

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5159
OBJET	Recommander au conseil d'approuver la majoration de l'indemnité dans le cadre de l'acquisition par voie d'expropriation des lots 1 068 725, 1 068 726, 1 069 994, 1 070 060 et 1 070 074 du cadastre du Québec, situés en front du boulevard des Laurentides et de la rue Saint-Hubert, nécessaires à la réfection de la rue Saint-Hubert et du boulevard des Laurentides, à la plantation d'arbres en bordure de rue ainsi qu'à des fins de redéveloppement	
No dossier(s) interne(s) : AC-17-009/02 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 04-Duvernay-Pont-Viau Date CE souhaitée : 2024-10-23 Date CM souhaitée : 2024-11-05		
<p>Actions : INDEMNITÉ</p> <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui</p> <p><u>Financement</u> <u>No Règlement</u> L-12727-F</p> <p style="text-align: right;"><u>Titre</u> Règlement parapluie</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5159
<p>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2021-05-05 CM-20210505-427 APPROBATION - CONVENTION DE RÈGLEMENT QUANT À LA FIXATION DE L'INDEMNITÉ PROVISIONNELLE - LES PRÊTS MONT-VAL INC.</p> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Sandra Desmeules APPUYÉ PAR : Yannick Langlois</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'approuver la convention de règlement quant à la fixation de l'indemnité provisionnelle à verser à la partie expropriée, Les Prêts Mont-Val inc., dans le cadre de l'acquisition par voie d'expropriation des lots 1 068 725, 1 068 726, 1 069 994, 1 070 060 et 1 070 074 du cadastre du Québec, avec bâtiments dessus érigés, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert et du boulevard des Laurentides, à la plantation d'arbres en bordure de rue ainsi qu'à des fins 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 style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2021-1670)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2020-07-07 CM-20200707-601 PROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOTS 1 068 725, 1 068 726, 1 069 994, 1 070 060 ET 1 070 074</p> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Vasilios Karidogiannis APPUYÉ PAR : Sandra El-Helou</p> <p>d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des lots 1 068 725, 1 068 726, 1 069 994, 1 070 060 et 1 070 074 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 3 855 mètres carrés, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert et du boulevard des Laurentides, à la plantation d'arbres en bordure de rue ainsi qu'à des fins 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, d'une superficie totale de 3 855 mètres carrés, le tout tel que montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 27 mai 2020 sous le numéro 6944 de ses minutes et à offrir à l'exproprié la somme de 1 883 124 \$, représentant l'évaluation municipale en vigueur au rôle triennal 2019-2020-2021 (facteur comparatif de 1.02);</p> <p>au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p>Un débat s'engage.</p> <p>Le conseiller Michel Poissant demande le vote sur la proposition, laquelle est adoptée par un compte de 18 en faveur et de 2 contre:</p> <p>M. Marc Demers, maire, et les conseillers Sandra Desmeules, Virginie Dufour, Stéphane Boyer, Aline Dib, Éric Morasse, Aram Elagoz, Nicholas Borne, Vasilios Karidogiannis, Sandra El-Helou, Michel Trottier, Claude Laroche, Isabella Tassoni, Paolo Galati, David De Cotis, Aglaia Revelakis, Yannick Langlois et Jocelyne Frédéric-Gauthier se prononcent en faveur de la proposition;</p> <p>les conseillers Daniel Hébert et Michel Poissant se prononcent contre la proposition.</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2020-2516)</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5159
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>Il s'agit d'un projet qui s'inscrit dans le cadre du projet « Revitalisation du secteur de la station de métro Cartier - Réaménagement de l'entrée de ville Pont-Viau » prévu au programme triennal d'immobilisations (PTI) du Service des immeubles, parcs et espaces publics, du projet « Réaménagement du boulevard des Laurentides entre boulevard Cartier et le Pont Viau, aménagement de la Promenade Plantée et le prolongement de la rue Labelle (PUS Cartier) » prévu au PTI du Service de l'ingénierie ainsi que du programme « Acquisition à des fins de revente » prévu au PTI du Bureau des transactions et des investissements immobiliers.</p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution CM-20200707-601, le conseil municipal autorisait l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des lots 1 068 725, 1 068 726, 1 069 994, 1 070 060 et 1 070 074 du cadastre du Québec, nécessaires à la réfection de la rue Saint-Hubert et du boulevard des Laurentides, à la plantation d'arbres en bordure de rue ainsi qu'à des fins de redéveloppement et à offrir la somme de 1 883 124 \$ représentant l'évaluation municipale en vigueur au rôle triennal 2019-2021 (facteur comparatif de 1.02);</p> <p>ATTENDU QU'un avis d'expropriation a été publié le 21 septembre 2020 sous le numéro 26 696 951 du Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval;</p> <p>ATTENDU QUE la partie expropriante pouvait devenir propriétaire de l'immeuble à condition d'avoir versé l'indemnité provisionnelle à toutes les parties au dossier, ce qui impliquait 24 locataires résidentiels et 12 locataires non-résidentiels (art. 53.2 de la Loi sur l'expropriation);</p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution CM-20210505-427, le conseil municipal approuvait la convention de règlement quant à la fixation de l'indemnité provisionnelle à verser à la partie expropriée, et que l'avis de transfert de propriété a été publié le 2 août 2021 sous le numéro 26 552 670 du Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval, indiquant que la prise de possession de l'immeuble s'effectuerait le 23 août 2021;</p> <p>ATTENDU QUE la date de la prise de possession est la date retenue pour estimer la valeur marchande de l'immeuble;</p> <p>ATTENDU QUE l'offre d'indemnité provisionnelle au montant de 1 883 124 \$ correspondait à la valeur uniformisée inscrite au rôle triennal d'évaluation municipale de 2019-2020-2021, le BTII a procédé à l'estimation de la valeur marchande de l'immeuble et des dommages liés à l'expropriation en date de la prise de possession de l'immeuble, 23 août 2021 et a établi celle-ci à 3 285 360 \$, laissant un solde dû à l'exproprié de 1 402 236 \$, plus intérêts;</p> <p>ATTENDU QUE le taux d'intérêt légal et de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 68 de la Loi sur l'expropriation a considérablement augmenté depuis 2021 passant de 5 % à 10 %, depuis le 1er avril 2023;</p> <p>ATTENDU QUE lors de la conférence préparatoire du 17 juin 2024, le TAQ a reporté l'audition de la cause qui était prévue en octobre 2024;</p> <p>ATTENDU QU'aucune date d'audition n'est prévue à ce jour, afin d'éviter de payer des intérêts additionnels sur le solde de l'indemnité, il y aurait lieu de majorer l'offre d'indemnité à l'exproprié de 1 402 236 \$ et de verser les intérêts dus, jusqu'au parfait paiement estimé le 22 novembre 2024, soit 371 960 \$;</p> <p>ATTENDU QUE l'offre d'indemnité et des intérêts de 3 657 320 \$ représentent un excédent de 1 774 196 \$ en comparaison de l'indemnité provisionnelle de 1 883 124 \$ approuvée par les résolutions CM-20200707-601 et CM-20210505-427;</p> <p>Suite du contexte joint au sommaire décisionnel.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Le présent investissement de 1 844 133 \$ (taxes nettes incluses) s'inscrit dans le cadre du programme « Acquisition de terrains à des fins de revente » pour lequel un montant de 4 248 000 \$ est prévu en 2024 au PTI. Règlement L-12727-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-2024-5159
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'approuver la majoration de l'indemnité de 1 774 196 \$ incluant le paiement des intérêts du 2 août 2021 au 22 novembre 2024, pour l'acquisition par voie d'expropriation des lots 1 068 725, 1 068 726, 1 069 994, 1 070 060 et 1 070 074 du cadastre du Québec, nécessaires à la réfection de la rue Saint-Hubert et du boulevard des Laurentides, à la plantation d'arbres en bordure de rue ainsi qu'à des fins de redéveloppement;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à offrir à l'exproprié le montant autorisé, soit 1 774 196 \$ à titre d'indemnité et intérêts et déduire de cette indemnité à être versée la somme de 8 356,14 \$, représentant le solde des taxes impayées, capital, intérêts et pénalités;</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>(CT:1818932)</p> <p>d'approuver une dépense de 1 774 196 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12727-F pour défrayer la majoration de l'indemnité et le paiement des intérêts, pour l'acquisition par voie d'expropriation des lots 1 068 725, 1 068 726, 1 069 994, 1 070 060 et 1 070 074 du cadastre du Québec, nécessaires à la réfection de la rue Saint-Hubert et du boulevard des Laurentides, à la plantation d'arbres en bordure de rue ainsi qu'à des fins de redéveloppement, laquelle dépense inclus la somme de 8 356,14 \$, représentant le solde des taxes impayées, capital, intérêts et pénalités;</p> <p>aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables</p> <p>d'autoriser le Service des finances à financer à même les fonds disponibles au Règlement L-12727-F un montant de 1 844 200 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans, dans le cadre de la majoration de l'indemnité et le paiement des intérêts du 2 août 2021 au 22 novembre 2024, pour l'acquisition par voie d'expropriation des lots 1 068 725, 1 068 726, 1 069 994, 1 070 060 et 1 070 074 du cadastre du Québec, nécessaires à la réfection de la rue Saint-Hubert et du boulevard des Laurentides, à la plantation d'arbres en bordure de rue ainsi qu'à des fins de redéveloppement, lequel montant inclus la somme de 8 356,14 \$, représentant le solde des taxes impayées, capital, intérêts et pénalités.</p>		
CERTIFICATION		
Numérotation des finances : 1818932 Coût estimé affectant l'année en cours : 1 844 132,52 \$ CM requis :Oui		
Annotation(s)		
La recommandation sur le financement de 1 844 200 \$ ne nécessite pas l'approbation du conseil municipal.		
Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.		
_____ JETTE, Monsieur FRANCOIS (44743) Trésorier		_____ 2024-10-18 AN - MS - JR