

VILLE DE CLERMONT

POLITIQUE RELATIVE À LA VENTE DE TERRAINS RÉSIDENTIELS PAR LA VILLE DE CLERMONT



Politique adoptée par le conseil municipal le :

23-06-2014

ATTENDU QUE la Ville de Clermont procède depuis plus de 30 ans, à la mise en place des infrastructures requises (conduites d'aqueduc et d'égout, chaînes de rue, pavage, éclairage, etc.) en vue de la vente de terrains pour la construction résidentielle;

ATTENDU QU'à titre de propriétaire, la Ville de Clermont est responsable du lotissement des terrains à vocation domiciliaire et procède par la suite à la vente des terrains lotis;

ATTENDU QU'au fil des ans, la Ville de Clermont a appliqué diverses mesures pour mettre en place des développements résidentiels fonctionnels, offrant diverses grandeurs de terrain et adoptant des normes de zonage et de PIIA favorisant une construction domiciliaire à densité conforme;

ATTENDU QUE l'offre de terrain sur le territoire de la Ville de Clermont se limite à celle proposée par la municipalité et que celle-ci désire maintenir une offre à la portée de tous;

EN CONSÉQUENCE, LA VILLE DE CLERMONT ADOPTE LA POLITIQUE SUIVANTE POUR LA VENTE DES TERRAINS QU'ELLE DÉVELOPPE :

1. Le coût du terrain sera fixé par résolution et pourra varier selon l'âge du secteur;
2. Une promesse d'achat sera signée entre l'acquéreur et la Ville de Clermont déterminant les clauses à être inscrites au contrat notarié; un montant équivalent à 10 % de la valeur du terrain sera déposé par l'acquéreur au moment de la signature de la promesse d'achat (non remboursable);
3. Si le développement domiciliaire n'est pas réalisé, un dépôt pourra être demandé pour réserver un terrain, montant qui sera soustrait du dépôt réglementaire de 10 % lors de la signature de la promesse d'achat (montant remboursable s'il n'y a pas de signature d'une promesse d'achat une fois que le développement sera réalisé);
4. Un seul terrain pourra être vendu par acquéreur, tant et aussi longtemps que la fondation n'aura pas été réalisée sur ce terrain. Une fois que celle-ci sera faite, l'acquéreur pourra se présenter à l'hôtel de ville pour signer une nouvelle promesse d'achat. Nous considérons comme acquéreur un particulier, une entreprise ou toute autre personne pouvant devenir prête-nom de l'un de ceux-ci. Il reviendra à l'acquéreur potentiel à démontrer ses intentions d'acquisition si requis et des mentions pourront être ajoutées à la promesse d'achat.
5. Afin de favoriser une construction domiciliaire dans des délais raisonnables, une pénalité de 2 \$ le pied de façade sera appliquée le lendemain de l'anniversaire des 2 ans du contrat d'acquisition, si aucune construction n'est débutée; ce montant sera de 10 \$ le pied de façade le lendemain de l'anniversaire des 3 ans du contrat notarié et de 20 \$ le pied de façade le lendemain de l'anniversaire des 4 ans du contrat notarié. Cette pénalité demeurera à ce montant pour toute année subséquente.

6. Afin d'éviter tout contrôle de la construction résidentielle, la ville de Clermont se réserve un droit prioritaire de rachat de terrain si l'acquéreur désire s'en départir à l'intérieur d'une période de 4 ans;
7. Dans le but de limiter le nombre de terrains vacants, si aucune construction n'est réalisée après l'anniversaire des 4 ans du contrat notarié, la Ville de Clermont aura le droit de reprendre possession du terrain. Les modalités seront inscrites au contrat de vente. Dans l'éventualité où la municipalité n'utilise pas son droit de rachat, les pénalités prévues seront facturées au propriétaire à chaque année.