

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	No SD SD-2024-6094						
OBJET	Recommander au conseil d'approuver l'acquisition d'une partie du lot 6 464 998 (lot projeté 6 571 830), avec bâtiments dessus érigés situés aux 100-120, place Juge-Desnoyers, nécessaire à des fins de logement social et abordable ainsi qu'à des fins communautaires, moyennant le paiement d'une somme de 7 580 000 \$ et autoriser la résiliation d'une servitude permanente							
No dossier(s) interne(s) : AC-22-075 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 04-Duvernay-Pont-Viau Date CE souhaitée : 2024-11-27 Date CM souhaitée : 2024-12-03								
Actions : OFFRE DE VENTE <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui</p> <p style="text-align: center;">Montant de la transaction : 7 580 000,00 \$ Superficie : 24 439,50 m²</p> <p>Lot(s) P. 6 464 998 (6 571 830)</p> <p>Propriétaire(s) Représentant(s) Soeurs missionnaires de l'Immaculée-Conception province Marie-Reine-du-Monde</p> <p>Financement</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">No Règlement</td> <td style="width: 50%;">Titre</td> </tr> <tr> <td>L-12981-F</td> <td>Règlement parapluie</td> </tr> </table> <p>Autre source : Surplus affecté pour le logement social</p>			No Règlement	Titre	L-12981-F	Règlement parapluie		
No Règlement	Titre							
L-12981-F	Règlement parapluie							
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><u>Date</u></td> <td style="width: 33%;"><u>No résolution</u></td> <td style="width: 33%;"><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2023-11-29</td> <td>CE-20231129-3977</td> <td>ADJUDICATION - CONTRAT DOS-1386</td> </tr> </table> <p>Résumé 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-2024-6094
<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), lequel inclut notamment les acquisitions à des fins de logement social et abordable ainsi qu'à des fins communautaires.</p> <p>Ce projet vise l'acquisition d'une partie du lot 6 464 998 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 24 439,5 mètres carrés, avec bâtiments patrimoniaux dessus érigés appartenant aux Soeurs missionnaires de l'Immaculée-Conception province Marie-Reine-du-Monde (SMIC);</p> <p>ATTENDU QUE le Comité de pilotage des investissements (CPI) a mandaté le BTII pour faire l'acquisition d'une partie du lot 6 464 998 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de logement social et abordable ainsi qu'à des fins communautaires;</p> <p>ATTENDU QUE suivant l'étude de caractérisation effectuée par la firme ABS, le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté nous a informé dans son rapport sommaire d'une caractérisation environnementale, réalisé le 25 mai 2023, qu'il n'a pas d'objection à la transaction;</p> <p>ATTENDU QUE le BTII vous informe avoir conclu une entente avec les propriétaires au montant de 7 580 000 \$, lequel montant n'excède pas la valeur marchande estimée, le 29 mai 2024, par la firme Paris Ladouceur et associés inc.;</p> <p>ATTENDU QUE la Ville dispose d'un délai de 14 mois suivant la date de la résolution du conseil municipal pour se désister de l'acquisition (« Période de désistement ») sans motif et sans pénalité, chaque partie étant responsable de ses frais, honoraires et déboursés;</p> <p>ATTENDU QU'il est également prévu à l'entente que des intérêts au taux de 3,75 % seront calculés à partir de la date de la résolution du conseil municipal, et ce, jusqu'à la date de la signature de l'acte de vente;</p> <p>ATTENDU QUE le coût des intérêts ne peut excéder une période de 16 mois représentant un montant maximal de 381 349,31 \$;</p> <p>ATTENDU QU'une servitude de passage en faveur de la Ville sur une partie du lot 6 468 998 (lot projeté 6 571 831) du cadastre du Québec est publiée au Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval sous le numéro 405 735, laquelle doit être résiliée pour permettre la délivrance du permis de construction du généralat des SMIC sur la portion résiduelle du site (lot projeté 6 571 831);</p> <p>ATTENDU QUE l'entente prévoit que les SMIC s'engagent à consentir à la Ville une nouvelle servitude de passage sur le lot projeté 6 571 830, d'une superficie équivalente à l'assiette de la servitude existante, advenant le cas où la Ville se désiste de la transaction et ne se porte pas acquéreur du lot projeté 6 571 830;</p> <p>ATTENDU QUE les SMIC s'engagent, durant la période de désistement, à réaliser les travaux nécessaires pour préserver l'immeuble en bon état ainsi que les travaux prévus au plan de maintien de leurs actifs, dont notamment la réfection des façades au printemps 2025 et que ces travaux sont estimés à 1 000 000 \$;</p> <p>ATTENDU QUE les SMIC prévoient déménager au printemps 2025, mais désirent continuer à utiliser une partie des bâtiments jusqu'à l'achèvement de la construction prochaine de leur généralat sur une partie du lot 6 468 998 (lot projeté 6 571 831) et qu'un bail à 1\$ sera négocié pour une durée maximale de 36 mois, en contrepartie des coûts de réfection des façades par les SMIC;</p> <p>SUITE DU CONTEXTE EN PIÈCE JOINTE</p> <p>*** VOIR PIÈCES JOINTES POUR INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES***</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Le présent investissement de 7 962 558 \$ (taxes nettes incluses) s'inscrit dans le cadre du programme « Acquisition de terrains - Divers » pour lequel un montant de 22 952 000 \$ est prévu en 2025 au PTI.</p> <p>Le financement sera réparti comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un montant de 5 850 000 \$ via le surplus affecté pour le logement social - Un montant de 2 112 600 \$ via le règlement d'emprunt L-12981-F 		
<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 / Planification et amélioration continue	No SD SD-2024-6094
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU de recommander au conseil d'accepter l'offre des Soeurs missionnaires de l'Immaculée-Conception province Marie-Reine-du-Monde, leurs représentants, successeurs ou ayants droit, de vendre à la Ville pour la somme de 7 580 000 \$, une partie du lot 6 464 998 (lot projeté 6 571 830) du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 24 428,7 mètres carrés, avec bâtiments dessus érigés situés aux 100-120 Juge-Desnoyers, le tout selon les termes et conditions mentionnés à la promesse de vente, nécessaire à des fins de logement social et abordable ainsi que communautaires; de mandater la firme Dunton Rainville S.E.N.C.R.L. à préparer l'acte notarié; 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. (CT:1825782) d'approuver une dépense de 7 580 000 \$ dont un montant de 5 850 000 \$ pris à même le surplus affecté pour le logement social et un montant de 1 730 000 \$ pris à même les sommes disponibles au Règlement L-12181-F pour défrayer l'acquisition d'une partie du lot 6 464 998 (lot projeté 6 571 830), nécessaire à des fins de logement social et abordable ainsi qu'à des fins communautaires; d'approuver une dépense jusqu'à concurrence de 381 350 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12981-F pour assurer le paiement des intérêts au taux de 3,75 % pour une période maximale de 16 mois, tel que prévu à la promesse de vente; d'approuver une dépense prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12981-F pour défrayer la préparation de l'acte notarié; aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables. d'autoriser le Service des finances à financer à même les fonds disponibles au Règlement L-12981-F un montant de 2 112 600 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans, dans le cadre de l'acquisition d'une partie du lot 6 464 998 (lot projeté 6 571 830) du cadastre du Québec, avec bâtiments dessus érigés situés aux 100-120, place Juge-Desnoyers, nécessaire à des fins de logement social et abordable ainsi qu'à des fins communautaires. d'autoriser la résiliation de la servitude permanente de passage publiée sous le numéro 405 735, grevant une partie du lot 6 468 998 (lot projeté 6 571 831) du cadastre du Québec en faveur de Ville de Laval, le tout selon les termes et conditions mentionnés à l'entente de résiliation et de création de servitudes; d'autoriser le Service des affaires juridiques à préparer l'acte notarié requis; 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.		
CERTIFICATION		
Numérotation des finances : 1825782 Coût estimé affectant l'année en cours : 7 962 557,36 \$ CM requis :Oui		
Annotation(s)		
La recommandation sur le financement (3e recommandation) ne nécessite pas l'approbation du conseil municipal.		
Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.		
<p style="text-align: center;">JETTE, Monsieur FRANCOIS (44743)</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: center;">Trésorier</p>		<p style="text-align: center;">2024-11-25</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: center;">AN - MS - JR</p>