

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-3427
OBJET	Approuver la promesse d'échange à intervenir entre Les Habitations Chouinard inc., Hab-Sana inc. et Ville de Laval concernant des parties du lot 1 177 974 contre une partie du lot 1 177 228 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de réserve foncière, moyennant le paiement d'une soulte en faveur de la Ville de 2 596 \$ et recommander au conseil d'exclure les parties du lot 1 177 974 du domaine public	
No dossier(s) interne(s) : AC-22-064 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 09-Saint-Bruno		
Actions : ÉCHANGE <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui</p> <p>Lot(s) P. 1 177 228 P. 1 177 974</p> <p>Propriétaire(s) Les Habitations Chouinard inc. et Hab-Sana inc. Représentant(s)</p> <p>Financement</p> <p>Autre source : Paiement comptant des immobilisations</p>		
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)		
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS <p>Il s'agit d'un dossier qui s'inscrit dans le cadre du programme «Acquisition de terrains - Divers» prévu au programme triennal d'immobilisations du Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) lequel inclut notamment les acquisitions à des fins de réserve foncière.</p> <p>Le BTII a été mandaté par le Service du développement économique dans le cadre de la demande de services municipaux DSM-081 pour faire l'échange des parties du lot 1 177 974 (lots projetés 6 546 757 et 6 446 445) du cadastre du Québec, propriété de Ville de Laval, d'une superficie totale approximative de 480,3 mètres carrés, contre une partie du lot 1 177 228 (lot projeté 6 446 448) du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 425,4 mètres carrés, propriété de Les Habitations Chouinard inc.;</p> <p>ATTENDU QUE l'acquisition de la partie du lot 1 177 228 du cadastre du Québec permettra la création d'une zone tampon entre l'école Charles-Bruneau et le développement résidentiel;</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté nous informe que suivant l'étude sommaire de la qualité du sol de la partie du lot 1 177 228 du cadastre du Québec, réalisée le 4 avril 2023, des travaux de caractérisation ne sont pas requis;</p> <p>ATTENDU QU'après négociations le BTII vous informe avoir conclu une entente pour l'échange des parties du lot 1 177 974 (lots projetés 6 546 757 et 6 446 445), d'une valeur de 100 863 \$ contre une partie du lot 1 177 228 (lot projeté 6 446 448), d'une valeur de 98 267 \$, moyennant le paiement d'une soulte en faveur de la Ville de 2 596 \$;</p> <p>ATTENDU QUE ces montants n'excèdent pas la valeur estimée par le BTII en date du 16 janvier 2023;</p> <p>ATTENDU QUE la vente des parties du lot 1 177 974 du cadastre du Québec est consentie sans garantie légale quant à la qualité;</p> <p>ATTENDU QUE le lot 1 177 974 du cadastre du Québec a été cédé à des fins de rue à la Ville et que pour aliéner les parties de ce lot, il faut les exclure du domaine public;</p> <p>ATTENDU QUE les frais notariés sont à la charge des requérants.</p>		
IMPACTS MAJEURS NE S'APPLIQUE PAS		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-3427
ASPECTS FINANCIERS <p>Lors d'un échange de terrains, les normes comptables obligent à reconnaître deux transactions, soit la disposition d'un terrain et l'acquisition d'un nouveau terrain.</p> <p>Dans cet échange, l'acquisition d'une partie du lot 1 177 228 représente un investissement de 103 169 \$ (taxes nettes incluses) qui s'inscrit dans le cadre du programme « Acquisition de terrains - Divers » pour lequel un montant de 20 229 900 \$ est prévu en 2023 au PTI. Un financement devra être rendu disponible via le paiement comptant des immobilisations.</p> <p>Également, au moment d'enregistrer la vente d'une partie du lot 1 177 974, la Ville devra reconnaître un revenu non budgété de 100 863 \$. Ce revenu servira à couvrir le financement requis pour l'acquisition (103 169 \$) et la différence (2 306 \$) sera un excédent de fonctionnement pour l'exercice en cours.</p>		
CULTURE NE S'APPLIQUE PAS		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES NE S'APPLIQUE PAS		
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU <p>d'autoriser l'échange des parties du lot 1 177 974 (lots projetés 6 546 757 et 6 446 445) du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 480,3 mètres carrés, d'une valeur de 100 863 \$, propriété de la Ville, contre une partie du lot 1 177 228 (lot projeté 6 446 448) dudit cadastre, d'une superficie approximative de 425,4 mètres carrés, d'une valeur de 98 267 \$, propriété de Les Habitations Chouinard inc. et de Hab-Sana inc., leurs représentants successeurs ou ayants droit, ledit échange étant sujet au paiement d'une soulte de 2 596 \$ à être versée en faveur de la Ville, le tout selon les termes et conditions mentionnés à la promesse d'échange, nécessaire à des fins de réserve foncière;</p> <p>d'autoriser le maire et président du comité exécutif ou le vice-président du comité exécutif et la greffière ou la greffière adjointe à signer pour et au nom de la Ville tous les documents requis aux fins des présentes.</p> <p>d'approuver une dépense de 98 267 \$ prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations dans le cadre de l'échange des parties du lot 1 177 974 (lots projetés 6 546 757 et 6 446 445) du cadastre du Québec contre une partie du lot 1 177 228 (lot projeté 6 446 448) dudit cadastre, nécessaire à des fins de réserve foncière;</p> <p>au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p>de recommander au conseil d'exclure du domaine public les parties du lot 1 177 974 du cadastre du Québec, soit les lots 6 546 757 et 6 446 445 dudit cadastre.</p>		
CERTIFICATION		
Numérotation des finances : 1758369 Coût estimé affectant l'année en cours : CM requis :Oui		
Annotation(s) Seulement, la dernière recommandation "De recommander au Conseil" nécessite l'approbation du Conseil. Pour les autres recommandations, l'approbation du CE est suffisante. Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours. <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="217 2268 719 2300"> LEFEBVRE, Madame LISON (54347) </div> <div data-bbox="1076 2268 1427 2338"> 2023-07-19 AN - MS - JR </div> </div>		