



<b>1-IDENTIFICATION</b>	<b>IDENTIFIANT UNIQUE :</b>	<b>DEV-2019-002</b>
<b>DIRECTION :</b>	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DE LA PROMOTION	
<b>SERVICE :</b>	N/A	
<b>DATE :</b>	10 juin 2019	
<b>OBJET :</b>	Parc industriel Bernières / Vente d'une partie du lot 6 310 465 du cadastre du Québec à Les Boîtes RC inc. (terrain situé sur la rue Albert-Dion, secteur Saint-Nicolas)	

**2-ÉTAT DE LA SITUATION – CONTEXTE (Y a-t-il eu des décisions antérieures? Si oui, inscrire le numéro de résolution)**

La compagnie Les Boîtes RC inc., qui est une entreprise se spécialisant dans la conception, la fabrication et la distribution de boîtes de tous genres, s'est montrée intéressée à acquérir de la Ville une partie du lot 6 310 465 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 16 284,6 mètres carrés, située sur la future rue Albert-Dion, dans le Parc industriel Bernières, pour la construction, dans un délai de 12 mois, d'un édifice d'un minimum de 2 311,54 mètres carrés (COS de 20% de l'Immeuble A) destiné à abriter ses opérations industrielles. L'investissement est évalué à près de 2 M\$.

À cette fin, l'entreprise nous avait soumis une première offre d'achat signée en novembre 2018; cependant, des modifications ont été apportées depuis aux plans de la rue, ce qui a entraîné une modification du lot visé. De plus, les travaux de déblai et de remblai ont fait en sorte qu'une butte de matériel végétal a été aménagée par la Ville sur une partie du terrain.

En conséquence, l'entreprise a récemment soumis une nouvelle offre d'achat en annexe A portant sur une partie du lot 6 310 465 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 16 284,6 mètres carrés, pour un prix de 385 525,44 \$, plus taxes si applicables. La vente portera sur l'immeuble A et B, d'une superficie respective de 11 557,7 mètres carrés (Immeuble A) et de 4 726,9 mètres carrés (Immeuble B).

L'Immeuble A est vendu au montant de 33,3334 \$ le mètre carré.

L'Immeuble B est vendu au montant de 1 \$, plus taxes si applicables, car la butte de matériel de remblai aménagée par la Ville rend cette parcelle non constructible et excédentaire aux besoins de la Ville.

Cette transaction est conforme à la Loi sur les immeubles industriels municipaux, sauf au niveau du prix fixé à la grille de prix en vigueur depuis janvier 2019 pour les raisons mentionnées ci-dessus. Toutefois, un montant de 1 \$ du pied carré sera versé pour le lot A à la nouvelle réserve financière pour le financement de dépenses relatives à la réalisation de travaux municipaux d'entretien, de réparation et d'amélioration des infrastructures municipales et des terrains industriels municipaux, situés dans les zones et parcs industriels.

À noter que le modèle de contrat notarié de la Ville sera utilisé aux fins de cette transaction.

**2.1-ORIENTATION PROPOSÉE (Quelle est la décision souhaitée?)**

Autoriser la vente d'une partie du lot 6 310 465 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 16 284,6 mètres carrés, pour un montant total des immeubles A et B de 385 525,44 \$, plus taxes si applicables.

**3-ANALYSE DES ALTERNATIVES (Avantages/inconvénients/impacts)**

1. Autoriser la vente d'une partie du lot 6 310 465 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 16 284,6 mètres carrés, pour un prix de 385 525,44 \$, plus taxes si applicables pour permettre la relocalisation de l'entreprise présentement en location dans le secteur de Beauport.

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.

#### 4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

- Juillet 2019 – Acceptation de l'offre par le conseil de la Ville
- Juillet 2019 – Plan du bâtiment, mandat d'arpentage
- Août-Octobre 2019 – Étude géotechnique
- Août-Septembre 2019 – Début des travaux
- Décembre 2019– Déménagement et début des opérations (peut-être en février 2020 si les travaux sont retardés)

#### 5-ÉCHÉANCIER DU PROCESSUS DÉCISIONNEL (Justifier la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

Autoriser la transaction dans les meilleurs délais. L'offre d'achat se terminant le 9 juillet 2019, il est nécessaire d'autoriser la transaction au plus tard le 8 juillet 2019.

#### 6-FINANCEMENT (Coûts/revenus/Impacts budgétaires 2019-2020-2021)

Conformément au règlement RV-2016-16-00 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Description	Coûts/revenus	Impacts 2019	Impacts 2020	Impacts 2021
Réserve du développement du territoire	Revenus	261 119,39 \$		
Réserve financière pour le financement de dépenses relatives à la réalisation de travaux municipaux d'entretien, de réparation et d'amélioration des infrastructures municipales et des terrains industriels municipaux, situés dans les zones et parcs industriels	Revenus	124 406,05 \$		

La vente générera un revenu de 385 525,44 \$ plus taxes si applicables, à raison de 23,6742 \$ le mètre carré, ce qui respecte le prix plancher applicable à cette transaction en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux pour la vente de nouveaux terrains desservis dans le Parc industriel Bernières, lequel prix plancher correspond au moindre de :

1. Le coût global d'acquisition au sens de l'alinéa 2 de l'article 6 de la Loi, tel qu'attesté par la Direction des finances (voir annexe B pour le certificat émis par le trésorier à cet effet).
2. L'évaluation municipale de cette unité d'évaluation, soit 3,275 \$ du mètre carré, au sens de l'alinéa 3 de l'article 6 de la Loi.

Le requérant nous a déjà remis à l'appui de son offre un chèque visé au montant de 40 000,00 \$ à titre d'acompte. À noter que les frais connexes (notaire et arpenteur-géomètre) seront assumés par le requérant.

#### Financement déjà autorisé par

Budget de fonctionnement	Disponibilités budgétaires ?	Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>	Poste budgétaire :
Règlement d'emprunt spécifique	RV-	Extra ctb :	Poste budgétaire :
Règlement « Omnibus »	RV-	Extra ctb :	Résolution CE-

Autre (spécifier)		Extra ctb :	Résolution CV-
Numéro de projet PTI :		Projet subventionné ?	Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>
Compensation requise ?	Oui <input type="checkbox"/> ou N/A <input type="checkbox"/>	Si projet subventionné, préciser le titre du programme et %	
Titre du programme :			%

6.1-FINANCEMENT – SECTION RÉSERVÉE AUX FINANCES (ne rien inscrire dans cette section)			
MONTANT DES COÛTS ARRONDI :			
INFORMATION PTI :			
<b>Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée</b>			
<b>Montant à financer</b>		<b>Source de financement proposée</b>	
Commentaires :			
7-PERSONNES CONSULTÉES			
Nom de la personne	Champ de compétence	Position (en accord?)	Date (jj/mm/aa)
Étienne Lessard, Génie	Extension des travaux municipaux requise	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	3/12/2018
Michaël Thomassin-Lemieux, Urba	Consulté sur la conformité de l'usage	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	28/11/2018
		Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	
Explication :			

**8-RECOMMANDATION (énoncé)**

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'accepter l'offre d'achat de Boites RC inc. d'une partie du lot 6 310 465 du cadastre du Québec, telle qu'elle est annexée à la fiche de prise de décision DEV-2019-002, 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 Boites RC inc., d'affecter un montant de 124 406,05 \$ à la réserve financière pour le financement de dépenses relatives à la réalisation de travaux municipaux d'entretien, de réparation et d'amélioration des infrastructures municipales et des terrains industriels municipaux, situés dans les zones et parcs industriels et le solde du produit net de la vente à la réserve financière pour fins de développement du territoire en matière économique, environnementale, patrimoniale et historique et de confirmer que la partie du lot 6 310 465 du cadastre du Québec n'est plus affectée à l'utilité publique conditionnellement à sa vente.

**9-LISTE DES PIÈCES JOINTES**

DEV-2019-002 - ANNEXE A – Offre d'achat et plan de localisation

DEV-2019-002 - ANNEXE B – Certificat du trésorier

DEV-2019-002 - ANNEXE C – Plan du secteur

DEV-2019-002 - ANNEXE D – Analyse de rentabilité

**10-APPROBATIONS/SIGNATURES**

Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Charles Leclerc	Conseiller en développement	06/06/2019
Signature :		
Nom du responsable d'activité budgétaire	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Lizette Brié	Adjointe au directeur	10/04/2019
Signature :		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Tommy Grégoire, É.A.	Coordonnateur	06/06/2019
Signature :		
Nom du directeur/directrice :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Philippe Meunier	Directeur	14/06/2019
Signature :		

**SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE**

DATE (jj/mm/aa)

20/06/2019