

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	<b>No SD</b> SD-2024-253						
<b>OBJET</b>	Recommander au conseil d'approuver l'acte de vente à intervenir entre l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) concernant l'acquisition des lots 1 068 596, 1 068 662, 1 642 100, 4 549 605, 4 549 606 et 4 549 607 du cadastre du Québec, situés au sud de la rue Labelle, nécessaire à des fins de réaménagement des rues d'Orly, Labelle et Dinan (PUS Cartier) et de redéveloppement, moyennant le paiement d'une somme de 1 665 000 \$							
<b>No dossier(s) interne(s) :</b> AC-18-193/13 <b>No LV :</b> NE S'APPLIQUE PAS <b>DISTRICT(S) :</b> 05-Marigot <b>Date CM souhaitée :</b> 2024-03-12								
<b>Actions :</b> OFFRE DE VENTE  <b>Demande d'achat :</b> Oui <b>CT requis :</b> Oui <b>Montant de la transaction :</b> 1 665 000,00 \$ <b>Superficie :</b> 2 561,50 m <sup>2</sup>  <b><u>Lot(s)</u></b> 1 068 596 1 068 662 1 642 100 4 549 605 4 549 606 4 549 607  <b><u>Propriétaire(s)</u></b> <b><u>Représentant(s)</u></b> Autorité régionale de transport métropolitain  <b><u>Financement</u></b> <table><tr><td><b><u>No Règlement</u></b></td><td><b><u>Titre</u></b></td></tr><tr><td>L-12726-F</td><td>Règlement parapluie</td></tr><tr><td>L-12727-F</td><td>Règlement parapluie</td></tr></table>			<b><u>No Règlement</u></b>	<b><u>Titre</u></b>	L-12726-F	Règlement parapluie	L-12727-F	Règlement parapluie
<b><u>No Règlement</u></b>	<b><u>Titre</u></b>							
L-12726-F	Règlement parapluie							
L-12727-F	Règlement parapluie							
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>								

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	<b>No SD</b> SD-2024-253
<p><b>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</b></p> <p>Il s'agit d'un dossier qui s'inscrit dans le cadre du programme « Réaménagement des rues d'Orly, Labelle et Dinan (PUS Cartier) » prévu au programme triennal d'immobilisations (PTI) du Service de l'ingénierie et du programme « Acquisition à des fins de revente » prévu au PTI du Bureau des transactions et des investissements immobiliers.</p> <p>ATTENDU QUE le projet de revitalisation et de réaménagement de l'entrée de ville Pont-Viau, nécessitait l'acquisition des lots 1 068 596, 1 068 662, 1 642 100, 4 549 605, 4 549 606, 4 549 607 du cadastre du Québec, appartenant à l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM);</p> <p>ATTENDU QUE le Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) a entrepris en 2019 des négociations avec les représentants de l'ARTM pour acquérir lesdits lots;</p> <p>ATTENDU QUE dans le cadre des négociations, l'ARTM a mandaté la firme d'évaluation immobilière Paris, Ladouceur et Associés inc. pour estimer la valeur marchande desdits lots en date du 17 juillet 2019;</p> <p>ATTENDU QUE le BTII accueillait favorablement les conclusions de la firme Paris, Ladouceur et Associés inc., dans la mesure où le potentiel de développement des lots n'était pas restreint par la présence en tréfonds du métro de la STM;</p> <p>ATTENDU QU'à cet effet un mandat a été octroyé par la Ville à la firme d'ingénierie SNC-Lavalin, laquelle a conclu dans son rapport daté du 30 novembre 2020 que la contrainte de charge maximale sur le tunnel du métro peut être respectée en fonction d'un bâtiment de 10 étages en béton avec 2 niveaux de stationnements;</p> <p>ATTENDU QUE suivant les conclusions du rapport de SNC-Lavalin, le BTII a conclu avec les représentants de l'ARTM une entente pour l'acquisition des lots 1 068 596, 1 068 662, 1 642 100, 4 549 605, 4 549 606, 4 549 607 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 2 561,5 mètres carrés, au montant de 1 665 000 \$, lequel montant n'excède pas la valeur marchande établie le 17 juillet 2019 par la firme d'évaluation immobilière Paris, Ladouceur et Associés inc.;</p> <p>ATTENDU QUE l'ARTM ne peut aliéner, sans l'autorisation de la Ministre, un bien d'une valeur de plus de 25 000 \$ pour lequel elle a reçu une subvention, un arrêté ministériel de la Ministre des Transports et de la Mobilité durable était requis;</p> <p>ATTENDU QUE l'arrêté ministériel a été signé le 23 novembre 2023 et dûment publié dans la Gazette Officielle du Québec, le 6 décembre 2023;</p> <p>ATTENDU QUE l'arrêté ministériel autorise l'ARTM à aliéner les lots 1 068 596, 1 068 662, 1 642 100, 4 549 605, 4 549 606, 4 549 607 du cadastre du Québec à la Ville de Laval pour un montant de 1 665 000 \$, ce qui correspond à la valeur marchande de l'immeuble en date du 17 juillet 2019;</p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution 24-CA (ARTM)-05, datée du 31 janvier 2024, l'ARTM autorisait la signature de l'acte à intervenir avec Ville de Laval;</p> <p>ATTENDU QUE l'ARTM a conclu un bail, en octobre 2022, avec TDR des Laurentides inc. pour permettre l'implantation d'un bureau de vente de condominium sur une partie des lots 1 068 596 et 1 068 662 du cadastre du Québec;</p> <p>ATTENDU QUE le bail prendra fin le 31 octobre 2024, mais qu'il peut être reconduit automatiquement pour des périodes additionnelles d'une année à moins que l'une des parties transmette un avis écrit à l'autre partie de son intention de ne pas renouveler le bail, et ce, au moins 30 jours précédant le début de toute période de renouvellement;</p> <p>ATTENDU QUE l'immeuble est vendu avec la garantie légale quant aux titres, mais sans garantie légale quant à la 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 lots 1 068 510, 1 068 662, 1 642 100, 4 549 605, 4 549 606, 4 549 607 du cadastre du Québec, réalisée le 25 novembre 2020 et mise à jour le 23 novembre 2023 et le 16 janvier 2024, des travaux de caractérisation ne sont pas requis;</p> <p>ATTENDU QUE le Service des affaires juridiques est autorisé à préparer l'acte notarié.</p>		
<p><b>IMPACTS MAJEURS</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p><b>ASPECTS FINANCIERS</b></p> <p>Le présent investissement de 1 748 042\$ (taxes nettes incluses) se détaille comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 746 589 \$ (42.71%) s'inscrit dans le cadre du projet « Réaménagement des rues d'Orly, Labelle et Dinan (PUS Cartier) » pour lequel un montant de 8 236 000 \$ est prévu au PTI dont 1 300 000 \$ en 2024. Règlement L-12726-F</li> <li>- 1 001 453 \$ (57.29%) s'inscrit dans le cadre du programme « Acquisition de terrains à des fins de revente » pour lequel un montant de 4 248 000 \$ est prévu en 2024 au PTI. Règlement L-12727-F</li> </ul>		
<p><b>CULTURE</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	<b>No SD</b> SD-2024-253
<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'approuver l'acte de vente à intervenir entre Ville de Laval et l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM), leurs représentants, successeurs ou ayants droit, de vendre à la Ville pour la somme de 1 665 000 \$ les lots 1 068 596, 1 068 662, 1 642 100, 4 549 605, 4 549 606, 4 549 607 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 2 561,5 mètres carrés, le tout selon les termes et conditions de l'acte de vente, nécessaire à des fins de réaménagement des rues d'Orly, Labelle et Dinan (PUS Cartier) et de redéveloppement;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques 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>(CT:1783467)</p> <p>d'approuver une dépense de 1 665 000 \$ dont un montant de 711 122 \$ pris à même les sommes disponibles au Règlement L-12726-F et un montant de 953 878 \$ pris à même les sommes disponibles au Règlement L-12727-F pour défrayer l'acquisition des lots 1 068 596, 1 068 662, 1 642 100, 4 549 605, 4 549 606, 4 549 607 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de réaménagement des rues d'Orly, Labelle et Dinan (PUS Cartier) et de redéveloppement;</p> <p>aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables</p> <p>d'autoriser le Service des finances à financer à même les fonds disponibles au Règlement L-12727-F un montant de 1 001 500 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans, dans le cadre de l'acquisition des lots 1 068 596, 1 068 662, 1 642 100, 4 549 605, 4 549 606 et 4 549 607 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de réaménagement des rues d'Orly, Labelle et Dinan (PUS Cartier) et de redéveloppement.</p> <p>d'autoriser le Service des finances à financer à même les fonds disponibles au Règlement L-12726-F un montant de 746 600 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans, dans le cadre de l'acquisition des lots 1 068 596, 1 068 662, 1 642 100, 4 549 605, 4 549 606 et 4 549 607 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de réaménagement des rues d'Orly, Labelle et Dinan (PUS Cartier) et de redéveloppement.</p>		
<b>CERTIFICATION</b>		
<p>Numérotation des finances : 1783467    Coût estimé affectant l'année en cours : <b>1 665 000,00 \$</b>    CM requis :Oui</p> <p><b>Annotation(s)</b></p> <p>La recommandation 1 va au CM.</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> <p style="text-align: center;"> <span style="display: inline-block; width: 45%; border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 5px;">LEFEBVRE, Madame LISON (54347)</span> <span style="display: inline-block; width: 45%; border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 5px;">2024-02-16</span> </p> <p style="text-align: center;"> <span style="display: inline-block; width: 45%;">Trésorier</span> <span style="display: inline-block; width: 45%;">AN - MS - JR</span> </p>		