

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-3317
OBJET	Recommander au conseil d'approuver la convention de règlement hors cour quant à l'indemnité définitive d'expropriation à intervenir entre 4382315 Canada inc. et Ville de Laval concernant le lot 6 583 315 du cadastre du Québec contre une partie des lots 1 642 253 et 4 202 512 du cadastre du Québec, tous situés à l'intersection du boulevard des Laurentides et de la rue du Pont-Viau, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée, et ce, avec le paiement d'une soulte de 46 320 \$	
No dossier(s) interne(s) : AC-18-193/12 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 05-Marigot Date CE souhaitée : 2024-07-03 Date CM souhaitée : 2024-07-09		
Actions : INDEMNITÉ <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui</p> <p>Financement</p> <p>Autre source : Paiement comptant des immobilisations</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-3317												
<p>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="73 274 211 301"><u>Date</u></td> <td data-bbox="263 274 418 301"><u>No résolution</u></td> <td data-bbox="544 274 609 301"><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="73 301 211 327">2022-11-01</td> <td data-bbox="263 301 418 327">CM-20221101-969</td> <td data-bbox="544 301 1526 362">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 plans 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> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="73 1868 211 1895"><u>Date</u></td> <td data-bbox="263 1868 418 1895"><u>No résolution</u></td> <td data-bbox="544 1868 609 1895"><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="73 1895 211 1921">2021-03-09</td> <td data-bbox="263 1895 418 1921">CM-20210309-149</td> <td data-bbox="544 1895 1356 1956">RENOUVELLEMENT - IMPOSITION D'UNE RÉSERVE POUR FINS MUNICIPALES</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Sandra Desmeules APPUYÉ PAR : Nicholas Borne</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>de renouveler, pour une période additionnelle de 2 ans, l'imposition d'une réserve pour fins municipales et de redéveloppement du secteur PPU Cartier sur les lots 4 202 504, 4 202 505, 4 202 506, 4 202 507 et 1 642 026 ainsi que les parties de lots 1 642 028, 1 642 040, 1 642 053, 1 642 097 et 4 202 508 du cadastre du Québec ou tout autre lot de remplacement dudit cadastre, le tout tel que montré et décrit aux plans et descriptions techniques préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, les 30 août 2018 et 8 février 2021 sous les numéros 6696 et 7035 de ses minutes, et ce, conformément à la Loi sur l'expropriation qui prévoit:</p> <p>que cette réserve prohibe, pendant sa durée, toute construction, amélioration ou addition sur l'immeuble qui en fait l'objet, sauf les réparations.</p>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2022-11-01	CM-20221101-969	PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS 4 202 504, 4 202 505, 4 202 507 ET P.4 202 508	<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2021-03-09	CM-20210309-149	RENOUVELLEMENT - IMPOSITION D'UNE RÉSERVE POUR FINS MUNICIPALES
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>												
2022-11-01	CM-20221101-969	PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS 4 202 504, 4 202 505, 4 202 507 ET P.4 202 508												
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>												
2021-03-09	CM-20210309-149	RENOUVELLEMENT - IMPOSITION D'UNE RÉSERVE POUR FINS MUNICIPALES												

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-3317						
<p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2021-717)</p> <table border="0"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2019-02-05</td> <td>CM-20190205-70</td> <td>IMPOSITION D'UNE RÉSERVE POUR FINS MUNICIPALES</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Stéphane Boyer APPUYÉ PAR : Sandra Desmeules</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>de décréter l'imposition d'une réserve pour fins municipales et de redéveloppement du secteur PPU Cartier sur les lots 4 202 504, 4 202 505, 4 202 506, 4 202 507, P.4 202 508, 1 642 026, P.1 642 028, 1 642 030, 1 642 040, 1 642 053 et P.1 642 097 du cadastre du Québec, le tout comme montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, sous les numéros 6696 et 6697 de ses minutes, et ce, conformément à la Loi sur l'expropriation qui prévoit:</p> <p>1° qu'une réserve pour fins publiques demeure en vigueur pour une période initiale de deux ans et, sur renouvellement, pour une période de deux autres années;</p> <p>2° que cette réserve prohibe, pendant sa durée, toute construction, amélioration ou addition sur l'immeuble qui en fait l'objet, sauf les réparations.</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2019-118)</p>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2019-02-05	CM-20190205-70	IMPOSITION D'UNE RÉSERVE POUR FINS MUNICIPALES
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>						
2019-02-05	CM-20190205-70	IMPOSITION D'UNE RÉSERVE POUR FINS MUNICIPALES						

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-3317
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>Il s'agit d'un dossier 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 ses résolutions CM-20190205-70 et CM-20210309-149, le conseil municipal décrétait l'imposition d'une réserve pour fins municipales et de redéveloppement du secteur PPU Cartier sur une partie du lot 4 202 508 du cadastre du Québec, le tout publié au Bureau de la publicité des droits, de la circonscription foncière de Laval, sous les numéros 24 487 193, 25 429 142 et 26 130 726;</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 d'une partie du lot 4 202 508 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et à offrir à l'exproprié la somme de 198 776 \$, représentant l'évaluation municipale en vigueur au rôle triennal 2022-2023-2024 (facteur comparatif de 1.00);</p> <p>ATTENDU QU'un avis d'expropriation a été publié le 7 février 2023 au Bureau de la publicité des droits, de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro 27 843 876;</p> <p>ATTENDU QU'en vertu de l'article 64 de la Loi sur l'expropriation, la partie expropriante peut offrir à titre d'indemnité à l'exproprié un terrain substitut pour refaire sa situation;</p> <p>ATTENDU QUE Ville de Laval est propriétaire des lots 1 642 253 et 4 202 512 du cadastre du Québec en vertu des actes numéros 250 470 et 408 761 publiés au Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval qui proviennent du remplacement d'une partie d'un chemin public montré au plan du cadastre originaire de la Paroisse de Saint-Vincent-de-Paul;</p> <p>ATTENDU QUE les lots 1 642 253 et 4 202 512 du cadastre du Québec sont contigus à la propriété de l'exproprié;</p> <p>ATTENDU QUE le Bureau des transactions et des investissements immobiliers et le Service des affaires juridiques vous informent avoir conclu une entente avec 4382315 Canada inc .pour l'acquisition d'une partie du lot 4 202 508 (maintenant connu comme étant le lot 6 583 315), d'une superficie de 336,5 mètres carrés, au montant de 403 800 \$ contre une partie des lots 1 642 253 et 4 202 512 (lots projetés 6 587 124 et 6 587 126), d'une superficie totale approximative de 297,9 mètres carrés, propriété de Ville de Laval, au montant de 357 480 \$, ledit échange étant avec soulte en faveur de la partie expropriée au montant de 46 320 \$;</p> <p>ATTENDU QUE ces montants représentent la valeur marchande estimée par le BTII en date du 1er juin 2024;</p> <p>ATTENDU QUE l'entente prévoit que la Ville assumera les frais supplétifs de 200 \$ en vertu de l'article 50.4 de la Loi sur les droits de mutation ainsi qu'un montant de 5 000 \$ à titre de troubles et inconvénients;</p> <p>ATTENDU QUE le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté nous informe que suivant l'étude sommaire de la qualité du sol du lot P. 4 202 508 du cadastre du Québec, réalisée le 19 novembre 2021 et du rapport d'analyse d'une caractérisation environnementale daté 19 juin 2024, il n'a pas d'objection relativement à la transaction immobilière quant à la qualité environnementale des sols;</p> <p>ATTENDU QUE les parties s'engagent à prendre possession des lots visés dans leur état actuel;</p> <p>ATTENDU QUE cet échange est consenti avec la garantie légale quant aux titres de propriété, mais sans garantie et aux risques et périls de chacune des parties quant à sa qualité;</p> <p>ATTENDU QU'une opération cadastrale est requise pour remplacer les lots 1 642 253 et 4 202 512 du cadastre du Québec par les lots projetés 6 587 123, 6 587 124, 6 587 125 et 6 587 126 dudit cadastre, laquelle fait l'objet de la demande de permis de lotissement PL-2024-80;</p> <p>Suite du contexte en annexe.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-3317
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Lors d'un échange de terrains, les normes comptables obligent à reconnaître deux transactions, soit la disposition d'un terrain et l'acquisition d'un nouveau terrain.</p> <p>Dans cet échange, la majoration de l'indemnité pour l'acquisition d'une partie du lot 6 583 315 à autoriser dans ce sommaire décisionnel représente un investissement de 220 450 \$ (taxes nettes incluses) qui s'inscrit dans le cadre du projet « Réaménagement du boul. des Laurentides entre le 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 19 478 000 \$ est prévu au PTI dont 2 005 000 \$ en 2024. En y ajoutant l'indemnité provisionnelle de 208 690 \$ (taxes nettes incluses) déjà autorisée (CM-20221101-969), c'est donc un investissement total de 429 140 \$ (taxes nettes incluses) pour le projet. Un financement en provenance du paiement comptant des immobilisations sera requis pour cette majoration et compensé en totalité par le produit de disposition des lots cédés par la ville.</p> <p>Également, au moment d'enregistrer la vente d'une partie des lots 1 642 253 et 4 202 512, la Ville devra reconnaître un revenu non budgété de 357 480 \$. Ce revenu servira à couvrir le financement requis pour l'acquisition d'une partie du lot 6 583 315.</p> <p>Ainsi, un ajustement budgétaire est prévu à cette fin. Il est requis d'augmenter le budget des revenus de 220 450 \$ ainsi que le budget des dépenses du même montant en affectant une somme de 220 450 \$ au paiement comptant des immobilisations. Ces crédits budgétaires seront affectés au projet afin d'assurer le financement relatif à l'acquisition d'une partie du lot 6 583 315.</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-2024-3317
---------------------------	---	------------------------------

EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU

de recommander au conseil d'approuver la majoration de 210 224 \$ de l'indemnité prévue pour l'acquisition du lot 6 583 315 (anciennement lot P. 4 202 508) du cadastre du Québec, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée.

(CT:1805529)

de recommander au conseil d'approuver la convention de règlement hors cour quant à l'indemnité définitive d'expropriation à intervenir entre Ville de Laval et 4382315 Canada inc., leurs représentants, successeurs ou ayant droits concernant l'acquisition du lot 6 583 315 (anciennement lot P.4 202 508), d'une superficie de 336,5 mètres carrés, au montant de 403 800 \$, contre une partie des lots 1 642 253 et 4 202 512 (lots projetés 6 587 124 et 6 587 126), d'une superficie totale approximative de 297,9 mètres carrés, au montant de 357 480 \$, propriété de Ville de Laval, le tout tel que montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 23 mai 2024 sous le numéro 7504 de ses minutes, ledit échange étant avec soulte en faveur de la partie expropriée au montant de 46 320 \$, selon les termes et conditions mentionnés à la convention, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée;

d'autoriser le Service des affaires juridiques à préparer l'acte notarié requis;

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.

d'approuver une dépense de 205 024 \$ prise à même les sommes disponibles au paiement comptant des immobilisations pour défrayer l'acquisition du lot 6 583 315 (anciennement lot P. 4 202 508) du cadastre du Québec, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée;

d'approuver une dépense de 5 200 \$ prise à même les sommes disponibles au paiement comptant des immobilisations pour défrayer la compensation monétaire à verser pour assurer le paiement des frais supplétifs ainsi qu'un montant pour troubles et inconvénients, dans le cadre de l'acquisition du lot 6 583 315 (anciennement lot P. 4 202 508), nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée;

aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables.

d'approuver le remplacement des lots 1 642 253 et 4 202 512 du cadastre du Québec par les lots projetés 6 587 123, 6 587 124, 6 587 125 et 6 587 126 dudit cadastre, montrés sur le plan préparé par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 14 mars 2024 sous le numéro 7474 de ses minutes, conditionnellement à la présentation de ce plan au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles dans les 6 mois suivant la délivrance du permis de lotissement PL-2024-80;

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.

de recommander au conseil de fermer une partie de la rue du Pont-Viau, soit une partie des lots 1 642 253 et 4 202 512 (lots projetés 6 587 124 et 6 587 126) du cadastre du Québec et d'exclure ces lots du domaine public.

de recommander au conseil d'approuver une hausse du budget des revenus d'un montant de 220 450 \$ provenant de la cession d'une partie des lots 1 642 253 et 4 202 512 du cadastre du Québec et d'augmenter en conséquence le budget des affectations pour le paiement comptant des immobilisations afin de procéder à l'acquisition d'une partie du lot 6 583 315 dudit cadastre, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée.

CERTIFICATION

Numérotation des finances : 1805529 Coût estimé affectant l'année en cours : **51 520,00 \$** CM requis : Oui

Annotation(s)

Les recommandations 1, 2, 9 et 10 sont requises pour le 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

2024-06-26

AN - MS - JR