

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	No SD SD-2023-4417				
OBJET	Recommander au conseil d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation du lot 5 550 013 du cadastre du Québec, situé au nord-est du boulevard Arthur-Sauvé, nécessaire à des fins de conservation					
No dossier(s) interne(s) : AC-23-102 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 17-Laval-les-Îles Date CE souhaitée : 2023-09-27 Date CM souhaitée : 2023-10-03						
Actions : PROCÉDURES EN EXPROPRIATION <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui Superficie : 3 998,20 m²</p> <p>Lot(s) 5 550 013</p> <p>Financement</p> <table data-bbox="73 1053 755 1123"> <tr> <td>No Règlement</td> <td>Titre</td> </tr> <tr> <td>L-12981-F</td> <td>Règlement parapluie</td> </tr> </table>			No Règlement	Titre	L-12981-F	Règlement parapluie
No Règlement	Titre					
L-12981-F	Règlement parapluie					
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)						
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS <p>Il s'agit d'un dossier qui s'inscrit dans le cadre du programme « Acquisition de terrains - Divers » prévu au programme triennal d'immobilisations du Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) lequel inclut notamment les acquisitions à des fins de conservation.</p> <p>ATTENDU QUE le lot 5 550 013 du cadastre du Québec est situé à proximité du boulevard Arthur-Sauvé et qu'il est presque entièrement boisé;</p> <p>ATTENDU QUE le lot est recouvert d'une érablière terrestre mature et il s'agit d'un îlot de fraîcheur pour le secteur;</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté est d'avis que le lot présente un intérêt pour le maintien des services écosystémiques;</p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire du terrain a déposé une demande de permis en 2017 pour développer ce terrain (PN-2017-340). Le promoteur projette d'y construire un immeuble de type résidence pour personnes âgées (RPA) de 40 unités sur trois étages;</p> <p>ATTENDU QUE la réalisation de ce projet d'habitation nécessiterait la coupe de presque la totalité des arbres du boisé;</p> <p>ATTENDU QUE la demande de permis est toujours assujettie à l'ancien règlement L-2000 et que le promoteur devrait être en mesure d'obtenir son permis dans les prochaines semaines;</p> <p>ATTENDU QUE le BTII a été mandaté pour procéder à une acquisition du lot de gré à gré et que toutes les discussions avec le propriétaire se sont avérées infructueuses à ce jour;</p> <p>ATTENDU QU'il est de l'intérêt de la Ville de garantir une prise de possession de ce lot, et ce, dans les meilleurs délais;</p> <p>ATTENDU QUE les procédures en expropriation n'excluent pas toutes discussions avec le propriétaire en vue d'un règlement de gré à gré;</p> <p>ATTENDU QU'en vertu de l'article 53.11 de la Loi sur l'expropriation, il est prévu que « Le montant de l'indemnité provisionnelle à être versé à l'exproprié doit être d'au moins 70 % de l'offre de l'expropriant ou, suivant le montant le plus élevé, d'au moins 70 % de l'évaluation municipale de l'immeuble exproprié ou, dans le cas d'une expropriation portant sur une partie seulement de l'immeuble, de la partie correspondante de cette évaluation. »;</p> <p>ATTENDU QUE les troubles et inconvénients occasionnés par l'expropriation devront être prouvés par le propriétaire, mais que les tribunaux accordent minimalement 500 \$ sous ce poste de réclamation;</p> <p>ATTENDU QUE le montant de l'indemnité provisionnelle à autoriser est basé sur 100% de la valeur marchande estimée en date du 23 juillet 2023, qu'il inclut un montant forfaitaire de 500 \$ pour troubles et ennuis, et qu'il totalise une dépense de 1 130 500 \$.</p>						

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Planification et amélioration continue	No SD SD-2023-4417
IMPACTS MAJEURS NE S'APPLIQUE PAS		
ASPECTS FINANCIERS Le présent investissement de 1 186 884 \$ (taxes nettes incluses) s'inscrit dans le cadre du programme « Acquisition de terrains - Divers » pour lequel un montant de 20 229 900 \$ est prévu en 2023 au PTI. Règlement L-12981-F		
CULTURE NE S'APPLIQUE PAS		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES NE S'APPLIQUE PAS		
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU de recommander au conseil d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation du lot 5 550 013 du cadastre du Québec, d'une superficie de 3 998,2 mètres carrés, nécessaire à des fins de conservation; d'autoriser 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 du lot 5 550 013 du cadastre du Québec, le tout tel que montré et décrit au plan et à la description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 4 juillet 2023 sous le numéro 7392 de ses minutes et à offrir à l'exproprié la somme de 1 130 500 \$, représentant la valeur marchande estimée ainsi qu'un montant de 500 \$ pour troubles et ennuis. d'approuver une dépense de 1 130 500 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12981-F pour défrayer l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation du lot 5 550 013 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de conservation; au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables. d'autoriser le Service des finances à financer à même les fonds disponibles au Règlement L-12981-F un montant de 1 186 900 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans, dans le cadre de l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation du lot 5 550 013 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de conservation.		
CERTIFICATION		
Numérotation des finances : 1765450 Coût estimé affectant l'année en cours : 1 186 883,69 \$ CM requis :Oui Annotation(s) Uniquement, la première recommandation " de recommander au Conseil " nécessite l'approbation du CM. Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours. <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"> LEFEBVRE, Madame LISON (54347) _____ Trésorier </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> 2023-09-20 _____ AN - MS - JR </div> </div>		