

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : DEV-2017-052
Direction Développement économique et de la promotion
Service
Objet : Acquisition d'une partie des lots 2 283 510 et 2 285 757 du cadastre du Québec et établissement de servitudes en faveur d'Hydro-Québec et Bell Canada (rue de Bernières, secteur Saint-Rédempteur)
Date : 7 avril 2017

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problemème)

Dans le cadre du projet d'aménagement du viaduc Saint-Rédempteur, Hydro-Québec a accepté de céder les parties de lot requises à cet effet à la Ville. Voici les principales conditions de la transaction à intervenir :

- Acquisition par la Ville d'une partie des lots 2 283 510 et 2 285 757 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 10 742,4 mètres carrés, telle qu'elle est présentée à l'annexe A, au prix 375 000 \$ plus taxes si applicables. Il est convenu que le prix du terrain sera ajusté en fonction de la superficie réelle;
- La Ville s'engage à payer les coûts d'aggravation de la servitude d'aqueduc existante au coût de 17 150 \$ (superficie additionnelle requise);
- La Ville s'engage à déplacer la conduite d'aqueduc avant le 31 décembre 2018, à radier la servitude existante à ses frais et à fournir les plans tels que construits;
- Hydro-Québec s'engage à céder la servitude requise pour la relocalisation de la conduite d'aqueduc existante et la pose d'une seconde conduite;
- Hydro-Québec s'engage à payer le coût réel de déplacement de la conduite maîtresse d'aqueduc existante, estimé à 587 500 \$;
- La Ville s'engage à payer le coût réel de déplacement du massif souterrain sur le lot 2 283 510, estimé à 1 716 000 \$;
- La vente sera faite sans garantie légale;
- Frais inhérents aux transactions à la charge exclusive de la Ville.

L'offre d'achat et les addendas sont joints à l'annexe B des présentes.

Une somme de 1 520 650 \$ sera versée dans le cadre de la transaction, dont un montant de 392 150 \$ sera remis au vendeur à la signature de l'acte et la balance sera conservée en fiducie par le notaire jusqu'à la fin des travaux. Une fois les coûts réels des travaux réalisés (i.e. déplacement du massif d'Hydro-Québec et déplacement de la conduite maîtresse de la Ville) confirmés au notaire, celui-ci confirmera aux parties les montants dus et, s'il y a lieu, demandera le paiement de toute somme additionnelle qui pourrait être requise de l'une ou l'autre des parties, puisque le montant des travaux visés est basé sur un estimé dans les deux cas. Ainsi, si la Ville devait déboursier davantage, une fiche de prise de décision sera produite à cet effet.

La valeur des terrains visés a été négociée et attestée par M. Steeve Cassidy, évaluateur agréé chez DeRico Experts-Conseils.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

- 1- Accepter l'acquisition d'une partie des lots 2 283 510 et 2 285 757 du cadastre du Québec et des servitudes aux conditions proposées, afin de permettre l'exécution des travaux tels que prévus.
- 2- Ne pas accepter d'acquiescer ce qui ne permettrait pas de réaliser les travaux tels que prévus.

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Préparation et validation du contrat notarié (3 mois).

FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2017-2018-2019)

Coûts/revenus Impacts	2017	2018	2019
Acquisition Terrain	375 000 \$		
Plus : Aggravation servitude aqueduc	17 150 \$		
Plus : Déplacement massif souterrain	1 916 000 \$		
Moins : Aménagement déplacement	(200 000) \$		
Sous-total	2 108 150 \$		
Taxes nettes (4,9875%)	105 144 \$		
Total (taxes nettes incluses)	2 213 294 \$		
Total arrondi	2 214 000 \$		

Acquisition du lot pour :

- Infrastructures (100 %)
 Destinée à la revente (___%)

Une portion des lots achetés seront échangés contre d'autres lots qui serviront à titre d'infrastructure pour le projet d'aménagement du viaduc St-Rédempteur.

Conformément au règlement RV-2016-16-00 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 spécifique RV-2010-09-95, Règlement Omnibus RV-2009-08-50 / RV-2010-09-23, résolution CE-2010-11-60, extra comptable : 0995-00 / 0850-04 / 0923-01
 Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires

Numéro du projet PTI : RES-04739		2017	2018	2019				
Montants		5 200 000	13 300 000 \$	4 000 000 \$				
PTI 2017-2018 – 2019 Adopté le 30 novembre 2016								
Prévision des investissements en milliers de \$								
No_Projet	Titre du projet	2017	2018	2019	Financement emprunt 2017	Financement Ville Autre 2017	Subvention 2017	Autres sources 2017
res-04739	Lien routier (viaduc) entre la rue de St-Denis à St-Rédempteur et la rue de Bernières à St-Nicolas	5 200	13 300	4 000	3 200	0	2 000	0

Compensation : ou N/A Projet subventionné : Oui Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : FSI : environ 45%

Signature du responsable d'activité budgétaire *R. Lavoie* Date : 7, 4, 2017**ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)**

Prochaine séance du comité exécutif.

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Serge Lavoie, INFRA	03/04/2017	Validation des besoins


Marie-Kim Conseillère en finances	Pelletier,	05/04/2017	Validation financement	--	Volet

RECOMMANDATION (énoncé)

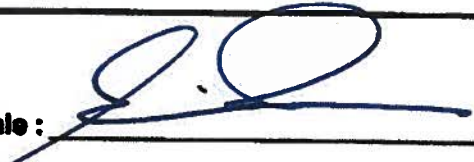
Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville :

- d'accepter l'offre d'achat d'une partie du lot 2 283 510 et 2 285 757 du cadastre du Québec, telle qu'elle est annexée à la fiche de prise de décision DEV-2017-052, d'autoriser le directeur de la direction du développement économique et de la promotion à signer cette proposition et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document donnant plein effet à la présente, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par la Ville et de décréter l'affectation publique sur ces lots.
- d'affecter exclusivement la somme maximale de 587 500 \$, plus taxes applicables, qui serait remise par le notaire, aux travaux de déplacement de la conduite d'aqueduc.

Liste des pièces jointes : Annexe A : Plan
 Annexe B : Offre d'achat

Préparé par : <u>Tommy Grégoire, É.A.</u>		Titre d'emploi : <u>Conseiller 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 : 		Date : <u>07/04/2017</u>	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la
Direction générale :  Date : 10/14/2017

