

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	<b>No SD</b> SD-2023-2875
<b>OBJET</b>	Recommander au conseil d'autoriser l'acquisition d'une partie des lots 6 451 578 et 6 451 580 (lots projetés 6 569 343 et 6 569 344) et la vente des parties du lot 6 451 582 (lots projetés 6 569 339 et 6 569 341), nécessaires pour la construction d'un lien actif entre la rue Derome et le boulevard Cartier Ouest, moyennant le paiement d'une somme de 247 000 \$ en faveur de la Ville	
<b>No dossier(s) interne(s) :</b> ES-23-047 <b>No LV :</b> NE S'APPLIQUE PAS <b>DISTRICT(S) :</b> 05-Marigot		
<p><b>Actions :</b> ÉCHANGE</p> <p style="text-align: center;"><b>Demande d'achat :</b> Oui <b>CT requis :</b> Oui</p> <p><b><u>Lot(s)</u></b>          P. 6 451 578 (6 569 343)          P. 6 451 580 (6 569 344)          P. 6 451 582</p> <p><b><u>Propriétaire(s)</u></b> <span style="float: right;"><b><u>Représentant(s)</u></b></span>          Immeubles Java S.E.C. et Immeubles Java II S.E.C.</p> <p><b><u>Acquéreur(s)</u></b>          Immeubles Java S.E.C. et Immeubles Java II S.E.C.</p> <p><b><u>Financement</u></b></p> <p><b>Autre source :</b> Paiement comptant des immobilisations</p>		
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>		

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	<b>No SD</b> SD-2023-2875
<p><b>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</b></p> <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 de terrains pour fins de parcs ou d'espaces publics - PPU Cartier.</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme a mandaté le Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) pour faire l'acquisition d'une partie des lots 6 451 578 et 6 451 580 du cadastre du Québec (lots projetés 6 569 343 et 6 569 344), d'une superficie totale approximative de 162,7 mètres carrés, nécessaire pour la construction d'un lien actif entre la rue Derome et le boulevard Cartier Ouest;</p> <p>ATTENDU QU'une partie du lot 6 451 580 (lot projeté 6 569 342) du cadastre du Québec est également requise pour la réalisation du projet de lien actif, lequel sera cédé pour fins de parc au SD-2023-2910 préparé par le Service de l'urbanisme;</p> <p>ATTENDU QU'une partie du lot 6 451 582 du cadastre du Québec (lot projeté 6 569 340), propriété de Ville de Laval, est requise pour la réalisation du projet de lien actif;</p> <p>ATTENDU QUE les résidus du lot 6 451 582 (lots projetés 6 569 339 et 6 569 341) ne sont pas requis pour la réalisation du projet du lien actif, qu'ils sont non-constructibles, notamment en fonction du CDU, sans être assemblés aux terrains limitrophes et que conséquemment ils peuvent être considérés comme des terrains excédentaires;</p> <p>ATTENDU QUE les Immeubles Java S.E.C. et Immeubles Java II S.E.C. sont propriétaires de l'ensemble des terrains limitrophes aux lots projetés 6 569 339 et 6 569 341 du cadastre du Québec et qu'en conséquence, elles représentent le seul acquéreur potentiel de ces terrains;</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme a également mandaté le BTII pour faire la disposition d'une partie du lot 6 451 582 (lot projeté 6 569 341) du cadastre du Québec afin de régulariser les accès du projet Java sur le boulevard Cartier Ouest dans le cadre du dossier URB-2018-962;</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté (SEÉ) nous informe que suivant l'étude sommaire de la qualité du sol d'une partie des lots 6 451 580 et 6 451 578 du cadastre du Québec, réalisée le 2 mai 2023 et de l'addenda du 6 juin 2023, des travaux de caractérisation ne sont pas requis préalablement à la transaction;</p> <p>ATTENDU QUE le SEÉ nous informe également que suivant l'étude sommaire de la qualité du sol des parties du lot 6 451 582 (lots projetés 6 569 339 et 6 569 341) du cadastre du Québec, réalisée le 21 février 2023, des travaux de caractérisation sont nécessaires;</p> <p>ATTENDU QUE le BTII vous informe avoir obtenu une entente avec Immeubles Java S.E.C. et Immeubles Java II S.E.C. pour l'acquisition d'une partie des lots 6 451 578 et 6 451 580 (lots projetés 6 569 343 et 6 569 344) au montant de 154 000 \$, lequel montant n'excède pas la valeur marchande estimée en date du 5 juin 2023;</p> <p>ATTENDU QUE le BTII vous informe également avoir obtenu une entente avec Immeubles Java S.E.C. et Immeubles Java II S.E.C. pour la vente de parties du lot 6 451 582 (lots projetés 6 569 339 et 6 569 341), au montant de 401 000 \$, lequel montant n'est pas inférieur à la valeur marchande estimée en date du 5 juin 2023;</p> <p>ATTENDU QUE cette transaction est faite avec la garantie légale quant aux titres, mais sans garantie et aux risques et périls de chacune des parties quant à la qualité;</p> <p>ATTENDU QUE le Service des affaires juridiques est autorisé à préparer l'acte notarié requis.</p>		
<p><b>IMPACTS MAJEURS</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p><b>ASPECTS FINANCIERS</b></p> <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 des lots 6 451 578 et 6 451 580 représente un investissement de 161 681 \$ (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 des parties du lot 6 451 582, la Ville devra reconnaître un revenu non budgété de 401 000 \$. Ce revenu servira à couvrir le financement requis pour l'acquisition (161 681 \$) et la différence (239 319 \$) sera un excédent de fonctionnement pour l'exercice en cours.</p> <p>Ainsi, un ajustement budgétaire est prévu à cette fin. Il est requis d'augmenter le budget des revenus de 161 700 \$ ainsi que le budget des dépenses du même montant en affectant une somme de 161 700 \$ au paiement comptant des immobilisations. Ces crédits budgétaires seront affectés au projet afin d'assurer le financement relatif à l'acquisition d'une partie des lots 6 451 578 et 6 451 580.</p>		

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	<b>No SD</b> SD-2023-2875		
<b>CULTURE</b> NE S'APPLIQUE PAS				
<b>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b> NE S'APPLIQUE PAS				
<b>CADRE NORMATIF</b> NE S'APPLIQUE PAS				
<b>REMARQUE(S)</b>				
<p><b>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</b></p> <p>de recommander au conseil d'autoriser l'acquisition d'une partie des lots 6 451 578 et 6 451 580 (lots projetés 6 569 343 et 6 569 344), d'une superficie totale approximative de 162,7 mètres carrés, à Immeubles Java S.E.C. et Immeubles Java II S.E.C., leurs représentants, successeurs ou ayants droit, au montant de 154 000 \$ et de vendre à Immeubles Java S.E.C. et Immeubles Java II S.E.C., leurs représentants, successeurs ou ayants droits, des parties du lot 6 451 582 (lots projetés 6 569 339 et 6 569 341), d'une superficie totale approximative de 395,6 mètres carrés, au montant de 401 000 \$, le tout selon les termes et conditions mentionnés à la promesse d'échange, moyennant le paiement d'une somme de 247 000 \$ en faveur de la Ville;</p> <p>de mandater le Service des affaires juridiques à préparer l'acte notarié;</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 au montant de 154 000 \$ prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations pour assurer le financement de l'acquisition d'une partie des lots 6 451 578 et 6 451 580 (lots projetés 6 569 343 et 6 569 344) du cadastre du Québec, nécessaire pour la construction d'un lien actif entre la rue Derome et le boulevard Cartier Ouest;</p> <p>au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p>de recommander au conseil d'approuver une hausse du budget des revenus de 161 700 \$ provenant de la cession des parties du lot 6 451 582 (lots projetés 6 569 339 et 6 569 341) du cadastre du Québec et d'augmenter en conséquence le budget des affectations pour le paiement comptant des immobilisations afin de procéder à l'acquisition d'une partie des lots 6 451 578 et 6 451 580 (lots projetés 6 569 343 et 6 569 344) du cadastre du Québec.</p>				
<b>CERTIFICATION</b>				
<p>Numérotation des finances : 1754005    Coût estimé affectant l'année en cours : <span style="float: right;">CM requis :Oui</span></p> <p><b>Annotation(s)</b></p> <p><b>Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; border: none;"> <p>_____</p> <p>ZIZZI, ANGELA (53268)</p> <p>Trésorier adjoint</p> </td> <td style="width: 50%; text-align: center; border: none;"> <p>_____</p> <p>2023-06-09</p> <p>AN - MS - JR</p> </td> </tr> </table>			<p>_____</p> <p>ZIZZI, ANGELA (53268)</p> <p>Trésorier adjoint</p>	<p>_____</p> <p>2023-06-09</p> <p>AN - MS - JR</p>
<p>_____</p> <p>ZIZZI, ANGELA (53268)</p> <p>Trésorier adjoint</p>	<p>_____</p> <p>2023-06-09</p> <p>AN - MS - JR</p>			