

Règlement numéro 1074

Règlement autorisant l'acquisition des lots 6 464 714 et 6 357 518 et décrétant un emprunt de 3 850 000 \$ pour en payer le coût

- Attendu** que la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines désire acquérir les lots 6 464 714 et 6 357 518 afin de les céder à un tiers pour qu'il y soit aménagé un projet mixte comprenant des logements abordables, un répit de jour, un centre de jour pour personnes de 21 ans et plus ayant une déficience intellectuelle et des locaux commerciaux;
- Attendu** que Ma donné l'avis de motion et déposé le projet de règlement lors de la séance extraordinaire du 5 novembre 2024;
- Attendu** que le projet de règlement a été présenté par Madame la mairesse Julie Boivin lors de la séance extraordinaire du 5 novembre 2024;

En conséquence, **IL EST DÉCRÉTÉ ET STATUÉ** par le présent règlement numéro 1074 adopté par le Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines, ce qui suit :

- Article 1:** Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.
- Article 2 :** Le Conseil autorise l'acquisition des lots 6 464 714 et 6 357 518 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- Article 3:** Le Conseil est autorisé à dépenser une somme de 3 850 000 \$ pour les fins du présent règlement, incluant les frais contingents, tel que plus amplement détaillé aux estimations préliminaires de la greffière en date du 31 octobre 2024, lesquelles sont basées sur les conclusions du rapport d'évaluation de la firme d'évaluateurs Paris, Ladouceur & Associés inc. en date du 24 octobre 2024 et annexés au présent règlement sous l'annexe "A" pour en faire partie intégrante.
- Article 4:** Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le Conseil est autorisé à emprunter une somme de 3 850 000 \$ remboursable sur une période de 20 ans.

Article 5: Le conseil est autorisé à affecter annuellement, durant le terme de l’emprunt, une portion des revenus généraux de la ville pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l’emprunt, conformément à l’article 547 de la *Loi sur les cités et villes*.

Article 6: Le conseil affecte à la réduction de l’emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d’une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d’une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l’emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention lorsqu’il s’agit d’une diminution du terme décrété au présent règlement.

Article 7: S’il advient que le montant d’une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l’affectation s’avérerait insuffisante.

Article 8 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le: 2024-11-

en vertu de la résolution: 2024-11-

Approuvé par:
- les électeurs le: 2024-11-
- le ministre des Affaires municipales, le 2024-

Entrée en vigueur : 2024-

Julie Boivin, mairesse

Geneviève Lazure, greffière

ANNEXE A

RÈGLEMENT 1074

ESTIMATION DES COÛTS POUR

Selon le rapport d'évaluation de Paris Ladouceur & associés inc. daté du 24 octobre 2024

1.	FRAIS PRINCIPAUX	
-	Acquisition des lots 6 464 714 et 6 357 518	3 387 000 \$
2.	FRAIS CONTINGENTS	
-	Honoraires professionnels	25 000 \$
-	Frais d'emprunt	190 400 \$
-	Frais d'émission	77 000 \$
		292 400 \$
3.	TAXES NETTES	170 600 \$
	GRAND TOTAL	3 850 000 \$

Signé à Sainte-Anne-des-Plaines, en date du 31 octobre 2024.

Geneviève Lazure, greffière

RAPPORT D'ÉVALUATION

Lots 6 464 714 et 6 357 518 – Cadastre du Québec
Montée Gagnon
Sainte-Anne-des-Plaines (Québec)

N/dossier 674691T





PARIS, LADOUCEUR & ASSOCIÉS INC.

ÉVALUATEURS IMMOBILIERS PROFESSIONNELS

Le 24 octobre 2024

Monsieur Alain Cassista
Directeur général
Ville de Sainte-Anne-des-Plaines
139, boulevard Sainte-Anne
Sainte-Anne-des-Plaines (Québec) J0N 1H0

Objet	Rapport d'évaluation aux fins d'acquisition
Propriété	Lots 6 464 714 et 6 357 518 – Cadastre du Québec Montée Gagnon, Sainte-Anne-des-Plaines (Québec)
N/dossier	674691T

Monsieur,

Pour faire suite au mandat que vous nous avez confié, nous avons réalisé un rapport d'évaluation dans le but d'estimer la valeur marchande des lots cités en rubrique, aux fins d'acquisition. Les droits de propriété sont ceux de la pleine propriété.

L'objet de l'évaluation réfère aux lots 6 464 714 et 6 357 518, du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 12 183,6 mètres carrés ou 131 147 pieds carrés. Les lots sont contigus et situés en front de la montée Gagnon, coin du boulevard Gibson, municipalité de Sainte-Anne-des-Plaines. Sur les terrains sis des bâtiments résidentiels unifamiliaux. Cependant, à votre demande, ceux-ci sont considérés comme étant à démolir. Le zonage actuel permet des usages commerciaux et publics. Les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont disponibles sur le boulevard Gibson. Le secteur environnant est mixte; commercial, résidentiel, agricole et industriel. Notons que la montée Gagnon, la route 335, est l'artère principale du secteur qui traverse l'ensemble de la municipalité.

À la suite de l'analyse des faits mentionnés dans ce rapport, incluant les réserves et hypothèses de base et suivant l'application de la méthode d'évaluation retenue, nous sommes d'avis d'estimer la valeur marchande du lot à l'étude 3 387 000 \$, et ce, en date du **24 septembre 2024**, soit la date de visite physique de l'immeuble. Notez que, à votre demande, les bâtiments présents sur les terrains sont considérés comme étant à démolir. Finalement, la valeur telle qu'estimée prend pour hypothèse que le sol n'est pas contaminé.

**Notez que tout changement de zonage par la municipalité et ceci permettant des usages plus permissifs pourrait avoir un impact sur la valeur des emplacements à l'étude.*

FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE | VALEUR MARCHANDE | ASSURANCE | EXPROPRIATION | LITIGE | ACQUISITION/DISPOSITION | GAIN EN CAPITAL | RÈGLEMENT DE SUCCESSION

Vincent Ladouceur, É.A. | Daniel Ryan, É.A. | Martin Bisailon, É.A. | Mélanie Vézina, É.A. | Joëlle Thauvette, É.A. | Marc-Antoine Robidas, É.A.
Alexandre Ladouceur, É.A. | Luc Héroux, É.A. | Noémie Létourneau, É.A. | Nataniel Desjardins, É.A. | Chantelle Morand, É.A. | Dominic Quenneville, É.A.
Tél. 450-963-2777 | 514 385-4417 | Téléc. 450 963-2221
centrale@parisladouceur.ca
63, rue de la Pointe-Longlois, Laval (Québec) H7L 3J4

PARISLADOUCEUR.CA

Vous trouverez, dans le contenu de ce rapport, tous les éléments et toutes les analyses justifiant nos conclusions. Nous espérons le tout conforme et à votre entière satisfaction, et vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

PARIS, LADOUCEUR & ASSOCIÉS INC.



Signature numérique de Joëlle Thauvette
DN : c=CA, o=CENTRE DE CERTIFICATION
DU QUEBEC, ou=ORDRE DES ÉVALUATEURS
AGRÉÉS DU QUEBEC, ou=MEMBRES,
serialNumber=4108, cn=Joëlle Thauvette
Date : 2024.10.24 09:49:52 -04'00'

Joëlle Thauvette, É.A.
Évaluateur agréé

JT/AL/nf

p. j. Expertise



Signature numérique de Alexandre
Ladouceur
DN : c=CA, o=CENTRE DE
CERTIFICATION DU QUEBEC,
ou=ORDRE DES ÉVALUATEURS
AGRÉÉS DU QUEBEC, ou=MEMBRES,
serialNumber=5640, cn=Alexandre
Ladouceur
Date : 2024.10.24 09:58:09 -04'00'

Alexandre Ladouceur, É.A.
Évaluateur agréé