

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : DEV-2016-006</b>
<b>Direction du développement économique et de la promotion</b>
<b>Service</b>
<b>Objet : Parc industriel St-Romuald / Vente d'une partie du lot 2 356 633 du cadastre du Québec à Lévis (terrain situé dans le parc industriel St-Romuald, secteur St-Romuald)</b>
<b>Date : 8 janvier 2016</b>

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

La compagnie 9275-4076 Québec inc., une entreprise spécialisée dans le pavage et l'entretien de produits asphaltés établie dans le Parc industriel Saint-Romuald, s'est montrée intéressée à acquérir de la Ville une partie du lot 2 356 633 qui est adjacent à ses installations. Cette transaction vise à lui permettre de procéder à l'agrandissement, dans un délai de 12 mois de la signature du contrat notarié, de son édifice actuel pour une superficie minimale de planchers de 370,12 mètres carrés (3 984 pieds carrés), et ce, dans le but de pouvoir y entreposer de la machinerie.

À cette fin, l'entreprise nous a récemment soumis une offre d'achat (voir annexe A) portant sur une partie du lot 2 356 633 du cadastre de Québec, d'une superficie approximative de 1 850,6 mètres carrés, pour un prix de 99 599,29 \$, taxes en sus.

Il est à noter que, bien qu'étant dans une zone à dominance industrielle, ce terrain n'a pas été acquis en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (LIIM). Par conséquent, le prix doit être basé sur la juste valeur marchande et non pas en fonction du « prix plancher », tel que défini par la LIIM. Madame Julie Gagné, évaluatrice agréée, confirme qu'une valeur marchande de 5,00 \$ le pied carré pour cette partie de lot est représentative de la valeur marchande des terrains du secteur (annexe B).

Pour information, une partie du lot 2 356 633 du cadastre du Québec est actuellement utilisée comme stationnement l'hiver (de décembre à mars) par les membres du Club de ski de fond des Sentiers des Grandes Prairies. Toutefois, après discussion avec les représentants du Club de ski de fond et la DVC, il nous a été confirmé que la partie du lot convoitée ne nuira pas au bon fonctionnement des activités du Club.

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

1. Autoriser la vente d'une partie du lot 2 356 633 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 19 919,7 pieds carrés / 1 850,6 mètres carrés, pour un prix de 99 599,29 \$, plus taxes.
2. Refuser la vente de cette parcelle de terrain, ce qui ne permettrait pas à l'entreprise de réaliser son plan d'investissement à Lévis.

### ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

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

La vente de ce lot générera un revenu de 99 599,29 \$, plus taxes, à raison de 5,00 \$ / le pied carré ou 53,82 \$ le mètre carré, tel que confirmé par Julie Gagné, évaluatrice agréée.

Bien que ce lot n'a pas été acquis en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux, cette vente est au-delà du « prix plancher » applicable à la vente de nouveaux terrains desservis dans le parc industriel St-Romuald.

Le requérant nous a déjà remis à l'appui de son offre un chèque visé au montant de 10 000 \$ à titre d'acompte (chèque de la Caisse Desjardins du Centre de Portneuf en date du 2 juillet 2015).

À noter que les frais connexes (notaire et arpenteur-géomètre) sont à la charge de l'acquéreur.

Coûts/revenus	Impacts	2016	2017	2018
---------------	---------	------	------	------



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

	2016	2017	2018
Numéro du projet PTI : _____	_____	_____	_____
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

*P. Lefebvre*

Date :

*14,01,2015*

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

Autoriser la transaction dans les meilleurs délais, le promoteur désirant pouvoir entreprendre sa construction dès que possible. L'offre d'achat se terminant le 26 février 2016, il est nécessaire d'autoriser la transaction au plus tard au CV du 22 février 2016.



**PERSONNES CONSULTÉES**

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Maryse Roberge, CPA Conseillère en finances	18/08/2015	À titre informatif
Yves Mathieu, URBA	02/09/2015	Consulté sur la conformité du lotissement et de l'usage.
François Bilodeau, DVC	04/09/2015	Consulté sur le volet loisir
Julie Gagné, DEV	14/01/2016	Valeur marchande de la parcelle à céder


**RECOMMANDATION (énoncé)**

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'accepter l'offre d'achat de 9275-4076 Québec inc. d'une partie du lot 2 356 633 du cadastre du Québec, telle qu'elle est annexée à la fiche de prise de décision DEV-2016-006, d'autoriser le maire et la greffière à signer le contrat de vente notarié à intervenir entre les parties, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par l'acquéreur et d'affecter le produit net de la vente de ce terrain à la réserve financière pour fins de développement du territoire en matière économique, environnementale, patrimoniale et historique.

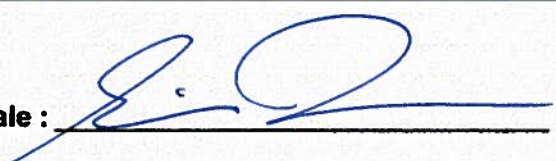
**UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES**

Liste des pièces jointes :

- Annexe A : Offre d'achat du 21 décembre 2015 et plan de localisation
- Annexe B : Attestation d'évaluation.

Préparé par : <u>Guylaine Lehouillier</u>		Titre d'emploi : <u>Conseillère en développement</u>	
Recommandé par :			
Chef de service	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	
Commentaires :			
Signature de la Direction : 		Date : 14 / 01 / 2016	

<b>COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE</b>

Signature de la Direction générale :  Date : 18 / 1 / 2016



## ATTESTATION D'ÉVALUATION

J'atteste par la présente, au mieux de ma connaissance et de ma conviction, que les analyses, opinions et conclusions me sont propres, elles sont neutres et objectives et elles ne sont restreintes que par les hypothèses et les réserves que j'ai été appelé à formuler; j'ai rédigé mes analyses, opinions et conclusions de valeur en conformité avec les règlements et normes de pratiques professionnelles de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec; une inspection de l'immeuble faisant l'objet de l'évaluation a été effectuée conformément aux normes de pratique professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec et que personne n'a fourni une aide professionnelle importante.

Je n'ai aucun intérêt actuel ou éventuel à l'égard du bien faisant l'objet de la présente évaluation et je préserve mon indépendance professionnelle conformément au Code de déontologie des membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

Après analyse de tous les faits et renseignements disponibles, j'estime la valeur marchande de la partie du lot 2 356 633 d'une superficie de 19 920 pieds carrés (1850,6 mètres carrés), à 100 000 \$, soit un taux unitaire de 5,00 \$ le pied carré en date du 28 juillet 2014.

J'ai signé ce 18 novembre 2014

Julie Gagné, É.A.

Membre en règle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec  
Conseillère en gestion immobilière

