

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-5300
OBJET	Recommander au conseil d'approuver l'entente relative à l'indemnité provisionnelle d'expropriation au locataire non résidentiel M. Éric Major, dans le cadre de l'acquisition par voie d'expropriation du lot 4 202 507 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé, situé au 18-18B boulevard des Laurentides, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et de redéveloppement	
No dossier(s) interne(s) : AC-18-193/11 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 05-Marigot		
<p>Actions : INDEMNITÉ</p> <p style="padding-left: 40px;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui</p> <p>Financement No Règlement L-12726-F</p> <p style="padding-left: 100px;">Titre Règlement parapluie</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-5300			
<p>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="71 271 212 333"><u>Date</u> 2022-11-01</td> <td data-bbox="261 271 483 333"><u>No résolution</u> CM-20221101-969</td> <td data-bbox="542 271 1528 360"><u>Objet</u> PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS 4 202 504, 4 202 505, 4 202 507 ET P.4 202 508</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Christine Poirier APPUYÉ PAR : Sandra Desmeules</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des lots 4 202 504, 4 202 505 et 4 202 507 du cadastre du Québec, avec bâtiments dessus érigés, situés aux 18-18B, 24-26 et 28-30, boulevard des Laurentides, ainsi qu'une partie du lot 4 202 508 dudit cadastre, d'une superficie totale de 1 858,2 mètres carrés, nécessaires à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et de redéveloppement;</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 desdits lots, le tout tel que montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 30 août 2018 sous le numéro 6696 de ses minutes, et à 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) ainsi qu'un montant de 500 \$ pour troubles et ennuis par partie expropriée:</p> <p>A) Sanon Pel et Alexson Sanon Pel 599 000 \$ lot: 4 202 504 superficie: 546,3 mètres carrés (AC-18-193/08);</p> <p>B) Anh Tuan Ngo 575 900 \$ lot: 4 202 505 superficie: 494,2 mètres carrés (AC-18-193/09);</p> <p>C) Giuseppina Cucuzzella 368 000 \$ lot: 4 202 507 superficie: 481,2 mètres carrés (AC-18-193/11);</p> <p>D) 4382315 Canada inc. 198 776 \$ lot: P.4 202 508 superficie: 336,5 (AC-18-193/12);</p> <p>aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2022-4838)</p>			<u>Date</u> 2022-11-01	<u>No résolution</u> CM-20221101-969	<u>Objet</u> PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS 4 202 504, 4 202 505, 4 202 507 ET P.4 202 508
<u>Date</u> 2022-11-01	<u>No résolution</u> CM-20221101-969	<u>Objet</u> PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS 4 202 504, 4 202 505, 4 202 507 ET P.4 202 508			

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-5300
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>Il s'agit d'un projet qui s'inscrit dans le cadre du projet "Réaménagement du boulevard des Laurentides entre le boulevard Cartier et le Pont Viau, aménagement de la Promenade Plantée et le prolongement de la rue Labelle (PUS Cartier)" prévu au programme triennal d'immobilisations du Service de l'ingénierie.</p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution CM-20221101-969, le conseil municipal autorisait l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation du lot 4 202 507 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé, situé au 18-18B boulevard des Laurentides, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et de redéveloppement;</p> <p>ATTENDU QU'un avis d'expropriation a été publié le 26 janvier 2023 sous le numéro 27 823 983 du Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval;</p> <p>ATTENDU QU'il s'agit d'un immeuble à vocation commerciale et que suivant l'avis d'expropriation, l'exproprié a déclaré 2 locataires non résidentiels occupant l'immeuble exproprié;</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, à condition que l'indemnité provisionnelle ait été versée à toutes les parties au dossier (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 les cas d'un locataire non résidentiel, l'indemnité provisionnelle est fixée sommairement par le Tribunal administratif du Québec à défaut d'une entente entre les parties;</p> <p>ATTENDU QUE M. Major occupe un des deux locaux situé dans l'immeuble exproprié en vertu d'un bail commercial se terminant le 30 avril 2025;</p> <p>ATTENDU QUE M. Major opère dans le local loué, un commerce de détail d'instruments de musique et de location de locaux de pratique sous le nom de Planètemusik;</p> <p>ATTENDU QUE M. Major est l'unique actionnaire et administrateur de Planètemusik;</p> <p>ATTENDU QUE le Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) et le Service des affaires juridiques vous informe avoir conclu une entente hors cour avec le locataire, M. Éric Major, relative à l'indemnité provisionnelle d'expropriation, et ce, au montant de 70 660 \$;</p> <p>ATTENDU QUE la conclusion de cette entente évite à la Ville de devoir faire fixer l'indemnité provisionnelle par le Tribunal.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Le présent investissement de 70 660\$ (exempt de taxes) s'inscrit dans le cadre du projet « Réaménagement du boul. des Laurentides entre boul. Cartier et le Pont Viau, aménagement de la Promenade Plantée et le prolongement de la rue Labelle (PUS Cartier) » pour lequel un montant de 16 279 000 \$ est prévu au PTI dont 800 000 \$ en 2023. Règlement L-12726-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-2023-5300
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'approuver l'entente relative à l'indemnité provisionnelle d'expropriation au locataire non résidentiel Éric Major, au montant de 70 660 \$, concernant l'acquisition par voie d'expropriation du lot 4 202 507 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé, situé au 18-18B boulevard des Laurentides, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et de redéveloppement;</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 70 660 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12726-F pour défrayer l'indemnité provisionnelle d'expropriation au locataire non résidentiel, dans le cadre de l'acquisition par voie d'expropriation du lot 4 202 507 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé, situé au 18-18B boulevard des Laurentides, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et de redéveloppement;</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-12726-F un montant de 70 700 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans, concernant l'entente relative à l'indemnité provisionnelle d'expropriation au locataire non résidentiel M. Éric Major, dans le cadre de l'acquisition par voie d'expropriation du lot 4 202 507 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé, situé au 18-18B boulevard des Laurentides, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et de redéveloppement.</p>		
CERTIFICATION		
Numérotation des finances : 1772740 Coût estimé affectant l'année en cours : 70 660,00 \$ 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.		
_____ ZIZZI, ANGELA (53268) Trésorier adjoint	_____ 2023-11-15 AN - MS - JR	