

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : DEV-2016-110
Direction Développement économique et de la promotion
Service
Objet : Échange de parcelles de terrain pour le projet du viaduc St-Rédempteur
Date : 16/06/2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

La présente fiche de prise de décision vise l'acceptation d'une promesse d'échange de parcelles de terrains négociée avec Les Construction Béland et Lapointe inc, (CBL) pour les fins du projet du viaduc St-Rédempteur.

Le plan joint à l'annexe A localise la propriété concernée au 723 chemin Industriel dans le secteur St-Rédempteur. Celle-ci constitue le siège social de cette compagnie de renom, spécialisée dans les projets de construction d'envergure, de nature commerciale, industrielle et institutionnelle. Outre le bâtiment principal, le site dont la superficie actuelle est de 8 650,9 m² sert à l'entreposage divers (notamment plusieurs remorques de chantiers), relié aux activités de la compagnie.

Le plan joint à l'annexe B montre les trois parcelles de terrain touchées et requises pour les besoins du projet de viaduc de la Ville. Celles-ci sont localisées en jaune et totalisent une superficie de 573,4 m².

Afin de diminuer l'impact de cette acquisition, la Ville offre à CBL de lui céder 3 parcelles de terrain extra-routières contigües à être acquises par la Ville, dans le cadre du même projet de la compagnie 9209-8797 Québec inc., et totalisant une superficie de 779,6 m². Ces parcelles à être acquises par la Ville et par la suite échangées à CBL sont identifiées à l'annexe B par un liséré vert.

En sus des parcelles de terrain échangées, CBL a produit en février 2016, via un consultant externe, une réclamation d'une indemnité pour dommages, troubles et ennuis divers reliés à cet échange. Les principaux dommages réclamés réfèrent à l'aménagement des parcelles cédées (travaux d'infrastructure pour en améliorer la capacité portante), l'installation d'une clôture métallique au pourtour de la propriété, coût additionnel de déneigement dû au rehaussement de terrain créé par le futur viaduc, contraintes opérationnelles reliées à la nouvelle configuration irrégulière du terrain, troubles et ennuis divers.

Jointe à l'annexe C, une promesse d'échange a été négociée entre les parties le 26/05/2016. Les principales clauses de celle-ci se résument comme suit :

- CBL s'engage à céder à la Ville une partie des lots 2 283 274, et 2 285 721 du cadastre du Québec, totalisant une superficie de 573,1 m²;
- La Ville s'engage à acquérir, de gré à gré ou par expropriation, une parties des lots 2 285 722 et 3 621 625, totalisant une superficie de 779,6 m², et s'engage à céder celles-ci à CBL en échange des parcelles de terrain mentionnées ci-dessus;
- Versement, par la Ville à CBL d'une indemnité, laquelle est composée comme suit :
 - une compensation financière pour dommages divers au montant de 109 000 \$, laquelle sera versée lors de la signature du contrat notarié d'échange; et;
 - Remboursement des frais d'experts (consultant externe) engagé par CBL (selon facture)- montant à venir-
- CLB doit verser à la Ville un montant de 4000\$, à titre de soulte résultant de la différence de valeur des terrains échangés;
- La Ville assumera les frais et honoraires relatifs à la mise à jour du certificat de localisation de la propriété CBL et ceux relatifs à l'installation de bornes délimitant les nouvelles limites de la propriété CBL;
- La Ville assumera les frais et honoraires relatifs aux opérations cadastrales requises pour cette transaction ainsi que la préparation de l'acte notarié d'échange;
- La promesse d'échange, dûment signée par CBL, devra être acceptée par résolution de la Ville au plus tard le 11 juillet 2016;
- Conditions suspensives (sans quoi la promesse d'échange deviendra nulle et non avenue) :

- o Entrée en vigueur, avant le 31/12/2016, d'une modification réglementaire autorisant l'entreposage extérieur lié aux activités de CBL sur les parcelles cédées à celle-ci par la Ville; et
 - o Acquisition par la Ville (de gré à gré ou par expropriation), avant le 31/12/2016, des parcelles de terrain requises appartenant à 9209-8797 Québec inc.;
- Les parties s'engage à signer, entre le 1^{er} janvier 2017 et le 30 juin 2017, un contrat notarié d'échange.

Cette promesse d'échange a été rédigée avec la collaboration des services de l'urbanisme, des infrastructures, le bureau de projets ainsi que la Direction des affaires juridiques de la Ville.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

1. Accepter la présente promesse d'échange de terrains intervenue avec CBL ce qui confirmera l'entente entre les parties.
2. Ne pas accepter cette promesse d'échange, ce qui obligera la Ville à initier des procédures d'expropriation ou modifier le tracé du futur viaduc.

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Réalisation des conditions suspensives avant le 31 décembre 2016. Préparation et signature de l'acte notarié avant le 30 juin 2017.

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

Coûts/revenus	Impacts	2016	2017	2018
Compensation financière versée à CBL			109 000 \$	
Soulte (échange de terrain)			(4 000 \$)	
Remboursement frais d'expert de CBL			13 000 \$	
Frais d'arpentage et notaire			<u>8 000 \$</u>	
Sous-total			126 000 \$	
Taxes nettes (4,9875%)			<u>6 280 \$</u>	
Total			132 280 \$	
Total arrondi			133 000 \$	

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-2010-09-95, Poste budgétaire : 1-22-320-07-723
 - Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____
 - Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires

Numéro du projet PTI : RES-04739 Montants 2016 2017 2018

PTI 2016-2017-2018 - Adopté le 14 décembre 2015		Prévision des investissements en milliers de \$						
No_Projet	Titre du projet	2016	2017	2018	Financement emprunt 2016	Financement Ville Autre 2016	Subvention 2016	Autres sources 2016
res-04739	Lien routier (viaduc) entre la rue de St-Denis à St-Rédempteur et la rue de Bernières à St-Nicolas	132	6000	15500	132	0	0	0

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 Bui Date : 16,06,2016

Validation faite par Finances

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

Échéance pour approbation par le Ville le 11/07/2016


PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
François Tremblay, BP	02-06-2016	Collaboration à la rédaction de la promesse d'échange
Yves Thériault, URBA	03-06-2016	Volet réglementaire de la promesse d'échange
Gilles Lauzon, INFRA	03-06-2016	Volet infrastructure de la promesse d'échange
Anne-Véronique Michaud, DAJ	01-06-2016	Validation juridique de la promesse d'échange et de la FPD
Louise Corriveau, Conseillère en finances	03-06-2016	Volet budgétaire de la FPD

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'accepter la promesse d'échange de terrains situés dans le secteur Saint-Nicolas, telle qu'elle est annexée à la fiche de prise de décision DEV-2016-110, laquelle a été dûment signée et acceptée par Les Constructions Béland et Lapointe inc., d'autoriser le directeur de la Direction du développement économique et de la promotion à signer celle-ci, d'autoriser le maire et la greffière à signer le contrat notarié d'échange à intervenir entre les parties, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par la Ville, et de décréter l'affectation publique sur les lots à être acquis conditionnellement à leur acquisition.

- Liste des pièces jointes :
Annexe A : Localisation de la propriété CBL
Annexe B : Plan montrant les parcelles de terrain cédées par CBL (en jaune) et la Ville (en vert).
Annexe C : Promesse d'échange de terrains signée par CBL.

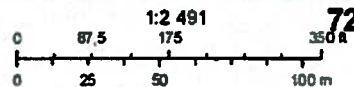
Préparé par : <u>Martin Isabel, É.A.</u>		Titre d'emploi : Conseiller en gestion immobilière
Recommandé par :		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
Commentaires :		
Signature de la Direction : 		Date : 16 / 06 / 2016

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

Signature de la Direction générale :  **Date :** 2016/06/28



3 mai 2016
1:13:27



723 chemin Industriel, secteur St-Rédempteur
Les Constructions Béland et Lapointe inc.

note: Ce document n'a aucune valeur légale

Annexe B

