

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-480						
OBJET	Recommander au conseil d'autoriser l'échange à intervenir entre Ville de Laval et M. Andrea Barbiero concernant les lots P. 1 720 089 et P. 3 598 336 contre les lots P. 2 017 360 et 3 598 337 du cadastre du Québec, tous situés au nord de l'autoroute 440, nécessaires à des fins de prolongement des rues Louis-B.-Mayer et Irma-Levasseur, moyennant le paiement d'une soulte de 270 000 \$ et d'exclure une partie du lot 2 017 360 et le lot 3 598 337 du domaine public							
No dossier(s) interne(s) : AC-19-232/02 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 20-Fabreville Date CM souhaitée : 2024-03-12								
Actions : ÉCHANGE <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui</p>								
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><u>Date</u></th> <th style="text-align: left;"><u>No résolution</u></th> <th style="text-align: left;"><u>Objet</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2023-11-29</td> <td>CE-20231129-3977</td> <td>ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1386</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Résumé</u> RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>d'adjuger le contrat DOS-1386, au soumissionnaire et au montant ci-dessous mentionnés, pour les services professionnels de notaires pour divers actes notariés, pour une période de 3 ans, le tout selon les termes et conditions de sa soumission et des documents d'appel d'offres:</p> <p>Dunton Rainville S.E.N.C.R.L. 216 957,83 \$.</p> <p>(CT:1775086) (SD-2023-5651)</p>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2023-11-29	CE-20231129-3977	ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1386
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>						
2023-11-29	CE-20231129-3977	ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1386						

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-480
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</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).</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'ingénierie a mandaté le BTII pour faire l'acquisition d'une partie des lots 1 720 089 et 3 598 336 du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 4 438,8 mètres carrés, propriété de M. Andrea Barbiero, nécessaires dans le cadre du prolongement des rues Louis-B.-Mayer et Irma-Levasseur;</p> <p>ATTENDU QUE ces lots sont situés dans un secteur industriel en développement;</p> <p>ATTENDU QUE le prolongement de la rue Louis-B.-Mayer avait été planifié originalement sur les lots 2 017 360 et 3 598 337 dudit cadastre, propriétés de Ville de Laval;</p> <p>ATTENDU QUE le prolongement de la rue Louis-B.-Mayer est désormais planifié sur une partie des lots 1 720 089 et 3 598 336 dudit cadastre, les lots 2 017 360 et 3 598 337 dudit cadastre ne sont donc plus requis pour des besoins municipaux;</p> <p>ATTENDU QUE les lots 2 017 360 et 3 598 337 dudit cadastre sont adjacents à la propriété de M. Andréa Barbiero, dans le cadre de ses négociations avec le propriétaire, le BTII a proposé un échange de terrains;</p> <p>ATTENDU QUE le BTII a conclu une entente avec M. Andrea Barbiero pour l'acquisition d'une partie des lots 1 720 089 et 3 598 336 (lots projetés 6 487 616 et 6 487 614 et) dudit cadastre, d'une superficie totale approximative de 4 438,8 mètres carrés, au montant de 1 389 000 \$ contre une partie du lot 2 017 360 (lot projeté 6 595 202) dudit cadastre et du lot 3 598 337 dudit cadastre, d'une superficie totale approximative de 3 522,5 mètres carrés, propriété de Ville de Laval, au montant de 1 119 000 \$, ledit échange étant avec soulte en faveur de M. Andrea Barbiero au montant de 270 000 \$;</p> <p>ATTENDU QUE ces montants représentent la valeur marchande estimée par le BTII en date du 20 juin 2023;</p> <p>ATTENDU QUE l'entente prévoit que la Ville assumera les droits de mutation applicables lors de l'acquisition des lots par M. Andrea Barbiero, lesquels sont estimés au montant de 17 687 \$ pour l'année 2024;</p> <p>ATTENDU QU'une opération cadastrale est requise pour remplacer le lot 2 017 360 dudit cadastre par les lots projetés 6 595 201 et 6 595 202 dudit cadastre, laquelle fait l'objet de la demande de permis de lotissement PL-2024-42;</p> <p>ATTENDU QUE cet échange est consenti avec la garantie légale quant aux titres de propriété, mais sans garantie et aux risques et périls de chacune des parties quant à sa qualité;</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 des parties des lots 1 720 089 et 3 598 336 dudit cadastre, réalisée le 2 février 2022, des travaux de caractérisation ne sont pas nécessaires préalablement à la transaction;</p> <p>ATTENDU QUE les lots 2 017 360 et 3 598 337 dudit cadastre font partie du domaine public et que pour les aliéner il faut qu'ils en soient exclus;</p> <p>ATTENDU QU'un montant de 1 655 \$ est prévu pour la préparation d'un acte notarié, le tout conformément au contrat DOS-1386, tel qu'approuvé par le comité exécutif par sa résolution CE-20231129-3977.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</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 1 720 089 et 3 598 336 représente un investissement de 1 410 738 \$ (taxes nettes incluses) qui s'inscrit dans le cadre du programme « Acquisition de terrains - Divers » pour lequel un montant de 19 954 000 \$ est prévu en 2024 au PTI.</p> <p>Un financement en provenance du paiement comptant des immobilisations sera requis et compensé en grande partie par le produit de disposition des lots cédés par la Ville.</p> <p>Également, au moment d'enregistrer la vente d'une partie du lot 2 017 360 et du lot 3 598 337, la Ville devra reconnaître un revenu non budgété de 1 119 000 \$. Ce revenu servira à couvrir une partie du financement requis pour l'acquisition d'une partie des lots 1 720 089 et 3 598 336.</p> <p>Ainsi, un ajustement budgétaire est prévu à cette fin. Il est requis d'augmenter le budget des revenus de 1 410 738 \$ ainsi que le budget des dépenses du même montant en affectant une somme de 1 410 738 \$ 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 1 720 089 et 3 598 336.</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-480
CULTURE NE S'APPLIQUE PAS		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES NE S'APPLIQUE PAS		
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'autoriser l'échange d'une partie des lots 1 720 089 et 3 598 336 (lots projetés 6 487 614 et 6 487 616) du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 4 438,8 mètres carrés, d'une valeur de 1 389 000 \$, propriété de M. Andrea Barbiero, ses représentants, successeurs ou ayants droit, contre les lots P. 2 017 360 (lot projeté 6 595 202) et 3 598 337 dudit cadastre, d'une superficie totale approximative de 3 522,5 mètres carrés, d'une valeur de 1 119 000 \$, propriété de Ville de Laval, le tout tel que montré et décrit aux plans et descriptions techniques préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 14 avril 2023 et le 10 juillet 2023 sous les numéros 7363 et 7393 de ses minutes, ledit échange étant avec soulte en faveur de M. Andrea Barbiero au montant de 270 000 \$, le tout selon les termes et conditions mentionnés à la promesse d'échange, nécessaire à des fins de prolongement des rues Louis-B.-Mayer et Irma-Levasseur;</p> <p>De mandater la firme Dunton Rainville S.E.N.C.R.L. à préparer l'acte notarié requis;</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 1 119 000 \$ prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations pour défrayer l'acquisition des lots 1 720 089 et 3 598 336 (lots projetés 6 487 614 et 6 487 616) du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de prolongement et des rues Louis-B.-Mayer et Irma-Levasseur;</p> <p>d'approuver une dépense de 270 000 \$ prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations pour défrayer la soulte en faveur d'Andrea Barbiero concernant l'échange d'une partie des lots 1 720 089 et 3 598 336 (lots projetés 6 487 614 et 6 487 616) du cadastre du Québec contre les lots P. 2 017 360 (lot projeté 6 595 202) et 3 598 337 dudit cadastre, nécessaire à des fins de prolongement et des rues Louis-B.-Mayer et Irma-Levasseur;</p> <p>d'approuver une dépense jusqu'à concurrence de 20 000 \$ prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations pour assurer le paiement des droits de mutation applicables lors de l'acquisition des lots P. 2 017 360 (lot projeté 6 595 202) et 3 598 337 du cadastre du Québec qui seront acquis par M. Andrea Barbiero;</p> <p>d'approuver une dépense prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations pour défrayer la préparation de l'acte notarié;</p> <p>aux montant ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p>de recommander au conseil d'exclure une partie du lot 2 017 360 (lot projeté 6 595 202) et le lot 3 595 337 du cadastre du Québec du domaine public.</p> <p>d'approuver le remplacement du lot 2 017 360 du cadastre du Québec par les lots projetés 6 595 201 et 6 595 202 dudit cadastre, montrés sur le plan préparé par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 22 janvier 2024 sous le numéro 7454 de ses minutes, conditionnellement à la présentation de ce plan au ministère de l'Énergie et des ressources naturelles dans les 6 mois suivants la délivrance du permis de lotissement PL-2024-42;</p> <p>d'autoriser 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>de recommander au conseil d'approuver une hausse du budget des revenus d'un montant de 1 410 738 \$ provenant de la cession d'une partie du lot 2 017 360 (lot projeté 6 595 202) et du lot 3 598 337 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 1 720 089 et 3 598 336 (lots projetés 6 487 614 et 6 487 616) dudit cadastre, nécessaire à des fins de prolongement des rues Louis-B.-Mayer et Irma-Levasseur.</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-480
CERTIFICATION		
Numérotation des finances : 1785417 Coût estimé affectant l'année en cours : 291 737,54 \$ CM requis : Oui		
Annotation(s) Seulement l'annotation 1, 9 et la dernière sont pour le CM.		
Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.		
LEFEBVRE, Madame LISON (54347) _____ Trésorier		2024-02-19 _____ AN - MS - JR