

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	No SD SD-2024-6723
OBJET	Recommander au conseil d'exercer le droit de préemption du lot 1 472 407 du cadastre du Québec, situé à l'est du boulevard de l'Avenir, nécessaire à des fins de parc et du PPU Centre-ville, moyennant le paiement d'une somme de 65 000 \$	
No dossier(s) interne(s) : AC-24-251 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 11-Laval-des-Rapides Date CM souhaitée : 2025-02-04		
<p style="text-align: center;"> Demande d'achat : Oui CT requis : Oui Montant de la transaction : 65 000,00 \$ Superficie : 444,50 m² </p> <p><u>Lot(s)</u> 1 472 407</p> <p><u>Propriétaire(s)</u> Fiducie Laurice Bouassaly</p> <p style="text-align: right;"><u>Représentant(s)</u></p> <p><u>Financement</u></p> <p>Autre source : (Fonds de parcs et terrains de jeux)</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	No SD SD-2024-6723																		
<p>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</p> <table border="0"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><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><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> <table border="0"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2023-07-11</td> <td>CM-20230711-596</td> <td>ADOPTION - RÈGLEMENT L-12947</td> </tr> </table> <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 assujéti».</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> <table border="0"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2023-07-11</td> <td>CM-20230711-625</td> <td>DROIT DE PRÉEMPTION - 84 LOTS</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Achille Cifelli APPUYÉ PAR : Alexandre Warnet</p> <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> <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>			<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>	2023-07-11	CM-20230711-596	ADOPTION - RÈGLEMENT L-12947	<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2023-07-11	CM-20230711-625	DROIT DE PRÉEMPTION - 84 LOTS
<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>																		
2023-07-11	CM-20230711-596	ADOPTION - RÈGLEMENT L-12947																		
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>																		
2023-07-11	CM-20230711-625	DROIT DE PRÉEMPTION - 84 LOTS																		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	No SD SD-2024-6723
<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>		
<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 parc et du PPU Centre-ville.</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 assujettissement, laquelle ne peut excéder 10 ans;</p> <p>ATTENDU QU'en conformité avec le Règlement L-12947, le conseil municipal, par la résolution CM-20230711-625, assujettissait à des fins municipales, pour une période de 10 ans, le lot 1 472 407 du cadastre du Québec;</p> <p>ATTENDU QUE l'assujettissement au droit de préemption a été publié le 26 mars 2024 sous le numéro 28 598 717 du Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval;</p> <p>ATTENDU QUE conformément aux dispositions prévues dans la 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 conformément aux dispositions prévues dans Loi sur les cités et ville, la Ville doit, lorsqu'elle se prévaut de son droit de préemption, acquitter le prix de l'immeuble dans les 60 jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir;</p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire a notifié à la Ville, le 19 décembre 2024, son intention d'aliéner le lot 1 472 407 du cadastre du Québec, au montant de 65 000 \$ et que la Ville dispose jusqu'au 18 février 2025 pour exercer son droit de préemption et faire approuver l'acquisition au conseil municipal;</p> <p>ATTENDU QUE dans le cadre du programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville de Laval, il est prévu d'aménager une infrastructure paysagère connue comme étant le parc linéaire du Souvenir, lequel se déploiera le long de l'axe historique du chemin du Trait-Carré et reliera l'hôtel de ville jusqu'au boisé du Trait-Carré;</p> <p>ATTENDU QUE le projet du parc linéaire du Souvenir implique notamment le lot 1 472 407 du cadastre du Québec et que ce dernier est situé à moins de 15 mètres du Bois du Trait-Carré ;</p> <p>ATTENDU QUE le prix de vente (65 000 \$) convenu dans la promesse d'achat soumise à la Ville de Laval dans le cadre du droit de préemption n'excède pas la valeur marchande estimée en date du 26 novembre 2024 par le BTII;</p> <p>ATTENDU QU'il est de l'intérêt de la Ville d'exercer le droit de préemption dudit lot;</p> <p>ATTENDU QUE le SEÉ nous informe que suivant l'analyse sommaire des risques de contamination des sols du lot 1 472 407 du cadastre du Québec, réalisée le 28 novembre 2024, des travaux de caractérisation ne sont pas nécessaires préalablement à la transaction;</p> <p>ATTENDU QUE, en vertu des dispositions de l'article 572.0.7 de la Loi sur les cités et villes «Lorsque la municipalité se prévaut de son droit de préemption, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble pour les dépenses raisonnables qu'elle a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée»;</p> <p>ATTENDU QUE, en date de la présente, la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble n'a pas présenté de réclamation à Ville de Laval pour les dépenses raisonnables qu'elle a engagées dans le cadre de la négociation;</p> <p>ATTENDU QU'un montant de 1 150 \$ est prévu pour la préparation de l'acte notarié, le tout conformément au contrat DOS-1386, tel qu'approuvé par le comité exécutif par sa résolution CE-20231129-3977.</p> <p>*VOIR PIÈCES JOINTES POUR INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES*</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-2024-6723
ASPECTS FINANCIERS <p>Le présent investissement de 66 208 \$ (taxes nettes incluses) s'inscrit dans le cadre du programme 14-10008 « Acquisition de terrains - Divers » pour lequel un montant de 19 954 000 \$ est prévu en 2024 au PTI. Dépense financée à même les montants comptabilisés à titre de revenus reportés (Fonds de parcs et terrains de jeux)</p>		
CULTURE <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
CADRE NORMATIF <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
REMARQUE(S)		
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU <p>de recommander au conseil d'exercer le droit de préemption sur le lot 1 472 407 du cadastre du Québec, d'une superficie de 444,5 mètres carrés, propriété de la fiducie Laurice Bouassaly, leurs représentants, successeurs ou ayants droit, au montant de 65 000 \$, nécessaire à des fins de parc et du PPU Centre-ville;</p> <p>de mandater la firme Dunton Rainville S.E.N.C.R.L. à préparer l'acte notarié;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à notifier au propriétaire l'exercice du droit de préemption et l'acquittement du prix de l'immeuble;</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 65 000 \$ financée à même les montants comptabilisés à titre de revenus reportés (Fonds de parcs et terrains de jeux) pour défrayer l'acquisition du lot 1 472 407 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de parc et du PPU Centre-ville;</p> <p>d'approuver une dépense 1 150 \$ financée à même les montants comptabilisés à titre de revenus reportés (Fonds de parcs et terrains de jeux) pour défrayer la préparation de l'acte notarié;</p> <p>aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables.</p>		
CERTIFICATION		
<p>Numérotation des finances : 1830697 Coût estimé affectant l'année en cours : 65 000,00 \$ CM requis :Oui</p> <p>Annotation(s) LA RECOMMANDATION NO 1 EST POUR LE 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;"> DUBOIS, Monsieur REMI (55379) 2025-01-24 </p> <p style="text-align: center;"> Trésorier AN - MS - JR </p>		