

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	No SD SD-2024-5441				
OBJET	Recommander au conseil d'autoriser l'acquisition du lot 1 452 560 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé, situé au 715, chemin du Sablon, nécessaire afin de régler des enjeux d'accessibilité, de visibilité et de sécurité au parc du Sablon, moyennant le paiement d'une somme de 490 000 \$					
No dossier(s) interne(s) : AC-24-109 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 14-Chomedey Date CE souhaitée : 2024-10-30 Date CM souhaitée : 2024-11-05						
Actions : OFFRE DE VENTE <p style="text-align: center;"> Demande d'achat : Oui CT requis : Oui Montant de la transaction : 490 000,00 \$ Superficie : 2 326,90 m² </p> Lot(s) 1 452 560 <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Propriétaire(s) Young Israel of Chomedey</td> <td style="width: 50%;">Représentant(s) M. George Finkelstein</td> </tr> </table> Financement <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">No Règlement L-12981-F</td> <td style="width: 50%;">Titre Règlement parapluie</td> </tr> </table>			Propriétaire(s) Young Israel of Chomedey	Représentant(s) M. George Finkelstein	No Règlement L-12981-F	Titre Règlement parapluie
Propriétaire(s) Young Israel of Chomedey	Représentant(s) M. George Finkelstein					
No Règlement L-12981-F	Titre Règlement parapluie					
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)						

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	No SD SD-2024-5441
<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>Le BTII a été mandaté par le Service des immeubles, parcs et espaces publics pour l'acquisition du lot 1 452 560 du cadastre du Québec, d'une superficie de 2 326,9 mètres carrés, avec bâtiment dessus érigé situé au 715, chemin du Sablon;</p> <p>ATTENDU QUE des problématiques d'accessibilité au parc ont été identifiées rendant l'accès difficile pour certains résidents du voisinage qui doivent marcher plus de 600m pour se rendre au parc alors qu'ils sont géographiquement près de celui-ci;</p> <p>ATTENDU QUE le manque de frontage du parc sur la rue occasionne des problématiques de sécurité et empêche la surveillance adéquate du site;</p> <p>ATTENDU QUE les propriétaires riverains se plaignent que leurs terrains sont utilisés pour accéder au parc du Sablon;</p> <p>ATTENDU QUE le lot 1 452 560 dudit cadastre est contigu au centre communautaire du Sablon et son acquisition permettrait de régulariser une problématique d'accessibilité, de visibilité et de sécurité relié au manque de frontage sur rue, tel qu'identifiés au plan directeur des parcs et espaces publics (PDPEP);</p> <p>ATTENDU QUE le BTII, selon la procédure établie a entamé des discussions avec le propriétaire et vous informe avoir conclu une entente au montant de 490 000 \$, lequel montant n'excède pas la valeur marchande estimée en date du 4 octobre 2024;</p> <p>ATTENDU QUE la Ville disposera de 180 jours à partir de l'acceptation de la promesse par les autorités municipales pour effectuer une analyse de la qualité du sol et s'en déclarer satisfaite, se désister de la transaction ou tenter de renégocier le prix en fonction des résultats des tests effectués;</p> <p>ATTENDU QUE le bâtiment érigé au 715, chemin du Sablon fait partie du préinventaire lavallois des immeubles ayant une valeur patrimoniale;</p> <p>ATTENDU QUE la promesse d'achat est conditionnelle à la réception d'un avis préliminaire de démolition favorable émis par le comité de gestion du patrimoine dans un délai de 90 jours suivant l'acceptation de la promesse d'achat par les autorités municipales;</p> <p>ATTENDU QUE la Ville disposera de 15 jours suivant l'acceptation de la promesse d'achat pour faire inspecter l'immeuble par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel;</p> <p>ATTENDU QUE le Service des affaires juridiques est autorisé à préparer l'acte notarié requis.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Le présent investissement de 514 439 \$ (taxes nettes incluses) 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. Règlement L-12981-F</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-2024-5441
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'accepter l'offre de Young Israel of Chomedey, leurs représentants, successeurs ou ayants droit, de vendre à la Ville pour la somme de 490 000 \$ le lot 1 452 560 du cadastre du Québec, d'une superficie de 2 326,9 mètres carrés, le tout selon les termes et conditions de la promesse de vente, nécessaire afin de régler des enjeux d'accessibilité, de visibilité et de sécurité au parc du Sablon;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à préparer l'acte notarié;</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:1821029)</p> <p>d'approuver une dépense de 490 000 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12981-F pour défrayer l'acquisition du lot 1 452 560 du cadastre du Québec, nécessaire afin de régler des enjeux d'accessibilité de visibilité et de sécurité au parc du Sablon;</p> <p>au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p>d'autoriser le Service des finances à financer à même les fonds disponibles au Règlement L-12981-F un montant de 514 500 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans, dans le cadre de l'acquisition du lot 1 452 560 du cadastre du Québec, nécessaire afin de régler des enjeux d'accessibilité, de visibilité et de sécurité au parc du Sablon.</p>		
<p>CERTIFICATION</p>		
<p>Numérotation des finances : 1821029 Coût estimé affectant l'année en cours : 514 438,75 \$ CM requis :Oui</p> <p>Annotation(s)</p> <p>Seulement la première recommandation est requise au CM.</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 style="text-align: center;"> JETTE, Monsieur FRANCOIS (44743) Trésorier 2024-10-22 AN - MS - JR </p>		