

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : DEV-2015-042
Direction du développement économique et de la promotion
Service résidentiel, industriel et gestion immobilière
Objet : Acquisition des lots 1 963 880, 1 963 882 et 1 963 962 du cadastre du Québec (parc industriel Bernières, secteur Saint-Nicolas), financement afférent et adoption du Règlement RV-2015-XX-XX fixant pour l'année 2015 le montant maximal des dépenses prévues pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins et financement afférent
Date : 25 mars 2015

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problemème)

La présente fiche de prise de décision a pour objectif de proposer l'acquisition, à des fins de développement industriel futur, des lots 1 963 880, 1 963 882 et 1 963 962 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 63 235 mètres carré au prix de 680 000.00\$, plus taxes si applicables (voir annexe D pour un plan de localisation du terrain sujet). Le prix négocié est représentatif de la valeur marchande. Celle-ci a en effet été évaluée par la firme Gilbert, Deschênes et associés, qui l'a établie à 680 000.00\$.

De plus, à noter que l'acquisition de ce terrain permettra aussi d'aménager dans cette zone une partie des conduites d'amenée de la nouvelle station de pompage SM-N, pour faire le lien entre les secteurs de Saint-Nicolas et de Saint-Étienne.

L'acquisition proposée se fera selon les conditions suivantes :

- Acquisition du lot 1 963 882 à des fins industrielles (zonage actuel : industriel);
- Acquisition des lots 1 963 880 et 1 963 962 à des fins municipales (zonage actuel : agricole);
- Superficie totale à acquérir de 63 235 mètres carrés (dont environ 42 157 mètres carrés sont situés en zone agricole) ;
- Prix total de la transaction de 680 000.00 \$, plus taxes si applicables;
- Frais de notaire payés par la Ville.

Loi sur les immeubles industriels municipaux

Puisque l'acquisition du lot 1 963 882 est visée par la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* et que le financement de la dépense relative à l'acquisition de ce lot est financée autrement qu'en vertu d'un règlement d'emprunt, il est nécessaire d'adopter un règlement relatif à l'acquisition de ce lot (Annexe B).

À noter qu'une fois acquis, ces lots pourront éventuellement être utilisés comme terrains industriels.

Modification du règlement 2014

Le 8 décembre 2014, le conseil de la Ville recommandait l'acquisition du lot industriel 4 817 852 du cadastre du Québec (CV-2014-11-71). La fiche de prise de décision DEV-2014-210 mentionnait qu'il était nécessaire, conformément à l'article 2 de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* (L.R.Q., c. I-0.1), de décréter l'acquisition de cet immeuble par règlement. En ce sens, il était mentionné qu'une fiche de prise de décision serait déposée en début 2015 pour décréter cette acquisition par voie de règlement, tel que prescrit par la loi. Pour ce faire, il est proposé d'ajouter ce lot à la liste des lots acquis en 2014 par la Ville à des fins industrielles en modifiant à cet effet le *Règlement RV-2014-13-36 fixant pour l'année 2014 le montant maximal des dépenses prévues pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins* (Annexe C).

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

- Autoriser l'acquisition des lots 1 963 880, 1 963 882 et 1 963 962 du cadastre du Québec d'une superficie de 63 235 mètres carrés au prix de 680 000.00\$ à des fins de développement industriel futur (à noter que la viabilisation de celui-ci sera traitée dans la Stratégie de développement industriel que DEV soumettra en avril au Comité exécutif, tel que demandé par ce dernier).
- Refuser l'acquisition de ce terrain.

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

- Acquisition du terrain (notaire) juin 2015
- Développement du secteur industriel 2016-2017-2018

FINANCEMENT (coûts/poste budgétaire/impacts budgétaires 2015-2016-2017)

Coûts/revenus	Impacts	2015	2016	2017
Acquisition des lots		680 000\$		
Notaire		2 000\$		
Taxes nettes (4.9875%)		<u>34 015\$</u>		
Total incluant les taxes nettes		716 015\$		
Total arrondi		716 100\$		

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 :

716 100\$ taxes nettes incluses

Réserve financière pour fins de développement du territoire en matière économique, environnementale, patrimoniale et historique.

Commentaires

La réserve financière pour fins de développement du territoire en matière économique, environnemental, patrimoniale et historique a présentement les disponibilités pour le montant de cette dépense.

Número du projet PTI : <u>n/a</u>	Montants	2015	2016	2017
		_____	_____	_____

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : Oui Non

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

Signature du responsable d'activité budgétaire *Liliane Buisson* Date : 25, 03, 2015

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

Le vendeur aimerait transiger le plus tôt possible. CE 31 mars 2015 et CV du 6 avril 2015

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Anne-Véronique Michaud, DAJG	20-03-2015	Volet juridique
Louise Corriveau, Conseillère en finances	03-03-2015	Validation – Volet financement

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est proposé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville :

- d'accepter la promesse de vente des lots 1 963 880, 1 963 882 et 1 963 962 du cadastre du Québec, telle qu'elle est annexée à la fiche prise de décision DEV-2015-042, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par la Ville et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet.
- d'autoriser de financer la dépense relative à l'acquisition des lots 1 963 880, 1 963 882 et 1 963 962, incluant les frais inhérents, à être assumés par la Ville, au montant maximal de 716 100\$ à même la réserve financière pour fins de développement du territoire en matière économique, environnementale, patrimoniale et historique.
- d'adopter le Règlement RV-2015-XX-XX fixant pour l'année 2015 le montant maximal des dépenses prévues pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins, tel qu'il est annexé à la fiche de prise de décision DEV-2015-042. Ce règlement a pour objet de fixer, pour l'année 2015, le montant maximal des dépenses prévues pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et de décréter l'acquisition de lots à ces fins.
- d'adopter le Règlement RV-2015-XX-XX modifiant le Règlement RV-2014-13-36 fixant pour l'année 2014 le montant maximal des dépenses prévues pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins, tel qu'il est annexé à la fiche de prise de décision DEV-2015-042. Ce règlement a pour objet de décréter l'acquisition du lot 4 817 852 du cadastre du Québec, à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche.

Liste des pièces jointes :

Annexe A – Promesse de vente

Annexe B - Règlement RV-2015-XX-XX fixant pour l'année 2015 le montant maximal des dépenses prévues pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins.

Annexe C - Règlement RV-2015-XX-XX modifiant le Règlement RV-2014-13-36 fixant pour l'année 2014 le montant maximal des dépenses prévues pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins.

Annexe D – Plan du secteur localisant le terrain sujet

Préparé par : Charles Leclerc		Titre d'emploi : Conseiller en développement économique	
Recommandé par :			
Nom et initiales manuscrites		Nom et initiales manuscrites	
Titre d'emploi		Titre d'emploi	
Chef de service du développement			
Commentaires :			
Signature de la Direction :		Date : 25/03/2015	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	
Signature de la Direction générale :	
Date : 26/03/15	



Règlement RV-2015-XX-XX fixant pour l'année 2015 le montant maximal des dépenses prévues pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Montant fixé par la Ville

Les dépenses engagées pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche, financées autrement qu'en vertu d'un règlement d'emprunt, ne peuvent excéder, au cours de l'exercice financier 2015, un montant de 2 300 000 \$.

Les dépenses mentionnées au premier alinéa sont financées par résolution à même l'une ou l'autre des sources de financement suivantes :

- la réserve financière pour fins de développement du territoire en matière économique, environnementale, patrimonial et historique;
- le fonds général;
- l'excédent de fonctionnement accumulé non affecté.

2. Acquisition de lots à des fins industrielles

Le conseil décrète l'acquisition à l'amiable, à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche :

- 1° le lot 1 963 882 du cadastre du Québec;

Adopté le

Gille Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, assistante-greffière



Règlement RV-2015-XX-XX modifiant le Règlement RV-2014-13-36 fixant pour l'année 2014 le montant maximal des dépenses prévues pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1. Modification de l'article 2 « Acquisition de lots à des fins industrielles »**
L'article 2 du Règlement RV-2014-13-36 fixant pour l'année 2014 le montant maximal des dépenses prévues pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins est modifié par l'insertion, après le paragraphe 1^o, du paragraphe suivant :

« 2^o du lot 4 817 852 du cadastre du Québec; ».

Adopté le

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, assistante-greffière

ANNEXE D - DEV-2015-042

