VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2722

RÈGLEMENT SUR L'ACQUISITION D'IMMEUBLES À DES FINS MUNICIPALES ET SUR L'EMPRUNT NÉCESSAIRE AU PAIEMENT DES COÛTS QUI Y SONT RATTACHÉS

Avis de motion donné le 17 décembre 2018
Adopté le 21 janvier 2019
En vigueur le 21 février 2019

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement autorise une dépense de 25 000 000 $ pour l'acquisition, de gré à gré ou par voie d'expropriation, à des fins municipales, d'immeubles industriels ou non et la réalisation de travaux de réhabilitation afin de favoriser la requalification et le développement harmonieux de zones industrielles ou commerciales et de parcs industriels régis ou non par la Loi sur les immeubles industriels municipaux (RLRQ, chapitre I–0.1) ainsi que le redéveloppement de certains sites pour un usage approprié pour l'année 2019 et les suivantes de même que l'octroi des contrats de services professionnels et techniques y afférents.

Ce règlement décrète un emprunt du même montant que la dépense autorisée remboursable sur une période de dix ans.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2722

RÈGLEMENT SUR L'ACQUISITION D'IMMEUBLES À DES FINS MUNICIPALES ET SUR L'EMPRUNT NÉCESSAIRE AU PAIEMENT DES COÛTS QUI Y SONT RATTACHÉS

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Une dépense de 25 000 000 $ est autorisée pour l'acquisition, de gré à gré ou par voie d'expropriation, à des fins municipales, pour l'année 2019 et les suivantes, d'immeubles industriels ou non localisés à l'intérieur ou à l'extérieur de zones industrielles ou commerciales ou de parcs industriels municipaux, régis ou non par la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* (RLRQ, chapitre I-0.1) et la réalisation de travaux de réhabilitation afin de favoriser la requalification et le développement harmonieux de ces zones et parcs de même que le redéveloppement de certains sites pour un usage approprié. Ces travaux et cette dépense sont détaillées à l'annexe I de ce règlement.

2. L'octroi des contrats de services professionnels et techniques requis pour les acquisitions et l'exécution des travaux décrits à l'article 1 est ordonné. La nature des services professionnels est détaillée à l'annexe I de ce règlement.

3. Afin d'acquitter la dépense décrite aux articles 1 et 2, la ville décrète un emprunt du même montant remboursable sur une période de dix ans.

Cependant, lorsque le montant de l'emprunt est remboursé, en tout ou en partie, par une subvention versée sur une période de plus d'une année, le terme du remboursement de l'emprunt est alors ajusté, pour le montant de cette subvention, conformément à la période de versement de celle-ci.

4. Une partie de l'emprunt, non supérieure à 10 % du montant de la dépense prévue à l'article 1, est destinée à renflouer le fonds général de la ville de tout ou partie des sommes engagées avant l'entrée en vigueur du présent règlement, relativement à l'objet de celui-ci.

5. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est affecté annuellement à cette fin une portion suffisante des revenus généraux de la ville.

6. La ville affecte à la réduction de l'emprunt décrété toute subvention ou participation financière recevable pour le paiement d'une dépense visée à ce règlement, ainsi que toute autre source de financement externe ou à la charge de la ville.

7. Si le montant d'une appropriation dans ce règlement est plus élevé que la dépense faite en rapport avec cette appropriation, l'excédent peut être utilisé

pour payer une autre dépense décrétée par ce règlement et dont l'appropriation est insuffisante.

8. La ville autorise l'acquisition, de gré à gré ou par voie d'expropriation, des immeubles visés par l'article 1 du présent règlement.

9. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(*article 1*)

DESCRIPTION DÉTAILLÉE DE LA DÉPENSE

ANNEXE I
(*articles 1 et 2*)

DESCRIPTION DÉTAILLÉE DE LA DÉPENSE

CHAPITRE I

IMMEUBLES RÉGIS PAR LA LOI SUR LES IMMEUBLES INDUSTRIELS MUNICIPAUX

SECTION I

ACQUISITION D'IMMEUBLES

1. Le présent chapitre vise l'acquisition, de gré à gré ou par voie d'expropriation, à des fins municipales, d'immeubles industriels localisés à l'intérieur de zones commerciales ou de parcs industriels régis par la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*.

SECTION II

DESCRIPTION DES SERVICES PROFESSIONNELS ET TECHNIQUES

2. Les services professionnels et techniques portent notamment sur les champs d'expertise suivants, dont la description n'est pas exhaustive :

1º étude : soit les services relatifs à la préparation d'études de marché, de positionnement stratégique, d'opportunité, de faisabilité d'un projet, de fixation des prix, de rentabilité ainsi que de mise en marché ou de marketing;

2º arpentage : soit les services d'arpentage technique et légal ainsi que de cadastrage;

3º géotechnique et contrôle qualitatif : soit les relevés, sondages, études et expertises géotechniques et le contrôle qualitatif des matériaux;

4º environnemental : soit l'inventaire biologique, l'identification de mesure de compensation environnementale, l'évaluation environnementale (phase I), la caractérisation environnementale (phases II et III) et la conception du plan de réhabilitation.

5º aménagement : soit le plan d'aménagement incluant notamment le plan concept, le plan de lotissement et le plan d'utilisation du sol;

6º évaluation : soit l'évaluation de la valeur marchande, du coût de la mise en valeur et de la valeur de revente des terrains;

7º négociation et transaction : soit la négociation avec un tiers en vue d'acquérir un immeuble et la réalisation de la transaction intervenue entre les parties.

SECTION III

DESCRIPTION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

3. Les travaux visent la réhabilitation d'un immeuble présentant des contraintes de mise en valeur. Il permet de redonner à un site les caractéristiques requises à sa mise en valeur, incluant notamment la démolition de bâtiments, d'équipements ou d'aménagements, le déblaiement et le remblaiement ainsi que la décontamination.

CHAPITRE II

IMMEUBLES NON RÉGIS PAR LA LOI SUR LES IMMEUBLES INDUSTRIELS MUNICIPAUX

SECTION I

ACQUISITION D'IMMEUBLES

4. Le présent chapitre vise l'acquisition, de gré à gré ou par voie d'expropriation, à des fins municipales, d'immeubles industriels ou non, localisés à l'extérieur de zones industrielles ou commerciales ou de parcs industriels régis par la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*.

SECTION II

DESCRIPTION DES SERVICES PROFESSIONNELS ET TECHNIQUES

5. Les services professionnels et techniques portent notamment sur les champs d'expertise suivants, dont la description n'est pas exhaustive :

1º étude : soit les services relatifs à la préparation d'études de marché, de positionnement stratégique, d'opportunité, de faisabilité d'un projet, de fixation des prix, de rentabilité ainsi que de mise en marché ou de marketing;

2º arpentage : soit les services d'arpentage technique et légal ainsi que de cadastrage;

3º géotechnique et contrôle qualitatif : soit les relevés, sondages, études et expertises géotechniques et le contrôle qualitatif des matériaux;

4º environnemental : soit l'inventaire biologique, l'identification de mesure de compensation environnementale, l'évaluation environnementale (phase I), la caractérisation environnementale (phases II et III) et la conception du plan de réhabilitation.

5º aménagement : soit le plan d'aménagement incluant notamment le plan concept, le plan de lotissement et le plan d'utilisation du sol;

6º évaluation : soit l'évaluation de la valeur marchande, du coût de la mise en valeur et de la valeur de revente des terrains;

7º négociation et transaction : soit la négociation avec un tiers en vue d'acquérir un immeuble et la réalisation de la transaction intervenue entre les parties.

SECTION III

DESCRIPTION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION ET DE REDÉVELOPPEMENT

6. Les travaux visent la réhabilitation et le redéveloppement d'un immeuble ou d'un site présentant des contraintes de mise en valeur. De même les travaux permettent de redonner à un site les caractéristiques requises à sa mise en valeur la plus appropriée, incluant notamment la démolition de bâtiments, d'équipements ou d'aménagements, le déblaiement et le remblaiement ainsi que la décontamination.

CHAPITRE III

AUTRES DÉPENSES ET ESTIMATION DU COÛT

7. Les dépenses découlant des chapitres I et II comprennent, si nécessaire, l'ensemble des frais encourus par la ville lors d'un éventuel litige contractuel en demande ou en dépense de même que la somme requise à l'acquittement du jugement final pouvant en résulter en capital, intérêts et dépens.

8. Le coût des acquisitions, des travaux de réhabilitation et de redéveloppement ainsi que des services professionnels et techniques relatifs aux immeubles régis par la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* décrits au chapitre I de même qu'aux immeubles non régis par la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* décrits au chapitre II s'élève à 25 000 000 $.

TOTAL : 25 000 000 $

Annexe préparée le 4 décembre 2018 par :

_____

Valérie Turcotte
Service du développement économique
et des grands projets

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera soumis pour adoption un règlement autorisant une dépense de 25 000 000 $ pour l'acquisition, de gré à gré ou par voie d'expropriation, à des fins municipales, d'immeubles industriels ou non et la réalisation de travaux de réhabilitation afin de favoriser la requalification et le développement harmonieux de zones industrielles ou commerciales et de parcs industriels régis ou non par la Loi sur les immeubles industriels municipaux (RLRQ, chapitre I–0.1) ainsi que le redéveloppement de certains sites pour un usage approprié pour l'année 2019 et les suivantes de même que l'octroi des contrats de services professionnels et techniques y afférents.

Ce règlement décrète un emprunt du même montant que la dépense autorisée remboursable sur une période de dix ans.