

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	<b>No SD</b> SD-2024-1567
<b>OBJET</b>	Recommander au conseil d'approuver l'addenda numéro 1 à l'entente quant à l'indemnité d'expropriation à intervenir entre Ville de Laval et District Concorde Léo-Lacombe inc. concernant la vente d'une partie des lots 1 404 802, 1 404 898 et 2 601 893 du cadastre du Québec, situées à l'intersection sud-est de l'avenue Léo-Lacombe, moyennant le paiement d'une somme de 1 795 346 \$	
<b>No dossier(s) interne(s) :</b> AC-11-124/26 <b>No LV :</b> NE S'APPLIQUE PAS <b>DISTRICT(S) :</b> 05-Marigot <b>Date CE souhaitée :</b> 2024-04-03 <b>Date CM souhaitée :</b> 2024-04-09		
<p><b>Actions :</b> INDEMNITÉ</p> <p style="text-align: center;"><b>Demande d'achat :</b> Non  <b>CT requis :</b> Non</p> <p style="text-align: center;"><b>Montant de la transaction :</b> 1 795 346,00 \$  <b>Superficie :</b> 4 868,50 m<sup>2</sup></p> <p><b><u>Lot(s)</u></b>  P. 1 404 802  P. 1 404 898  P. 2 601 893</p> <p><b><u>Acquéreur(s)</u></b>  District Concorde Léo-Lacombe inc.</p>		

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	<b>No SD</b> SD-2024-1567																		
<p><b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b></p> <table border="0"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2021-05-04</td> <td>CM-20210504-403</td> <td>APPROBATION - ENTENTE QUANT À L'INDEMNITÉ DÉFINITIVE D'EXPROPRIATION - LOTS P.1 404 897 ET P.1 404 969</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Vasilios Karidogiannis APPUYÉ PAR : Sandra Desmeules</p> <p>et résolu:</p> <p>d'approuver l'entente quant à l'indemnité définitive d'expropriation à intervenir entre District Concorde Léo Lacombe inc. et Ville de Laval dans le cadre de l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation d'une partie des lots 1 404 897 et 1 404 969 (lots projetés 6 170 989, 6 170 990, 6 380 305 et 6 380 306) du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 7 194,2 mètres carrés, au montant de 3 952 000 \$, et ce, selon les termes et conditions mentionnés à l'entente, nécessaire à des fins de réfection d'une partie de l'avenue Léo-Lacombe et pour l'aménagement du parc central dans le secteur de la station intermodale de la Concorde;</p> <p>d'autoriser Me Mario Beauchamp, notaire de l'étude Notaires Beauchamp Cyr inc., à préparer l'acte notarié requis;</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>Le conseiller Michel Poissant demande que le procès-verbal fasse mention de sa dissidence.</p> <p style="text-align: center;"><b>ADOPTÉ</b></p> <p>(SD-2021-571)</p> <table border="0"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2020-10-06</td> <td>CM-20201006-821</td> <td>RÉSOLUTION AMENDÉE - PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS P.1 404 897 ET P.1 404 969</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> ATTENDU QUE, par sa résolution CM-20190604-445, le conseil autorisait l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des parties des lots 1 404 897 et 1 404 969 du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 9 239,3 mètres carrés, nécessaire à des fins de réfection d'une partie de l'avenue Léo-Lacombe et pour l'aménagement du parc central dans le secteur de la station intermodale de la Concorde et mandatait 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 desdites parties des lots, le tout tel que montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 18 avril 2019 sous le numéro 6795 de ses minutes, et à offrir à l'exproprié la somme de 2 249 770 \$, représentant l'évaluation municipale en vigueur au rôle triennal 2019-2020-2021 (Facteur comparatif de 1.00);</p> <p>ATTENDU QU'il y lieu de modifier ladite résolution;</p> <p>EN CONSÉQUENCE,</p> <p>sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Sandra Desmeules APPUYÉ PAR : Aline Dib</p> <p>d'amender la résolution CM-20190604-445 afin qu'elle se lise comme suit:</p> <p>«d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des parties des lots 1 404 897 et 1 404 969 du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 7 194,2 mètres carrés, nécessaire à des fins de réfection d'une partie de l'avenue Léo-Lacombe et pour l'aménagement du parc central dans le secteur de la station intermodale de la Concorde;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à entreprendre les procédures en expropriation et pour déposer l'indemnité provisionnelle requise par la Loi sur l'expropriation concernant l'acquisition desdites parties des lots, le tout tel que montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 16 septembre 2020 sous le numéro 6975 de ses minutes, et à offrir à l'exproprié la somme de 1 786 823 \$, représentant l'évaluation municipale en vigueur au rôle triennal 2019-2020-2021 (facteur comparatif de 1.02).»</p> <p>Le conseiller Michel Poissant demande que le procès-verbal fasse mention de sa dissidence.</p> <p style="text-align: center;"><b>ADOPTÉ</b></p> <p>(SD-2020-4141)</p> <table border="0"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2019-06-04</td> <td>CM-20190604-445</td> <td>PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS P.1 404 897 ET P.1 404 969</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2021-05-04	CM-20210504-403	APPROBATION - ENTENTE QUANT À L'INDEMNITÉ DÉFINITIVE D'EXPROPRIATION - LOTS P.1 404 897 ET P.1 404 969	<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2020-10-06	CM-20201006-821	RÉSOLUTION AMENDÉE - PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS P.1 404 897 ET P.1 404 969	<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2019-06-04	CM-20190604-445	PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS P.1 404 897 ET P.1 404 969
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>																		
2021-05-04	CM-20210504-403	APPROBATION - ENTENTE QUANT À L'INDEMNITÉ DÉFINITIVE D'EXPROPRIATION - LOTS P.1 404 897 ET P.1 404 969																		
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>																		
2020-10-06	CM-20201006-821	RÉSOLUTION AMENDÉE - PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS P.1 404 897 ET P.1 404 969																		
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>																		
2019-06-04	CM-20190604-445	PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS P.1 404 897 ET P.1 404 969																		

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	<b>No SD</b> SD-2024-1567
<p>IL EST PROPOSÉ PAR : Daniel Hébert          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 parties des lots 1 404 897 et 1 404 969 du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 9 239,3 mètres carrés, nécessaire à des fins de réfection d'une partie de l'avenue Léo-Lacombe et pour l'aménagement du parc central dans le secteur de la station intermodale de la Concorde;</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 desdites parties des lots, le tout tel que montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 18 avril 2019 sous le numéro 6795 de ses minutes, et à offrir à l'exproprié la somme de 2 249 770 \$, représentant l'évaluation municipale en vigueur au rôle triennal 2019-2020-2021 (Facteur comparatif de 1.00).</p> <p style="text-align: center;"><b>ADOPTÉ</b></p> <p>(SD-2019-2232)</p>		
<p><b>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</b></p> <p>ATTENDU QUE, par ses résolutions CM-20190604-445 et CM-20201006-821, le conseil municipal autorisait l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des parties des lots 1 404 897 et 1 404 969 du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 7 194,2 mètres carrés, nécessaire à des fins de réfection d'une partie de l'avenue Léo-Lacombe et pour l'aménagement du parc central dans le secteur de la station intermodale de la Concorde;</p> <p>ATTENDU QU'un avis d'expropriation a été publié le 16 décembre 2020 sous le numéro 25 941 814 du Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval;</p> <p>ATTENDU QUE, par sa résolution CM-20210504-403, le conseil municipal approuvait l'entente quant à l'indemnité définitive d'expropriation à intervenir entre District Concorde Léo Lacombe inc. et Ville de Laval dans le cadre de l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation d'une partie des lots 1 404 897 et 1 404 969 (lots projetés 6 170 989, 6 170 990, 6 380 305 et 6 380 306) du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 7 194,2 mètres carrés, au montant de 3 952 000 \$;</p> <p>ATTENDU QUE suivant le dépôt des lots projetés, un acte de vente a été publié le 14 juillet 2021 sous le numéro 26 505 827 du Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval;</p> <p>ATTENDU QUE l'entente quant à l'indemnité définitive d'expropriation prévoyait notamment, afin de compenser le préjudice causé directement par l'expropriation, l'aliénation à la partie expropriée d'une partie des lots 1 404 802, 1 404 898, 2 601 893, 1 404 875, 4 199 892 et 5 504 740 du cadastre du Québec, désignées comme étant les lots adjacents, d'une superficie totale approximative de 6 441,3 mètres carrés, moyennant le paiement d'une somme de 4 013 147,45 \$ représentant la valeur marchande de ceux-ci;</p> <p>ATTENDU QUE l'entente quant à l'indemnité définitive d'expropriation prévoyait qu'à défaut de la Ville d'être propriétaire des lots adjacents avant le 1er novembre 2023, la réparation du préjudice causé directement par l'expropriation serait effectuée par le versement d'une somme de 2 700 000 \$ plus intérêt à District Concorde Léo-Lacombe inc.;</p> <p>ATTENDU QUE la Ville n'a pas été en mesure d'acquérir avant le 1er novembre 2023 les lots adjacents désignés à l'entente quant à l'indemnité définitive d'expropriation;</p> <p>ATTENDU QUE les parties désirent conclure une transaction immobilière afin de compenser le préjudice causé directement par l'expropriation plutôt que d'appliquer la clause monétaire de 2 700 000 \$ (plus intérêts) de l'entente et qu'à cet effet l'entente quant à l'indemnité définitive d'expropriation nécessite des modifications;</p> <p>ATTENDU QUE le Service des affaires juridiques et le Bureau des transactions et des investissements immobiliers vous informent avoir conclu une entente présentée sous l'addenda numéro 1 à l'entente quant à l'indemnité d'expropriation, et ce, pour la vente d'une parties des lots 1 404 802, 1 404 898 et 2 601 893 (lot projeté 6 627 147), d'une superficie totale de 4 868,5 mètres carrés, d'une valeur déterminée de 2 729 768 \$ calculée à un taux de 560,70 \$/m<sup>2</sup>, correspondant au taux de 623,03\$/m<sup>2</sup> diminué de dix pour cent (10 %) pour les frais de parc, tel que prévu à l'entente quant à l'indemnité définitive d'expropriation et approuvée en vertu de la résolution CM-20210504-403;</p> <p>ATTENDU QUE les parties ont convenu de déduire de la valeur déterminée un montant de 306 146 \$ pour compenser la réduction de la superficie prévue d'être aliénée à l'entente quant à l'indemnité définitive d'expropriation;</p> <p>ATTENDU QUE l'entente quant à l'indemnité définitive d'expropriation prévoyait que les lots adjacents à aliéner seraient libres de frais de rues et de parcs, libres de construction et de contamination;</p> <p>Suite du contexte en annexe.</p>		
<p><b>IMPACTS MAJEURS</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	<b>No SD</b> SD-2024-1567
<b>ASPECTS FINANCIERS</b> Cette vente engendre un produit de disposition net de 1 795 346 \$.		
<b>CULTURE</b> NE S'APPLIQUE PAS		
<b>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b> NE S'APPLIQUE PAS		
<b>CADRE NORMATIF</b> NE S'APPLIQUE PAS		
<b>REMARQUE(S)</b>		
<p><b>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</b></p> <p>de recommander au conseil d'approuver addenda no 1 à l'entente quant à l'indemnité d'expropriation à intervenir entre Ville de Laval et District Concorde Léo-Lacombe inc., leurs représentants, successeurs ou ayants droits concernant la vente des lots adjacents, soit une partie des lots 1 404 802, 1 404 898 et 2 601 893 (lot projeté 6 627 147) du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 4 868,5 mètres carrés, au montant de 1 795 346 \$, le tout tel que montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 21 mars 2024 sous le numéro 7480 de ses minutes, dans le cadre de l'entente quant à l'indemnité définitive d'expropriation approuvée en vertu de la résolution CM-20210504-403;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à préparer tous les documents nécessaires à la réalisation de l'entente;</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 tous les documents requis aux fins des présentes.</p> <p>d'approuver le remplacement des lots 1 404 802, 1 404 898 et 2 601 893 du cadastre du Québec par les lots projetés 6 627 146 et 6 627 147 dudit cadastre, montrés sur le plan préparé par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 21 mars 2024 sous le numéro 7481 de ses minutes, conditionnellement à la présentation de ce plan au ministère de l'Énergie et des ressources naturelles dans les 6 mois suivants la délivrance du permis de lotissement PL-2024-xx;</p> <p>d'autoriser 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'exclure une partie du lot 1 404 802 (lot projeté 6 627 147) du cadastre du Québec du domaine public.</p>		