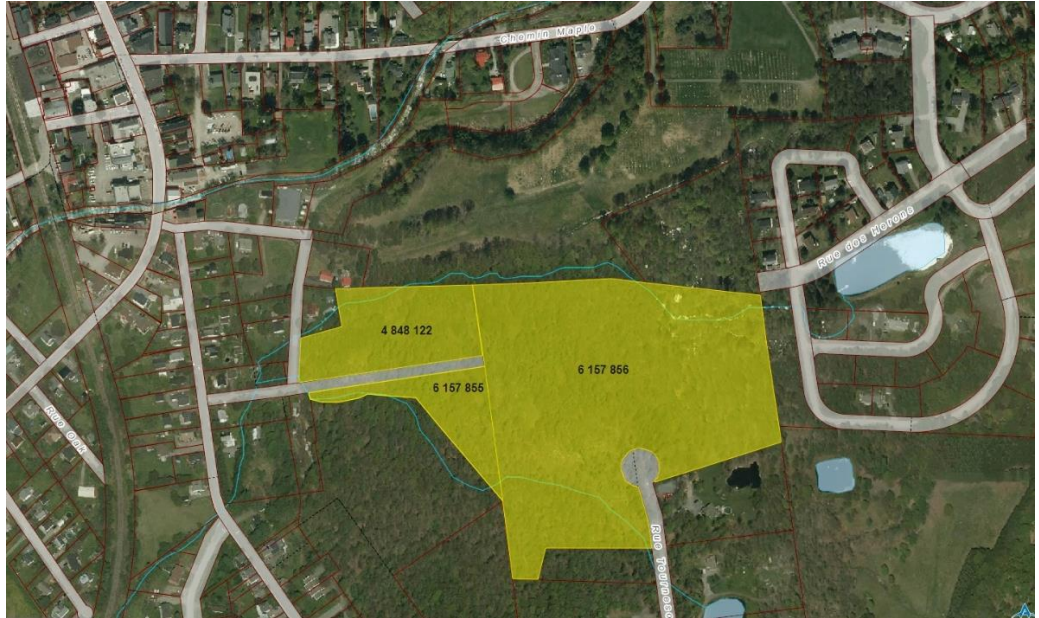


RÈGLEMENT NUMÉRO 323 INTITULÉ « RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 1 570 896 \$ ET UN EMPRUNT DE 1 570 896 \$ POUR L'ACQUISITION DES LOTS 4 848 122, 6 157 855 et 6 157 856, SIS SUR LA RUE SEYMOUR »

CONSIDÉRANT QUE les lots numéro 4 848 122, 6 157 855 et 6 157 856 (ci-après « lots visés ») appartiennent à la société Quatre sur table Inc.;



CONSIDÉRANT QUE ces lots visés, mieux connus sous le nom de « Vieux-Verger », ont une superficie totale de 88 171,398 m²;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire tente de développer les lots visés depuis une douzaine d'années;

CONSIDÉRANT les nombreuses discussions entre la Ville et le propriétaire concernant les divers projets envisagés par ces derniers;

CONSIDÉRANT la pénurie de terrains vacants propices aux développements résidentiels dans le noyau villageois;

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville d'augmenter le nombre de logements abordables et de répondre aux besoins des propriétaires-occupants ou des locataires à revenus modérés;

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville d'assurer un projet résidentiel sur les lots visés qui correspondra aux besoins de la population;

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de préserver le sentier situé sur les lots visés, reliant le Domaine Mon Louis à la rue Seymour, longeant le ruisseau situé au nord des lots visés et utilisé par plusieurs citoyens;

CONSIDÉRANT la volonté du propriétaire de vendre les lots visés;

CONSIDÉRANT l'évaluation agréée effectuée par la firme Sylvestre Leblond & Associés, évaluateurs agréés, à la demande de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE cette évaluation établit la valeur des lots visés et leur juste valeur marchande à 1 409 000 \$;

CONSIDÉRANT les négociations survenues entre les parties et le prix accepté par le propriétaire le 31 octobre 2022, soit 1 409 000 \$;

CONSIDÉRANT les termes de la résolution numéro 2022-11-442 adoptée le 2 novembre 2022 et intitulée « Autorisation de signer une offre d'Achat concernant les lots 4 848 122, 6 157 855 et 6 157 856, sis sur la rue Seymour »;

CONSIDÉRANT QUE l'acquisition des lots visés est conditionnelle au financement par la Ville, lequel financement sera possible lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement d'emprunt est soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT QU'une séance d'information effectuée volontairement par la Ville au bénéfice des citoyens a eu lieu avant l'approbation des personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT QU'un deuxième règlement d'emprunt pourrait être nécessaire si la Ville désire effectuer les travaux liés aux infrastructures avant de revendre les lots visés;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire ultérieurement revendre les lots visés à un ou des tiers qui seront en mesure de réaliser la vision de la Ville concernant les logements abordables, et ce, à coût nul pour la Ville;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a pour objet d'autoriser l'octroi de contrat, l'emprunt et les dépenses nécessaires, jusqu'à concurrence de 1 570 896 \$, afin de pouvoir acquérir les lots numéro 4 848 122, 6 157 855 et 6 157 856, sis sur la rue Seymour;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 1^{er} mars 2023, et ce, conformément à la résolution 2023-03-069, le tout conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été dûment déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 1^{er} mars 2023, et ce, conformément à la résolution 2023-03-070, le tout conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

POUR CES MOTIFS ET EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 AUTORISATION D'OCTROYER DES CONTRATS

Le conseil est autorisé à acquérir des terrains vacants situés sur la rue Seymour à Sutton, lesquels sont connus et désignés comme étant les lots numéro 4 848 122, 6 157 855 et 6 157 856 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome, d'une superficie totale de 88 171,398 m², le tout tel qu'il appert de l'évaluation détaillée faite par le directeur général adjoint en date du 10 février 2023, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

ARTICLE 3 AUTORISATION DE DÉPENSE

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 1 570 896 \$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 4 AUTORISATION D'EMPRUNT

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 1 570 896 \$ remboursable sur une période de vingt-cinq (25) ans.

ARTICLE 5 PRÉLÈVEMENT D'UNE TAXE SPÉCIALE

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables, bâtis ou non, situés sur le territoire de la Ville, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 6 AFFECTATION

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 7 RÉDUCTION DE L'EMPRUNT

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

Le conseil affecte aussi, à la réduction de l'emprunt et au paiement des dépenses décrétées au présent règlement, toute somme que la Ville récupérera des autorités fiscales, notamment au titre des taxes d'accises, en relation avec une partie ou la totalité de la dépense décrétée au présent règlement.

Le conseil affecte finalement toutes sommes reçues dans le cadre de la vente de tout ou partie des terrains mentionnés au présent règlement, incluant tout lotissement effectué dans le futur, et le conseil est autorisé à utiliser ces sommes reçues pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles ou quinquennale de l'emprunt.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Robert Benoît
Maire

Jonathan Fortin, LL.B, OMA
Directeur général adjoint |
Greffier et directeur des affaires juridiques

Avis de motion : _____
Dépôt du projet : _____
Adoption : _____
Approbation du MAMH : _____
Entrée en vigueur : _____

ANNEXE « A »
ÉVALUATION DÉTAILLÉE

Description	Montant
Coût d'acquisition des lots 4 848 122, 6 157 855 et 6 157 856	1 409 000 \$
Intérêts (4 %) payables sur un prêt à court terme de 9 mois	42 270 \$
Frais professionnels, légaux et d'arpentage	35 000 \$
Frais contingents/Imprévus	10 000 \$
Sous-total	1 496 270 \$
Taxes nettes (4,9875 %)	74 626 \$
Total	1 570 896 \$

Préparé le 10 février 2023



Jonathan Fortin, LL.B, OMA
Directeur général adjoint |
Greffier et directeur des affaires juridiques

PROJET