

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : DEV-2016-002</b>
<b>Direction du développement économique et de la promotion</b>
<b>Service</b>
<b>Objet :</b> Acquisition du lot 3 296 292 et d'une partie du lot 3 296 291 du cadastre du Québec à des fins industrielles (parc industriel Bernières) et adoption du Règlement RV-2016-XX-XX fixant pour l'année 2016 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
<b>Date :</b> 4 mars 2016

### ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le 17 août 2015, la Ville acceptait la promesse de vente de 9141-6792 Québec inc. (CV-2015-07-91) pour l'acquisition par la Ville d'une partie des lots 3 296 291 et 3 296 292 du cadastre du Québec.

Afin d'optimiser le développement du secteur, il est maintenant proposé d'acquérir en entier le lot 3 296 292 du cadastre du Québec et une superficie moindre du lot 3 296 291 de ce même cadastre. La superficie totale à acquérir passe donc de 314 334.94 à 342 416.64 mètres carrés. La transaction serait donc de 1 150 000,00\$, au lieu de 1 000 000,00\$. De plus, la Ville consent à la compagnie un droit personnel d'usage sur une partie du lot 3 296 292 ainsi qu'une option d'achat sur cette même partie de lot, considérant le zonage présentement en vigueur (agricole), ainsi qu'une option d'achat sur une partie des lots 1 963 880 et 1 963 882 du cadastre du Québec. La compagnie s'engage également à consentir à la Ville une servitude pour une conduite d'égout. Les conditions et modalités relatives à cette transaction et aux autres droits consentis sont prévues à l'annexe A de la présente fiche de prise de décision.

### Loi sur les immeubles industriels municipaux

L'acquisition des parties des lots 3 296 291 et 3 296 292 acceptée par la résolution CV-2015-07-91 avait été incluse au *Règlement RV-2015-14-37 fixant pour l'année 2015 le montant maximal des dépenses prévus pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins*. Puisque la superficie des lots a changée et que ces parties de lots n'ont pas été acquises par la Ville par acte notarié en 2015, il est requis de prévoir la suppression de ces parties de lot au Règlement RV-2015-14-37 et de plutôt les prévoir dans le projet de *Règlement RV-2016-XX-XX fixant pour l'année 2016 le montant maximal des dépenses prévus pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins*.

Puisque ces lots sont visés 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. Une fois acquis, ces lots seront utilisés comme terrains industriels.

### ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

### ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

### FINANCEMENT (coûts/poste budgétaire/impacts budgétaires 2016-2017-2018)

Coûts/revenus	Impacts	2016	2017
Acquisition des lots		1 150 000\$	
Notaire		2 000\$	
Arpenteur		5 000\$	
Taxes nettes (4.9875%)		57 710\$	
Total taxes nettes à financer		1 214 710\$	

**NOTE** – Un financement de 1 057 225\$ a déjà été accordé pour l'acquisition d'une partie des lots par la résolution CV-2015-07-91. Cette dernière résolution devra être modifiée afin de supprimer le financement accordé et redemander un financement pour le montant total.

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

Financement déjà autorisé par :

- Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : \_\_\_\_\_
- Règlement d'emprunt spécifique RV-\_\_\_\_\_, Poste budgétaire : \_\_\_\_\_
- Règlement « Omnibus » RV-\_\_\_\_\_, résolution CE-\_\_\_\_\_
- Autre (spécifier) :

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

1 214 710 \$ Taxes nettes incluses

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

**Commentaires**

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

	2016	2017	2018
Numéro du projet PTI : <u>n/a</u>	Montants _____	_____	_____

Compensation :  ou N/A

Projet subventionné :  Oui  Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : \_\_\_\_\_

Signature du responsable d'activité budgétaire *Luce Bri* Date : 14/03/2016

*Validation faite par Finances*

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

Dès que possible afin que nous puissions débiter la planification, l'arpentage, les études et autres du nouveau développement industriel du Parc industriel Bernières

Pour le Règlement RV-2016-XX-XX modifiant le Règlement RV-2015-14-37 fixant pour l'année 2015 le montant maximal des dépenses prévus pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins :

- Avis de motion;
- Adoption;
- Avis de promulgation.

Pour le Règlement 2016-XX-XX fixant pour l'année 2016 le montant maximal des dépenses prévus pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins :

- Avis de motion;
- Adoption;
- Avis de promulgation.

**PERSONNES CONSULTÉES**

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
René Vachon, conseiller en finances	14/03/2016	Validation - Volet financement
Anne-Véronique Michaud, DAJG	26-02-2016	Volet juridique.

**RECOMMANDATION (énoncé)**

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

- de ne pas donner suite à la transaction prévue à la résolution CV-2015-07-91 afin de plutôt acquérir le lot 3 296 292 du cadastre du Québec et une partie du lot 3 296 291 de ce cadastre, d'accorder à 9141-6792 Québec inc. une option d'achat sur une partie des lots 3 296 292, 1 963 880 et 1 963 882 du cadastre du Québec, et ce, aux conditions et modalités prévues à l'Annexe A de la fiche de prise de décision DEV-2016-002, d'autoriser le maire et la greffière à signer l'acte notarié de vente à intervenir entre les parties, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par la Ville;
- de financer la dépense relative à l'acquisition du lot 3 296 292 et d'une partie du lot 3 296 291 du cadastre du Québec et des frais inhérents à celle-ci au montant maximal de 1 214 710 \$ à même la réserve financière pour fins de développement du territoire en matière économique, environnementale, patrimoniale et historique.
- de modifier la résolution CV-2015-07-91 « Acquisition d'une partie des lots 3 296 291 et 3 296 292 du cadastre du Québec (parc industriel Bernières, secteur Saint-Nicolas) et financement afférent » par la suppression du deuxième alinéa.
- d'adopter le Règlement RV-2016-XX-XX modifiant le Règlement RV-2015-14-37 fixant pour l'année 2015 le montant maximal des dépenses prévus pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins. Ce règlement a pour objet de supprimer certains lots énumérés à l'article 2, considérant que ces lots n'ont pas été acquis par la Ville en 2015.
- d'adopter le Règlement 2016-XX-XX fixant pour l'année 2016 le montant maximal des dépenses prévus 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-2016-002. Ce règlement a pour objet de fixer, pour l'année 2016, 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.

**Liste des pièces jointes :**

- Annexe A – Conditions et modalités de la transaction à intervenir avec 9141-6792 Québec inc.
- Annexe B - Règlement RV-2016-XX-XX modifiant le Règlement RV-2015-14-37 fixant pour l'année 2015 le montant maximal des dépenses prévus 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 2016-XX-XX fixant pour l'année 2016 le montant maximal des dépenses prévus pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche et décrétant l'acquisition de lots à ces fins

Préparé par : Charles Leclerc

Titre d'emploi : Conseiller en développement

Recommandé par :

--	--	--

Commentaires :

Signature de la Direction :



Date : 16 03 2016

**COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE**


Signature de la Direction générale :



Date : 20 03 2016



**Annexe A**  
(FPD DEV-2016-002)

Conditions et modalités de la transaction à intervenir avec 9141-6792 Québec inc.

**Acquisition du lot 3 296 292 et d'une partie du lot 3 296 291**

1. La Ville de Lévis s'engage à acquérir l'immeuble ci-après décrit :
  - les parties K et M du lot 3 296 291 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 14 439,44 mètres carrés;
  - le lot 3 296 292 du cadastre du Québec;

le tout d'une superficie totale approximative de 342 461,68 mètres carrés, situés sur le chemin industriel et J-B Renaud dans le secteur Saint-Nicolas, sans bâtisse dessus érigée, tel qu'illustrés en Annexe A et B (ci-après collectivement appelés « l'immeuble »).
2. Le prix d'achat de l'immeuble sera de un million cent cinquante mille dollars (1 150 000,00 \$), plus taxes si applicables.
3. L'immeuble devra être libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.
4. La vente sera faite avec la garantie légale.
5. Le vendeur sera responsable du paiement des taxes municipales, scolaires, générales et spéciales, pouvant affecter l'immeuble jusqu'à la date de la signature du contrat notarié de vente.
6. La Ville s'engage à payer les frais du contrat notarié de vente, de sa publicité et des copies pour les parties. La Ville s'engage également à payer les frais d'arpenteur pour la subdivision, l'opération cadastrale, le plan ainsi que la description technique de l'immeuble, le cas échéant.
7. La Ville deviendra propriétaire de l'immeuble à compter de la date de la signature du contrat notarié de vente, avec possession, occupation et délivrance à compter de cette même date. Elle pourra cependant effectuer tout test, analyse ou prélèvement de sol avant cette date.
8. Le contrat notarié de vente à intervenir entre les parties sera instrumenté par le notaire désigné par la Ville, lequel acte devra être signé au plus tard le 15 juin 2016.

### **Autres conditions de la transaction**

9. La Ville de Lévis consent gratuitement 9141-6792 Québec inc. un droit personnel et temporaire d'accès, de passage et d'utilisation d'une partie du lot 3 296 292 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 19 702,2 mètres carrés, telle qu'elle est montrée et identifiée comme étant la parcelle « P » sur le plan de l'Annexe C afin que 9141-6792 Québec inc. puisse y entreposer du gravier et autre matériel d'excavation, non-contaminés. Ce droit personnel est accordé pour une durée de 12 mois à compter de la signature du contrat notarié de vente de l'immeuble visé à la clause 1 du présent document.
  
10. La Ville de Lévis consent à 9141-6792 Québec inc. une option d'achat sur une partie du lot 3 296 292 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 19 702,2 mètres carrés, telle qu'elle est montrée et identifiée comme étant la parcelle « P » sur le plan de l'Annexe C.

L'option d'achat est effective pour une durée de 12 mois à compter de la signature du contrat notarié de vente de l'immeuble visé à la clause 1 du présent document. Le prix de vente du terrain visé par la présente option d'achat sera de 100 000,00 \$, plus taxes si applicables.

9141-6792 Québec inc. aura un délai de 12 mois à compter de la signature du contrat notarié de vente de l'immeuble visé à la clause 1 du présent document pour lever l'option (accepter ou refuser), et ce, par l'envoi d'un avis écrit à cet effet adressé au directeur de la Direction du développement économique et de la promotion de la Ville de Lévis. La signature de l'acte de vente portant sur la parcelle faisant l'objet de la présente option se fera dans un délai raisonnable suite à l'obtention desdites autorisations et du dépôt des plans de cadastre au registre foncier.

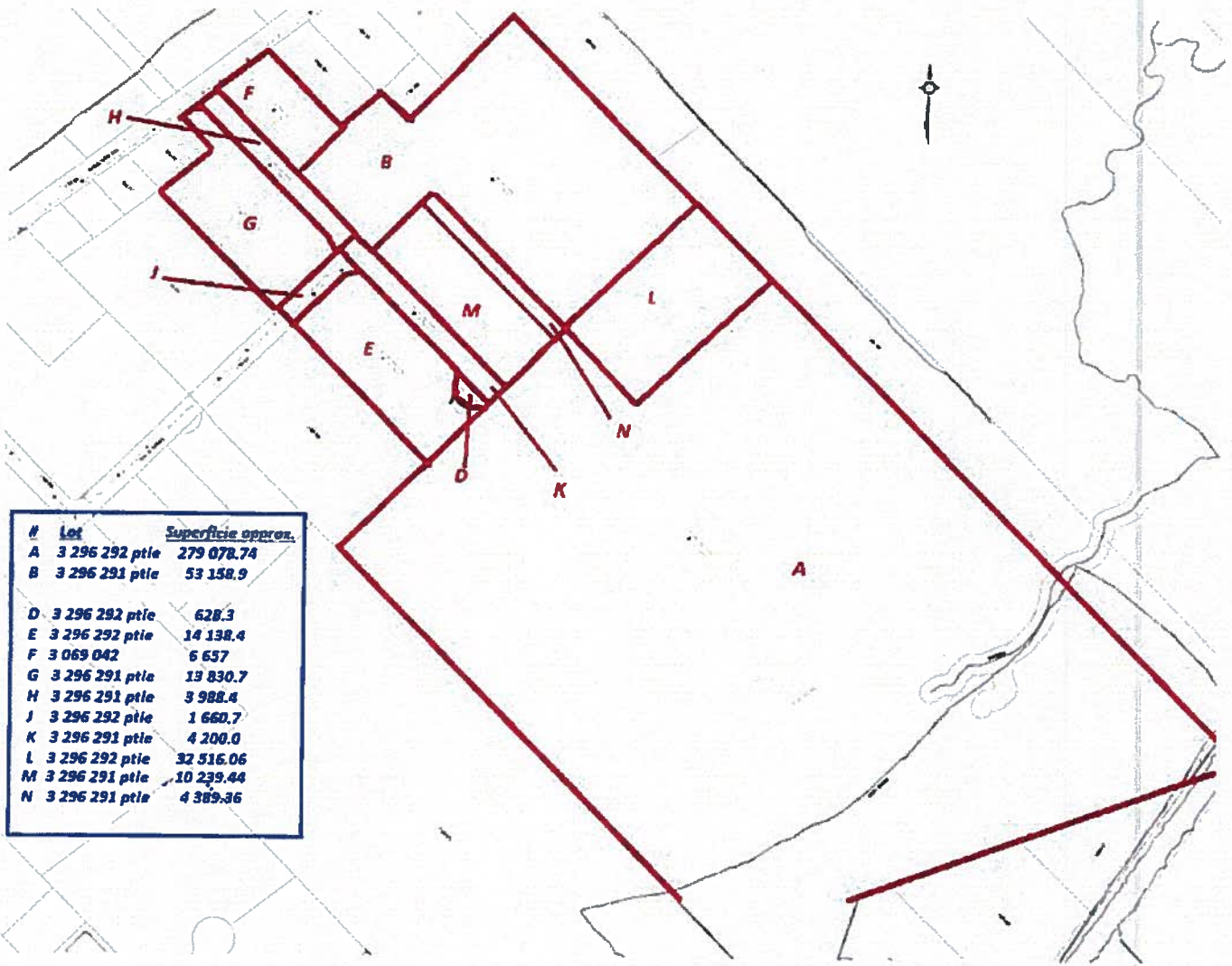
11. La Ville de Lévis consent à 9141-6792 Québec inc. une option d'achat sur une partie des lots 1 963 880 et 1 963 882 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 14 674,7 mètres carrés, telle que montrée et identifiée comme étant la parcelle « Q » sur le plan de l'Annexe D.

L'option d'achat est effective pour une durée de 12 mois à compter de la signature du contrat notarié de vente de l'immeuble visé à la clause 1 du présent document. Le prix de vente de ces parties de lots sera déterminé par les parties au moment de la levée de l'option, le cas échéant.

9141-6792 Québec inc. aura un délai de 12 mois à compter de la signature du contrat notarié de vente de l'immeuble visé à la clause 1 du présent document pour lever l'option (accepter ou refuser), et ce, par l'envoi d'un avis écrit à cet effet adressé au directeur de la Direction du développement économique et de la promotion de la Ville de Lévis. La signature de l'acte de vente portant sur les parcelles faisant l'objet de la présente option se fera dans un délai raisonnable suite à l'obtention desdites autorisations et du dépôt des plans de cadastre au registre foncier.

12. Dans le cas où 9141-6792 Québec inc. exerce l'option d'achat prévue à la clause 11 ci-dessus, elle s'engage à céder à la Ville de Lévis, une servitude d'égouts sur une partie de la parcelle « Q ». L'assiette de cette servitude sera située sur l'extrémité Est de cette parcelle et sera d'une largeur de 10 mètres, et ce, sur toute la longueur de la parcelle, pour une superficie approximative totale de 2 521,5 mètres carrés, telle qu'illustrée en vert à l'Annexe D. Cette servitude sera établie à même l'acte notarié de cession de la parcelle « Q ».
13. Toutes les conditions et modalités prévues au présent document devront être stipulées au contrat notarié de vente du lot 3 296 292 et d'une partie du lot 3 296 291 du cadastre du Québec.
14. Le contrat notarié de vente du lot 3 296 292 et d'une partie du lot 3 296 291 du cadastre du Québec devra inclure une clause mentionnant que la Ville de Lévis et 9141-6792 Québec inc. conviennent de ne pas donner suite à la promesse bilatérale de vente intervenue entre eux, qui avait été signée par 9141-6792 Québec inc. le 22 juin 2015 et acceptée par la Ville de Lévis le 17 août 2015 par la résolution CV-2015-07-91 ainsi que la mention à l'effet que les parties déclarent et conviennent que les seules relations juridiques les liant sont constatées par ce contrat notarié qui annule toutes ententes précédentes relatives à l'objet de cet acte.

# ANNEXE A

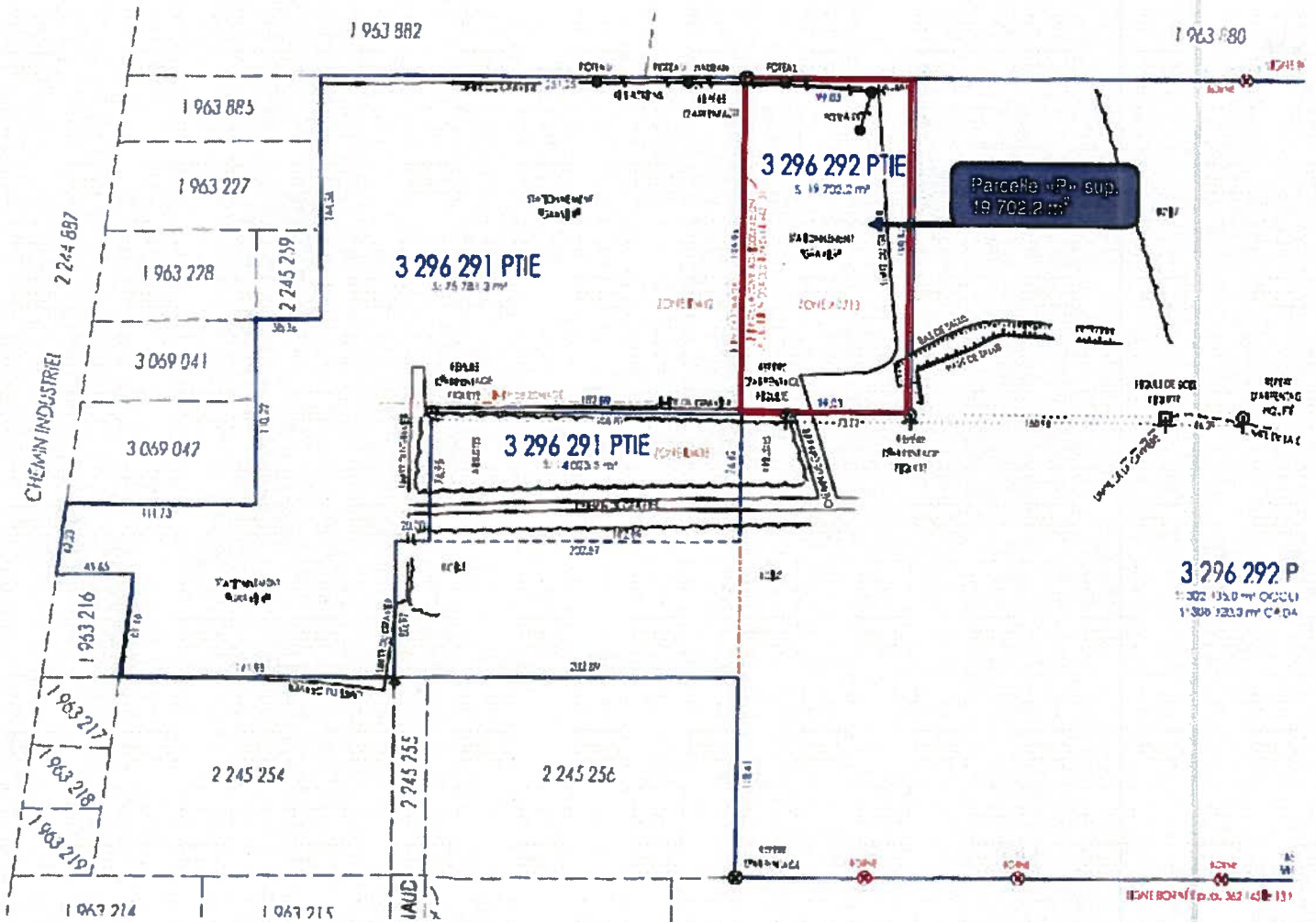


#	Lot	Superficie approx.
A	3 296 292 ptie	279 078.74
B	3 296 291 ptie	53 158.9
D	3 296 292 ptie	628.3
E	3 296 292 ptie	14 138.4
F	3 069 042	6 657
G	3 296 291 ptie	19 830.7
H	3 296 291 ptie	3 988.8
J	3 296 292 ptie	1 660.7
K	3 296 291 ptie	4 200.0
L	3 296 292 ptie	32 516.06
M	3 296 291 ptie	10 239.44
N	3 296 291 ptie	4 389.36

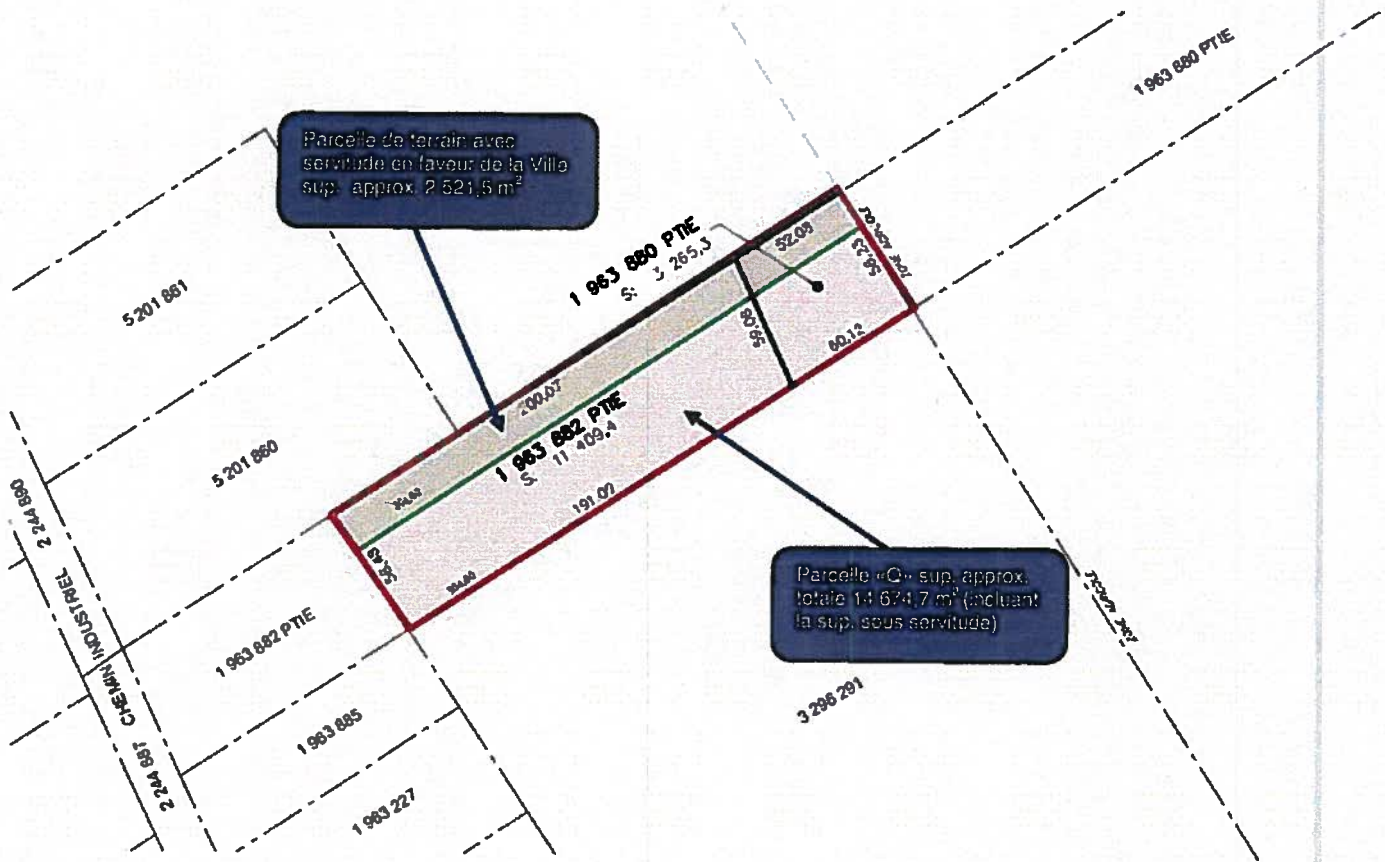




# ANNEXE C



# ANNEXE D



Conseil de la Ville

---



**Règlement RV-2016-XX-XX modifiant le Règlement RV-2015-14-37 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. Modification de l'article 2 « Acquisition de lots à des fins industrielles »**

L'article 2 de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe suivant :

« 2° une partie des lots 3 296 291 et 3 296 292 du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 313 334,94 mètres carrés; ».

Adopté le

---

Gilles Lehouillier, maire

---

Marlyne Turgeon, assistante-greffière



## Conseil de la Ville

---

**Règlement RV-2016-XX-XX fixant pour l'année 2016 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 2016, un montant de 2 400 000 \$.

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° une partie du lot 3 296 291 du cadastre du Québec, d'une superficie de 14 394.44 mètres carrés;
- 2° le lot 3 296 292 du cadastre du Québec;

Adopté le

---

Gille Lehouillier, maire

---

Marlyne Turgeon, assistante-greffière