

COMPILATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO 349-2019

DÉCRÉTANT LES CONDITIONS ET RÈGLES DE CALCUL DES LOYERS QUANT AUX BÂTIMENTS SITUÉS SUR LES LOTS 5 413 463 ET 5 413 368 DU CADASTRE DU QUÉBEC ÉTANT DES TERRES DU DOMAINE DE L'ÉTAT

Historique :

Règlement numéro 349-2019 décrétant les conditions et règles de calcul des loyers quant aux bâtiments situés sur les lots 5 413 463 et 5 413 368 du cadastre du Québec étant des terres du domaine de l'État adopté par le conseil des maires de la MRC le 27 novembre 2019, tel qu'amendé ou modifié par le ou les règlements suivants :

Numéro et nom du règlement	Date d'adoption
Règlement numéro 352-2020 modifiant le règlement numéro 349-2019 décrétant les conditions et règles de calcul des loyers quant aux bâtiments situés sur les lots 5 413 463 et 5 413 368 du cadastre du Québec étant des terres du domaine de l'État	19 mars 2020
Règlement numéro 370-2021 modifiant le règlement numéro 349-2019 décrétant les conditions et règles de calcul des loyers quant aux bâtiments situés sur les lots 5 413 463 et 5 413 368 du cadastre du Québec étant des terres du domaine de l'État	18 mars 2021

Le lecteur est, par les présentes, avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale disponible à la direction générale.

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DES LAURENTIDES**

RÈGLEMENT NUMÉRO 349-2019

**DÉCRÉTANT LES CONDITIONS ET RÈGLES DE CALCUL DES LOYERS QUANT AUX
BÂTIMENTS SITUÉS SUR LES LOTS 5 413 463 ET 5 413 368 DU CADASTRE DU
QUÉBEC ÉTANT DES TERRES DU DOMAINE DE L'ÉTAT**

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec a approuvé, par le décret 1163-2009 du 4 novembre 2009, un Programme relatif à une délégation de gestion foncière et forestière du territoire public intramunicipal en faveur des municipalités régionales de comté et des municipalités dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, conformément aux articles 17.13 et suivants de la *Loi sur le ministère des Ressources naturelles et de la Faune* (RLRQ, c. M-25.2);

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Laurentides est gestionnaire du site de l'ancienne pisciculture de Saint-Faustin-Lac-Carré situé au 737, rue de la Pisciculture, Saint-Faustin-Lac-Carré, province de Québec, en vertu d'une *Convention de gestion territoriale* intervenue entre elle et le ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles et le ministre des Forêts, de la Faune et des Parcs, agissant pour et au nom du Gouvernement du Québec, le 30 août 2017;

CONSIDÉRANT QU'aux termes de cette convention, la MRC des Laurentides s'est fait consentir des pouvoirs en matière de planification, de gestion foncière et forestière ainsi qu'en matière de réglementation sur des terres du domaine de l'État identifiées dans la convention;

CONSIDÉRANT QUE cette convention prévoit que la MRC des Laurentides doit se conformer aux dispositions de la *Loi sur les terres du domaine de l'État* (RLRQ, c. T-8.1) ainsi qu'aux règlements qui en découlent, notamment le *Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État* (RLRQ, c. T-8.1, r.7);

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de sa gestion et conformément aux responsabilités qui lui sont confiées, la MRC des Laurentides a entrepris un projet de développement afin de veiller à la bonne marche du site, à sa préservation et à sa viabilité;

CONSIDÉRANT QUE des investissements furent effectués par la MRC des Laurentides et qu'afin de répondre à ses besoins financiers, la MRC des Laurentides désire réglementer pour décréter les conditions et les règles de calcul des loyers quant aux bâtiments situés sur les lots 5 413 463 et 5 413 368 du cadastre du Québec, étant des terres du domaine de l'État;

CONSIDÉRANT QUE la *Convention de gestion territoriale* prévoit à son article 6.2 que la MRC peut notamment adopter et appliquer ses propres règlements en ce qui concerne les conditions et règles de calcul des loyers sur les terres dont la gestion lui a été déléguée, à la condition que ce règlement soit approuvé par le ministre de l'Énergie et Ressources naturelles;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion à l'effet de l'adoption du présent règlement a été donné aux membres du conseil lors de la séance régulière du conseil tenue le 19 septembre 2019 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

CONSIDÉRANT QU'il y a eu dépôt du projet de règlement lors de cette même séance régulière du conseil et que copie a été mise à la disposition du public;

CONSIDÉRANT QU'avant l'adoption du règlement, le préfet de la MRC a mentionné l'objet de celui-ci, sa portée et son coût;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Denis Chalifoux, appuyé par le conseiller Jean-Pierre Monette et résolu à l'unanimité des membres présents;

QUE le présent règlement numéro 349-2019 intitulé *Règlement décrétant les conditions et règles de calcul des loyers quant aux bâtiments situés sur les lots 5 413 463 et 5 413 368 du cadastre du Québec étant des terres du domaine de l'État*, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1°. Le préambule ci-dessus décrit, fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2°. Les loyers décrétés aux termes du présent règlement visent les bâtiments situés sur les lots 5 413 463 et 5 413 368 du cadastre du Québec, mieux connue sous le nom du « site de l'ancienne pisciculture de Saint-Faustin-Lac-Carré ».

ARTICLE 3°. Les loyers relatifs à la location des bâtiments se feront selon les données suivantes:

ARTICLE 4°. BÂTIMENT PRINCIPAL

*Article modifié par
le règl. 352-2020*

Le loyer de base annuel du bâtiment principal sera de 210 000 \$ pour la première année.

En sus du loyer de base, une somme de 25 000 \$ sera payable à titre de loyer additionnel afin de couvrir les frais d'entretien et d'exploitation des espaces communs du site.

Ce loyer sera majoré au 1^{er} avril de chaque année subséquente en fonction de l'augmentation de l'indice des prix à la consommation annuel selon Statistiques Canada pour la région de Montréal.

ARTICLE 4.1° ATELIER BRUN

*Article modifié par
le règl. 370-2021*

Le loyer de l'atelier brun sera fixé à 10\$ / pied carré.

Ce loyer sera majoré au 1^{er} avril à compter de l'an 2 selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente en prenant comme base l'indice établi pour l'ensemble du Québec par Statistique Canada.

ARTICLE 5°. ATELIER BLANC

*Article modifié par
le règl. 352-2020*

Loyer de base

Pour l'an 1, le loyer de l'atelier blanc sera fixé à 10\$ / pied carré.

À compter de l'an 2 et jusqu'à l'an 10 du bail, ce loyer sera majoré au 1^{er} avril de chaque année selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente en prenant comme base l'indice établi pour l'ensemble du Québec par Statistique Canada.

Si le locataire se prévaut de ses options de renouvellement, les tarifs suivants seront applicables :

À l'an 11, le loyer de l'atelier blanc sera majoré de 2\$ (en référence au prix du loyer de l'an 10).

À compter de l'an 12 et jusqu'à l'an 15 du bail, ce loyer sera majoré au 1^{er} avril de chaque année selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente en prenant comme base l'indice établi pour l'ensemble du Québec par Statistique Canada.

À l'an 16, le loyer de l'atelier blanc sera majoré de 1\$ (en référence au prix du loyer de l'an 15).

À compter de l'an 17 et jusqu'à l'an 20 du bail, ce loyer sera majoré au 1^{er} avril de chaque année selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente en prenant comme base l'indice établi pour l'ensemble du Québec par Statistique Canada.

À l'an 21, le loyer de l'atelier blanc sera majoré de 1\$ (en référence au prix du loyer de l'an 20).

À compter de l'an 22 et jusqu'à l'an 25 du bail, ce loyer sera majoré au 1^{er} avril de chaque année selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente en prenant comme base l'indice établi pour l'ensemble du Québec par Statistique Canada ».

Loyer additionnel

En sus du loyer de base, une somme de 5 000 \$ sera payable à titre de loyer additionnel afin de couvrir les frais d'entretien et d'exploitation des espaces communs du site.

Ce loyer sera majoré au 1^{er} avril à compter de l'an 2 selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente en prenant comme base l'indice établi pour l'ensemble du Québec par Statistique Canada.

ARTICLE 6°. BÂTIMENT D'ACCUEIL

Article modifié par
le règl. 352-2020

Le loyer du bâtiment d'accueil sera fixé à 16\$ / pied carré.

Ce loyer sera majoré au 1^{er} avril à compter de l'an 2 selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente en prenant comme base l'indice établi pour l'ensemble du Québec par Statistique Canada.

ARTICLE 7°. TERRAINS

Article modifié par
le règl. 352-2020

Le coût du loyer des parcelles de terrain sera basé sur les taux applicables en vertu du *Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État* (chapitre T-8.1, r.7) découlant de la *Loi sur les terres du domaine de l'État* (chapitre T-8.1, a.71).

Le coût du loyer des parcelles de terrains sera majoré au 1^{er} avril à compter de l'an 2 selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente en prenant comme base l'indice établi pour l'ensemble du Québec par Statistique Canada.

ARTICLE 8°. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Article modifié par
le règl. 352-2020

ADOPTÉ à Saint-Faustin-Lac-Carré, ce 27 novembre 2019.