



<b>1-IDENTIFICATION</b>		<b>IDENTIFIANT UNIQUE :</b>	<b>DEV-2019-101</b>
<b>DIRECTION :</b>	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DE LA PROMOTION		
<b>SERVICE :</b>	N/A		
<b>DATE :</b>	26 juillet 2019		
<b>OBJET :</b>	Parc industriel Bernières / Vente de deux parties du lot 6 310 465 du cadastre du Québec à Styl Cabinets 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 Styl Cabinets inc., qui est un manufacturier d'armoires de cuisine sur mesure, s'est montrée intéressée à acquérir de la Ville deux parties du lot 6 310 465 du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 6 190,20 mètres carrés (66 630,76 pieds carrés), situées 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 929,02 mètres carrés (COS de 20% de l'Immeuble A) destiné à abriter ses opérations industrielles. L'investissement est évalué à plus de 800 000,00 \$.

À cette fin, l'entreprise nous a récemment soumis une offre d'achat (voir annexe A) portant sur deux parties du lot 6 310 465 du cadastre du Québec, pour un prix de 175 002,87 \$ plus taxes si applicables.

L'Immeuble A est vendu au montant de 37,6737 \$ le mètre carré, conformément à la grille tarifaire approuvée en janvier 2019 par le comité exécutif.

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. Un montant de 1 \$ du pied carré sera versé pour la parcelle 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 et que le délai prévu à la clause 5.2 pour la réalisation d'étude environnementale sera exceptionnellement de 150 jours puisque l'immeuble ne sera pas disponible pour la réalisation d'études avant la fin du mois d'octobre.

En terminant, pour information, l'implantation de cette entreprise permettra la création de 3 à 5 nouveaux emplois et le maintien de 20 emplois.

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

Autoriser la vente des parties du lot 6 310 465 du cadastre du Québec, au prix de 175 002,87 \$, plus taxes si applicables.

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

1. Autoriser la vente des parties du lot 6 310 465 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 66 190,2 mètres carrés, pour un prix de 175 002,87 \$, plus taxes si applicables pour permettre la relocalisation de l'entreprise présentement en location dans le secteur Saint-Nicolas (nord)
2. Refuser la vente des parties du lot, ce qui ne permettrait pas à l'entreprise de réaliser son plan d'investissement à Lévis.

**4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION**

- Août-Septembre 2019 – Acceptation par le CE
- Septembre-octobre 2019 – Plan du bâtiment, mandat d'arpentage
- Septembre à décembre 2019 – Études géotechnique et environnementale
- Avril 2020 – Début des travaux

**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 25 septembre 2019, il est nécessaire d'autoriser la transaction au plus tard le 24 septembre 2019 (CE).

**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	125 002,35 \$		
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	50 000,52 \$		

La vente générera un revenu de 175 002,87 \$ plus taxes si applicables, à raison de 28,1906 \$ le mètre carré (37,6737 \$ du mètres carré pour la parcelle A), 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 3,27\$ 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 17 500,00 \$ 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 :****Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée****Montant à financer****Source de financement proposée****Commentaires :****7-PERSONNES CONSULTÉES**

<b>Nom de la personne</b>	<b>Champ de compétence</b>	<b>Position (en accord?)</b>	<b>Date (jj/mm/aa)</b>
Michaël Thomassin-Lemieux, Urba	Consulté sur la conformité de l'usage et du lotissement	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	22/07/2019
Anne-Véronique Michaud, DAJ	Validation de l'offre d'achat.	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	11/07/2019

**Explication :**

**8-RECOMMANDATION (énoncé)**

Il est recommandé au comité exécutif d'accepter l'offre d'achat de Styl Cabinets inc. des parties du lot 6 310 465 du cadastre du Québec, telle qu'elle est annexée à la fiche de prise de décision DEV-2019-101, 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 Styl Cabinets inc., d'affecter un montant de 50 000,52 \$ 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 ces parties du lot 6 310 465 du cadastre du Québec ne sont plus affectées à l'utilité publique conditionnellement à leur vente.

**9-LISTE DES PIÈCES JOINTES**



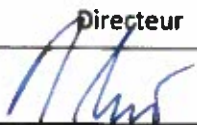
DEV-2019-101 - ANNEXE A – Offre d'achat et plan de localisation


DEV-2019-101 - ANNEXE B – Certificat du trésorier

DEV-2019-101 - ANNEXE C – Plan du secteur

DEV-2019-101 - ANNEXE D – Analyse de rentabilité

**10-APPROBATIONS/SIGNATURES**

Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Charles Leclerc, B.A.A, G.C.C.	Conseiller en développement	26/07/2019
Signature :		
Nom du responsable d'activité budgétaire	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Liette Brie	Adjointe au directeur	26/07/2019
Signature : 		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Tommy Grégoire, É.A.	Coordonnateur	30/07/2019
Signature : 		
Nom du directeur/directrice :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Philippe Meurant	Directeur	30/07/2019
Signature : 		

SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	DATE (jj/mm/aa)
	08/08/2019