



1-IDENTIFICATION		IDENTIFIANT UNIQUE :	APP-GI-2020-032-R-1
DIRECTION :	APPROVISIONNEMENT		
SERVICE :	N/A		
DATE :	2 juillet 2020		
OBJET :	Vente des lots 2 847 327 et 3 416 743 d'une partie du lot 2 847 308 du cadastre du Québec, rue Albert-Rousseau (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon)		

2-ÉTAT DE LA SITUATION – CONTEXTE (Y a-t-il eu des décisions antérieures? Si oui, inscrire le numéro de résolution)

À l'été 2019, le Ministère de la santé et des services sociaux (ci-après appelé « MSSS ») a procédé à l'analyse de plusieurs emplacements sur le territoire de la Ville de Lévis pour la réalisation d'un projet de Maison pour aînés. Ce n'est qu'à l'automne 2019 que le MSSS s'est montré intéressé à acquérir le lot 2 847 327 appartenant à la Ville. Ainsi, l'équipe de professionnels du MSSS a collaboré avec celle du Bureau de projets de la Ville à l'élaboration d'un plan d'implantation qui permettra de cibler la superficie nécessaire pour leurs besoins en conformité avec les règles en vigueur. Bien évidemment, ils s'attendent d'acquérir un terrain constructible en front d'une rue desservie. La parcelle de terrain ciblé sera accessible par la rue des Peupliers mais éventuellement le terrain pourra être accessible également par la rue Albert-Rousseau une fois qu'elle aura été prolongée (voir plan de localisation en annexe).

Voici en résumé les transactions à intervenir :

Vente

- Vente des lots 2 847 327 et 3 416 743 du cadastre du Québec et de la partie du lot 2 847 308 du cadastre du Québec d'une superficie approximative de 150,7 m², pour une superficie totale approximative de 24 296,1 mètres carrés;
- Prix de vente de 2 100 000 \$, plus taxes applicables;
- La vente sera faite sans la garantie légale;

Servitudes

- À même l'acte de vente, acquisition à titre gratuit, d'une servitude réelle et perpétuelle d'aqueduc et d'égouts sur une partie du lot 2 847 327 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 553,9 m², en faveur du résiduel du lot 2 847 308 du cadastre du Québec et d'une servitude pour un lampadaire, d'une superficie approximative de 34,3 m², en faveur du lot 2 847 140 de ce cadastre.

Les frais relatifs à ces transactions seront assumés par l'acquéreur. Cependant, la Ville assumera les frais d'arpenteur pour la description technique de la servitude.

Autres servitudes

Afin de permettre la vente du lot 3 416 743 et de pouvoir le désaffecter ledit lot de l'utilité publique, il est proposé de maintenir les droits au propriétaire du lot 3 416 923 puisque celui-ci utilise le lot 3 416 743 pour se rendre à son entrée charretière. Brièvement, voici la transaction à intervenir :

- Cession d'une servitude de passage sur une partie du lot 3 416 743 du cadastre du Québec en faveur du propriétaire du lot 3 415 923 du cadastre du Québec afin de permettre à celui-ci l'accès à son entrée charretière.

De plus, afin de protéger les droits d'Hydro-Québec et de Bell Canada, il serait nécessaire également de céder une servitude pour les lignes de distribution d'énergie électrique et de télécommunication en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada sur une partie du lot 3 416 743 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 46,0 mètres carrés. Les honoraires professionnels seront à la charge de d'Hydro-Québec.

Les cessions de servitudes devront être publiées avant l'acte notarié de vente.

2.1-ORIENTATION PROPOSÉE (Quelle est la décision souhaitée?)

Afin de permettre la réalisation du projet de la Maison pour aînés, il est proposé d'accepter la vente des parties de lots.

Préalablement à la vente des lots, afin de pouvoir désaffecter de l'utilité publique le lot 3 416 743 et régulariser l'usage privé dudit lot, il est proposé de consentir au propriétaire du lot 3 415 923 une servitude réelle et perpétuelle de passage sur le lot 3 416 743 et de consentir une servitude de distribution d'énergie électrique à Hydro-Québec et de télécommunication à Bell Canada.

3-ANALYSE DES ALTERNATIVES (Avantages/inconvénients/impacts)

- 1- Accepter la vente des lots 2 847 327 et 3 416 743 et de la partie du lot 2 847 308 du cadastre du Québec d'une superficie approximative totale de 24 296,1 m² au prix de 2 100 000 \$ ce qui permettrait au MSSS la réalisation du projet de la Maison pour aînés dans le secteur de Saint-Étienne-de-Lauzon;
- 2- Refuser la vente de ces lots et de cette partie de lot ce qui empêcherait la réalisation du projet de la Maison pour aînés dans le secteur de Saint-Étienne-de-Lauzon.

4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Signature de la promesse de vente par la Ville (2 semaines)

Autorisation de la transaction par le MSSS (2 mois)

Description technique par un arpenteur-géomètre (4 semaines)

Lotissement par un arpenteur-géomètre (4 mois)

Préparation et validation du contrat notarié (6 mois)

5-ÉCHÉANCIER DU PROCESSUS DÉCISIONNEL (Justifier la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

Séance du comité exécutif du 6 juillet 2020 afin de respecter les échéanciers convenus.

6-FINANCEMENT (Coûts/revenus/impacts budgétaires 2020-2021-2022)

Conformément au Règlement RV-2016-16-00 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Description	Coûts/revenus	Impacts 2020	Impacts 2021	Impacts 2022
Revenus de vente, réserve pour fins de développement du territoire	Revenus 2 100 000 \$			
Arpenteur	3 100 \$	7 200 \$		
Notaire	3 750 \$			
Sous-total	6 850 \$			
Taxes nettes	341,64 \$			
Total	7 191,64 \$			
Total arrondi	7 200 \$			

Financement déjà autorisé par

Budget de fonctionnement	Disponibilités budgétaires ?	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>	Poste budgétaire : 02-134-00-411
Règlement d'emprunt spécifique	RV-	Extra ctb :	Poste budgétaire :
Règlement « Omnibus »	RV-	Extra ctb :	Résolution CE-
Autre (spécifier)		Extra ctb :	Résolution CV-
Numéro de projet PTI :		Projet subventionné ?	Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>
Compensation requise ?	Oui <input type="checkbox"/> ou N/A <input type="checkbox"/>	Si projet subventionné, préciser le titre du programme et %	
Titre du programme :			%

6.1-FINANCEMENT – SECTION RÉSERVÉE AUX FINANCES (ne rien inscrire dans cette section)**MONTANT DES COÛTS ARRONDI :****INFORMATION PTI :****Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée****Montant à financer****Source de financement proposée****Commentaires :****7-PERSONNES CONSULTÉES**

Nom de la personne	Champ de compétence	Position (en accord?)	Date (jj/mm/aa)
Guillaume Dallaire, DAJSC Anne-Véronique Michaud, DAJSC	Validation de la promesse de vente et de la recommandation	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	29/06/2020
Jinny Gosselin, Bureau de projets	Validation des besoins de la Ville à l'égard des projets de développements futurs	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	25/05/2020
Charles Lemoyne, Génie	Validation des besoins de la Ville	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	22/05/2020

Explication :**8-RECOMMANDATION (énoncé)**

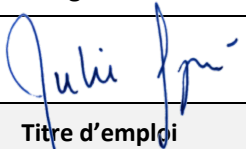

Il est recommandé au comité exécutif :


- de recommander au conseil de la Ville d'accepter la promesse bilatérale de vente et d'achat des lots 2 847 327 et 3 416 743 du cadastre du Québec et d'une partie du lot 2 847 308 du cadastre du Québec et d'établissement de servitudes d'aqueduc, d'égouts et de lampadaire, telle qu'elle est annexée à la fiche de prise de décision APP-GI-2020-032, d'autoriser le directeur de la Direction de l'approvisionnement à signer cette promesse, de décréter que ce lot et ces parties des lots ne sont plus affectés à l'utilité publique, d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution et d'affecter le produit net de la vente de ces terrains à la réserve pour fins de développement du territoire;
- de céder, à titre gratuit, une servitude réelle et perpétuelle de passage sur une partie du lot 3 416 743 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 237,6 m², en faveur du lot 3 415 923 du cadastre du Québec, aux conditions énoncées en annexe 5 de la fiche de prise de décision APP-GI-2020-032, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par la Ville, d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution;
- de céder, à titre gratuit, une servitude réelle et perpétuelle d'utilité publique sur une partie du lot 3 416 743 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 46,0 mètres carrés, en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada, telle qu'elle est montrée sur le plan annexé à la fiche de prise de décision APP-GI-2020-032, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Hydro-Québec et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution.

9-LISTE DES PIÈCES JOINTES

APP-GI-2020-032-ANNEXE 1 – Plan de localisation
APP-GI-2020-032-ANNEXE 2 – Plan de la parcelle
APP-GI-2020-032-ANNEXE 3 – Plan des servitudes
APP-GI-2020-032-ANNEXE 4 – Promesse bilatérale de vente et d'achat
APP-GI-2020-032-ANNEXE 5 – Conditions de la servitude de passage sur une partie du lot 3 416 743

10-APPROBATIONS/SIGNATURES

Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Julie Gagné, É.A.	Conseillère en gestion immobilière	02/07/2020
Signature :		
Nom du responsable d'activité budgétaire	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
		/2020
Signature :	Signé :	
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Signature :	Signé :	
Nom du directeur/directrice :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Vincent Vu	Directeur de l'approvisionnement	02/07/2020
Signature :	Signé : 	

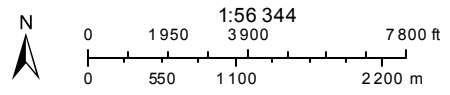
SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	DATE (jj/mm/aa)
	2020-07-03



30 juin 2020

14:58:37

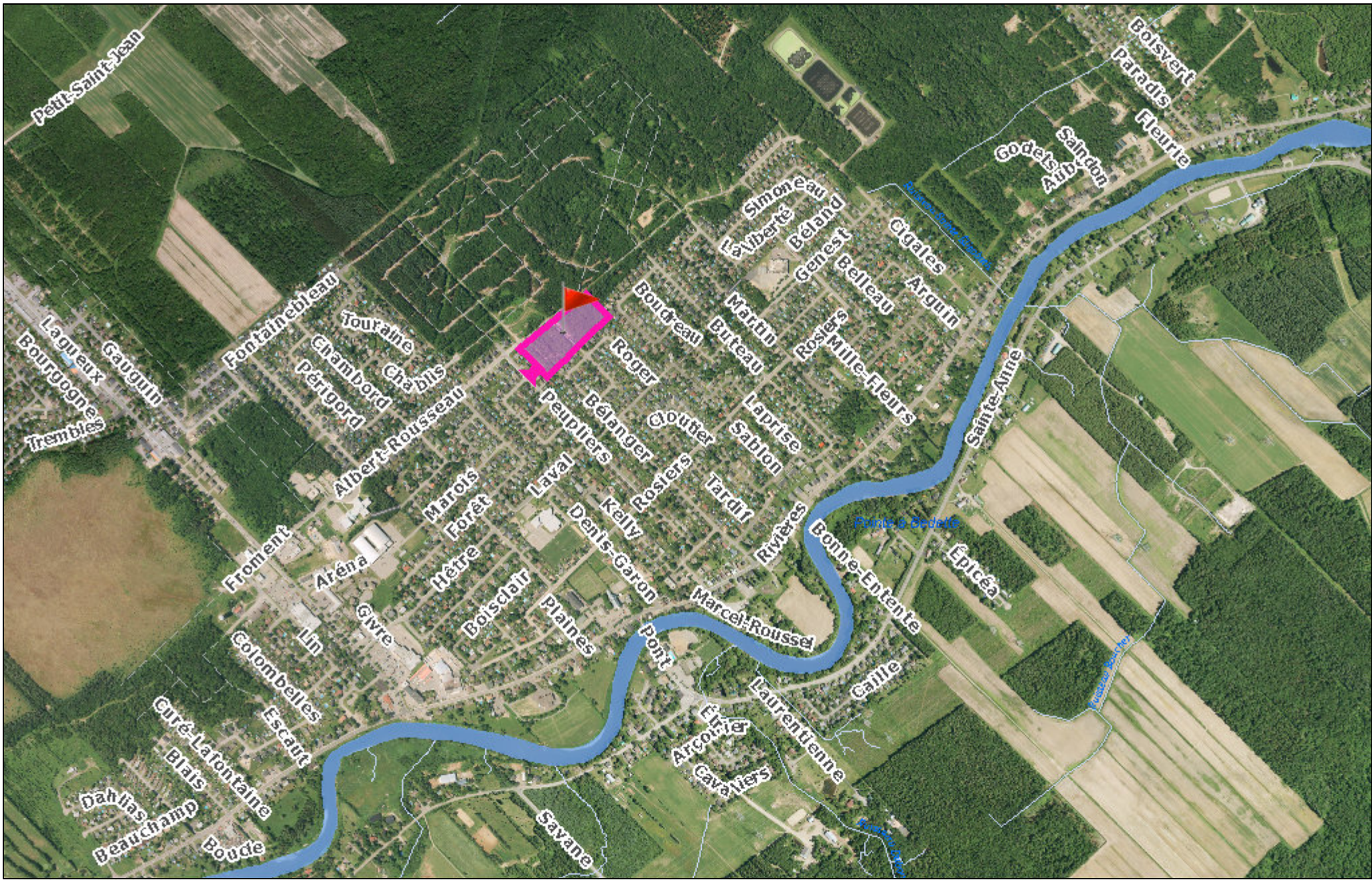
Légende



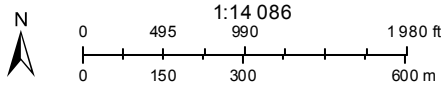
Lot 2 847 327 et autres

note: Ce document n'a aucune valeur légale.





30 juin 2020
14:59:54



Lot 2 847 327 et autres

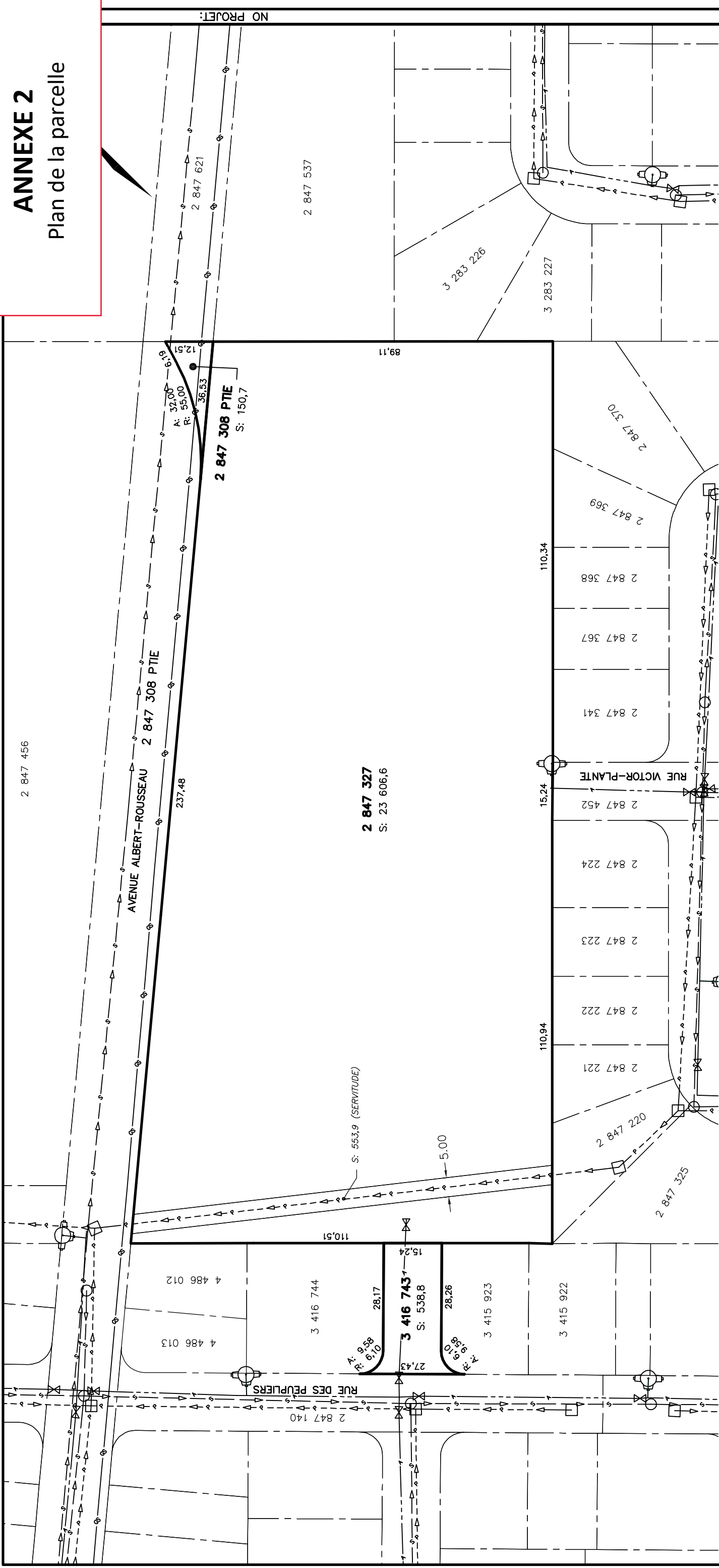
note: Ce document n'a aucune valeur légale.

- Légende
- Centre de rue projeté
 - Bail
 - Lien Pietonnier



ANNEXE 2

Plan de la parcelle



NOTES :

- LES MESURES INDIQUEES SUR CE PLAN SONT EN METRES (SI).
- LES COORDONNEES PLANIMETRIQUES SONT EN REFERENCE AU SYSTEME SCOPQ (FUSEAU 7) NAD83.
- LES LIMITES DE PROPRIETES PROVIENNENT DE COMPILATIONS CADASTRALES, AUCUN CONTRÔLE TERRAIN ET ANALYSE FONCIÈRE N'ONT ÉTÉ RÉALISÉES.

PLAN POUR USAGE INTERNE



PROJET :

AVENUE ALBERT-ROUSSEAU, LEVIS

TITRE :

PARCELLE DU LOT 2 847 308, LOTS 2 847 327 ET 3 416 743 DU CADASTRE DU QUÉBEC

DESCRIPTIONS

DATE

PRÉP. PAR :

DESS. PAR : R.L.

DATE : 11-06-2020

ECHELLES

HORIZONTALE : 1:1000

VERTICALE :

1

1

ANNEXE 3

Plan des servitudes



Servitude pour le droit de passage

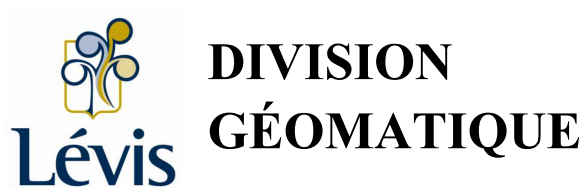
Servitude pour le Lampadaire

RUE DES PEUPLIERS
2 847 140

NOTES :

- LES MESURES INDIQUÉES SUR CE PLAN SONT EN MÈTRES (SI).
- LES COORDONNÉES PLANIMÉTRIQUES SONT EN RÉFÉRENCE AU SYSTÈME SCOPQ (FUSEAU 7) NAD83.
- LES LIMITES DE PROPRIÉTÉS PROVIENNENT DE COMPILATIONS CADASTRALES, AUCUN CONTRÔLE TERRAIN ET ANALYSE FONCIÈRE N'ONT ÉTÉ RÉALISÉS.
- LES PHOTOS AÉRIENNES ONT ÉTÉ RÉALISÉES LE 26 JUIN ET 4 JUILLET 2018.

PLAN POUR USAGE INTERNE



PROJET :	RUE DES PEUPLIERS, LÉVIS
TITRE :	PARCELLES DU LOT 3 416 746 DU CADASTRE DU QUÉBEC

NO.	DESCRIPTIONS	DATE

ECHELLES
HORIZONTALE : 1 : 200
VERTICALE :

PRÉP.:	
DESS.:	R.L.
DATE:	28-06-2020
1	1

NOM DU FICHER: GEO-2020-029.DWG NO. PROJET:

Carte 1

Croquis de servitude
Hydro-Québec et Bell Canada



Droits immobiliers en faveur d'Hydro-Québec

Droits immobiliers cédés par Hydro-Québec

- Les droits immobiliers illustrés sur ce plan sont ceux des divisions HQT, HQP et de la VPTIC. Ils ont été compilés pour un usage de gestion interne seulement.
- Cette représentation est approximative et ne doit pas servir à faire de la délimitation foncière.
- La localisation des droits immobiliers d'Hydro-Québec peut être modifiée en tout temps en rapport avec les différents gestes de gestion qu'elle pose sur ceux-ci.