

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : DEV-2015-046
Direction du développement économique et de la promotion
Service résidentiel, industriel et gestion immobilière
Objet : Revente des lots 4 117 898 et 4 117 899 du cadastre du Québec – Parc industriel Lauzon
Date : 30 mars 2015

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le 3 juillet 2008, 2632-7197 Québec inc. faisait l'acquisition du lot 4 117 899 du cadastre du Québec, d'une superficie de 17 768.3 mètres carrés. L'acte notarié de vente contenait une obligation de construire un édifice d'une superficie minimale de 2 322.5 mètres carrés avec un agrandissement dans les trois ans, d'une superficie minimale de 1 858 mètres carrés, pour un total de 4 180.5 mètres carrés.

Le 26 septembre 2008, 2632-7197 Québec inc. faisait l'acquisition du lot voisin (lot 4 117 898), d'une superficie de 5 590.4 mètres carrés. L'acte notarié de vente contenait une obligation de construire un édifice d'une superficie minimale de construction de 559 mètres carrés sur ce lot ou encore, un édifice de 2 880 mètres carrés sur les deux lots (4 117 898 et 4 117 899), avec un agrandissement dans les trois ans, d'une superficie minimale de 1 858 mètres carrés, pour un grand total de 4 738 mètres carrés.

Pour information, la superficie d'ensemble des deux lots visés est de 23 358.7 mètres carrés.

En date d'aujourd'hui, selon les plans déposés au Service des permis et inspection, l'entreprise a construit un bâtiment de 2 641.0 mètres carrés sur le lot 4 117 899, et un autre de 1 232.0 mètres ainsi qu'un abri de 463.5 mètres carrés sur le lot 4 117 898, pour un grand total de construction de 4 336.5 mètres carrés. L'entreprise ne respecte donc pas l'engagement qu'elle avait souscrit lors de l'acquisition de ces deux lots, puisqu'il manque encore 401.5 mètres carrés pour respecter l'exigence contractuelle de 4 738 mètres carrés de superficies construites.

En décembre 2014, 2632-7197 Québec inc. a vendu ses deux terrains et ses installations à un tiers. La notaire de 2632-7197 Québec inc. nous indique que la transaction a été complétée mais que, selon elle, une main levée et/ou une renonciation à l'obligation de construire mentionnée ci-dessus doit être obtenue de la Ville, considérant que les superficies totales construites diffèrent légèrement de ce qui était requis contractuellement envers la Ville ; ceci, afin que le nouveau propriétaire des lieux ne puisse exiger du vendeur de compléter la construction.

Après analyse du dossier, et considérant que les superficies construites tendent vers les superficies contractuellement exigibles (écart de 8.5%), il est proposé que la Ville considère comme satisfaite la condition prévue à la clause 5 de l'acte de vente notarié publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 15 384 868, et la condition prévue à la clause 6 de l'acte de vente notarié publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 15 620 894.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

Avantages : Permettre aux 2 entreprises de compléter juridiquement la transaction. À noter que les bâtiments actuellement construits représentent 18.5% de la superficie du terrain (2 lots).

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

7 avril 2015 – Présentation de la FPD au CE
20 avril 2015 – Recommandation du CV
Semaine du 27 avril 2015 – Envoi de la résolution du CV à la notaire
Mi-mai 2015 – Finalisation du contrat entre les deux entreprises

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

Coûts/revenus	Impacts	2015	2016	2017
---------------	---------	------	------	------

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	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 Lutte Bui Date : 1, 4, 2015

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

Dès que possible, l'entreprise aimerait finaliser la transaction.

PERSONNES CONSULTÉES

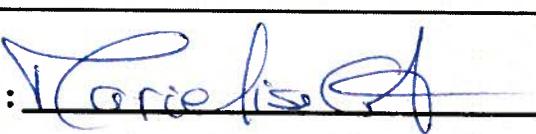
Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Anne-Véronique Michaud, DAJG	13 mars 2015	Volet juridique
Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur géomètre chez Groupe Giroux	16 mars 2015	Validation de la superficie des plans d'implantions

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au Comité exécutif de recommander au Conseil de la Ville de considérer comme entièrement réalisée, à la satisfaction de la Ville, la condition prévue à la clause 5 de l'acte de vente notarié publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 15 384 868 et la condition prévue à la clause 6 de l'acte de vente notarié publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 15 620 894.

Liste des pièces jointes :

Préparé par : <u>Charles Leclerc</u>	Titre d'emploi : Conseiller en développement économique
Recommandé par :	
Nom et initiales manuscrites	
Chef de service du développement	Titre d'emploi
	Titre d'emploi
Commentaires :	
Signature de la Direction : 	Date : 31 103 12015

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	
Signature de la Direction générale : 	Date : 2015103131