



VILLE DE
CHAPAIS

Règlement de la Ville de Chapais

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE CHAPAIS

COMTÉ UNGAVA

RÈGLEMENT 21-529

RÈGLEMENT 21-529 AYANT POUR OBJET LA CONSTITUTION D'UN FONDS DE MISE EN VALEUR DANS LE CADRE DE L'ENTENTE DE CESSIION À TITRE GRATUIT DE TERRES DU DOMAINE DE L'ÉTAT À DES FINS INDUSTRIELLES

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 13.3 et suivants de la *Loi sur les terres du domaine de l'État (L.R.Q., c. T-8.1)*, le ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles peut, par entente, déléguer à une personne morale la gestion des terres du domaine de l'État en lui confiant l'exercice du pouvoir qui lui est dévolu par la loi et ses règlements;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 29.14 de la *Loi sur les cités et villes, (L.R.Q., c. C-19)*, toute municipalité peut conclure une entente prévue en vertu de l'article 29.13 a les pouvoirs nécessaires pour remplir les engagements et assumer les responsabilités qui y sont prévues;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Chapais, par la résolution 21-06-180 du 7 juin 2021, a autorisé le maire, la directrice générale ou la directrice générale adjointe à signer le projet de l'entente de cession de terres du domaine de l'État à des fins industrielles et son acceptation de tous les termes, les engagements, les obligations, les conditions et les modalités qui y sont prévus;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'entente de cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État à des fins industrielles, prévoit que la Ville doit créer un fonds de mise en valeur destiné principalement à soutenir financièrement des travaux de construction et de rénovation des infrastructures et d'utilité publique sur les terres du domaine de l'État qui font l'objet de la délégation;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'entente prévoit que le ministre autorise la Ville de Chapais à conserver à titre de frais de gestion, 100 % des sommes qu'elle perçoit dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont délégués par la présente entente à compter de la signature et qu'elle versera tous les frais de gestion dans le fonds de mise en valeur prévu à cette fin;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Ville de Chapais doit créer un fonds de mise en valeur afin de répondre aux conditions préalables à la délégation;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 7 juin 2021;

EN CONSÉQUENCE

Il est **PROPOSÉ** par monsieur Guy Lafrenière
APPUYÉ par monsieur Daniel Forgues
ET RÉSOLU

QU'il soit statué et ordonné par règlement du conseil de la Ville de Chapais et il est, par conséquent, statué et ordonné comme suit :



Règlement de la Ville de Chapais

ARTICLE 1 Préambule

Les considérants font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Titre du présent règlement

Le présent règlement est identifié sous le numéro 21-529 et sous le titre Constitution d'un fonds de mise en valeur dans le cadre de l'entente de cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État à des fins industrielles, ci-après appelé le « fonds ».

ARTICLE 3 Terminologie

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : Comité composé de cinq (5) membres qui analysent et recommandent les projets de mise en valeur.

Entente : Entente de de cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État à des fins industrielles dans le territoire de la ville de Chapais par laquelle le ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles confie à la Ville de Chapais, sous certaines conditions, des pouvoirs et des responsabilités de gestion foncière sur une partie des terres du domaine de l'état.

Frais d'administration : On entend par frais d'administration, l'ensemble des dépenses permis par le fonds de la mise en valeur qui correspond aux frais d'administration liés à la gestion foncière et aux frais d'administration du fonds de mise en valeur.

Frais de gestion : On entend par frais de gestion, l'ensemble des revenus déposés dans le fonds de mise en valeur qui correspond aux frais d'administration chargés au client, aux frais de location des terres publiques situées dans le territoire qui fait l'objet de la délégation et les sommes équivalentes à la valeur marchande de toute aliénation de terres publiques qui font l'objet de la délégation.

Infrastructures et utilité publique : On entend par travaux de construction et de rénovation d'infrastructures et d'utilité publique entre autres, les rues, aqueduc, égout, trottoirs, lampadaires, préparation du terrain incluant le lotissement, parcs, espaces verts et autres aménagement récréatifs.

Ministre : ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles

Plan de développement : Document de planification à l'égard du territoire visé par la délégation de gestion foncière, identifiant les affectations du sol et énonçant les orientations et les objectifs de la Ville de Chapais en matière de développement.

Terres du domaine de l'État : Tous les lots, parties de lots et toute autre partie du domaine de l'État sous l'autorité du ministre de l'Énergie et des ressources naturelles comprenant les bâtiments, les améliorations et les meubles qui s'y trouvent.

ARTICLE 4 Objectif du fonds

La Ville de Chapais a la responsabilité de créer, gérer et opérer un fonds ayant comme objectif principal de soutenir financièrement les travaux de construction et de rénovation des infrastructures et d'utilité publique sur les



Règlement de la Ville de Chapais

terres du domaine de l'État qui font l'objet de la délégation et qui sont couverts par le plan de développement.

ARTICLE 5 Revenus et administration du fonds

Les revenus du fonds sont et seront constitués :

- des frais de gestion du territoire délégué;
- de toute autre somme, de quelque nature que ce soit, provenant d'activité réalisée sur le territoire délégué;
- des revenus d'intérêts provenant du placement des sommes ci-dessus mentionnées.

Les revenus correspondent, à titre de frais de gestion, 100% des sommes que la Ville de Chapais perçoit dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont délégués par l'entente de cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État situées dans le territoire de la ville de Chapais.

5.1 Frais d'administration

Les frais d'administration liés à la gestion foncière ou à la gestion du fonds sont, d'une manière générale, toutes les sommes que la Ville de Chapais doit verser pour appliquer la gestion de l'entente. D'une manière plus spécifique, mais non limitée, les frais d'administration correspondent aux sommes nécessaires pour les activités suivantes :

- La planification de l'aménagement du territoire public, sa mise en œuvre et son suivi;
- la gestion administrative de l'entente de délégation et du territoire délégué;
- la surveillance et la protection du territoire délégué notamment les amendes, les frais juridiques, etc.;
- les frais d'usage payables au ministre;
- les formations requises pour la gestion du territoire délégué;
- les activités préparatoires à la mise en valeur (planification, recherche, acquisition de connaissance, etc.);
- la gestion du fonds de mise en valeur (comptabilité, vérification, frais bancaires, etc.);
- les frais liés à l'octroi et la gestion des droits fonciers existants et futurs.

Le Ministre considère que la majorité des sommes doit servir à financer les travaux de construction et de rénovation d'infrastructures et d'utilité publique mentionnés au plan de développement. Ainsi, les frais d'administration décrits aux paragraphes précédents ne doivent pas dépasser 49 % des revenus bruts de l'année d'opération versés au fonds. Ce fonds ne peut être déficitaire.

La Ville de Chapais peut soustraire les frais d'administration des sommes perçues au fonds de mise en valeur, avant leur dépôt au fonds ou en prélevant les frais d'administration au fonds de mise en valeur à la suite des versements des revenus totaux.



5.2 Délai pour le versement des revenus

La Ville de Chapais doit verser au fonds les revenus provenant du territoire délégué dans un délai maximum de 45 jours de la réception d'un paiement comme il est défini à l'article 5 des présentes. À cette fin, la Ville maintiendra ouvert un compte bancaire pour ce fonds.

5.3 Vérification

La Ville de Chapais tient une comptabilité spécifique pour le fonds de mise en valeur et rend disponibles tous les documents à des fins de vérification par le ministre.

6. Projet de mise en valeur

Comme il est mentionné aux objectifs des présentes, le fonds est principalement destiné à soutenir financièrement les travaux de construction et de rénovation d'infrastructures et d'utilité publique sur les terres du domaine de l'État qui font l'objet de la délégation.

6.1 Type d'aide

L'aide financière issue de fonds destiné à soutenir la réalisation d'un projet de mise en valeur peut prendre la forme d'une mise de fonds ou d'un transfert de paiement lorsque la Ville de Chapais agit à titre de promoteur ou d'une subvention lorsque le promoteur est un client admissible autre que la Ville.

La somme maximale accordée est établie par résolution du conseil municipal.

Pour permettre l'ouverture d'un dossier, une somme déterminée par résolution du conseil municipal pourra être exigée.

6.2 Clientèle admissible

Toute personne physique ou morale peut être promoteur d'un projet de mise en valeur et obtenir une aide financière issue du fonds.

6.3 Admissibilité d'une demande de financement

Pour être admissible, la demande de financement d'un projet de mise en valeur par le fonds doit être présentée par un promoteur et inclure les documents suivants :

- Le formulaire « demande d'utilisation du territoire public » dûment complété et signé, accompagné du paiement des frais d'administration exigés pour l'ouverture du dossier;
- l'identification du promoteur (nom, coordonnées, description de son expérience et sa participation dans le projet. S'il s'agit d'une personne morale, une copie du certificat d'enregistrement, du certificat de constitution ou de la charte sera requise.);
- l'identification des partenaires associés à la réalisation du projet;



Règlement de la Ville de Chapais

- l'identification du représentant de la personne morale (résolution requise)
- la présentation du projet détaillant sa nature, son utilité publique, ses activités et son calendrier de réalisation;
- la localisation exacte du terrain visé par la demande et sa superficie;
- l'identification des sources de financement du projet incluant la participation du promoteur;
- la mention du montant de l'aide financière demandée.

Suivant la nature de la demande, il se pourrait que le comité consultatif d'urbanisme de la Ville requière des informations supplémentaires nécessaires à l'analyse.

L'admissibilité d'une demande d'aide financière est confirmée par une recommandation du comité consultatif d'urbanisme de la Ville lorsque toutes les exigences requises sont remplies par le promoteur.

6.4 Sélection des projets de mise en valeur

Les demandes de financement admissibles sont évaluées par le comité consultatif d'urbanisme de la Ville en fonction des critères et des règles de sélection décrits ci-après et découlant des orientations et des objectifs de la Ville de Chapais en matière de développement :

- le projet doit mettre en valeur, de façon optimale et intégrée les possibilités de développement qu'offre le territoire;
- l'activité de mise en valeur doit être conforme à la planification réalisée par la Ville qui identifie les affectations du sol qu'elle privilégie et évoque les orientations et les objectifs qu'elle poursuit en matière de développement urbain;
- l'activité de mise en valeur doit nécessairement correspondre à des travaux de construction et de rénovation d'infrastructures et d'utilité publique;
- le projet doit avoir des impacts positifs en matière de développement durable;
- le promoteur doit démontrer son expertise dans le domaine de l'activité visée, la viabilité économique de son projet de même que la disponibilité du financement requis;
- le projet doit générer des effets appréciables sur le milieu (nombre d'emplois créés, retombées économiques et sociales, etc.);
- le projet doit minimiser les impacts environnementaux.

Le comité consultatif d'urbanisme de la Ville soumet pour décision, la synthèse de son évaluation de même que ses recommandations au conseil. Le conseil municipal accordera ou non par résolution, l'aide financière demandée dans le cadre des projets de mise en valeur. Advenant une décision positive du conseil, un protocole de financement sera établi entre la Ville et le promoteur.



7. La gestion du fonds

7.1 Responsabilité

La Ville de Chapais est responsable de la gestion du fonds.

7.2 Signature

La Ville de Chapais nomme, par résolution, les signataires de toutes les transactions faites au compte du fonds.

7.3 Livres de comptes et registres

La Ville de Chapais fait tenir sous le contrôle de son trésorier un compte où sont inscrites toutes les sommes reçues, déboursées, toutes les dettes et obligations et toutes les autres transactions du fonds. Il est de la responsabilité du trésorier de la Ville de s'assurer que tous les revenus et déboursés du fonds soient appuyés par des pièces justificatives. Ce nouveau compte ainsi que la comptabilité reliée à la gestion du fonds seront distincts des affaires courantes de la Ville de Chapais.

7.4 Gestion des conflits d'intérêts

Les règles relatives aux conflits d'intérêts pécuniaires, comme il est défini au *Code municipal du Québec* ou à la *Loi sur les cités et villes*, s'appliquent aussi pour toute décision relative à la gestion du fonds et de son programme de financement des projets de mise en valeur.

8. Obligations

La Ville de Chapais s'engage à respecter toutes les clauses de l'entente de cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État situées dans le territoire de la ville de Chapais, établies lors de la signature par les parties intéressées.

9. Vérification du fonds

Les opérations du fonds feront l'objet annuellement, comme l'ensemble des opérations financières de la Ville, d'une vérification comptable effectuée par un expert reconnu. Les informations sur les activités financières et opérationnelles du fonds incluant un rapport de gestion du fonds comprenant une comptabilité et un rapport détaillé de l'utilisation des sommes versées dans le fonds seront fournies annuellement, au moment du dépôt des états financiers de la Ville au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, sur le formulaire fourni par le Ministère.



Règlement de la Ville de Chapais

Article 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

Steve Gamache
Maire

Mélanie Gagné
Directrice générale adjointe et
greffière suppléante

Avis de motion : 7 juin 2021

Présentation du projet de règlement : 7 juin 2021

Règlement adopté : 15 juin 2021

Avis de publication et entrée en vigueur: 17 juin 2021



Règlement de la Ville de Chapais

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, Nathalie Guay, adjointe administrative, certifie par la présente, qu'un avis public du règlement **21-529 ayant pour objet la constitution d'un fonds de mise en valeur dans le cadre de l'entente de cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État à des fins industrielles**, a été publié aux endroits suivants :

Hôtel de Ville [145 boul. Springer] : 17 juin 2021

Poste Canada [124 boul. Springer] : 17 juin 2021

Site officiel [www.villedechapais.com] de la Ville de Chapais : 17 juin 2021

Nathalie Guay
Adjointe administrative