

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-5533		
OBJET	Recommander au conseil d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation du lot 1 221 768 et d'une partie du lot 1 221 787 du cadastre du Québec, situés au nord du boulevard Saint-Elzéar Ouest, nécessaires au prolongement de la rue John-Pratt entre la rue Philippe-Lebon et le boulevard Saint-Elzéar Ouest et de l'urbanisation du boulevard Saint-Elzéar Ouest entre les rues John-Pratt et Louis-B.-Mayer			
No dossier(s) interne(s) : AC-22-022 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 20-Fabreville Date CM souhaitée : 2023-12-05				
Actions : PROCÉDURES EN EXPROPRIATION <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-12939</td> <td style="width: 50%;"><u>Titre</u> Règlement acquisition prolongement rue John-Pratt</td> </tr> </table>			<u>No Règlement</u> L-12939	<u>Titre</u> Règlement acquisition prolongement rue John-Pratt
<u>No Règlement</u> L-12939	<u>Titre</u> Règlement acquisition prolongement rue John-Pratt			
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)				
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS <p>Il s'agit d'un dossier qui s'inscrit dans le cadre du programme « Infrastructures publiques » prévu au programme triennal d'immobilisations du Service de l'ingénierie.</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'ingénierie a mandaté le Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) pour faire l'acquisition du lot 1 221 768 du cadastre du Québec, d'une superficie de 553,3 mètres carrés, avec bâtiment résidentiel dessus érigé situé au 4255 boulevard Saint-Elzéar Ouest, ainsi que d'une partie du lot 1 221 787 dudit cadastre, d'une superficie de 32,7 mètres carrés, nécessaires au prolongement de la rue John-Pratt entre la rue Philippe-Lebon et le boulevard St-Elzéar Ouest et de l'urbanisation du boulevard St-Elzéar Ouest entre les rues John-Pratt et Louis-B.-Mayer;</p> <p>ATTENDU QUE le BTII a entrepris des négociations avec les propriétaires et qu'à ce jour aucune entente n'a été conclue;</p> <p>ATTENDU QU'il est de l'intérêt de la Ville de garantir une prise de possession de ces lots, et ce, dans les meilleurs délais afin de procéder à la réalisation des travaux;</p> <p>ATTENDU QUE les procédures en expropriation n'excluent pas toutes discussions avec les propriétaires en vue d'un règlement de gré à gré;</p> <p>ATTENDU QU'EN vertu de l'article 58 de la Loi sur l'expropriation l'indemnité est fixée d'après la valeur du bien exproprié et du préjudice directement causé par l'expropriation;</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 QU'EN vertu de la Loi sur l'expropriation, pour couvrir les problèmes et pertes de temps reliés à la gestion du dossier d'expropriation une indemnisation forfaitaire est généralement accordée à titre de préjudice directement causés par l'expropriation;</p> <p>ATTENDU QUE le montant des indemnités provisionnelles à autoriser correspond à 100% de la valeur marchande estimée en date du 10 octobre 2023, auquel est ajouté l'indemnité accessoire dont un montant forfaitaire de 500 \$ pour troubles et ennuis, le tout totalisant une dépense de 431 350 \$.</p>				
IMPACTS MAJEURS NE S'APPLIQUE PAS				
ASPECTS FINANCIERS Le présent investissement de 431 981 \$ (taxes nettes incluses) s'inscrit dans le cadre du programme « Infrastructures publiques (projet administratif) » pour lequel un montant de 22 275 900 \$ est prévu en 2023 au PTI. Règlement L-12939				
CULTURE NE S'APPLIQUE PAS				

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-5533
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES NE S'APPLIQUE PAS		
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation du lot 1 221 768 et d'une partie du lot 1 221 787 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 486,0 mètres carrés, nécessaire au prolongement de la rue John-Pratt entre la rue Philippe-Lebon et le boulevard St-Elzéar Ouest et de l'urbanisation du boulevard St-Elzéar Ouest entre les rues John-Pratt et Louis-B.-Mayer;</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 du lot 1 221 768 et de la partie du lot 1 221 787 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 31 janvier 2022 et portant le numéro 7159 de ses minutes et à offrir aux expropriés les sommes ci-après mentionnées, représentant la valeur marchande estimée en date du 10 octobre 2023 ainsi qu'un montant de 500 \$ pour troubles et ennuis:</p> <p>A) Lot 1 221 768 Superficie : 553,3 mètres carrés 418 700 \$ (AC-22-022/01)</p> <p>B) Lot 1 221 787 Superficie : 32,7 mètres carrés 12 650 \$ (AC-22-022/02)</p> <p>montant total : 431 350 \$</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 431 350 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12939 pour défrayer l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation du lot 1 221 768 et d'une partie du lot 1 221 787 du cadastre du Québec, nécessaire au prolongement de la rue John-Pratt entre la rue Philippe-Lebon et le boulevard St-Elzéar Ouest et de l'urbanisation du boulevard St-Elzéar Ouest entre les rues John-Pratt et Louis-B.-Mayer;</p> <p>au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables.</p>		
CERTIFICATION		
<p>Numérotation des finances : 1774431 Coût estimé affectant l'année en cours : 431 980,92 \$ CM requis :Oui</p> <p>Annotation(s)</p> <p>Uniquement, la première recommandation "de recommander au Conseil" nécessite l'approbation du CM.</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> <p style="text-align: center;"> ZIZZI, ANGELA (53268) 2023-11-22 </p> <p style="text-align: center;"> Trésorier adjoint AN - MS - JR </p>		