

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-3594						
OBJET	Recommander au conseil d'approuver les montants à offrir aux 2 locataires résidentiels dans le cadre des procédures en expropriation du lot 1 068 732, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52 rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier							
No dossier(s) interne(s) : AC-17-009/07 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 04-Duvernay-Pont-Viau Date CM souhaitée : 2023-08-08								
Actions : INDEMNITÉ <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui</p> <p>Financement</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><u>No Règlement</u> L-12634-F</td> <td style="width: 50%;"><u>Titre</u> Règlement parapluie</td> </tr> </table>			<u>No Règlement</u> L-12634-F	<u>Titre</u> Règlement parapluie				
<u>No Règlement</u> L-12634-F	<u>Titre</u> Règlement parapluie							
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;"><u>Date</u></td> <td style="width: 33%;"><u>No résolution</u></td> <td style="width: 33%;"><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2022-05-03</td> <td>CM-20220503-464</td> <td>PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOT 1 068 732</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Christine Poirier APPUYÉ PAR : Alexandre Warnet</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation du lot 1 068 732 du cadastre du Québec, d'une superficie de 1 325,7 mètres carrés, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52, rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à entreprendre les procédures en expropriation et à déposer l'indemnité provisionnelle requise par la Loi sur l'expropriation concernant l'acquisition dudit lot, le tout tel que montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 11 février 2022 sous le numéro 7162 de ses minutes et à offrir aux expropriés la somme de 1 450 500 \$, représentant la valeur marchande estimée par la firme Paris Ladouceur & Associés inc. en date du 16 novembre 2021 ainsi qu'un montant pour troubles et ennuis de 500 \$.</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2022-1788)</p>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2022-05-03	CM-20220503-464	PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOT 1 068 732
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>						
2022-05-03	CM-20220503-464	PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOT 1 068 732						

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-3594
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>Il s'agit d'un dossier qui s'inscrit dans le cadre du projet "Revitalisation du secteur de la station de métro Cartier - Réaménagement entrée de ville Pont-Viau prévu au programme triennal d'immobilisations du Service des immeubles, des parcs et des espaces publics.</p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution CM-20220503-464, le conseil municipal autorisait l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation du lot 1 068 732 du cadastre du Québec, d'une superficie de 1 325,7 mètres carrés, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52, rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier;</p> <p>ATTENDU QU'un avis d'expropriation a été publié le 30 mai 2022 sous le numéro 27 279 759 au Bureau de la publicité des droits et produit au Tribunal administratif du Québec, section affaires immobilières (SAI-M-31544-2205);</p> <p>ATTENDU QU'il s'agit d'un bâtiment à usage mixte et que suivant la signification de l'avis d'expropriation le propriétaire a déclaré 5 locataires résidentiels occupants les immeubles expropriés;</p> <p>ATTENDU QUE le Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) a rencontré les 5 locataires résidentiels et qu'il a conclu 3 ententes pour le versement d'une indemnité finale avec les locataires résidentiels qui seront soumis pour approbation au SD-2023-3595;</p> <p>ATTENDU QU'aucune entente n'est intervenue avec 2 des locataires résidentiels;</p> <p>ATTENDU QUE la partie expropriante doit produire au dossier de chaque locataire une déclaration indiquant en détail le montant qu'elle offre (art. 46 de la Loi sur l'expropriation);</p> <p>ATTENDU QUE la partie expropriante peut devenir propriétaire de l'immeuble en publiant un avis de transfert de propriété, à condition que l'indemnité provisionnelle ait été versée à toutes les parties aux dossiers (art. 53.2 de la Loi sur l'expropriation);</p> <p>ATTENDU QUE la partie expropriante ne peut prendre possession de l'immeuble avant d'avoir versé aux locataires l'indemnité provisionnelle (art. 53.9 de la Loi sur l'expropriation);</p> <p>ATTENDU QUE dans le cas des locataires résidentiels, l'indemnité provisionnelle est un montant forfaitaire équivalent à trois mois de loyer (art. 53.12 de la Loi sur l'expropriation);</p> <p>ATTENDU QUE le BTII a établi les offres d'indemnités provisionnelles aux locataires résidentiels notamment comme suit : trois mois de loyer, les frais de déménagement ainsi qu'un montant pour troubles et ennuis;</p> <p>ATTENDU QUE le BTII a établi les offres d'indemnités provisionnelles aux locataires résidentiels à 8 085 \$, lequel montant n'excède pas la valeur des indemnités aux locataires estimées en date du 30 mai 2022;</p> <p>ATTENDU QUE l'approbation des offres d'indemnités provisionnelles à ces locataires n'excluent pas toutes discussions avec ceux-ci en vue d'un règlement hors cour.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Le présent investissement de 8 085 \$ (exempt de taxes) s'inscrit dans le cadre du projet « Revitalisation du secteur de la station de métro Cartier - Réaménagement de l'entrée de ville Pont-Viau » pour lequel un montant de 22 388 700 \$ est prévu au PTI dont 1 600 000 \$ en 2023. Règlement L-12634-F</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-2023-3594		
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'approuver le montant de 4 685 \$ à offrir au locataire résidentiel du 46, rue St-Hubert, M. Denis Lapalme, suite à l'acquisition par voie d'expropriation du lot 1 068 732, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52 rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier, et ce, aux montants ci-dessous mentionnés, représentant les indemnités aux locataires estimés en date du 30 mai 2022;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à offrir au locataire résidentiel le montant autorisé et à lui verser l'indemnité provisionnelle correspondant à l'offre;</p> <p>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.</p> <p>de recommander au conseil d'approuver le montant de 3 400 \$ à offrir au locataire résidentiel du 50, rue St-Hubert, M. Éric Pleau, suite à l'acquisition par voie d'expropriation du lot 1 068 732, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52 rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier, et ce, aux montants ci-dessous mentionnés, représentant les indemnités aux locataires estimés en date du 30 mai 2022;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à offrir au locataire résidentiel le montant autorisé et à lui verser l'indemnité provisionnelle correspondant à l'offre;</p> <p>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.</p> <p>d'approuver une dépense de 8 085 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12634-F pour défrayer les indemnités provisionnelles aux deux locataires résidentiels du 46 et 50, rue Saint-Hubert, dans le cadre de l'acquisition par voie d'expropriation du lot 1 068 732, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52 rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier;</p> <p>au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p>d'autoriser le Service des finances à financer à même les fonds disponibles au Règlement L-12634-F un montant de 8 100 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans, pour défrayer les indemnités provisionnelles aux deux locataires résidentiels du 46 et 50, rue Saint-Hubert, dans le cadre de l'acquisition par voie d'expropriation du lot 1 068 732, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52 rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier;</p>				
CERTIFICATION				
Numérotation des finances : 1759629 Coût estimé affectant l'année en cours : 8 085,00 \$ CM requis : Oui				
<p>Annotation(s)</p> <p>Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; border: none;"> _____ ZIZZI, ANGELA (53268) Trésorier adjoint </td> <td style="width: 50%; text-align: center; border: none;"> _____ 2023-07-21 AN - MS - JR </td> </tr> </table>			_____ ZIZZI, ANGELA (53268) Trésorier adjoint	_____ 2023-07-21 AN - MS - JR
_____ ZIZZI, ANGELA (53268) Trésorier adjoint	_____ 2023-07-21 AN - MS - JR			