

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : DEV-2015-159
Direction du développement économique et de la promotion
Service
Objet : Vente du lot 1 961 628 du cadastre du Québec, route Marie-Victorin, secteur St-Nicolas
Date : 21/10/2015

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

La Direction du développement économique et de la promotion (DEV) est interpellée par le propriétaire du lot 1 961 632 concernant le lot 1 961 628 appartenant à la Ville, lequel aurait été positionné par erreur lors de la réforme cadastrale de 2001.

L'annexe A jointe à la présente localise le lot 1 961 628 sur une propriété agricole privée située sur la route Marie-Victorin, dans le secteur St-Nicolas. L'annexe B illustre de façon rapprochée le lot 1 961 628 (liséré en noir), lequel est enclavé par le lot 1 961 632 (liséré en bleu), propriété du demandeur. Le lot 1 961 628 est une petite parcelle de terrain de 123,6 m² et fait partie intégrante du terrain formé par le lot 1 961 632 appartenant au demandeur. Cette propriété est située en zone agricole et est identifiée au rôle municipal comme étant un terrain vacant, avec une valeur nominale de 100 \$.

Au soutien de sa demande, le propriétaire du lot 1 961 632 a produit à la Ville un plan préparé par l'arpenteur Pierre Grégoire le 23 novembre 2006, lequel est joint à l'annexe C. Selon cet expert, le lot 1 961 628 aurait dû être positionné sur le lot voisin 1 961 635, appartenant à un propriétaire privé distinct. Cette erreur aurait comme origine un plan de division préparé par un autre arpenteur en 1996. Sans nier ou confirmer l'allégation du demandeur, la direction de l'enregistrement cadastral du MDDELCC indique que cette erreur doit être corrigée par le propriétaire actuel du lot.

Le demandeur veut régulariser la situation car il souhaite vendre sa propriété à court terme.

Selon l'imagerie aérienne, le lot 1 961 628 semble être une parcelle d'un ancien chemin et ne présente aucune utilité actuelle et future selon la Direction des infrastructures.

Deux solutions s'offrent donc à la Ville, soit :

- Mandater un arpenteur afin de repositionner le lot 1 961 628 sur le lot 1 961 635. Cela nécessitera un déboursé d'honoraires et frais de ± 2 500 \$ pour la Ville. De plus, cela exigera la collaboration du propriétaire du lot 1 961 635, qui devra accepter et signer le nouveau cadastre, sans quoi ce repositionnement ne pourra être officiellement complété. Le lot 1 961 628 n'aura cependant pas plus d'utilité pour la Ville, tel que déjà mentionné.
- Céder le lot 1 961 628 pour 1\$, et sous la garantie de qualité, au demandeur propriétaire du lot 1 961 632, lequel accepte d'assumer les frais notariés relatifs à cette demande.

À titre indicatif, la valeur marchande à des fins agricoles du lot 1 961 628 est de 74 \$ (123,6 m² x 0,60\$/m² ou 6 000 \$/hectare), avec garantie de qualité par le vendeur. M. Michel Monat, de la Direction de l'urbanisme, confirme que la cession du lot 1 961 628 au propriétaire du lot 1 961 632 ne nécessitera aucune intervention auprès de la CPTAQ.

Cette vente sera réalisée selon les modèles de contrat notarié approuvés par la Direction des affaires juridiques et du greffe.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

- 1- Accepter la cession pour 1\$ du lot 1961 628 au demandeur, ce qui lui permettra de régulariser son titre de propriété sur celui-ci.
- 2- Mandater un arpenteur afin de repositionner le lot 1961 628 sur le lot 1 961 635 et assumer les frais relatifs à cet exercice.

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Acte notarié à préparer et signer (± 3 à 4 mois)

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

Coûts/revenus	Impacts	2015	2016	2017
Revenu de 1\$ (Valeur nominale)		1\$		

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

Lette Bri

Date : 23/10/2015

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

Prochaine réunion du CE et du CV si possible.

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Michel Monat, URBA	17-09-2015	Consulté sur l'obligation de valider ou non la cession par la CPTAQ.
Vincent Fortier - INFRA	09-10-2015	Consulté sur l'utilité du lot 1 961 628 pour la Ville.


RECOMMANDATION (énoncé)

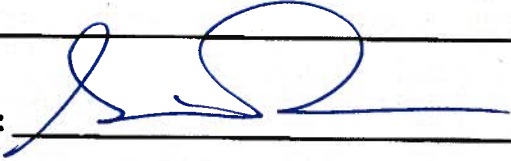
Il est proposé au comité exécutif de :

- > Vendre au propriétaire du lot 1 961 632 du cadastre du Québec, le lot 1 961 628 du cadastre du Québec, tel que présenté sur le plan annexé à la fiche de prise de décision DEV-2015-159, au prix de 1 \$, sans la garantie de qualité, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par l'acquéreur, d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet.
- > De recommander au conseil de la Ville de confirmer que le lot 1 961 628 n'est plus affecté à l'utilité publique.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

- Liste des pièces jointes :
- Annexe A : Plan localisant le lot 1 961 628 sur le territoire de la Ville.
 - Annexe B : Plan rapproché montrant le lot 1 961 628 et le lot 1 961 632, propriété du demandeur.
 - Annexe C : Plan de l'arpenteur Pierre Grégoire montrant la position actuelle (à corriger) et le repositionnement du lot 1 961 628.

Préparé par : <u>Martin Isabel, É.A.</u>	Titre d'emploi : <u>Conseiller en gestion immobilière</u>	
Recommandé par :		
Nom et initiales manuscrites	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 : <u>26 11 2015</u>

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	
Signature de la Direction générale : 	
Date : <u>29, 10, 2015</u>	



Localisation lot 1 961 628

08/10/2015 03:34:56

Parcelle enclavée par le lot 1 961 632

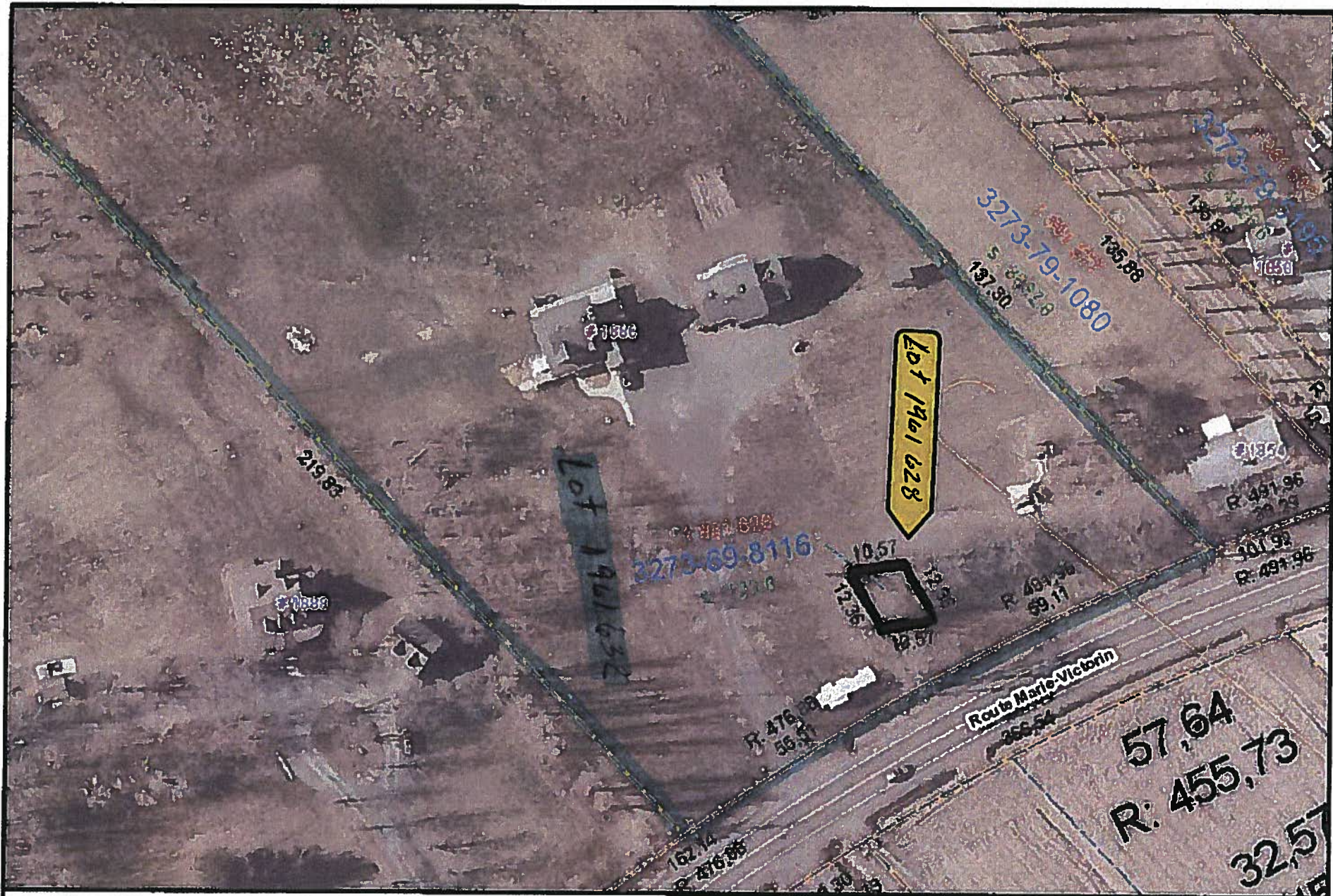


gacitè

Ville de Lévis: Cette carte n'a aucune valeur légale.



Annexe A



Vue rapproch e A lot 1 961 628 (liséré noir)

08/10/2015 03:50:32



gacit 

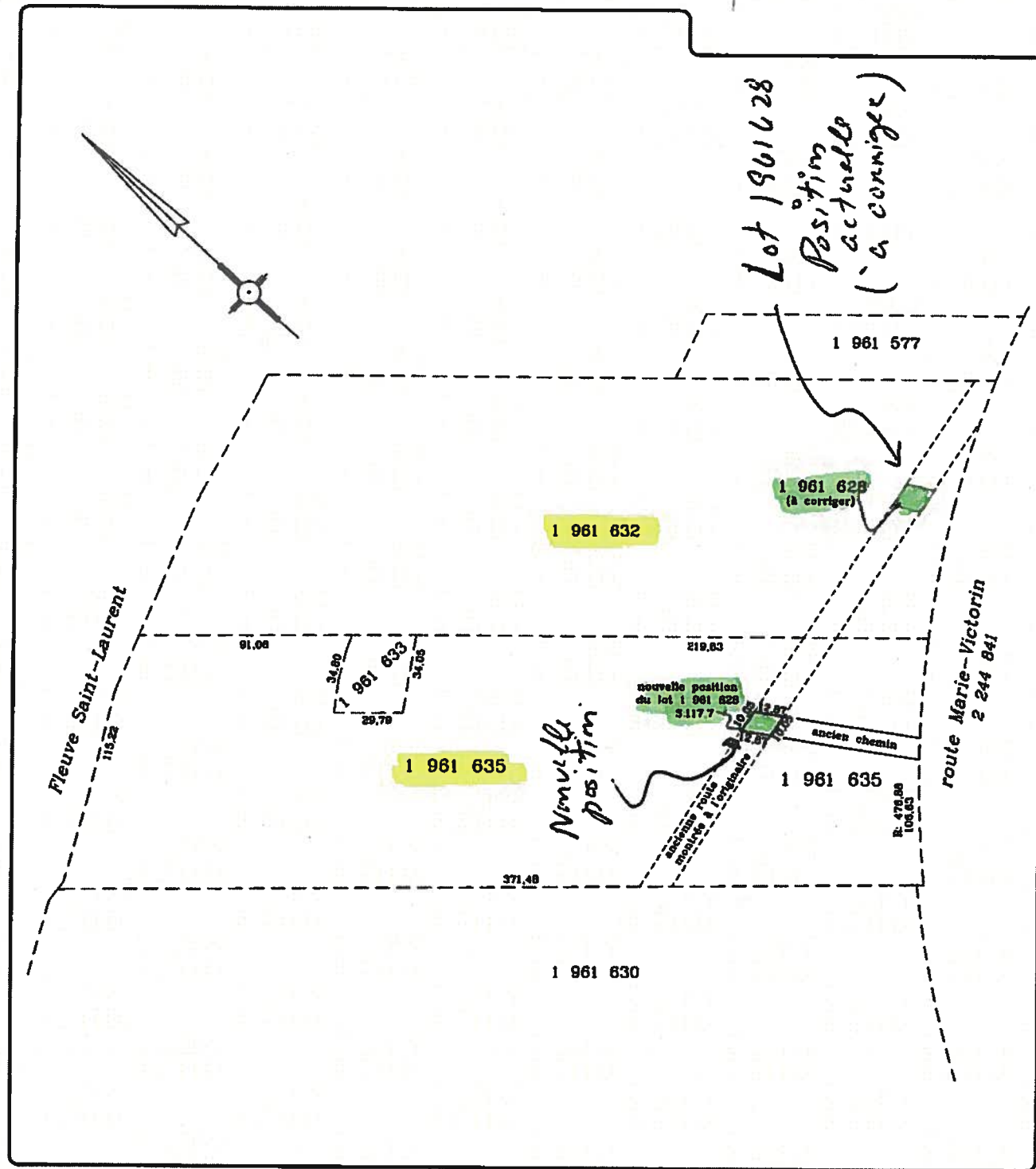
0 25 50 Mètres

Parcelle enclav e par le lot 1 961 628

Ville de Lévis: Cette carte n'a aucune valeur légale.

Ville de
Lévis

Annexe B



PLAN MONTRANT

SPÉCIFICATIONS

LOT (S): 1 961 035 Ptie
 CADASTRE: du Québec
 MUNICIPALITÉ: Ville de Lévis, secteur Saint-Nicolas
 CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Lévis

RELEVANT: Marie-Josée Mainville

LEVÉ DES LIEUX

**VAILLANCOURT
ROBITAILE
SAVOIE
BÉDARD
ET ASSOCIÉS**
ARSENTEURS-GÉOMÈTRES

QUÉBEC
622-2544
LÉVIS
632-1525 632-3000
631-7313
SANT-BENOÎT-DE-LESLAPES
670-7200 670-2572

Lévis, le 23 novembre 2008

PAR (Signé)
Pierre Grégoire
ARSENTEUR-GÉOMÈTRE