

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : DEV-2016-101
Direction Développement économique et de la promotion
Service
Objet : Acquisition d'une partie du lot 2 433 313 du cadastre du Québec, rue Dorimène-Desjardins (secteur Lévis) et financement afférent
Date : 17/06/2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le 26 avril dernier, le comité exécutif acceptait de conclure des baux avec des propriétaires (CE-2016-05-68) afin de permettre l'utilisation du stationnement Dorimène-Desjardins à des fins de stationnement public.

Puisque la Ville s'était déjà montrée intéressée au potentiel d'assemblage de diverses parties de lots intégrés à ce stationnement, le propriétaire du lot 2 433 313 du cadastre du Québec a accepté de céder une partie de son terrain d'une superficie approximative de 227,8 mètres carrés à la Ville. De plus, l'assemblage de ce lot aux lots appartenant déjà à la Ville permettrait de maximiser le potentiel de tous ces lots et favoriserait une requalification en temps opportun. Il serait alors plus facile d'entrevoir un tout autre projet avec une vocation complémentaire. À titre informatif, le 6 octobre 2014 le conseil de la Ville autorisait l'acquisition du lot 2 433 308 du cadastre du Québec (CV-2014-09-09) pour les mêmes motifs. Le redéveloppement de ce site est déjà étudié par le comité de pilotage du PPU du Vieux-Lévis. Voici les principales conditions de la transaction à intervenir :

- Acquisition par la Ville d'une partie du lot 2 433 313 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 227,8 mètres carrés, au prix de 210\$ le mètre carré, pour un prix approximatif de 47 838 \$;
- Vente faite avec la garantie légale;
- La Ville assume les frais d'honoraires professionnels;
- Le vendeur s'engage à payer les frais reliés à la mainlevée de toute créance, garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'immeuble.

Selon l'analyse réalisée par Julie Gagné, évaluatrice agréée, après examen du secteur, le prix de vente correspondant à 210 \$ le mètre carré, est représentatif de la valeur marchande, à des fins d'assemblage.

À noter que le modèle de contrat notarié approuvé par la Ville sera utilisé dans le cadre de cette transaction.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

- 1- Accepter l'acquisition d'une partie du lot 2 433 313 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 227,8 mètres carrés, au prix de 210\$ le mètre carré, pour un prix approximatif de 47 838 \$;
- 2- Ne pas accepter l'acquisition d'une partie du lot 2 433 313 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 227,8 mètres carrés ce qui ne permettrait pas de maximiser le potentiel de requalification de ce site.

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Opération cadastrale (45 à 60 jours)

Préparation et validation du contrat à intervenir entre les parties par un notaire et validation (4 mois)

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

Coûts/revenus	Impacts	2016	2017	2018
47 838 \$	Acquisition			
2 500 \$	Notaire			
1 500 \$	Arpenteur			
51 838 \$	sous-total			
2 585,42 \$	Taxes Nettes			
54 423,42 \$	Total			
55 000 \$	Total arrondi			

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 :

55 000 \$ 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 *Antoine Bui* Date : 20 10 6 2016

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

Séance du comité exécutif du 5 juillet 2016.

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Francis Joud, INFRA	26/05/2016	Validation des besoins de la Ville
Jean-François Jourdain, URBA	26/05/2016	Validation du respect des pré-orientations provenant du comité de pilotage du PPU du Vieux-Lévis et conformité aux principes urbanistiques.
Louise Corriveau, Conseillère en finances	17/06/2016	Validation – Volet financement

RECOMMANDATION (énoncé)

Sous réserve de la décision du conseil de la ville, il est recommandé au comité exécutif d'autoriser l'acquisition d'une partie du lot 2 433 313 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 227,8 mètres carrés, pour un total approximatif de 47 838 \$, plus taxes si applicables, aux conditions énoncées à la fiche de prise de décision DEV-2016-101, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par l'acquéreur et les frais reliés à la mainlevée de toute créance par le vendeur, d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet.

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

- décréter l'affectation publique sur une partie du lot 2 433 313 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 227,8 mètres carrés, conditionnellement à son acquisition;
- de financer la dépense relative à l'acquisition d'une partie du lot 2 433 313 du cadastre du Québec et des frais inhérents à celle-ci au montant maximal de 55 000 \$ à même la réserve financière pour fins de développement du territoire en matière économique, environnementale, patrimoniale et historique.

Liste des pièces jointes : Annexe A : Plan du secteur
 Annexe B : Photo satellite du stationnement
 Annexe C : Plan de la partie du lot 2 433 313 du cadastre du Québec

Préparé par : <u>Julie Gagné, É.A.</u>		Titre d'emploi : <u>Conseillère en gestion immobilière</u>	
Recommandé par :			
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	
Commentaires :			
Signature de la Direction : <u>Julie Gagné</u>		Date : <u>20 106 12016</u>	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale : [Signature] Date : 2016/06/28

Annexe B



Partie de lot 2 433 313

Superficie approx: 200 m²

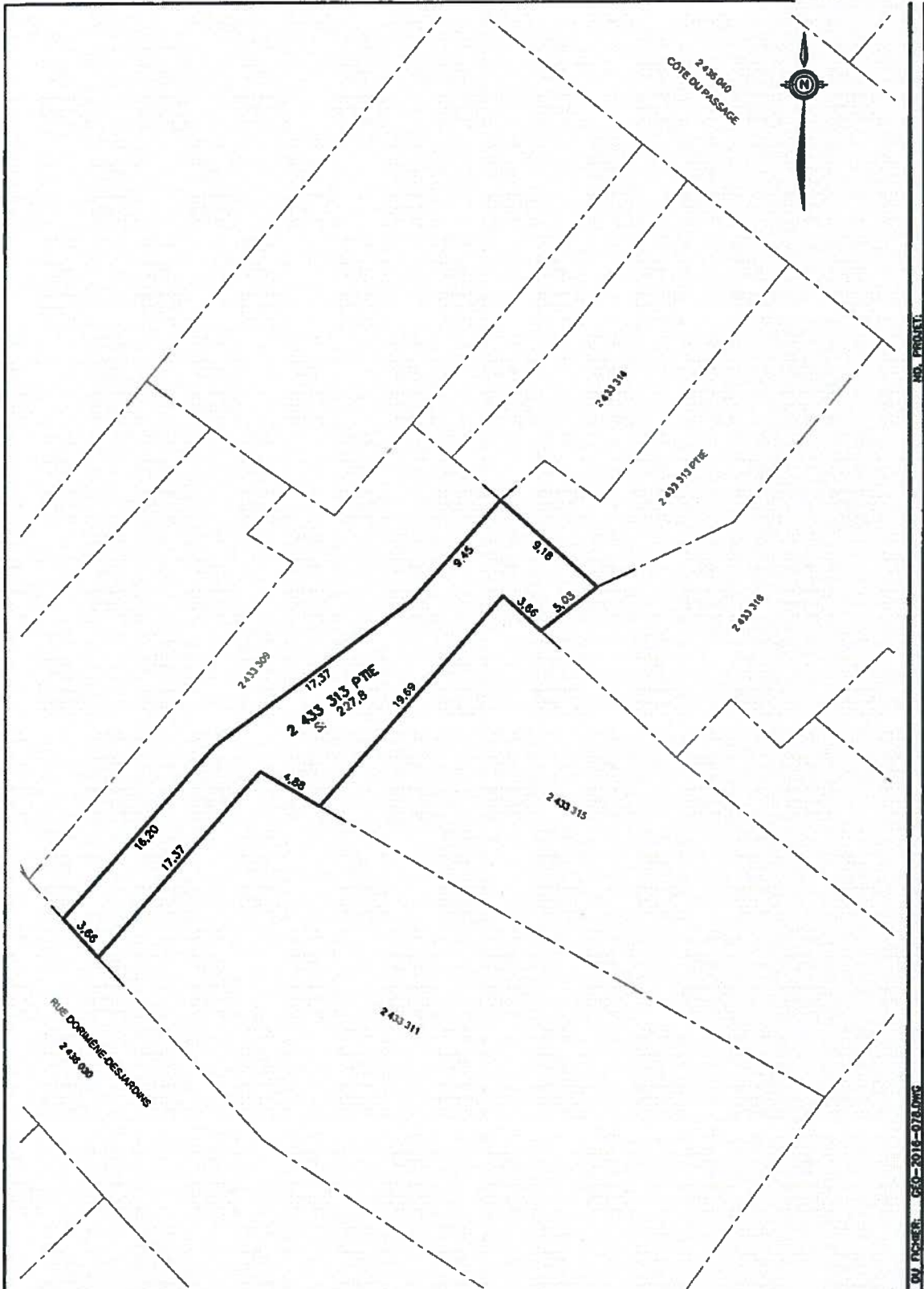
27/11/2014 10:43:38



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



ANNEXE C



PLAN POUR USAGE INTERNE

DIVISION GÉOMATIQUE	PROJET : RUE DORMÈNE-DESJARDINS, LEVIS	NO. : DESCRIPTIONS : DATE :	PROJ. : DESS. : D.L. DATE: 17-08-2010
	TITRE : PARCELLE DU LOT 2 433 313 DU CADASTRE DU QUÉBEC	ÉCHELLE : HORIZONTALE : 1:250 VERTICALE :	NOM DU FICHER: GEO-2016-078.DWG