

| | RENCONTRES PRÉLIMINAIRES | | ÉTUDE | | | ACCEPTATION | | | DÉBUT DES TRAVAUX | |
|----------------|--|---|---|--|---|---|---|--|---|---|
| ÉTAPES | | | | | | | | | | |
| | Client Ville de Québec (SDÉGP) | Client Gestion du territoire de l'arrondissement concerné | ANALYSE DES BESOINS EN INFRASTRUCTURES | ÉTUDE DE SOL Formulaire d'autorisation SDÉGP | INFORMATIONS DU CLIENT sur l'offre d'achat et sommaire décisionnel | SIGNATURE DE L'OFFRE D'ACHAT | RÉDACTION DU SOMMAIRE DÉCISIONNEL D'ACCEPTATION par les autorités compétentes municipales | ACCEPTATION DE LA VENTE du terrain par les élus municipaux | ACTE DE VENTE | PERMIS DE CONSTRUCTION du bâtiment industriel |
| INTERVENANTS | <ul style="list-style-type: none"> Client SDÉGP | <ul style="list-style-type: none"> Gestion du territoire Client SDÉGP | <ul style="list-style-type: none"> Client Travaux publics Ingénierie SDÉGP | <ul style="list-style-type: none"> Client SDÉGP | <ul style="list-style-type: none"> Client SDÉGP | <ul style="list-style-type: none"> Client SDÉGP | <ul style="list-style-type: none"> SDÉGP Intervenants municipaux | <ul style="list-style-type: none"> Élus municipaux | <ul style="list-style-type: none"> Client Greffé Finances SDÉGP Élu municipal | <ul style="list-style-type: none"> Client Gestion du territoire |
| SUJETS TRAITÉS | <p>OUVERTURE DU DOSSIER</p> <ul style="list-style-type: none"> Information sur les parcs industriels Selon les besoins du client et selon la disponibilité d'un terrain vacant, proposition d'un terrain industriel Dans le cas de non disponibilité de terrains vacants municipaux, la Ville peut faire une recherche de locaux ou de terrains vacants privés <p>POLITIQUE D'ALIÉNATION</p> <ul style="list-style-type: none"> Réglementation d'urbanisme (présentation sommaire) | <p>VALIDATION DE L'USAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Entreposage extérieur Implantation et orientation du bâtiment Règlements (grille de spécifications) Rétention des eaux pluviales | <p>ANALYSE FACULTATIVE DE L'AQUEDUC, DE LA VOIRIE, ET DU PLUVIAL SAUF POUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> Projet d'investissement majeur (10 M \$ et plus) Projet Industriel ayant des besoins particuliers (ex. agroalimentaire, buanderie) Présence de servitude Utilités publiques : Hydro-Québec, Bell, Videotron, Énergir, etc. | <p>AUX FRAIS DE L'ACQUÉREUR</p> <ul style="list-style-type: none"> Étude géotechnique Étude environnementale phase I (évaluation du risque environnemental). Dans certains cas phase II (analyse du risque environnemental) <p>REMARQUE</p> <p>S'il y a un problème environnemental à cette étape, il y a possibilité de négociation. Dans le cas d'un vice causé par l'homme, la diminution du prix du terrain sera évaluée à partir d'une estimation détaillée du consultant en sol et contre vérifiée par un ingénieur qualifié de la Ville</p> | <p>Après vérifications diligentes le client désire acheter le terrain et fait sa demande par courriel au SDÉGP.</p> <p>EN RÉPONSE AU COURRIEL DU CLIENT :</p> <p>Le SDGÉP envoie un courriel de demande d'informations à l'acquéreur au sujet de l'offre achat + le sommaire décisionnel accompagnés d'un modèle de résolution désignant le nom de l'entreprise faisant l'acquisition et son signataire.</p> | <p>Versement d'un acompte du client par chèque à la Ville de Québec d'un montant équivalent à 10 % du prix de vente et encaissé immédiatement</p> | <p>Validation du projet d'acquisition par le professionnel, les directeurs, le Service des Finances et le Service des affaires juridiques (si le dossier est hors norme).</p> | <ul style="list-style-type: none"> Comité de gestion (jeudi) Comité exécutif (mercredi) Conseil municipal (lundi) | <ul style="list-style-type: none"> Signatures des parties Déboursé résiduel par le client équivalent à 90 % du coût d'achat | <ul style="list-style-type: none"> Demande de permis de construction du client à Gestion du territoire (GT) de l'arrondissement concerné Construction du bâtiment industriel une fois le permis délivré |

La durée moyenne du processus municipal prend de 6 à 9 mois

• **SDÉGP** : Service du développement économique et des grands projets

POLITIQUE D'ALIÉNATION EN BREF

- Droit de préemption
- Clause résolutoire
- Délai de construction
- Reprise du terrain au même prix payé moins 10 %
- Pourcentage occupation au sol POS minimum du bâtiment principal 20 à 25 % de la superficie totale du terrain