

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5134
OBJET	Autoriser l'échange d'une partie du lot 5 537 013 du cadastre du Québec contre une partie du lot 4 528 809 dudit cadastre, situées en front du boulevard Robert-Bourassa, nécessaire afin de positionner les infrastructures souterraines des réseaux techniques urbains en prévision du futur réaménagement géométrique du boulevard Robert-Bourassa et de l'avenue des Aristocrates, ledit échange étant sans soulte et recommander au conseil d'exclure une partie du lot 4 528 809 du domaine public	
No dossier(s) interne(s) : AC-22-191/09 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 03-Val-des-Arbres		
Actions : ÉCHANGE <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui</p> <p>Lot(s) P. 4 528 809 (6 653 465) P. 5 537 013 (6 653 467)</p> <p>Propriétaire(s) Représentant(s) Investissements Fraternité inc. Ville de Laval</p> <p>Financement</p> <p>Autre source : Paiement comptant des immobilisations</p>		
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)		
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS Il s'agit d'un projet qui s'inscrit dans le cadre du programme « Infrastructures publiques (projet administratif) » prévu au programme triennal d'immobilisations du Service de l'ingénierie. Le Service de l'ingénierie a mandaté le Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) pour faire l'acquisition d'une partie du lot 5 537 013 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 233,7 mètres carrés, nécessaire afin de positionner les infrastructures souterraines des réseaux techniques urbains en prévision du futur réaménagement géométrique du boulevard Robert-Bourassa et de l'avenue des Aristocrates avec l'ajout de liens actifs (trottoirs et pistes cyclables); ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 537 013 dudit cadastre projette la construction d'un immeuble multi-résidentiel; ATTENDU QUE le lot 4 528 809 dudit cadastre, propriété de la Ville, est adjacent au lot 5 537 013 dudit cadastre; ATTENDU QUE le BTII a entamé des discussions pour procéder à un échange de terrains et vous informe avoir conclu une entente avec le propriétaire pour l'acquisition d'une partie du lot 5 537 013 (lot projeté 6 653 467) dudit cadastre, d'une superficie approximative de 233,7 mètres carrés, au montant de 93 000 \$ contre une partie du lot 4 528 809 dudit cadastre (lot projeté 6 653 465), d'une superficie approximative de 248,8 mètres carrés, au montant de 93 000 \$, ledit échange étant sans soulte; ATTENDU QUE l'entente prévoit que la Ville assumera les droits de mutation applicables lors de l'acquisition du lot P. 4 528 809 (lot projeté 6 653 465) dudit cadastre, lesquels sont estimés au montant de 635,50 \$ pour l'année 2024; ATTENDU QUE cet échange est consenti avec garantie légale quant aux titres de propriété, mais sans garantie et aux risques et périls de chacune des parties quant à la qualité; ATTENDU QUE le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté nous informe que suivant l'évaluation environnementale de site phase 1 interne de la partie du lot 5 537 013 dudit cadastre, réalisée le 17 août 2023, des travaux de caractérisation ne sont pas requis; ATTENDU QU'une opération cadastrale est requise pour remplacer les lots 5 537 013 et 4 528 809 dudit cadastre par les lots projetés 6 653 464, 6 653 465, 6 653 466 et 6 653 467, dudit cadastre, laquelle fait l'objet de la demande de permis de lotissement PL-2024-236; ATTENDU QUE le lot 4 528 809 dudit cadastre fait partie du domaine public et que pour en aliéner une partie, il faut qu'elle en soit exclue; ATTENDU que le Service des affaires juridiques est autorisé à préparer l'acte notarié.		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5134
IMPACTS MAJEURS NE S'APPLIQUE PAS		
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 5 537 013 représente un investissement de 98 639 \$ (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.</p> <p>Un financement en provenance du paiement comptant des immobilisations sera requis et compensé en grande partie par le produit de disposition du lot cédé par la Ville.</p> <p>Également, au moment d'enregistrer la vente d'une partie du lot 4 528 809, la Ville devra reconnaître un revenu non budgété de 93 000 \$. Ce revenu servira à couvrir une partie du financement requis pour l'acquisition d'une partie du lot 5 537 013.</p>		
CULTURE NE S'APPLIQUE PAS		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES NE S'APPLIQUE PAS		
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5134
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>d'approuver l'échange d'une partie du lot 4 528 809 (lot projeté 6 653 465) du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 248,8 mètres carrés, au montant de 93 000 \$, propriété de Ville de Laval contre une partie du lot 5 537 013 (lot projeté 6 653 467) du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 233,7 mètres carrés, au montant de 93 000 \$, propriété de Investissements Fraternité inc., leurs représentants, successeurs ou ayants droit, le tout tel que montré et décrit aux plans et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 30 juillet 2024 sous le numéro 7532 de ses minutes, ledit échange étant sans soulte, le tout selon les termes et conditions mentionnés à la promesse d'échange, nécessaire afin de positionner les infrastructures souterraines des réseaux techniques urbains en prévision du futur réaménagement géométrique du boulevard Robert-Bourassa et de l'avenue des Aristocrates avec l'ajout de liens actifs (trottoirs et pistes cyclables);</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>d'approuver une dépense de 93 000 \$ prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations pour défrayer l'acquisition d'une partie du lot 5 537 013 (lot projeté 6 653 467) du cadastre du Québec, nécessaire afin de positionner les infrastructures souterraines des réseaux techniques urbains en prévision du futur réaménagement géométrique du boulevard Robert-Bourassa et de l'avenue des Aristocrates avec l'ajout de liens actifs (trottoirs et pistes cyclables);</p> <p>d'approuver une dépense jusqu'à concurrence de 1 000 \$ prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations pour défrayer les droits de mutation applicables suite à la vente de la partie du lot 4 528 809 (lot projeté 6 653 465) du cadastre du Québec</p> <p>aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p>d'approuver le remplacement des lots 4 528 809 et 5 537 013 du cadastre du Québec par les lots 6 653 464, 6 653 465, 6 653 466 et 6 653 467 dudit cadastre, montrés sur le plan préparé par M. Stéphane Lemay, arpenteur-géomètre, le 26 septembre 2024 sous le numéro 3199 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-2024-236;</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 une partie du lot 4 528 809 (lot projeté 6 653 465) du cadastre du Québec du domaine public.</p>		
<p>CERTIFICATION</p>		
<p>Numérotation des finances : 1818722 Coût estimé affectant l'année en cours : 1 000,00 \$ CM requis :Oui</p>		
<p>Annotation(s)</p>		
<p>Seule la dernière recommandation nécessite l'approbation du conseil municipal.</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>		
<p>_____ JETTE, Monsieur FRANCOIS (44743) Trésorier</p>		<p>_____ 2024-10-18 AN - MS - JR</p>