

185P-1977

Ville de Montréal
Système de gestion des décisions des instances
Sommaire décisionnel

Identification		Numéro de dossier : 1052863004
Unité administrative responsable	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction développement des affaires , Gestion du portefeuille et du courtage immobilier	
Niveau décisionnel	Conseil municipal	Au plus tard le 2005-11-28
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Approuver un projet d'acte de vente par lequel Côte de Terrebonne, S.E.C. achète, de la Ville sans garantie légale, un terrain vacant connu et désigné comme étant les lots rénovés 2 125 690, 2 122 179, 2 122 154, 2 122 182 du cadastre du Québec, d'une superficie de 1 156 556,9 mètres carrés (12 444 552 pieds carrés) pour la somme de 2 432 000 \$ - N/Réf. : 33-031-001-00 / 04-354	

Contenu

Contexte

La Ville de Montréal désire se départir de ses actifs excédentaires situés hors de son territoire. Dans le but de réaliser cet objectif, certains actifs ont été identifiés et ce terrain, localisé au 3875, Côte Terrebonne, d'une superficie de 1 156 556,9 mètres carrés, fait partie de ceux-ci. Ce terrain a été utilisé par la Ville, comme pépinière municipale. Cette transaction s'inscrit dans le cadre d'une entente plus globale avec LE FONDS IMMOBILIER DE SOLIDARITÉ F.T.Q. INC. (FONDIM) qui vise l'acquisition par la Ville de l'immeuble de la Phase VIII du Centre du multimédia où la Ville prévoit localiser plusieurs de ses services dans le futur.

Décision(s) antérieure(s)

Les fonds recueillis dans le cadre de cette transaction pourront être réaffectés pour l'acquisition de l'immeuble de la Phase VIII du Centre du multimédia.

Description

Approuver un acte de vente par lequel Côte de Terrebonne, S.E.C. achète, de la Ville, un terrain vacant connu et désigné comme étant les lots suivants :

Lot 2 125 690	1 155 537,4 mètres carrés
Lot 2 122 179	643,9 mètres carrés
Lot 2 122 154	206,9 mètres carrés
Lot 2 122 182	168,7 mètres carrés

Total : 1 156 556,9 mètres carrés, pour la somme de 2 432 000 \$.

Le zonage du terrain est agricole municipal (zoné blanc). Outre l'agriculture, il est possible d'exercer des activités de type « public » comme des services de garde à l'enfance. De plus, en bordure du terrain, la construction de résidences unifamiliales est permise sur une petite partie en bordure des chemins existants.

Il est, par ailleurs, à noter qu'une superficie approximative de 181 200 mètres carrés (1 961 440 pieds carrés) est sous servitude d'Hydro-Québec.

L'évaluation municipale, établie par la Ville de Terrebonne, est de 2 441 400 \$.

Justification

L'approbation du projet d'acte de vente permettra, à la Ville, de se départir d'un actif excédentaire pour un montant de 2 432 000 \$.

Il est à noter que la Ville de Terrebonne nous a demandé de lui céder le terrain gratuitement pour, ensuite, revenir avec une offre à 500 000 \$. Ils sont finalement revenus avec une offre verbale pour tâter le terrain à 1 000 000 \$.

Le prix de vente tient compte d'un **ajustement à la baisse de 68 000 \$** pour tenir compte des frais d'arpentage de 18 000 \$ et des frais pour corriger le titre de propriété au montant de 50 000 \$. En effet, l'acquéreur devra régulariser le titre avec certains propriétaires riverains et il devra pour ce faire, assumer des frais légaux et d'arpentage et possiblement procéder à des bornages, si nécessaire.

Aspect(s) financier(s)

La présente transaction permettra, à la Ville, d'économiser des montants importants au niveau des frais d'entretien et du paiement de taxes foncières à la Ville de Terrebonne. Le produit de la présente vente se fera pour un montant de 2 432 000 \$ payé comptant.

Le prix de vente est justifié par une évaluation professionnelle indépendante qui a conclu que la valeur de 1 970 000 \$ pour une vente rapide « telle quelle » et une valeur marchande de 2 625 000 \$.

Impact(s) majeur(s)

Le produit de la vente pourra être réaffecté dans des projets prioritaires de la Ville.

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Échéancier initial de réalisation du projet

Début: Fin:

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant [REDACTED]	Sens de l'intervention Avis favorable avec commentaires Document(s) juridique(s) visé(s)
Autre intervenant	Sens de l'intervention

Responsable du dossier [REDACTED] Conseiller en immobilier Tél. : [REDACTED] Télécop. : [REDACTED]	Endossé par: [REDACTED] Chef de section par intérim - courtage immobilier Tél. : [REDACTED] Télécop. : [REDACTED] [REDACTED], Chef de division - Gestion du portefeuille et du courtage immobilier Tél: [REDACTED] Télécopieur: [REDACTED] Date d'endossement : 2005-08-30
--	--

Numéro de dossier : 1052863004