

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	No SD SD-2024-2217						
OBJET	Recommander au conseil d'approuver l'échange des parties des lots 1 267 830, 1 269 666 et 4 527 810 du cadastre du Québec, contre des parties des lots 2 784 017 et 5 560 663 du cadastre du Québec, toutes situées à proximité du boulevard de la Renaissance, nécessaire pour la surlargeur de la rue dans le prolongement du boulevard des Rossignols et pour les besoins d'un bassin souterrain de gestion des eaux pluviales en front du boulevard de la Renaissance							
No dossier(s) interne(s) : AC-21-264 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 20-Fabreville 21-Sainte-Rose Date CE souhaitée : 2024-05-29 Date CM souhaitée : 2024-06-04								
Actions : ÉCHANGE Demande d'achat : Oui CT requis : Oui								
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) <table border="0"> <thead> <tr> <th><u>Date</u></th> <th><u>No résolution</u></th> <th><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 / Planification et amélioration continue	No SD SD-2024-2217
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>Il s'agit d'un dossier qui s'inscrit dans le cadre du programme « Infrastructures publiques » prévu au programme triennal d'immobilisations du Service de l'ingénierie.</p> <p>Le Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) a été mandaté par le Service du développement économique dans le cadre de la demande de services municipaux DSM-076 pour évaluer la possibilité de vendre des parties des lots 1 267 830, 1 269 666 et 4 527 810 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 1 818,3 mètres carrés, afin de régulariser les limites de propriété du promoteur Bétaplex inc.;</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'ingénierie et le Service du développement économique, dans le cadre des travaux d'infrastructures à réaliser en maîtrise d'oeuvre publique pour le prolongement des boulevards de la Renaissance et des Rossignols (DSM-076), indiquent qu'une surlargeur d'emprise du boulevard des Rossignols et l'aménagement d'un bassin souterrain de gestion des eaux pluviales en front du boulevard de la Renaissance à être localisés sur les parties des lots 2 784 017 et 5 560 663 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 1 676,6 mètres carrés, sont requis et devront être acquises;</p> <p>ATTENDU QUE les lots 1 267 830, 1 269 666 et 4 527 810 sont la propriété de la Ville pour les avoir acquis en vertu des actes 719 819, 10 235 698, et 17 816 992 publiés le 29 septembre 1989, le 23 janvier 2003 et le 22 décembre 2010 au Bureau de la publicité des droits, circonscription de Laval;</p> <p>ATTENDU QUE le BTII a conclu une entente pour l'échange des parties des lots 1 267 830, 1 269 666 et 4 527 810 (lots projetés 6 614 340, 6 614 342, 6 614 346 et 6 614 347) du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 1 818,3 mètres carrés, au montant de 754 600 \$, propriété de Ville de Laval contre des parties des lots 2 784 017 et 5 560 663 (lots projetés 6 614 341, 6 580 642 et 6 569 551) du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 1 676,6 mètres carrés, au montant de 695 800 \$, propriété de Bétaplex inc., ledit échange étant avec soulte de 58 800 \$ en faveur de la Ville;</p> <p>ATTENDU QUE le montant de la soulte à recevoir par la Ville de Laval (58 800 \$) qui a été négociée par le BTII est supérieur au montant de la soulte tel qu'estimé par le BTII en date du 16 octobre 2023.</p> <p>ATTENDU QUE cet échange est fait sans la garantie légale quant aux titres de propriété ainsi que quant à la qualité des lots;</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté nous informe dans leur rapport d'analyse d'une caractérisation environnementale portant sur les lots 2 784 017 et 5 560 663 du cadastre du Québec suite à l'analyse des évaluations environnementales de site phase 1 et phase 2 fournies par Bétaplex inc., des travaux de caractérisation additionnelles sont requis sur une partie du lot 5 560 663 (lot projeté 6 569 551);</p> <p>ATTENDU QUE l'entente prévoit que les parties ont 180 jours pour procéder à des études de la qualité du sol et que si les résultats de ladite étude révèlent un facteur susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur, les parties pourront renégocier ou résilier l'entente conformément aux dispositions mentionnées à la promesse d'échange;</p> <p>ATTENDU QUE l'entente prévoit que les parties ont 45 jours pour procéder à l'étude des titres de propriété;</p> <p>ATTENDU QU'une opération cadastrale est requise pour remplacer les lots 1 267 830, 1 269 666 et 4 527 810 du cadastre du Québec par les lots projetés 6 569 553, 6 659 554, 6 614 340, 6 614 342, 6 614 343, 6 614 344, 6 614 346, 6 614 347 et 6 614 348, dudit cadastre, laquelle fait l'objet de la demande de permis de lotissement PL-2024-111;</p> <p>ATTENDU QUE les lots 1 267 830, 1 269 666 et 4 527 810 font partie du domaine public et que pour en aliéner des parties, il faut qu'elles en soient exclues;</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</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	No SD SD-2024-2217
<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 2 784 017 et 5 560 663 représente un investissement de 732 241 \$ (taxes nettes incluses) qui s'inscrit dans le cadre du projet « Infrastructures publiques (projet administratif) » pour lequel un montant de 17 721 000 \$ est prévu en 2024 au PTI. Un financement devra être rendu disponible via le paiement comptant des immobilisations.</p> <p>Au moment d'enregistrer la vente d'une partie des lots 1 267 830, 1 269 666 et 4 527 810, la Ville devra reconnaître un revenu non budgété de 754 600 \$. Ce revenu servira à couvrir le financement requis pour l'acquisition (732 241 \$) et la différence (22 359 \$) sera divisée ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Considérant que le lot 4 527 810 avait été cédé à la Ville en vertu des articles 117.1 à 117.16 de la LAU, le produit de disposition de 7 668 \$ sera affecté au Fonds parcs, terrains de jeux et espaces naturels. - La différence de 14 691 \$ sera un excédent de fonctionnement pour l'exercice en cours. <p>Ainsi, un ajustement budgétaire est prévu à cette fin. Il est requis d'augmenter le budget des revenus de 732 241 \$ ainsi que le budget des dépenses du même montant en affectant une somme de 732 241 \$ 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 2 784 017 et 5 560 662.</p>		
<p>CULTURE</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>CADRE NORMATIF</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>REMARQUE(S)</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	No SD SD-2024-2217		
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>recommander au conseil d'approuver l'échange des parties des lots 1 267 830, 1 269 666 et 4 527 810 (lots projetés 6 614 340, 6 614 342, 6 614 346 et 6 614 347) du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 1 818,3 mètres carrés, d'une valeur de 754 600 \$, propriété de Ville de Laval contre des parties des lots 2 784 017 et 5 560 663 (lots projetés 6 614 341, 6 580 642 et 6 569 551) du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 1 676,6 mètres carrés, d'une valeur de 695 800 \$, propriété de Bétaplex inc., leurs représentants, successeurs ou ayants droit, le tout tel que montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. Robert Katz, arpenteur-géomètre, le 13 mars 2023 sous le numéro 15478 de ses minutes, ledit échange étant avec soulte en faveur de Ville de Laval au montant de 58 800 \$, le tout selon les termes et conditions mentionnés à la promesse d'échange, nécessaire pour la surlargeur de la rue dans le prolongement du boulevard des Rossignols et pour les besoins d'un bassin souterrain de gestion des eaux pluviales en front du boulevard de la Renaissance;</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 695 800 \$ prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations pour défrayer l'acquisition des parties de lots 2 784 017 et 5 560 663 (lots projetés 6 614 341, 6 580 642 et 6 569 551) du cadastre du Québec, nécessaire pour la surlargeur de la rue dans le prolongement du boulevard des Rossignols, pour les besoins d'un bassin souterrain de gestion des eaux pluviales et pour régulariser les limites de propriétés de Bétaplex inc.;</p> <p>d'approuver une dépense prise les sommes disponible pour le paiement comptant des immobilisations pour défrayer la préparation de l'acte notarié;</p> <p>au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p>d'approuver le remplacement des lots 1 267 830, 1 269 666 et 4 527 810 du cadastre du Québec par les lots projetés 6 569 553, 6 569 554, 6 614 340, 6 614 342, 6 614 343, 6 614 344, 6 614 346, 6 614 347 et 6 614 348 dudit cadastre, montrés sur le plan préparé par M. Robert Katz, arpenteur-géomètre, le 13 mars 2023 sous le numéro 15478 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-2024-111;</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'exclure les parties des lots 1 267 830, 1 269 666, et 4 527 810 (lots projetés 6 614 340, 6 614 342, 6 614 346 et 6 614 347) du cadastre du Québec du domaine public.</p> <p>de recommander au conseil d'approuver une hausse du budget des revenus de 732 241 \$ provenant de la cession des parties des lots 1 267 830, 1 269 666 et 4 527 840 (lots projetés 6 614 340, 6 614 342, 6 614 346 et 6 614 347) 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 des parties des lots 2 784 017 et 5 560 663 (lots projetés 6 614 341, 6 580 642 et 6 569 551) dudit cadastre, nécessaire pour la surlargeur de la rue dans le prolongement du boulevard des Rossignols et pour les besoins d'un bassin souterrain de gestion des eaux pluviales en front du boulevard de la Renaissance.</p>				
CERTIFICATION				
<p>Numérotation des finances : 1797286 Coût estimé affectant l'année en cours : 1 737,54 \$ CM requis : Oui</p> <p>Annotation(s)</p> <p>Seulement les recommandations suivantes sont pour le CM: 1, 9 et 10.</p> <p>Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; border: none;"> _____ LEFEBVRE, Madame LISON (54347) Trésorier </td> <td style="width: 50%; text-align: center; border: none;"> _____ 2024-05-24 AN - MS - JR </td> </tr> </table>			_____ LEFEBVRE, Madame LISON (54347) Trésorier	_____ 2024-05-24 AN - MS - JR
_____ LEFEBVRE, Madame LISON (54347) Trésorier	_____ 2024-05-24 AN - MS - JR			