

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5150
OBJET	Refuser d'exercer le droit de préemption sur les lots 1 069 666 et 1 069 669 du cadastre du Québec, avec bâtiments dessus érigés situés aux 85, rue Grenon Est et 88, rue Jubinville	
No dossier(s) interne(s) :	AC-23-179	
No LV :	NE S'APPLIQUE PAS	
DISTRICT(S) :	04-Duvernay-Pont-Viau	
Demande d'achat : Non CT requis : Non		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5150
<p>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2024-02-06 CM-20240206-145 ASSUJETTISSEMENT - DROIT DE PRÉEMPTION - LOTS 1 069 003, 1 070 116, 1 070 117, 1 070 118, 1 070 119 ET 1 069 666</p> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Christine Poirier APPUYÉ PAR : Jocelyne Frédéric-Gauthier</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'assujettir au droit de préemption les lots 1 069 003, 1 070 116, 1 070 117, 1 070 118, 1 070 119 et 1 069 666 du cadastre du Québec, pour une période de 10 ans, et ce, pour l'ensemble des fins municipales prévues au Règlement L-12947, à savoir:</p> <p>voie publique et infrastructure municipale; espace public et parc; conservation de milieux naturels; habitation; équipement collectif; équipement institutionnel; conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ou réserve foncière;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à entreprendre toutes les démarches requises ainsi qu'à préparer, notifier et publier les avis d'assujettissement au droit de préemption pour ces immeubles.</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2024-308)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2023-07-11 CM-20230711-596 ADOPTION - RÈGLEMENT L-12947</p> <p><u>Résumé</u> La greffière adjointe mentionne les éléments prévus à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;</p> <p>sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Nicholas Borne APPUYÉ PAR : Flavia Alexandra Novac</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'adopter le Règlement numéro L-12947 concernant l'exercice du droit de préemption en vertu de la Loi sur les cités et villes.</p> <p>Un débat s'engage.</p> <p>Le conseiller Claude Larochelle propose un amendement afin de remplacer l'article 10 par le suivant:</p> <p>«Le comité exécutif, par résolution, recommande au conseil municipal le refus ou l'exercice du droit de préemption relatif à un immeuble assujetti».</p> <p>La conseillère Louise Lortie appuie l'amendement.</p> <p>Le maire Stéphane Boyer demande le vote sur l'amendement, lequel est rejeté par un compte de 2 en faveur et de 17 contre:</p> <p>les conseillers Louise Lortie et Claude Larochelle se prononcent en faveur de l'amendement;</p> <p>M. Stéphane Boyer, maire, et les conseillers Christine Poirier, Ray Khalil, Nicholas Borne, Aline Dib, Alexandre Warnet, Sandra El-Helou, Yannick Langlois, Flavia Alexandra Novac, David De Cotis, Paolo Galati, Achille Cifelli, Isabelle Piché, Vasilios Karidogiannis, Jocelyne Frédéric-Gauthier, Seta Topouzian et Pierre Brabant se prononcent contre l'amendement.</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2023-2703)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2023-07-11 CM-20230711-625 DROIT DE PRÉEMPTION - 84 LOTS</p> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Achille Cifelli APPUYÉ PAR : Alexandre Warnet</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5150
<p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'assujettir au droit de préemption les 84 lots du cadastre du Québec énumérés à la liste jointe au sommaire décisionnel, pour une période de 10 ans, et ce, pour l'ensemble des fins municipales prévues au Règlement numéro L-12947, à savoir:</p> <ul style="list-style-type: none">voie publique et infrastructure municipale;espace public et parc;conservation de milieux naturels;habitation;équipement collectif;équipement institutionnel;conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ou réserve foncière; <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à entreprendre toutes les démarches requises ainsi qu'à préparer, notifier et publier les avis d'assujettissement au droit de préemption pour ces immeubles;</p> <p>le tout conditionnellement à l'entrée en vigueur du Règlement numéro L-12947.</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2023-3224)</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5150						
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté, par la résolution CM-20230711-596, le Règlement numéro L-12947 concernant l'exercice du droit de préemption, lequel prévoit que le conseil municipal désigne tout immeuble qui fera l'objet de celui-ci, précise les fins municipales pour lesquelles il est assujéti et détermine la durée de son assujétissement, laquelle ne peut excéder 10 ans;</p> <p>ATTENDU QU'on retrouve sur le lot 1 069 669 du cadastre du Québec, une résidence unifamiliale sise au 88, rue Jubinville et que cette dernière est abandonnée depuis de nombreuses années;</p> <p>ATTENDU QUE l'on retrouve sur le lot 1 069 666 dudit cadastre un immeuble commercial occupé par un commerce de mécanique automobile (débosselage et peinture) sis au 85, rue Grenon Est et que ce garage est en opération depuis les années 60;</p> <p>ATTENDU QUE ces deux propriétés sont situées à moins de 150 mètres parc Dufresne, lequel a récemment fait l'objet d'importants travaux de réaménagement, et que les travaux d'aménagement du parc d'entrée de ville du pont Viau débiteront dans les prochains mois. Conséquemment, l'offre en parc sera bonifiée dans le secteur;</p> <p>ATTENDU QU'en conformité avec le Règlement L-12947, le conseil municipal, par ses résolutions CM-20230711-625 et CM-20240206-145, assujétissait à des fins municipales, pour une période de 10 ans, les lots 1 069 666 et 1069 669 dudit cadastre;</p> <p>ATTENDU QUE les avis d'assujétissement d'un immeuble au droit de préemption ont été publiés sur les lots 1 069 666 et 1 069 669 dudit cadastre le 5 octobre 2024 et le 21 mars 2024, sous les numéros 28 315 177 et 28 592 158 du Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval;</p> <p>ATTENDU QUE conformément aux dispositions prévues dans Loi sur les cités et villes, la Ville peut, au plus tard le 60e jour suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire;</p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire a transmis le 10 septembre 2024 à la Ville les formulaires d'avis d'intention d'aliéner un immeuble dûment complétés ainsi que 2 offres d'achat pour un montant total de 500 000 \$, réparti comme suit:</p> <table border="0" data-bbox="110 1266 430 1392"> <tr> <td>Lot 1 069 666</td> <td>300 000 \$</td> </tr> <tr> <td>Lot 1 069 669</td> <td>200 000 \$</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td><u>500 000 \$</u></td> </tr> </table> <p>ATTENDU QUE le montant total des offres d'achat excède la valeur marchande totale estimée par le Bureau des transactions et des investissements immobiliers en date du 10 septembre 2024, et ce, pour les 2 immeubles, laquelle est établi à 420 000 \$;</p> <p>ATTENDU QUE les lots 1 069 666 et 1 069 669 dudit cadastre sont occupés par des bâtiments et que le coût de leur démolition est estimé à environ 40 000 \$;</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté nous informe que suivant l'analyse sommaire des risques de contamination des sols, réalisée le 4 septembre 2024, sur les lots 1 069 666 et 1 069 669 dudit cadastre, ceux-ci présentent un risque de contamination et conséquemment, des travaux de caractérisation sont recommandés préalablement à la transaction;</p> <p>ATTENDU QUE les offres d'achat ne sont pas conditionnelles à une étude environnementale des sites Phase II;</p> <p>ATTENDU QUE le coût d'achat des lots, additionné aux coûts de démolition des bâtiments et de réhabilitation des sols, excéderaient la valeur marchande de ceux-ci, et que conséquemment il n'est pas de l'intérêt de la Ville d'exercer son droit de préemption sur les lots 1 069 666 et 1 069 669 dudit cadastre;</p> <p>ATTENDU QUE la Ville ne souhaite pas faire l'acquisition des lots 1 069 666 et 1 069 669 dudit cadastre, en conséquence, il est recommandé de refuser d'exercer le droit de préemption sur lesdits lots.</p>			Lot 1 069 666	300 000 \$	Lot 1 069 669	200 000 \$	Total	<u>500 000 \$</u>
Lot 1 069 666	300 000 \$							
Lot 1 069 669	200 000 \$							
Total	<u>500 000 \$</u>							
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>								
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>								
<p>CULTURE</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>								
<p>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>								

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5150
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU de refuser d'exercer le droit de préemption sur les lots 1 069 666 et 1 069 669 du cadastre du Québec, avec bâtiments dessus érigés situés aux 85 rue Grenon Est et 88 rue Jubinville et de faire rapport au conseil municipal des raisons au soutien de ce refus.		