

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision n° : DEV-2014-167	Date : 10/11/2014
Direction : du Développement	FPD remplaçant FPD # :
Service : résidentiel, industriel et gestion immobilière	et datée du :
Objet : Renonciation par la Ville au droit de préemption relativement aux lots 3 401 649 et 4 970 743 du cadastre du Québec (Parc industriel Lauzon)	

ÉTAT DE LA SITUATION (situation / problème) :

Le 2 décembre 2004, la compagnie Les Stores Vénitiens Métalliques Limitée faisait l'acquisition des lots 521-29 et 521-30 du cadastre officiel de la paroisse Saint-Joseph dans le Parc industriel Lauzon, qui appartenaient alors à la Ville de Lévis. Dans ce contrat, lequel fut publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 11 923 305, un droit de préemption était prévu au bénéfice de la Ville.

En 2005, le lot 521-29 du cadastre officiel de la paroisse Saint-Joseph est devenu le lot 3 401 649 du cadastre du Québec et le lot 521-30 du cadastre officiel de la paroisse Saint-Joseph est devenu le lot 3 401 648 du cadastre du Québec.

Le 30 novembre 2008, Les Stores Vénitiens Métalliques Limitée a changé de nom suite à une fusion pour s'appeler Les Placements Yves Grégoire inc.

Le 6 septembre 2011, le conseil de Ville (réf. : CV-2011-09-13), renonçait à l'exercice du droit de préemption prévu à l'acte de vente intervenu entre la Ville et Les Stores Vénitiens Métalliques Limitée (devenu Les Placements Yves Grégoire inc.) et publié au bureau de la publicité des droits de Lévis sous le numéro 11 923 305, à l'égard des lots 3 401 648 et 3 401 649 du cadastre du Québec, pour les fins d'une transaction à intervenir entre Les placements Yves Grégoire inc., à titre de vendeur, et les propriétaires des lots 3 017 987 et 3 021 173 du cadastre du Québec, à titre d'acquéreurs (voir annexe A). À noter que ces propriétaires correspondent respectivement aux compagnies 9122-277 Québec inc. et à Garage Stevens Bergeron inc.

Le 7 février 2012, le lot 3 401 648 du cadastre du Québec a été subdivisé, pour devenir les lots 4 970 742 et 4 970 743 du cadastre du Québec.

Le 20 février 2012, Les placements Yves Grégoire inc. vendait le lot 4 970 742 (correspond à une partie de l'ancien lot 3 401 648 du cadastre du Québec – voir annexe B) au propriétaire du 3 017 987.

Le 19 novembre 2013, Les placements Yves Grégoire inc. vendait à Stores Vénitiens Manufacturiers inc., une propriété construite impliquant un ensemble de lots, lesquels comprenaient notamment les lots 3 401 649 et 4 970 743 du cadastre du Québec (ce dernier lot correspond à la partie résiduelle du lot 3 401 648 du cadastre du Québec), lesquels font tous deux l'objet de la résolution précitée. Le montant de la transaction ne précise pas la valeur attribuée à chacun des lots individuellement puisqu'il s'agit d'une transaction globale au montant de 625 000 \$ portant sur une propriété construite qui comprend 3 lots (3 021 178, 3 401 649 et 4 970 743).

Or, le libellé de cette résolution ne s'applique qu'aux fins d'une transaction à intervenir avec les propriétaires des lots 3 017 987 et 3 021 172, ce qui n'est pas le cas de la compagnie Stores Vénitiens Manufacturiers inc.

Par conséquent, en vertu du droit de préemption prévu au contrat de vente intervenu en décembre 2004, Les Placements Yves Grégoire inc. aurait en principe dû offrir les lots 3 401 649 et 4 970 743 du cadastre du Québec à la Ville avant de les vendre à Stores Vénitiens Manufacturiers inc. Afin de régulariser cette situation, il est recommandé au conseil de la Ville de renoncer au droit de préemption dont la Ville bénéficie à l'égard des lots 3 401 649 et 4 970 743 du cadastre du Québec. En effet, non seulement est-il impossible d'établir si ces lots ont été revendus avec profits puisque, tel que déjà mentionné, aucune valeur spécifique ne leur a été attribuée, mais on notera aussi que ces lots ont été assemblés par l'ancien propriétaire avec d'autres lots et qu'ils ont fait l'objet d'une construction en bonne et due forme et rencontrant la superficie minimale exigée à cet égard par la Ville.

La propriétaire de Stores Vénitiens Manufacturiers inc. aimerait rectifier la situation aux fins d'une éventuelle revente de son entreprise et elle aimerait également revendre les lots 3 401 649 et 4 970 743 du cadastre du Québec au propriétaire du lot 3 021 173 du cadastre du Québec.

La Ville n'a pas vraiment d'intérêt à devenir propriétaire de ces lots puisque lot 4 970 743 du cadastre du Québec est enclavé et que le lot 3 401 649 du susdit cadastre est trop petit pour être développé.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages / inconvénients / impacts) :

Renoncer au droit de préemption prévu au contrat afin de régulariser la situation

Ne pas renoncer au droit de préemption prévu au contrat et ne pas régulariser la situation

FINANCEMENT (coûts / poste budgétaire / impacts budgétaires 2014-2015-2016):

Coûts	Impacts	2014	2015	2016
-------	---------	------	------	------

N/A

Conformément au règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires : oui non

Commentaires :

- Financement déjà autorisé par :
 - Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____
 - Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____
 - Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE- _____
 - Autre (spécifier) : _____, résolution CV- _____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires :

Numéro du projet PTI : _____	Montants	2014	2015	2016
		_____	_____	_____

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : oui non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable d'activité budgétaire: Lute Bui

Date : 19 / 11 / 2014

ÉCHÉANCIER (étapes / dates / justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date) :

Dès que possible. Le propriétaire du lot 3 021 173 du cadastre du Québec aimerait acquérir le lot avant qu'il n'y ait trop de neige.

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne Date (J/M/A) Champ de compétence

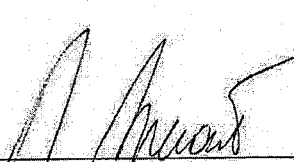
Amélie Cadieux-Cardin, DAJG	10-11-2014	Volet juridique
--------------------------------	------------	-----------------

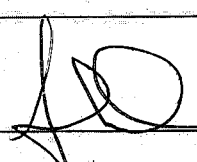
RECOMMANDATION (énoncé) :

Il est proposé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de renoncer au droit de préemption prévu à l'acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 11 923 305, pour les fins de la vente intervenue entre Les Placements Yves Grégoire inc., à titre de vendeur, et Stores Vénitiens Manufacturiers inc., à titre d'acquéreur, et dont l'acte de vente est publié au registre foncier de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 20 406 430.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES.

Liste des pièces jointes : Annexe A – Plan en 2012
Annexe B – Plan en 2014

Préparé par : Charles Leclerc	Titre d'emploi : Conseiller en développement économique	
Recommandé par :		
	Nom et initiales manuscrites	Nom et initiales manuscrites
Chef de service du développement	Titre d'emploi	Titre d'emploi
Commentaires :		
Signature de la direction:		Date : 14 / 11 / 2014

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE :	
Signature de la direction générale:	
Date : 14 / 11 / 14	

Dev-2014-167
ANNEXE B

2014

