

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-2112
OBJET	Recommander au conseil d'autoriser la vente du lot 6 519 773 du cadastre du Québec, situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve, moyennant le paiement d'une somme de 32 101 000 \$	
No dossier(s) interne(s) : ES-22-059 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 01-Saint-François		
Actions : OFFRE D'ACHAT Demande d'achat : Non CT requis : Non Montant de la transaction : 32 101 000,00 \$ Superficie : 200 630,20 m² <u>Lot(s)</u> 6 519 773 <u>Acquéreur(s)</u> Trudel Studios inc.		
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-2112
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS Il s'agit d'un projet initié par le Service du développement économique (SDÉ) visant à répondre aux besoins marquants en matière d'infrastructures cinématographiques dans la région de Montréal. ATTENDU QU'un promoteur a fait part au SDÉ, de son intention de construire un complexe cinématographique de calibre international sur le territoire de Ville de Laval, comprenant notamment des studios de tournage, des bureaux de production, des ateliers divers (costumes, décors, entreposage, etc.) et des bureaux administratifs; ATTENDU QUE le site visé pour la réalisation du projet implique le lot 6 519 773 du cadastre du Québec, occupant une superficie de 200 630,2 mètres carrés, situés au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve; ATTENDU QUE le Règlement L-12835 permet lorsque cela est dans le meilleur intérêt de la Ville et que certaines conditions sont respectées, que l'aliénation de certains immeubles municipaux se fasse sans appel d'offres public; ATTENDU QU'en vertu des dispositions du Règlement L-12835 visant l'aliénation d'immeubles municipaux, le directeur du Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) doit soumettre un rapport écrit indiquant de manière détaillée les justifications selon lesquelles il serait dans le meilleur intérêt de la Ville de procéder à l'aliénation d'un immeuble sans appel d'offres public; ATTENDU QUE le Directeur du BTII soumet, conformément à la disposition prévue au Règlement L-12835 un rapport écrit indiquant les motifs selon lesquels il est dans le meilleur intérêt de la Ville de procéder à l'aliénation du lot 6 519 773 du cadastre du Québec, sans appel d'offres public; ATTENDU QUE le Directeur du BTII recommande la disposition du lot 6 519 773 du cadastre du Québec à Trudel Studios inc.; ATTENDU QUE le BTII a mandaté la firme d'évaluateurs immobiliers Paris, Ladouceur & Associés inc. afin d'estimer la valeur marchande du lot 6 519 773 du cadastre du Québec, laquelle firme a établi la valeur de l'immeuble à 32 101 000 \$, en date du 6 avril 2022; ATTENDU QUE le Bureau des transactions et des investissements immobiliers vous informe avoir négocié une promesse d'achat avec le requérant au montant de 32 101 000 \$, laquelle promesse est assujettie à plusieurs obligations que devra respecter l'acheteur, des clauses pénales pour l'inexécution des obligations et finalement, une faculté de rachat par la Ville dans un délai de 4 ans; ATTENDU QUE la promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'acheteur obtienne une modification au zonage en vigueur au plus tard le 31 mars 2024 et les permis de construction et de branchement au plus tard 3 mois après l'obtention des modifications et autorisation prévues; ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme ne s'objecte pas à la vente du lot 6 519 773 puisque l'acheteur devra obtenir toutes les autorisations et tous les permis requis en vertu de la réglementation municipale applicable; ATTENDU QUE cette vente est consentie sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur; ATTENDU QUE les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur; ATTENDU QUE le Règlement L-12835 prévoit que le conseil doit autoriser par résolution l'aliénation de cet immeuble sans appel d'offres public.		
IMPACTS MAJEURS NE S'APPLIQUE PAS		
ASPECTS FINANCIERS Cette vente engendre un produit de disposition net de 31 973 629 \$ (le montant de la vente est de 32 101 000 \$ et la valeur aux livres est de 127 371 \$).		
CULTURE NE S'APPLIQUE PAS		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES NE S'APPLIQUE PAS		
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-2112
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU de recommander au conseil de vendre à Trudel Studios inc., leurs représentants, successeurs ou ayants droit, le lot 6 519 773 du cadastre du Québec, d'une superficie de 200 630,2 mètres carrés, pour la somme de 32 101 000 \$ les frais notariés et de radiation, s'il y a lieu, étant à la charge de l'acquéreur, le tout selon les conditions mentionnées dans la promesse d'achat; d'autoriser le maire et président du comité exécutif ou le vice-président du comité exécutif et la greffière ou la greffière adjointe à signer pour et au nom de la Ville tous les documents requis aux fins des présentes.		