



PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

GÉNÉRALITÉS • CONDITIONS • MODALITÉS



TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	2
MESSAGE DU CONSEIL MUNICIPAL.....	4
GÉNÉRALITÉS.....	4
CONDITIONS.....	6
MODALITÉS DE LA VENTE.....	6
CATALOGUE DE VENTE - SAINTE-LUCE.....	7
DÉROULEMENT DE LA VENTE.....	8
VISITE DES PROPRIÉTÉS.....	9
VENTE DES PROPRIÉTÉS.....	10
PRÉPARATION DU PROJET: LE DÉPLACEMENT.....	13
LISTE NON EXHAUSTIVE DES ENTREPRENEURS SPÉCIALISÉS DANS LE SOULÈVEMENT, DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION DE MAISONS.....	15

ENTREPRENEURS SPÉCIALISÉS EN EXCAVATION, TERRASSEMENT, CONSTRUCTION ET RÉNOVATION.....	15
COORDONNÉES	16
CALENDRIER	16
ANNEXE "A"	16
ANNEXE "B"	55
ANNEXE "C"	60
ANNEXE "D"	62
ANNEXE "E"	65

MESSAGE DU CONSEIL MUNICIPAL

La Municipalité de Sainte-Luce, le 6 décembre 2010, a vécu un événement qui viendra à jamais marquer son histoire et son futur: les grandes marées.

De mémoire d'hommes, on n'avait jamais vu un tel déferlement, une telle rage sur ce fleuve qui fut un allié durant tant d'années pour nos bâtisseurs.

Il y aura des pertes considérables, maisons, terrains, souvenirs, et pour certains, le bonheur de vivre au bord de l'eau se transformera en peur.

Le réchauffement climatique, la hausse des eaux, les risques d'érosion et de submersion côtière ont été étudiés sous toutes ses coutures par des chercheurs, des fonctionnaires et des ministres.

En vue d'assurer la sécurité des occupants des résidences, le ministère de la Sécurité publique, en collaboration avec la Municipalité de Sainte-Luce et ses divers représentants, le conseil municipal et la direction générale, un programme de relocalisation a été développé, ce qui représente plus de cinq (5) millions de dollars.

Pour les citoyens dont les résidences principales ont été identifiées à risques, la municipalité tiendra des rencontres avec eux, pour leur expliquer l'évaluation de leur propriété, répondre à leurs questionnements et les accompagner dans un choix qui s'avèrera difficile, soit de rester ou de partir. Ce sera seize (16) foyers qui décideront de quitter leur maison avec une allocation de départ.

Pour le conseil municipal de Sainte-Luce, tout comme celui de Sainte-Flavie, détruire ces maisons, toujours en bon état, n'avait pas de sens. Nous croyions que celles-ci pouvaient avoir une seconde vie. Nous souhaitons que nos considérations écologiques et nos valeurs environnementales soient respectées.

C'est alors que la Municipalité de Sainte-Luce, conjointement avec celle de Sainte-Flavie, entreprend une croisade en 2019 auprès du gouvernement, et ce, afin d'avoir la possibilité de déplacer les maisons sur des terrains sécuritaires et de les vendre aux enchères, plutôt que de les démolir. C'est en septembre 2021 que nous avons obtenu l'acceptation finale du ministère de la Sécurité publique, qui nous permet de vous présenter aujourd'hui un programme d'accès à la propriété. Ce sont douze (12) maisons qui sont mises en vente aux enchères. Des jeunes, des familles et des retraités auront la possibilité de réaliser un rêve, soit celui de devenir citoyens et citoyennes dans la plus belle municipalité de «l'Est-du-Québec».

Micheline Barriault
Maire

« De mémoire d'hommes, on n'avait jamais vu un tel déferlement, une telle rage sur ce fleuve qui fut un allié durant tant d'années pour nos bâtisseurs. »

GÉNÉRALITÉS



Dans un objectif d'assurer la sécurité des citoyens à long terme, le gouvernement du Québec, sous la responsabilité du ministère de la Sécurité publique (MSP), a mis en place un cadre financier pour la prévention des sinistres permettant des investissements pour le traitement des risques, notamment ceux liés à l'érosion et à la submersion côtière.

Au sein de la municipalité, ce programme appelé «Cadre pour la prévention de sinistres», offrait aux propriétaires riverains, dont la résidence principale était fortement exposée aux risques côtiers, une aide financière pour le déplacement de façon préventive ou en tant qu'allocation de départ.

Il y a quelques temps, nous avons discuté avec le gouvernement du Québec, concernant la revente possible des maisons devenues vacantes. Notre demande ayant été accueillie favorablement, la Municipalité de Sainte-Luce peut maintenant offrir un programme d'accès à la propriété par une mise aux enchères silencieuses de plusieurs maisons se trouvant sur son territoire.

Pour les résidences se trouvant sur des terrains vulnérables à la problématique de l'érosion et de la submersion côtière, l'acheteur a l'obligation de déplacer la résidence sur un terrain sécuritaire et cela à ses frais.



CONDITIONS



- Le Programme est ouvert aux particuliers, commerces et entrepreneurs;
- Plusieurs offres peuvent être déposées par un même acheteur, pour plusieurs résidences;
- L'ancien propriétaire ayant reçu une aide financière dans le cadre du programme de prévention du ministère de la Sécurité publique pourra participer au Programme d'accès à la propriété **à l'exception de son ancienne propriété.**

L'acheteur s'engage à:

- Déplacer la résidence sur un terrain sécuritaire, et cela à ses frais, **au plus tard le 30 septembre 2023;**
- Acheter la résidence pour une délocalisation et non une démolition.



Les résidences pourront être visitées lors de journées portes ouvertes sur rendez-vous **entre le 4 et 28 avril 2022**

MODALITÉS DE LA VENTE



Généralités:

- La vente des bâtiments s'effectuera par une vente aux enchères silencieuses;
- La mise de départ sera de trois mille cinq cents dollars (**3 500 \$**) avant les taxes applicables;
- Les résidences vendues seront sans garantie légale et aux risques et périls de l'acheteur;
- L'acheteur sera la personne qui aura présenté une offre d'achat supérieure aux autres prix proposés ou le seul enchérisseur. Il n'y aura pas de possibilité de négocier;
- Aucune démolition de maison après achat ne sera permise.

Paiement:

- La vente sera conduite en dollars canadiens. Aucune résidence ne sera remise aux acquéreurs avant l'acquittement de l'intégralité des sommes dues;
- Par chèque certifié, mandat poste ou traite bancaire (un justificatif d'identité sera demandé) au nom de "Municipalité de Sainte-Luce".

Taxes (si applicables):

- En plus du prix d'achat, toutes les taxes fédérales et provinciales en vigueur devront être payées par l'acheteur au moment de la conclusion de la transaction.

Vente en l'état:

- L'acheteur doit accepter le bien «en l'état, non livré et avec tous ses défauts» au moment de la conclusion de la transaction. Aucun recours envers la Municipalité de Sainte-Luce sera possible.

Responsabilités:

- La municipalité procédera à la démolition des fondations et des dépendances, à la disposition et à l'enfouissement des débris et au remblayage des terrains en vue de rendre les sites sécuritaires, **au plus tard le 30 novembre 2023**;
- L'acheteur et la municipalité seront chacun responsables de leurs propres frais juridiques (le cas échéant);
- Les frais d'enregistrement du titre foncier devront être payés par l'acheteur au moment de la conclusion de la transaction ou avant;
- L'acheteur ne doit pas transférer sa mise ou son obligation d'achat du bien à un tiers.



CATALOGUE DE VENTE SAINTE-LUCE

Située à mi-chemin entre les centres-villes de Rimouski et de Mont-Joli, Sainte-Luce est une superbe municipalité qui allie un bord de mer remarquable à un milieu rural et à un secteur industriel qui le sont tout autant. Ainsi, le littoral se marie avec la terre. Les incomparables couchers de soleil sur le fleuve baignent le territoire de couleurs au-delà des berges, des champs et des monts.

À Sainte-Luce-sur-Mer, station balnéaire de grande réputation, l'accès à la mer est omniprésent. Que ce soit pour marcher sur la promenade, profiter de la plage, admirer les sculptures exposées un peu partout sur son territoire, flâner sur le quai, y pêcher l'éperlan et le bar rayé ou mettre son kayak à la mer.

Le secteur Luceville se caractérise par la présence d'entreprises prospères qui opèrent dans la foresterie et le transport. Les contrées verdoyantes sont témoins du valeureux travail des agriculteurs. Un abattoir est également à la disposition des producteurs.

Une communauté unie et épanouie, fière de ses multiples richesses où la mer et la terre se marient en offrant une qualité de vie exceptionnelle.

DÉROULEMENT DE LA VENTE



- 12 propriétés sont en vente (voir Annexe "A");
- Les adresses civiques données dans ce catalogue sont à titre indicatif afin d'aider à la localisation lors des visites;
- L'acheteur a l'obligation de déplacer la résidence sur un terrain sécuritaire;
- Les maisons situées au 480 et 482, route 132 Est, pourront être déplacées sur les terrains actuels, mais sorties de la zone de contrainte. Advenant le cas où les maisons seraient déplacées sur des terrains différents du sien, les lots actuels resteront la propriété de la municipalité;
- La vente se déroule par enchères silencieuses et la résidence est attribuée au plus offrant. Un dossier doit être déposé au bureau municipal **avant le vendredi 13 mai 2022 à midi**, en main propre ou par courrier recommandé;
- Les visites sont d'une durée de 60 minutes par résidence, sur rendez-vous, **entre le 4 et 28 avril 2022**;
- Une liste des terrains vacants potentiels à Sainte-Luce est téléchargeable sur notre site internet www.sainteluce.ca (voir Annexe "A").

*Prendre note que la majorité des maisons sont présentées avec un sous-sol. Ce dernier n'est pas déplaçable. Tous les matériaux et aménagements présents à ce niveau seront la propriété de l'acheteur durant une période de **trente (30) jours après le déplacement de la résidence**. L'acheteur sera seul décideur d'en refaire un ou non lors de la construction des fondations.*

VISITE DES PROPRIÉTÉS



- Les visites seront d'une durée de 60 minutes par maison et sur rendez-vous;
- Les visites auront lieu du **4 au 28 avril 2022***:
 - Les résidences 1, 2 et 3 seront visitables entre 9 h et 12 h, les lundis;
 - Les résidences 4, 5, 6 et 12 seront visitables entre 9 h et 12 h, les mardis;
 - Les résidences 7 et 8 seront visitables entre 9 h et 12 h, les mercredis;
 - Les résidences 9, 10 et 11 seront visitables entre 9 h et 12 h, les jeudis.

** Des créneaux pourront être ajoutés selon les demandes.*

- Un employé de la municipalité sera à vos côtés lors des visites. Cependant, prendre note que cela est un accès au lieu et non une visite faite par un agent immobilier. Ainsi, il ne pourra pas répondre à toutes vos questions techniques concernant les résidences;
- Selon les mesures sanitaires en vigueur, le nombre de personnes maximum durant la visite de la propriété est de 3;
- Si vous souhaitez vous faire représenter par un agent immobilier ou un évaluateur, il faudra un mandat de représentation (procuration) de celui-ci afin de nous en informer.

Pour obtenir un rendez-vous, prendre contact au 418-739-4420 poste 2469

VENTE DES PROPRIÉTÉS



- La vente se déroulera sous format du plus offrant;
- Le prix de départ de chacune des résidences est de trois mille cinq cents dollars (**3 500 \$**) avant les taxes applicables (aucune offre inférieure ne sera retenue);
- Vous devez compléter le formulaire «Proposition d'achat» (Annexe «B») et le retourner sous enveloppe cachetée, par courrier recommandé, ou en personne, au bureau municipal, **avant le vendredi 13 mai 2022 à midi.**
- **Le formulaire doit contenir:**
 1. vos prénoms, noms, adresse domiciliaire;
 1. le numéro de la maison concernée et l'adresse civique actuelle de la maison;
 2. votre offre finale en dollars canadiens;
 3. **la certification que vous avez les ressources financières nécessaires pour l'achat et le déplacement de la résidence;**
 4. l'engagement que vous déplacerez la résidence avant le **30 septembre 2023;**
 5. le formulaire est téléchargeable sur le site internet de la municipalité:
www.sainteluce.ca.
- Un accusé de réception de la «Proposition d'achat» (Annexe «E») sera remis s'il s'agit d'un dépôt en personne au bureau municipal ;
- L'ouverture des enveloppes et l'analyse se fera par un notaire choisi par la municipalité **le jeudi 19 mai 2022 à 10 h** au Centre Gabriel-Nadeau, situé au 1, rue Langlois, Sainte-Luce. La séance sera ouverte au public et transmise de manière virtuelle (un lien ZOOM sera disponible sur le site Web et le Facebook de la municipalité);



- Seules les offres conformes et les plus élevées, pour chaque maison, seront retenues;
- Les personnes ayant déposé un dossier seront contactées entre le **24 et 25 mai 2022** et recevront un courriel officiel;
- Le formulaire «Déclaration d'acceptation» (Annexe «C») doit être signé **avant le jeudi 2 juin à 16 h 30**;
- Acceptation de la vente des résidences par résolution du conseil municipal et autorisation de signature: **le 6 juin 2022**;
- Le formulaire «Promesse d'achat» (Annexe «D») doit être signé avant le **jeudi 16 juin à 16 h 30**;
- Date et heure limites fixées pour la signature des contrats de vente: **le 28 juillet 2022 à 16 h 30**;
- Si deux (2) ou plusieurs propositions d'achat au même prix et les plus élevées pour une même propriété, un tirage au sort sera effectué devant témoin(s).

PRÉPARATION DU PROJET : LE DÉPLACEMENT

Un déplacement de maison, c'est quoi?



C'est déplacer une résidence du lieu où elle se trouve vers un autre terrain plus sécuritaire.

Un tel déplacement demande de la préparation et se fait en plusieurs étapes:

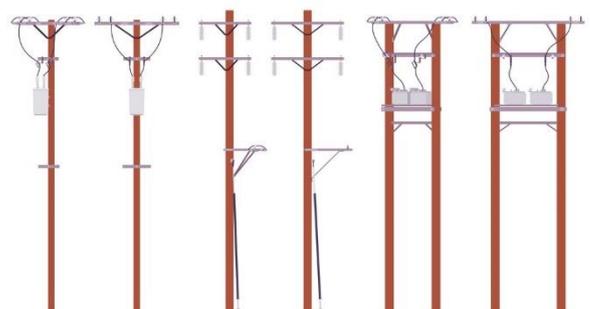
- Lever la maison de ses fondations et l'installer sur la remorque du camion transporteur;
- Déplacer la résidence d'un point A vers un point B;
- Construire de nouvelles fondations sur le nouveau terrain et y installer la résidence.

Lors du déplacement, différentes équipes sont nécessaires avec chacune leur rôle:

- L'entrepreneur déplace la maison;
- HYDRO-QUÉBEC, COGECO et TELUS disposent des fils, selon les règles de l'art, pour permettre au convoi de passer sur la route sans entraves;
- La Sûreté du Québec s'assure de la sécurité des gens et du convoi.

Le rôle de l'acheteur:

- Préparer son projet: budget, documents, prévision d'un terrain, etc.;
- Contacter un entrepreneur et demander des devis;
- Selon les entrepreneurs, il est possible que l'acheteur soit en charge de contacter HYDRO-QUÉBEC, COGECO et TELUS afin de leur faire part du déplacement.



Points à tenir compte dans votre budget:



- Coût du terrain;
- Coût des travaux de l'entrepreneur;
- Certification que vous avez les ressources financières nécessaires (confirmation bancaire);
- Coût pour les entreprises HYDRO-QUÉBEC, COGECO et TELUS;
- Coût des permis;
- Frais de notaire;
- Aménagement paysager (si besoin);
- Travaux intérieurs et extérieurs de la résidence si besoin;
- Le coût des branchements électriques et utilitaires;
- Le coût pour des branchements aux services municipaux ou pour un puit artésien/système de fosse septique pour résidence isolée.

Contacts :

HYDRO-QUÉBEC
COGECO
TELUS

Service client : 1 888 385-7252 • Service "intervention terrain" : 1 877 956-5696
Soutien : 1 855 208-5854 • Déménagement : 1 866 921-5792
Téléphone : 310-1212 • Option "modification aux services"

LISTE NON EXHAUSTIVE DES ENTREPRENEURS SPÉCIALISÉS DANS LE SOULÈVEMENT, DÉPLACEMENT ET DÉMOLITION DE MAISONS

*** Si vous êtes entrepreneur et que vous souhaitez y apparaître, veuillez contacter la municipalité.**

CONSTRUCTION MARTIN BERUBE - Saint-Joseph-de-Lepage	418-750-1375
BEDARD LAROCHE INC. - Rimouski	418-732-4268
LES ENTREPRISES LAVOIE ET FILS - Rimouski	418-722-0104
SERVICE PETROLIER BELANGER INC. - Trois-Pistoles	418-851-5410 x 1298
HENEULT & GOSSELIN - Rivière-du-Loup	418-862-9548
SOULEVEMENT BSL - Rivière-du-Loup	418-714-2609

ENTREPRENEURS SPÉCIALISÉS EN EXCAVATION, TERRASSEMENT, CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

LES EXCAVATIONS DANY DESROSIERS INC. - Sainte-Luce	418-739-5516
GROUPE RÉJEAN CLAVEAU LTÉE - Sainte-Luce	418-739-4259
ENTREPRISES CLAVEAU LTÉE - Mont-Joli	418-775-3486
MINI EXCAVATION ÉRIC DUFOUR - Mont-Joli	418-775-3941
CONSTRUCTION JÉRÔME MORIN INC. - Rimouski.....	418-725-0090
NETTOYAGE ET CONSTRUCTION ROGER-YVES SOUCY - Rimouski	418-724-2022
NETTOYAGE SIMCO RÉNOVATION - Rimouski	418-723-8383
EXCAVATIONS LÉON CHOUINARD INC. - Grand-Métis.....	418-775-3315
LES ENTREPRISES A & D LANDRY INC. - Saint-Damase	418-776-2080

La Municipalité de Sainte-Luce ne sera en aucun cas responsable des accidents, bris et autres qui peuvent survenir lors du déplacement. Assurez-vous que votre entrepreneur détienne une assurance pour le déplacement de votre résidence.

COORDONNÉES

Municipalité de Sainte-Luce
1, rue Langlois
Sainte-Luce (Québec) G0K 1P0
418 739-4317
www.sainteluce.ca



Chantal Pelletier
Agente en résilience côtière
418 739-4420 poste 2469
chantalpelletier@sainteluce.ca

Le présent document et ses annexes sont entérinés par la résolution numéro 2022-02-_____ du conseil municipal adoptée le 21 février 2022.

CALENDRIER

DATES / HEURES	ÉVÉNEMENTS / ACTIONS
21 FÉVRIER 2022	Conférence de presse, présentation publique et adoption du programme d'accès à la propriété.
4 AU 28 AVRIL 2022	Visites des maisons.
13 MAI 2022 À 12 H	Date et heure limites pour déposer votre «Proposition d'achat».
19 MAI 2022 À 10 H	Ouverture des enveloppes par le notaire.
24 ET 25 MAI 2022	Appels aux soumissionnaires retenus et courriels.
2 JUIN 2022 À 16 H 30	Date et heure limites pour la signature du formulaire «Déclaration d'acceptation» (Annexe «C»).
6 JUIN 2022	Acceptation de la vente des résidences par résolution du conseil municipal et autorisation de signature.
16 JUIN 2022 À 16 H 30	Date et heure limites pour la signature du formulaire «Promesse d'achat» (Annexe «D»).
28 JUILLET 2022 à 16 h 30	Date et heure limites fixées pour la signature des contrats de vente.
30 SEPTEMBRE 2023	Date de fin des travaux pour le déplacement des maisons.
30 NOVEMBRE 2023	Date de fin des travaux de remise en état des terrains par la Municipalité de Sainte-Luce.