

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-1525						
OBJET	Recommander au conseil d'approuver la convention de règlement hors cour quant à l'indemnité définitive d'expropriation et autoriser le désistement partiel concernant l'acquisition d'une partie du lot 1 451 571, située en front du chemin du Bord-de-l'Eau, nécessaire à des fins de réaménagement géométrique, d'urbanisation et d'installation de services municipaux, sur une partie du chemin du Bord-de-l'Eau, de la rue Cléophas-Charbonneau et de la rue des Alismas							
No dossier(s) interne(s) : AC-21-062/03 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 16-Sainte-Dorothée Date CE souhaitée : 2023-04-26 Date CM souhaitée : 2023-05-02								
Actions : INDEMNITÉ <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui</p>								
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;"><u>Date</u></td> <td style="width: 35%;"><u>No résolution</u></td> <td style="width: 50%;"><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2022-01-11</td> <td>CM-20220111-30</td> <td>PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS P.1 451 571, P.1 451 572, P.1 454 421, P.1 454 422, P.2 400 201 ET P.2 400 202</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Yannick Langlois APPUYÉ PAR : Nicholas Borne</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation d'une partie des lots 1 451 571, 1 451 572, 1 454 421, 1 454 422, 2 400 201 et 2 400 202 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 1 079,8 mètres carrés, nécessaire à des fins de réaménagement géométrique, d'urbanisation et d'installation de services municipaux, sur partie du chemin du Bord-de-l'Eau et des rues Cléophas-Charbonneau et des Alismas;</p> <p>de mandater le Service des affaires juridiques pour entreprendre les procédures en expropriation et pour déposer l'indemnité provisionnelle requise par la Loi sur l'expropriation concernant l'acquisition d'une partie desdits lots, le tout tel que montré et décrit aux plans et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 26 octobre 2020 sous le numéro 6995 de ses minutes, et pour offrir aux expropriés les sommes ci-après énumérées, représentant l'évaluation municipale en vigueur au rôle triennal 2022-2023-2024 (facteur comparatif de 1.00):</p> <p>A) M. Normand Charbonneau 8 343 \$ Lots: P.1 454 421, P.1 454 422 et P. 2400 202 Superficie totale: 444,5 mètres carrés (AC-21-062/01);</p> <p>B) M. Lucien Charbonneau 15 457 \$ Lot: P.2 400 201 Superficie: 188,2 mètres carrés (AC-21-062/02);</p> <p>C) Odette Meinvielle Kerbrat 22 453 \$ Lot: P.1 451 571 Superficie: 55,3 mètres carrés (AC-21-062/03);</p> <p>D) Forêt Ddb inc. 57 657 \$ Lot: P.1 451 572 Superficie: 391,8 mètres carrés (AC-21-062/04);</p> <p>aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2021-6185)</p>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2022-01-11	CM-20220111-30	PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS P.1 451 571, P.1 451 572, P.1 454 421, P.1 454 422, P.2 400 201 ET P.2 400 202
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>						
2022-01-11	CM-20220111-30	PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS P.1 451 571, P.1 451 572, P.1 454 421, P.1 454 422, P.2 400 201 ET P.2 400 202						

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-1525
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>Il s'agit d'un projet qui s'inscrit dans le cadre du programme "Infrastructures publiques" prévu au programme triennal d'immobilisations 2021-2023 du Service de l'ingénierie.</p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution CM-20220111-30, le conseil municipal autorisait l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation d'une partie du lot 1 451 571 du cadastre du Québec, d'une superficie de 55,3 mètres carrés, nécessaire à des fins de réaménagement géométrique, d'urbanisation et d'installation de services municipaux, sur une partie du chemin du Bord-de-l'Eau et des rues Cléophas-Charbonneau et des Alismas et à offrir la somme de 22 453 \$ (point C), représentant l'évaluation municipale en vigueur au rôle triennal 2022-2023-2024 (facteur comparatif de 1.00);</p> <p>ATTENDU QU'un avis d'expropriation a été publié le 15 mars 2022 sous le numéro 27 082 894 du Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval;</p> <p>ATTENDU QU'une erreur s'est glissée au plan et description technique portant la minute 6995 et que la partie de lot 1 451 571 occupe une superficie de 53,5 mètres carrés et non une superficie de 55,3 mètres carrés telle que mentionnée à l'avis d'expropriation;</p> <p>ATTENDU QUE la partie du lot à exproprier est désormais connue comme étant le lot 6 514 083 du cadastre du Québec, d'une superficie de 53,5 mètres carrés, et que le lot résiduel de la propriété résidentielle expropriée est connu comme étant le lot 6 514 084;</p> <p>ATTENDU QU'en constatant l'erreur de superficie, le Service des affaires juridiques a préparé une demande de consentement pour permission d'un désistement partiel visant la superficie excédentaire à l'avis d'expropriation de 1,8 mètres carrés faisant maintenant partie du lot 6 514 084;</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté nous informe que suivant l'étude sommaire de la qualité du sol du lot P. 1 451 571 du cadastre du Québec, réalisée le 21 avril 2022, des travaux de caractérisation ne sont pas requis;</p> <p>ATTENDU QUE l'acquisition du lot 6 514 083 du cadastre du Québec, implique les espaces de stationnement d'une propriété résidentielle;</p> <p>ATTENDU QU'en vertu de l'article 64 de la Loi sur l'expropriation la partie expropriante peut offrir à titre d'indemnité à l'exproprié un terrain substitut pour refaire sa situation;</p> <p>ATTENDU QUE Ville de Laval est propriétaire du lot 1 454 709 en vertu des actes numéros 250 470 et 408 761 publiés au Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval et du lot 3 188 675 qui provient du remplacement d'une partie d'un chemin public montré au plan du cadastre originaire de la Paroisse de Sainte-Rose;</p> <p>ATTENDU QUE les lots 1 454 709 et 3 188 675 du cadastre du Québec, propriété de Ville de Laval, sont contigus à la propriété expropriée;</p> <p>ATTENDU QUE le Bureau des transactions et des investissements immobiliers et le Service des affaires juridiques ont poursuivi les négociations avec la propriétaire et vous informe avoir conclu une entente qui prévoit l'acquisition lot 6 514 083 du cadastre du Québec, d'une superficie de 53,5 mètres, contre un terrain substitut, constitué des parties des lots 3 188 675 et 1 454 709 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 212,8 mètres carrés, laquelle n'excède pas l'estimation de la valeur marchande et des dommages en date du 25 février 2022;</p> <p>ATTENDU QUE l'entente prévoit le versement à l'expropriée d'une compensation monétaire au montant de 1 925 \$ pour qu'elle puisse refaire son certificat de localisation et assumer le paiement des frais supplétifs en vertu de l'article 50.4 de la Loi sur les droits de mutation;</p> <p>ATTENDU QUE la propriétaire n'est pas un inscrit aux fichiers de la TPS et de la TVQ, l'entente prévoit également que la Ville assumera le montant des taxes applicables (TPS et TVQ) sur l'acquisition du terrain substitut, soit des parties des lots 1 454 709 et 3 188 675 du cadastre du Québec;</p> <p>Suite du contexte en annexe.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-1525
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Lors d'un échange de terrains, les normes comptables obligent à reconnaître deux transactions, soit la disposition d'un terrain et l'acquisition d'un nouveau terrain.</p> <p>Dans cet échange, l'acquisition d'une partie du lot 1 451 571 (maintenant lot 6 514 083) représente un investissement de 52 892 \$ (taxes nettes incluses) qui s'inscrit dans le cadre du projet « Infrastructures publiques (projet administratif » pour lequel un montant de 22 275 900 \$ est prévu en 2023 au PTI.</p> <p>Le montant total de l'acquisition est de 75 345 \$ et un montant de 22 453 \$ avait déjà été autorisé via le SD-2021-6185 (CM-20220111-30). Un financement en provenance du paiement comptant des immobilisations sera requis et compensé par le produit de disposition du lot cédé par la Ville.</p> <p>Également, au moment d'enregistrer la vente des parties des lots 3 188 675 et 1 454 709 (lots projetés 6 509 125, 6 509 126, 6 509 127 et 6 509 128), la Ville devra reconnaître un revenu non budgété de 63 850 \$. Ce revenu servira à couvrir le financement requis pour l'acquisition d'une partie du lot 1 451 571 (maintenant lot 6 514 083).</p>		
<p>CULTURE</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>CADRE NORMATIF</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>REMARQUE(S)</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-1525
---------------------------	--	------------------------------

EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU

d'approuver la majoration de 52 892 \$ de l'indemnité prévue pour l'acquisition 6 514 083 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de réaménagement géométrique, de l'urbanisation et de l'installation de services municipaux, sur une partie du chemin du Bord-de-l'Eau, de la rue Cléophas-Charbonneau et de la rue des Alismas.

au montant, ci-haut mentionné, s'ajoutent les taxes si applicables.

(CT:1744152)

de recommander au conseil d'approuver la convention de règlement hors cour quant au désistement partiel et à l'indemnité définitive d'expropriation concernant l'acquisition du lot 6 514 083, d'une superficie de 53,5 mètres carrés, au montant de 63 850 \$, propriété de Mme Odette Meinvielle Kerbrat, contre un terrain substitut, soit des parties des lots 3 188 675 et 1 404 709 (lots projetés 6 509 125, 6 509 126, 6 509 127 et 6 509 128) du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 212,8 mètres carrés, au montant de 63 850 \$, propriété de Ville de Laval, le tout tel que montré et décrit aux plans et descriptions techniques préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 12 septembre 2022 et le 7 février 2023, sous les numéros 7260 et 7327 de ses minutes, laquelle inclut une compensation monétaire de 1 925 \$ ainsi que le remboursement des taxes (TPS et TVP) applicables au lot substitut, nécessaire à des fins de réaménagement géométrique, de l'urbanisation et de l'installation de services municipaux, sur une partie du chemin du Bord-de-l'Eau, de la rue Cléophas-Charbonneau et de la rue des Alismas;

d'autoriser le Service des affaires juridiques à préparer l'acte notarié;

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.

de recommander au conseil d'approuver la demande de consentement pour permission d'un désistement partiel concernant une partie du lot 6 514 084, d'une superficie de 1,8 mètres carrés, nécessaire à des fins de réaménagement géométrique, de l'urbanisation et de l'installation de services municipaux, sur une partie du chemin du Bord-de-l'Eau, de la rue Cléophas-Charbonneau et de la rue des Alismas;

autoriser le Service des affaires juridiques à procéder au désistement partiel.

d'approuver une dépense de 41 397 \$ prise à même les sommes disponibles au paiement comptant des immobilisations pour défrayer l'acquisition du lot 6 514 083 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de réaménagement géométrique, de l'urbanisation et de l'installation de services municipaux, sur une partie du chemin du Bord-de-l'Eau, de la rue Cléophas-Charbonneau et de la rue des Alismas;

d'approuver une dépense de 1 925 \$ prise à même les sommes disponibles au paiement comptant des immobilisations pour défrayer la compensation monétaire à verser pour qu'elle puisse refaire son certificat de localisation ainsi que pour assurer le paiement des frais supplémentifs, dans le cadre de l'acquisition du lot 6 514 083 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de réaménagement géométrique, de l'urbanisation et de l'installation de services municipaux, sur une partie du chemin du Bord-de-l'Eau, de la rue Cléophas-Charbonneau et de la rue des Alismas;

d'approuver une dépense jusqu'à concurrence de 9 570 \$ prise à même les sommes disponibles au paiement comptant des immobilisations pour défrayer les taxes (TPS et TVQ) applicables sur le terrain substitut offert à l'expropriée, soit des parties des lots 3 188 675 et 1 454 709 (lot projetés 6 509 125, 6 509 126, 6 509 127 et 6 509 128) cadastre du Québec;

aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables.

de recommander au conseil de fermer une partie du chemin du Bord-de-l'Eau, soit des parties des lots 1 404 709 et 3 188 575 (lots projetés 6 509 125, 6 509 126, 6 509 127 et 6 509 128) du cadastre du Québec et de les exclure du domaine public.

CERTIFICATION

Numérotation des finances : 1744152 Coût estimé affectant l'année en cours : **11 495,00 \$** CM requis :Oui

Annotation(s)

Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.

BEAUDET, Monsieur PIERRE (52306)

Trésorier

2023-04-20

AN - MS - JR