



Séance spéciale du comité exécutif de la Ville de Gatineau tenue dans la salle des Comités de la Maison du Citoyen, 25, rue Laurier, Gatineau, le mardi 20 mai 2008 à 15 h 45 à laquelle sont présents monsieur le maire Marc Bureau, président, monsieur le conseiller Joseph De Sylva, vice-président, madame la conseillère Denise Laferrière et monsieur le conseiller Richard Côté formant quorum du comité.

Sont également présents, M^e Suzanne Ouellet, greffier et M^e Richard D'Auray, greffier adjoint.

Est absente, madame la conseillère Jocelyne Houle.

CE-2008-797*
Abrogée par la
résolution numéro
CE-2009-529*

VENTE D'UN TERRAIN INDUSTRIEL - LOT NUMÉRO 14B-14, RANG 5, CANTON DE HULL, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE GATINEAU - PARC INDUSTRIEL PINK - RUE DE VERNON - 6539017 CANADA INC. - TOITURES LEBLANC - DISTRICT ÉLECTORAL DE DESCHÊNES - ALAIN RIEL

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau est propriétaire du lot numéro 14B-14, rang 5, du canton de Hull, circonscription foncière de Gatineau, situé sur la rue Vernon dans le parc industriel Pink;

CONSIDÉRANT QUE Développement économique - CLD Gatineau est responsable de la mise en vente des terrains industriels, tel qu'énoncé à l'article 7.1.4. de la politique sur l'aliénation des biens immobiliers de la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE les prix de vente pour les terrains des parcs industriels, d'affaires et technologiques ont été adoptés par le conseil de la Ville de Gatineau en vertu de la résolution numéro CM-2007-1208 en date du 13 novembre 2007, en conformité avec la politique de la Ville de Gatineau sur l'aliénation des biens immobiliers qui prévoit à son article 7.1.4. que « Les conditions de vente et les taux sont préalablement établis par le conseil municipal »;

CONSIDÉRANT QUE la compagnie 6539017 Canada inc. connue sous la dénomination sociale Toitures Leblanc, représentée par monsieur Léo Leblanc, désire faire l'acquisition du lot numéro 14B-14, rang 5 du canton de Hull et qu'elle a déposé une offre d'achat en bonne et due forme;

CONSIDÉRANT QUE l'offre d'achat de la compagnie Toitures Leblanc est à l'effet d'acquérir un terrain vague connu comme étant le lot numéro 14B-14, rang 5, du canton de Hull, circonscription foncière de Gatineau, d'une superficie totale de 8 094,0 m² (87 123,1 pi²) pour la somme de 47 824,93 \$;

CONSIDÉRANT QUE l'offre d'achat stipule également qu'un édifice de type industriel d'environ 892,0 m² (9 601,4 pi²) sera construit à l'intérieur d'un délai d'un an de la signature de l'acte de vente afin d'y exercer des activités conformes à la réglementation et au secteur;

CONSIDÉRANT QUE toutes les étapes de la procédure pour la vente de terrain industriel adoptée par Développement économique - CLD Gatineau, le 21 juin 2007, ont été exécutées et que le comité exécutif de Développement économique - CLD Gatineau, en vertu de sa résolution numéro DE-CE-08-40, recommande à la Ville de Gatineau d'accepter l'offre d'achat soumise par Toitures Leblanc;

CONSIDÉRANT QUE la Division de l'urbanisme du centre de services d'Aylmer confirme que le projet est situé dans une zone où les usages de la catégorie « Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels (C4) » et de la catégorie « Fabrication industrielle (I2) » sont autorisés, soit la zone commerciale numéro C-13-061 :

PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE ce comité recommande au conseil de vendre, à la compagnie 6539017 Canada inc. connue sous la dénomination sociale Toitures Leblanc, représentée par monsieur Léo Leblanc, le lot numéro 14B-14, rang 5, du canton de Hull, de la circonscription foncière de Gatineau, d'une superficie totale de 8 094,0 m² (87 123,1 pi²), aux conditions habituelles du contrat type de la Ville de Gatineau prévoyant, entre autres :

- un prix de vente de 47 824,93 \$ à quoi s'ajouteront les taxes si applicables;
- que l'acheteur reconnait avoir été informé par Développement économique - CLD Gatineau à l'effet que le dépôt, au montant de 5 398,25 \$ versé avec l'offre d'achat en garantie du respect de ses obligations, est confiscable à titre de dommages liquidés, en cas de retrait de son offre après l'acceptation de la présente par le conseil municipal;
- l'obligation pour l'acheteur de débiter et de poursuivre la construction d'un bâtiment d'un minimum de 892,0 m² (9 601,4 pi²) conforme à la réglementation municipale, dans un délai de 12 mois de la signature de l'acte de vente. Les travaux, si requis, pour l'aménagement d'un fossé sur le site et le raccordement aux services municipaux sont à la charge de l'acheteur;
- qu'en plus de la confiscation du dépôt en garantie d'exécution, la Ville pourra exercer son droit de rétrocession à 90 % du prix d'acquisition dans le cas de non-exécution de l'obligation de construire à l'intérieur de la période prévue à l'acte de vente.

Clause spéciale

Les conditions qui permettent le retrait, sans pénalité de l'offre du promettant acheteur :

- advenant que la Division de l'urbanisme du centre de services d'Aylmer décide de ne pas livrer le permis autorisant le projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés tel que montrés au plan d'implantation et ses amendements intitulé « Transport et toitures Leblanc », préparé le 27 février 2008 par monsieur Stéphane Amyot, sous le numéro 14B-14, Rang 5, ou décide de l'assujettir à des conditions qui sont de nature à compromettre la faisabilité ou la rentabilité du projet, alors et dans ce cas uniquement, le Promettant acheteur peut, dans les 10 jours ouvrables suivant la date de réception de cette décision, aviser la Ville de sa décision de ne pas procéder avec le projet. En conséquence, le contrat de vente est résilié, et dans cette éventualité, chaque partie renonce à réclamer tout dommage directement causé par cette résiliation, notamment les frais engagés pour la réalisation de cette transaction. De plus, cette renonciation ne comprend les dommages causés aux lieux acquis, et occupé par ses employés ou mandataires.
- la carte des secteurs boisés de protection et d'intégration de l'annexe A qui fait partie intégrante du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale montre que le terrain est situé dans une zone identifiée « boisé de protection et d'intégration ». Dans ce cas, toute demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sera obligatoirement assujettie à la procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement et à toute étude supplémentaire que la Division de l'urbanisme du centre de services d'Aylmer estimerait avoir besoin pour connaître les conséquences du projet sur l'environnement. Le Promettant acheteur s'engage à fournir à la Division de l'urbanisme du centre de services d'Aylmer, les rapports qui lui seront indiqués conformément aux règlements.

Le maire ou en son absence le maire suppléant et le greffier ou en son absence l'assistant-greffier sont autorisés à signer les documents aux fins de la présente.

Cette transaction est réalisée conformément aux dispositions de la politique de la Ville de Gatineau sur l'aliénation de biens immobiliers, article 7.1.4. qui précise que « Les biens immobiliers situés dans les parcs industriels ou parcs de technologie sont considérés pour les fins de cette politique comme des terrains sans valeur marchande conventionnelle, sont majoritairement destinés à l'aliénation. Les conditions de vente et les taux applicables sont préalablement établis par le conseil municipal et la Corporation de développement économique de Gatineau est responsable de leur mise en vente.

Les recommandations de la Corporation de développement économique de Gatineau sont acheminées par la Division des transactions immobilières au comité exécutif et au conseil municipal qui évalue l'opportunité et les conditions d'aliénation ».

La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.

Adoptée

CE-2008-798*
Modifiée par la
résolution numéro
CE-2008-1123*

MODIFICATION DE LA RÉOLUTION NUMÉRO CE-2008-598 - SIGNATURE DE L'AVENANT NUMÉRO 2 À LA CONVENTION D'OPÉRATION DU PALAIS DES CONGRÈS - PROLONGER LA PÉRIODE DE TRANSITION JUSQU'AU 1^{ER} JUILLET 2008

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal, par sa résolution numéro CM-2008-446 en date du 22 avril 2008, autorisait le maire et le greffier à signer l'avenant numéro 1 à la convention d'opération à intervenir entre la Ville de Gatineau et la Société immobilière du Québec permettant à la Ville de se retirer de l'exploitation du Palais de congrès de l'ex-Ville de Hull et des obligations lui incombant en vertu de la convention d'opération du Palais des congrès ainsi que du bail de location;

CONSIDÉRANT QUE l'avenant n°1 à la convention d'opération mentionnait qu'une période de transition était requise afin de permettre à la Société immobilière du Québec d'assumer les obligations lui incombant en ce qui a trait à l'exploitation et aux opérations du Palais des congrès;

CONSIDÉRANT QUE les parties avaient convenu dans l'avenant numéro 1 que la période de transition s'échelonnait du 1^{er} novembre 2007 au 1^{er} juin 2008 inclusivement, mais qu'elle pourrait prendre fin avant sur préavis écrit de la Société immobilière du Québec, à cet effet;

CONSIDÉRANT QUE la Société immobilière du Québec a demandé à la Ville à ce que la période de transition soit prolongée jusqu'au 1^{er} juillet 2008, et ce, aux mêmes termes et conditions déjà convenus dans l'avenant numéro 1 :

PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE ce comité recommande au conseil d'autoriser le maire ou en son absence le maire suppléant et le greffier ou en son absence l'assistant-greffier à signer l'avenant numéro 2 à intervenir avec la Société immobilière du Québec visant à prolonger la période de transition jusqu'au 1^{er} juillet 2008.

Ce comité modifie sa résolution numéro CE-2008-598 en date du 22 avril 2008 et recommande au conseil de modifier sa résolution numéro CM-2008-446 en date du 22 avril 2008.

La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.

Adoptée

CE-2008-799*

VENTE D'UN TERRAIN INDUSTRIEL - LOT NUMÉRO 3 111 956 DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE HULL - CHEMIN INDUSTRIEL - AÉROPARC INDUSTRIEL DE GATINEAU - 3596761 CANADA INC. - VITRERIE DE LA VALLÉE - DISTRICT ÉLECTORAL DE LA RIVIÈRE-BLANCHE - YVON BOUCHER

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau est propriétaire du lot numéro 3 111 956, circonscription foncière de Hull, situé sur le boulevard Industriel dans l'aéroparc;

CONSIDÉRANT QUE Développement économique - CLD Gatineau est responsable de la mise en vente des terrains industriels, tel qu'énoncé à l'article 7.1.4. de la politique sur l'aliénation des biens immobiliers de la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE les prix de vente pour les terrains des parcs industriels, d'affaires et technologiques ont été adoptés en vertu de la résolution numéro CM-2007-1208 en date du 13 novembre 2007, en conformité avec la politique de la Ville de Gatineau sur l'aliénation des biens immobiliers qui prévoit à son article 7.1.4. que « Les conditions de vente et les taux sont préalablement établis par le conseil municipal »;

CONSIDÉRANT QUE la compagnie 3596761 Canada inc., représentée par monsieur Guylain Courville, désire faire l'acquisition du lot numéro 3 111 956 de la circonscription foncière de Hull et qu'elle a déposé une offre d'achat en bonne et due forme;

CONSIDÉRANT QUE l'offre d'achat de la compagnie 3596761 Canada inc. est à l'effet d'acquérir un terrain connu comme étant le lot numéro 3 111 956, de la circonscription foncière de Hull, d'une superficie totale de 5 249,4 m² (56 504,0 pi²) pour la somme de 70 604,43 \$;

CONSIDÉRANT QUE l'offre d'achat stipule également qu'un édifice de qualité, d'environ 918,0 m² (9 881,6 pi²), sera construit à l'intérieur d'un délai d'un an de la signature de l'acte de vente afin d'y exercer des activités conformes à la réglementation et au secteur;

CONSIDÉRANT QUE toutes les étapes de la procédure pour la vente de terrain industriel adoptée par Développement économique – CLD Gatineau (DE-CLDG), le 21 juin 2007, ont été exécutées et que le comité exécutif de DE-CLDG, en vertu de sa résolution numéro DE-CE-08-41, recommande à la Ville de Gatineau d'accepter l'offre d'achat soumise par la compagnie 3596761 Canada inc.;

CONSIDÉRANT QUE la Division de l'urbanisme du centre de services de Gatineau confirme que l'usage 3231 « Industrie de portes et de fenêtres en métal » est autorisé à la zone industrielle numéro I-03-150 :

PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE ce comité recommande au conseil de vendre à la compagnie 3596761 Canada inc., le lot numéro 3 111 956 de la circonscription foncière de Hull, d'une superficie totale de 5 249,4 m² (56 504,0 pi²), aux conditions habituelles prévues au contrat type de la Ville de Gatineau notamment :

- un prix de vente de 70 604,43 \$ à quoi s'ajouteront les taxes si applicables;
- que l'acheteur reconnaît avoir été informé par Développement économique - CLD Gatineau à l'effet que le dépôt, au montant de 7 061 \$, versé avec l'offre d'achat en garantie du respect de ses obligations est confiscable à titre de dommages liquidés en cas de retrait de son offre après l'acceptation de la présente par le conseil municipal;
- l'obligation pour l'acheteur de débiter et de poursuivre la construction d'un bâtiment, d'environ 918,0 m² (9 881,6 pi²), conforme à la réglementation municipale, dans un délai de 12 mois de la signature de l'acte de vente. Les travaux, si requis, pour l'aménagement d'un fossé sur le site et le raccordement aux services municipaux sont à la charge de l'acheteur;

- qu'en plus de la confiscation du dépôt en garantie d'exécution, la Ville pourra exercer son droit de rétrocession à 90 % du prix d'acquisition dans le cas de non exécution de l'obligation de construire à l'intérieur de la période prévue à l'acte de vente.

Le maire ou en son absence le maire suppléant et le greffier ou en son absence l'assistant-greffier sont autorisés à signer les documents aux fins de la présente.

Cette transaction est réalisée conformément aux dispositions de la politique de la Ville de Gatineau sur l'aliénation de biens immobiliers, article 7.1.4. qui précise que « Les biens immobiliers situés dans les parcs industriels ou parcs de technologie sont considérés pour les fins de cette politique comme des terrains sans valeur marchande conventionnelle, sont majoritairement destinés à l'aliénation. Les conditions de vente et les taux applicables sont préalablement établis par le conseil municipal et la Corporation de développement économique de Gatineau est responsable de leur mise en vente.

Les recommandations de la Corporation de développement économique de Gatineau sont acheminées par la Division des transactions immobilières au comité exécutif et au conseil municipal qui évalue l'opportunité et les conditions d'aliénation ».

La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.

Adoptée

CE-2008-800*

PROTOCOLE D'ENTENTE ENTRE LA VILLE DE GATINEAU ET LA CORPORATION D'AMÉNAGEMENT DE LA RIVIÈRE BLANCHE DE GATINEAU INC.

CONSIDÉRANT QUE la Corporation d'aménagement de la rivière Blanche de Gatineau inc., corporation sans but lucratif, dûment incorporée selon la troisième partie de la *Loi sur les compagnies*, sous le matricule numéro 1162186200, ayant son siège social au 269, rue des Jacinthes, Gatineau, propose à la Ville de Gatineau de réaliser des travaux de construction de pistes cyclables et de ponts dans le district électoral de la Rivière-Blanche;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau a identifié comme prioritaire dans son plan stratégique 2003-2007, de développer les réseaux verts et les corridors fluviaux afin de favoriser les liens sociaux, tant au cœur des villages urbains qu'à l'échelle de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE dans le même plan stratégique, la Ville de Gatineau veut impliquer la population dans la préservation et la mise en valeur des espaces naturels afin que les citoyens et les acteurs du développement s'approprient la responsabilité de contribuer à l'image verte de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE la phase I du projet a été réalisé par la Corporation à la satisfaction de la Ville et que la Corporation désire réaliser la phase II du projet de développement de sentiers récréatifs et de la construction d'un pont couvert d'une longueur de 12 mètres dans le secteur de la Rivière-Blanche;

CONSIDÉRANT QUE cette deuxième phase a été présentée par monsieur Eugène Boudreau, président de la Corporation d'aménagement de la rivière Blanche de Gatineau inc. lors du comité plénier du 9 octobre 2007 et qu'une recommandation de poursuivre le projet a été entérinée le 23 novembre 2007;

CONSIDÉRANT QU'une partie des terrains appartient déjà à la Ville de Gatineau et que les autres terrains concernés font ou feront l'objet d'une acquisition;

CONSIDÉRANT QUE la Ville est disposée, moyennant certaines conditions, à autoriser la Corporation à aménager sur sa propriété certains ouvrages du projet et à les céder à la Ville pour une somme nominale :

PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE ce comité recommande au conseil d'accepter le protocole d'entente à intervenir entre la Ville de Gatineau et la Corporation d'aménagement de la rivière Blanche de Gatineau inc. et d'autoriser le maire ou en son absence le maire suppléant et le greffier ou en son absence l'assistant-greffier à signer le protocole d'entente.

Selon les termes du protocole d'entente, la Ville s'engage à verser à la Corporation d'aménagement de la rivière Blanche de Gatineau inc. une subvention de 250 000 \$ dans le but express et exclusif de réaliser le projet. Le trésorier est autorisé à effectuer les paiements selon les modalités prévues au protocole, sur présentation des pièces justificatives préparées par le centre de services de Gatineau.

Le trésorier est autorisé à puiser à même le surplus 2003 non-affecté de l'ex-Ville de Gatineau, un montant de 42 100,52 \$ et un montant de 38 000 \$ à même le surplus 2006 affecté de l'ex-Ville de Gatineau ainsi qu'un montant de 150 000 \$ provenant du budget reconduit de l'année 2007 et un montant de 19 899,48 \$ provenant du budget d'aménagement de quartier du district, le tout pour un total de 250 000 \$ afin de financer la phase II des travaux d'aménagement de sentiers récréatifs dans le secteur de la Rivière Blanche. Le trésorier est autorisé à effectuer les écritures comptables requises pour donner suite à la présente.

Les fonds à cette fin seront pris à même le poste budgétaire suivant :

POSTE	MONTANT	DESCRIPTION
71495-972	250 000 \$	Yvon Boucher - De la Rivière-Blanche - Aménagement - Subventions

Le virement de fonds sera effectué de la façon suivante :

POSTE	DÉBIT	CRÉDIT	DESCRIPTION
03-13200	150 000 \$		Surplus affecté - Subventions
71495-972		150 000 \$	Yvon Boucher - De la Rivière-Blanche - Aménagement - Subventions

Un certificat du trésorier a été émis le 20 mai 2008.

La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.

Adoptée

CE-2008-801*

ADJUDICATION - SOUMISSION PUBLIQUE - ÉMISSION D'OBLIGATIONS DE 28 000 000 \$

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau émettra une série d'obligations, soit une obligation en vertu des règlements numéros :

Ex-Communauté urbaine de l'Outaouais

690 et 691

Nouvelle Ville de Gatineau

2-2001, 2-1-2003, 27-2002, 27-1-2003, 30-2002, 33-2002, 146-2003, 195-2004, 212-2004, 231-2004, 239-2004, 259-2005, 262-2005, 274-2005, 281-2005, 306-2005, 334-2006, 335-2006, 336-2006, 371-2006, 374-2007, 381-2007, 382-2007, 383-2007, 388-2007, 390-2007, 391-2007, 393-2007, 395-2007, 440-2008, 442-2008 et 445-2008;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau a demandé, à cet égard, par l'entremise du système électronique d'informations financières, des soumissions pour la vente d'une émission d'obligations au montant de 28 000 000 \$ datée du 11 juin 2008;

CONSIDÉRANT cette demande, la Ville de Gatineau a reçu les soumissions ci-dessous :

1 - VALEURS MOBILIÈRES DESJARDINS INC.				
Escompte	Montant	Taux	Année	Loyer
98,36700 %	928 000 \$	3,00 %	2009	4,25948 %
	968 000 \$	3,20 %	2010	
	1 009 000 \$	3,50 %	2011	
	1 054 000 \$	3,75 %	2012	
	24 041 000 \$	3,90 %	2013	

2 – FINANCIÈRE BANQUE NATIONALE INC.				
Escompte	Montant	Taux	Année	Loyer
98,61300 %	928 000 \$	2,75 %	2009	4,28744 %
	968 000 \$	3,10 %	2010	
	1 009 000 \$	3,50 %	2011	
	1 054 000 \$	3,70 %	2012	
	24 041 000 \$	4,00 %	2013	

3 – MARCHÉS MONDIAUX CIBC INC.				
Escompte	Montant	Taux	Année	Loyer
98,26800 %	928 000 \$	3,00 %	2009	4,33195 %
	968 000 \$	3,25 %	2010	
	1 009 000 \$	3,55 %	2011	
	1 054 000 \$	3,75 %	2012	
	24 041 000 \$	3,95 %	2013	

4 – VALEURS MOBILIÈRES BANQUE LAURENTIENNE INC.				
Escompte	Montant	Taux	Année	Loyer
98,56900 %	928 000 \$	3,25 %	2009	4,46022 %
	968 000 \$	3,40 %	2010	
	1 009 000 \$	3,75 %	2011	
	1 054 000 \$	3,95 %	2012	
	24 041 000 \$	4,15 %	2013	

CONSIDÉRANT QUE l'offre présentée par la firme Valeurs Mobilières Desjardins inc. s'est avérée la plus avantageuse :

PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE ce comité recommande au conseil :

- d'adjuger l'émission d'obligations au montant de 28 000 000 \$ de la Ville de Gatineau à Valeurs Mobilières Desjardins inc.;
- de demander à cette dernière de mandater la Caisse canadienne de dépôt de valeurs Itée pour l'inscription en compte de cette émission d'obligations de 28 000 000 \$;
- autorise le maire ou en son absence le maire suppléant et le trésorier ou en son absence l'assistant-trésorier à signer les obligations couvertes par la présente émission, soit une obligation par échéance.

De plus, ce comité recommande au conseil :

- d'accepter que la Caisse canadienne de dépôt de valeurs Ltée agissant à titre d'agent d'inscription en compte, d'agent détenteur d'obligation, d'agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard des adhérents, soit autorisé à agir comme agent financier authenticateur, comme décrit dans le protocole d'entente signé entre le ministère des Affaires municipales et des Régions et la Caisse canadienne des dépôts de valeurs Ltée;
- d'accepter que la Caisse canadienne de dépôt de valeurs Ltée procède au transfert de fonds, conformément aux exigences légales de l'obligation et, à cet effet, le trésorier ou l'assistant-trésorier est autorisé à signer le document requis pour le système bancaire canadien intitulé « Autorisation pour le plan de débits pré-autorisés destinés aux entreprises ».

La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.

Adoptée

MARC BUREAU
Maire et président
Comité exécutif

M^c SUZANNE OUELLET
Greffier et secrétaire
Comité exécutif