

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5660
OBJET	Recommander au conseil d'approuver l'addenda numéro 2 à la promesse d'achat à intervenir entre Trudel Studios inc. et Ville de Laval concernant la vente du lot 6 519 773 du cadastre du Québec	
No dossier(s) interne(s) : ES-22-059		
No LV : NE S'APPLIQUE PAS		
DISTRICT(S) : 01-Saint-François		
Date CE souhaitée : 2024-10-28		
Date CM souhaitée : 2024-10-30		
Demande d'achat : Non CT requis : Non		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5660																		
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) <table><tr><td><u>Date</u></td><td><u>No résolution</u></td><td><u>Objet</u></td></tr><tr><td>2024-04-09</td><td>CM-20240409-331</td><td>ADOPTION - RÈGLEMENT CDU-1-3</td></tr></table> <u>Résumé</u> La greffière mentionne les éléments prévus à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes; sur recommandation du comité exécutif, IL EST PROPOSÉ PAR : Paolo Galati APPUYÉ PAR : Christine Poirier et résolu: d'adopter le Règlement numéro CDU-1-3 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve et à l'ouest de la rue de l'Harmonie. Un débat s'engage. La conseillère Christine Poirier soulève une question de privilège quant aux propos portés à l'égard de son collègue. Le conseiller Claude Larochelle demande le vote sur la proposition, laquelle est adoptée par un compte de 19 en faveur et de 2 contre: M. Stéphane Boyer, maire et les conseillers Christine Poirier, Ray Khalil, Nicholas Borne, Sandra Desmeules, Aline Dib, Alexandre Warnet, Sandra El-Helou, Yannick Langlois, Flavia Alexandra Novac, David De Cotis, Paolo Galati, Aglaia Revelakis, Achille Cifelli, Isabelle Piché, Vasilios Karidogiannis, Jocelyne Frédéric-Gauthier, Seta Topouzian et Pierre Brabant se prononcent en faveur de la proposition; les conseillers Louise Lortie et Claude Larochelle se prononcent contre la proposition. ADOPTÉ (SD-2024-518) <table><tr><td><u>Date</u></td><td><u>No résolution</u></td><td><u>Objet</u></td></tr><tr><td>2024-03-12</td><td>CM-20240312-225</td><td>APPROBATION - ADDENDA À LA PROMESSE D'ACHAT - TRUDEL STUDIOS INC.</td></tr></table> <u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif, IL EST PROPOSÉ PAR : Paolo Galati APPUYÉ PAR : Achille Cifelli et résolu: d'approuver l'addenda à la promesse d'achat à intervenir entre Trudel Studios inc. et Ville de Laval concernant la vente du lot 6 519 773 du cadastre du Québec; 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. Les conseillers Claude Larochelle et Louise Lortie demandent que le procès-verbal fasse mention de leur dissidence. ADOPTÉ (SD-2024-826) <table><tr><td><u>Date</u></td><td><u>No résolution</u></td><td><u>Objet</u></td></tr><tr><td>2024-01-30</td><td>CM-20240130-106</td><td>ADOPTION - RÈGLEMENT S.A.D.R.-1.7</td></tr></table> <u>Résumé</u> La greffière adjointe mentionne les éléments prévus à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes; sur recommandation du comité exécutif, IL EST PROPOSÉ PAR : Paolo Galati APPUYÉ PAR : Sandra Desmeules et résolu: d'adopter le Règlement numéro S.A.D.R.-1.7 modifiant le Règlement numéro S.A.D.R.-1 révisant le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval. Un débat s'engage. Le conseiller Claude Larochelle demande le vote sur la proposition, laquelle est acceptée par un compte de 15 en faveur et			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2024-04-09	CM-20240409-331	ADOPTION - RÈGLEMENT CDU-1-3	<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2024-03-12	CM-20240312-225	APPROBATION - ADDENDA À LA PROMESSE D'ACHAT - TRUDEL STUDIOS INC.	<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2024-01-30	CM-20240130-106	ADOPTION - RÈGLEMENT S.A.D.R.-1.7
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>																		
2024-04-09	CM-20240409-331	ADOPTION - RÈGLEMENT CDU-1-3																		
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>																		
2024-03-12	CM-20240312-225	APPROBATION - ADDENDA À LA PROMESSE D'ACHAT - TRUDEL STUDIOS INC.																		
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>																		
2024-01-30	CM-20240130-106	ADOPTION - RÈGLEMENT S.A.D.R.-1.7																		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5660						
de 2 contre: M. Stéphane Boyer, maire, et les conseillers Christine Poirier, Nicholas Borne, Sandra Desmeules, Aline Dib, Sandra El-Helou, Yannick Langlois, Paolo Galati, Aglaia Revelakis, Achille Cifelli, Isabelle Piché, Vasilios Karidogiannis, Jocelyne Frédéric-Gauthier, Seta Topouzian et Pierre Brabant se prononcent en faveur de la proposition; les conseillers Louise Lortie et Claude Larochelle se prononcent contre la proposition. ADOPTÉ (SD-2024-132) <table><tr><td><u>Date</u></td><td><u>No résolution</u></td><td><u>Objet</u></td></tr><tr><td>2023-05-16</td><td>CM-20230516-472</td><td>VENTE - TRUDEL STUDIOS INC.</td></tr></table> <u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif, IL EST PROPOSÉ PAR : Achille Cifelli APPUYÉ PAR : Christine Poirier et résolu: de vendre à Trudel Studios inc., ses 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. La conseillère Louise Lortie demande que le procès-verbal fasse mention de sa dissidence. ADOPTÉ (SD-2023-2112)			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2023-05-16	CM-20230516-472	VENTE - TRUDEL STUDIOS INC.
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>						
2023-05-16	CM-20230516-472	VENTE - TRUDEL STUDIOS INC.						

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5660
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS ATTENDU QUE, par sa résolution CM-20230516-472, le conseil municipal autorisait de vendre à Trudel Studios inc. le lot 6 519 773 du cadastre du Québec, pour la somme de 32 101 000 \$; ATTENDU QUE, par sa résolution CM-20240312-225, le conseil municipal approuvait l'addenda à la promesse d'achat à intervenir avec Trudel Studios inc. (Trudel) lequel modifiait certains articles de la promesse d'achat, afin notamment de prolonger certains délais; ATTENDU QUE ladite promesse d'achat était assujettie à plusieurs conditions qui ont été réalisées à ce jour, à savoir: -Règlement numéro S.A.D.R.-17 modifiant le Règlement S.A.D.R.-1 révisant le Schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval, adopté le 30 janvier 2024; -Règlement numéro CDU-1-3 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve et à l'ouest de la rue de L'Harmonie, adopté le 9 avril 2024; -Le comité exécutif de la Ville de Laval à sa séance publique du 21 août 2024 a accepté la demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale IA-2024-0090 situé sur l'avenue Marcel Villeneuve; ATTENDU QUE le zonage permettant la réalisation du projet de la Cité est entré en vigueur le 1er mai 2024; ATTENDU QUE Trudel à jusqu'au 1er novembre 2024 pour obtenir les permis de construction et branchement requis conformément à la réglementation municipale et que la vente du terrain doit être notarié au plus tard dans les 30 jours suivant l'obtention des permis; ATTENDU QUE la Ville a reçu signification d'un Pourvoi en contrôle judiciaire et en nullité de règlements en mai 2024 et que Trudel a subséquemment reçu signification, à titre de «mise en cause» d'une injonction interlocutoire dans le même dossier de cour en septembre 2024; ATTENDU QUE le Pourvoi vise à faire annuler le changement de zonage, lequel est essentiel pour permettre la réalisation du projet de la Cité; ATTENDU QUE certains délais prévus à la promesse doivent être prolongés pour tenir compte d'évènements imprévus dont le dénouement final est hors du contrôle de Trudel ou de la Ville; ATTENDU QUE dans les circonstances, Trudel ne pourra pas déposer de demande de permis de construction et de branchement dans les délais établis à la promesse de vente et que celle-ci deviendra nulle et non avenue si ces délais ne sont pas respectés; ATTENDU QUE Trudel souhaite quand même se porter acquéreur du terrain avant le 1er décembre 2024; ATTENDU QUE le Bureau des transactions et des investissements immobiliers et le Service des affaires juridiques de la Ville de Laval vous informent avoir convenu avec Trudel d'un nouvel addenda (l'«Addenda n° 2 ») afin de permettre la vente du terrain avant l'obtention des permis de construction et branchement requis.		
IMPACTS MAJEURS NE S'APPLIQUE PAS		
ASPECTS FINANCIERS NE S'APPLIQUE PAS		
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-2024-5660
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU de recommander au conseil d'approuver l'addenda numéro 2 à la promesse d'achat à intervention entre Ville de Laval et Trudel Studios inc. concernant la vente du lot 6 519 773 du cadastre du Québec; 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.		