

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : DEV-2016-009
Direction du développement économique et de la promotion
Service
Objet : Vente du lot 3 167 696 du cadastre du Québec, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon
Date : 18-03-2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

La Ville de Lévis est interpellée par le propriétaire du lot 2 845 678, dont la propriété de villégiature est adjacente à un terrain appartenant à la Ville. Celui-ci souhaite acquérir le lot 3 167 696 du cadastre du Québec afin d'y aménager un chemin d'accès à la voie publique.

Le plan joint à l'annexe A localise le lot 3 167 696 en bordure de la route des Rivières, dans le secteur St-Étienne. L'annexe B délimite par un liseré rouge la propriété du demandeur et par un liseré bleu le lot 3 167 696.

Le lot sujet est un terrain vacant bornant la rue des Rivières au nord et la rivière Beurivage au sud. Le terrain présente une déclivité vers la rivière et permet donc le drainage pluvial de la rue via une canalisation sinueuse à ciel ouvert.

Consultée sur la possibilité de vendre ce terrain, la Direction des infrastructures (INFRA) est favorable à la vente du lot 3 167 696 dans la mesure où le drainage pluvial de la rue des Rivières est maintenu. À cet effet, l'acquéreur s'engage à maintenir la canalisation de drainage existante fonctionnelle et consentira à la Ville une servitude de drainage sur l'ensemble du lot 3 167 696.

Bien que le lot soit situé en zone agricole, la Direction de l'urbanisme confirme que la transaction ne nécessite pas l'autorisation de la CPTAQ, puisqu'il n'y a pas de morcellement. Cependant, l'aménagement éventuel d'un chemin d'accès sur le lot 3 167 696 nécessitera au préalable une demande d'autorisation à la CPTAQ par l'acquéreur. Celui-ci a été informé de cette étape réglementaire à respecter et a confirmé sa volonté de conclure la transaction avec la Ville. Au niveau municipal, l'aménagement d'un chemin d'accès sur le lot 3 167 696 constituerait un usage accessoire à un usage résidentiel et serait donc autorisé par notre réglementation.

Enfin, la Direction de l'environnement confirme que le terrain ne présente pas de risque de contamination et que cette canalisation de drainage n'est pas répertoriée comme cours d'eau.

La vente du lot 3 167 696 du cadastre du Québec sera consentie aux conditions suivantes :

- prix de vente : 4 700 \$, plus taxes applicables;
- la vente est faite avec la garantie du droit de propriété, mais sans la garantie de qualité;
- le vendeur ne fournit aucune copie de ses titres de propriété, ni aucun certificat de recherches ou de localisation;
- l'acheteur s'engage à mandater son notaire pour permettre la signature de l'acte de vente;
- les frais inhérents à cette transaction seront à la charge de l'acheteur;
- l'acquéreur s'engage à maintenir fonctionnelle la canalisation de drainage à ciel ouvert existante et, en conséquence, une servitude réelle et perpétuelle de drainage sera établie à même l'acte de vente du terrain, sur l'entièreté du lot 3 167 696 du cadastre du Québec, en faveur du lot 2 845 682 de ce cadastre. Les conditions de cette servitude devront prévoir le maintien en tout temps de cette canalisation de drainage pluvial à ciel ouvert, le droit pour la Ville, ses employés et mandataires d'avoir accès en tout temps à cette canalisation afin de l'entretenir et de s'assurer de son bon fonctionnement, le droit pour le propriétaire du fonds servant de pouvoir la relocaliser au besoin, à ses frais, avec le consentement écrit du propriétaire du fonds dominant quant au choix du nouvel emplacement et de ses dimensions.

Le prix de vente mentionné représente la valeur marchande du lot 3 167 696, tel que déterminé par un évaluateur agréé externe mandaté par la Direction du développement économique et de la promotion, plus les frais d'expertise engagés par la Ville.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

1. Accepter la vente du lot 3 167 696 au demandeur.
2. Refuser la vente.

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Acte notarié à préparer et signer (± 3 mois)

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

Coûts/revenus	Impacts	2016	2017	2018
Revenu de 4 700 \$		4 700 \$		
Réserve du développement du territoire.				

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	2016	2017	2018
		_____	_____	_____

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 Buis* Date : 18/03/2016

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

Prochaine séance du CE si possible.

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Raymond Robillard, URBA	17-12-2015	Consulté sur le volet réglementaire municipal et celui de la CPTAQ.
Martin Morissette- INFRA	17-12-2015	Consulté sur le volet des infrastructures.
Élaine Boutin - ENV	07-01-2016	Consulté sur le volet environnemental.
Anne-Véronique Michaud, DAJG	10-03-2016	Volet juridique.

RECOMMANDATION (énoncé)


Il est proposé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de confirmer que le lot 3 167 696 n'est plus affecté à l'utilité publique.


Sous réserve de cette décision du conseil de la Ville, il est recommandé au comité exécutif de vendre le lot 3 167 696 du cadastre du Québec au propriétaire du lot 2 845 678 de ce cadastre, aux conditions mentionnées à la fiche de prise de décision DEV-2016-009, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par l'acquéreur et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet.

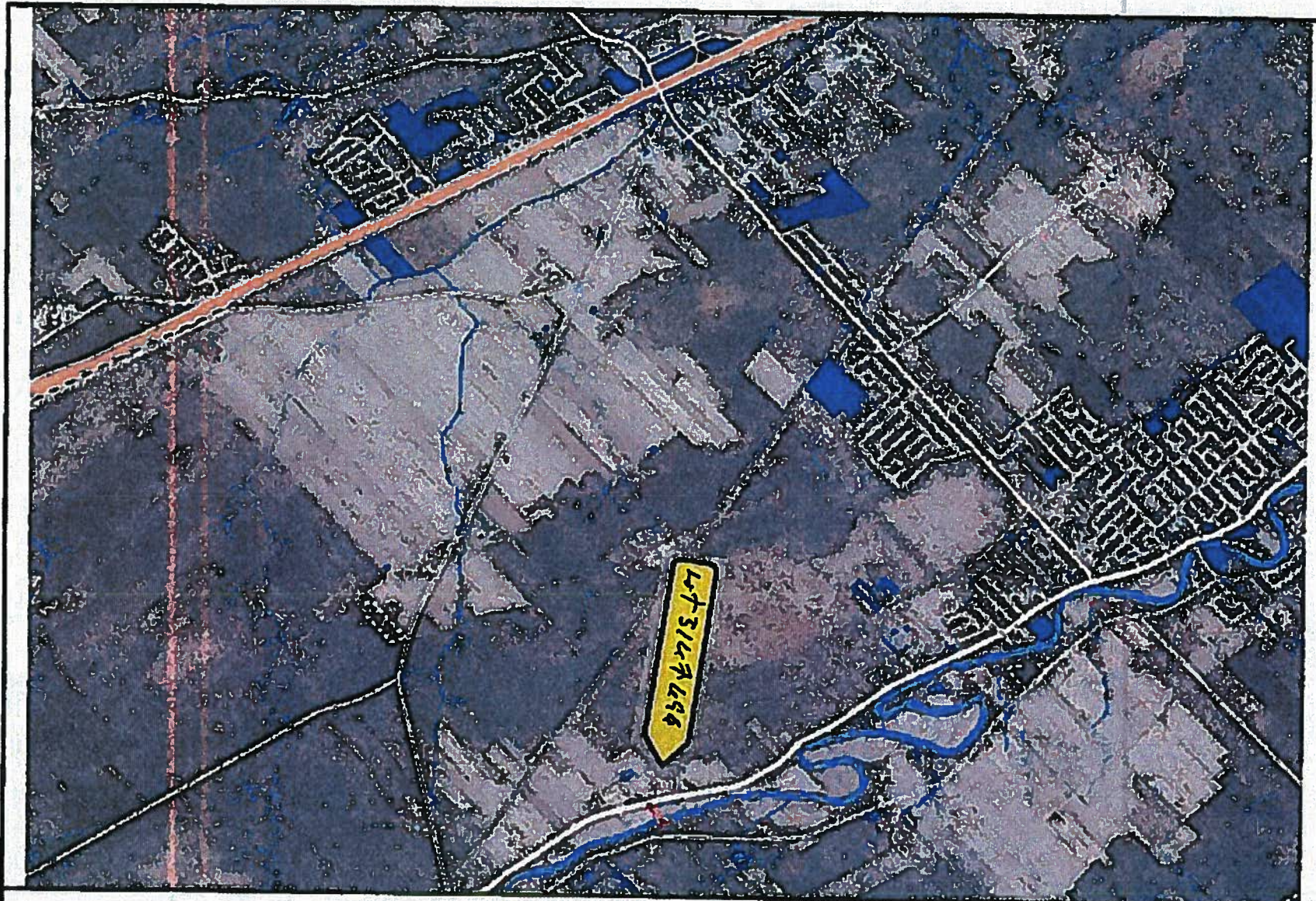
Il est proposé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'affecter le produit net de la vente du lot 3 167 696 du cadastre du Québec à la réserve financière pour fins de développement du territoire en matière économique, environnementale, patrimoniale et historique.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

- Liste des pièces jointes : Annexe A : Plan localisant le lot 3 167 696 sur le territoire de la Ville.
 Annexe B : Plan rapproché montrant le lot 3 167 696 et la propriété du demandeur.

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
Chef de service du développement	Titre d'emploi	Titre d'emploi
Commentaires :		
Signature de la Direction : 		Date : <u>18 10 3 2016</u>

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	
Signature de la Direction générale : 	
Date : <u>29 1 3 2016</u>	



Localisation lot 3 167 696

Route des Rivières - secteur St-Étienne

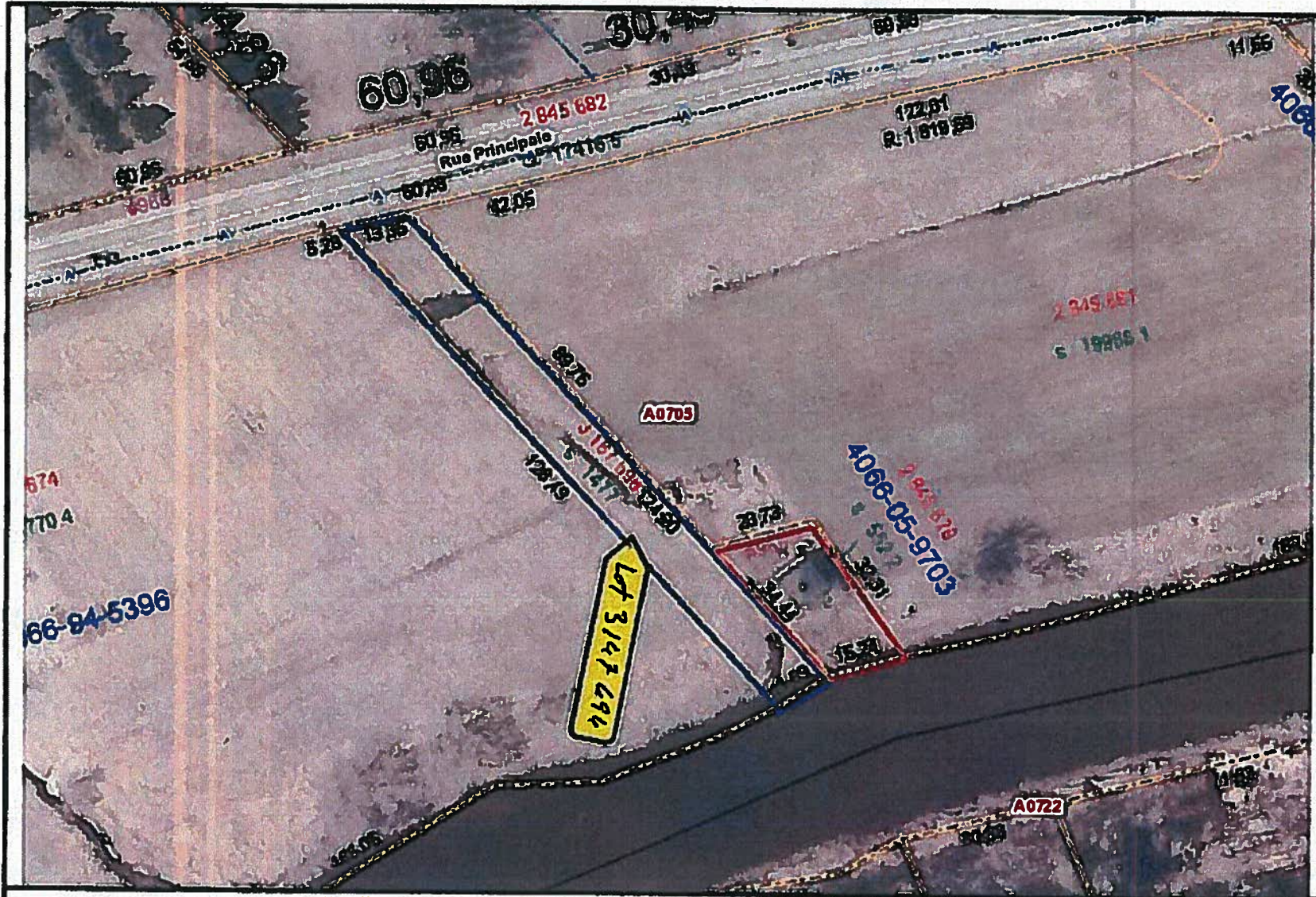
15/12/2015 03.39:01



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



Annexe A



Lot 3 167 696 (secteur St-Étienne)

05/06/2014 03.23.31



Demande d'acquisition

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



Annexe B