

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	<b>No SD</b> SD-2024-5546
<b>OBJET</b>	Recommander au conseil d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation de 30 parties de lots, toutes situées en front du boulevard Robert-Bourassa et de l'avenue des Aristocrates, nécessaires afin de positionner les infrastructures souterraines des réseaux techniques urbains en prévision du futur réaménagement géométrique du boulevard Robert-Bourassa et de l'avenue des Aristocrates avec l'ajout de liens actifs (trottoirs et pistes cyclables)	
<b>No dossier(s) interne(s) :</b> AC-22-191 <b>No LV :</b> NE S'APPLIQUE PAS <b>DISTRICT(S) :</b> 03-Val-des-Arbres <b>Date CE souhaitée :</b> 2024-10-30 <b>Date CM souhaitée :</b> 2024-11-05		
<b>Actions :</b> PROCÉDURES EN EXPROPRIATION  <p style="text-align: center;"><b>Demande d'achat :</b> Oui <b>CT requis :</b> Oui</p> <p><b>Financement</b>  <b>No Règlement</b> L-12981-F                      <b>Titre</b> Règlement parapluie</p>		
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>		

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	<b>No SD</b> SD-2024-5546
<p><b>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</b></p> <p>Il s'agit d'un projet qui s'inscrit dans le cadre du programme « Infrastructures publiques (projet administratif) » 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 de 32 parties de lots, d'une superficie totale de 6 066 mètres carrés, nécessaires afin de positionner les infrastructures souterraines des réseaux techniques urbains en prévision du futur réaménagement géométrique du boulevard Robert-Bourassa et de l'avenue des Aristocrates avec l'ajout de liens actifs (trottoirs et pistes cyclables);</p> <p>ATTENDU QU'en conformité avec son mandat, le BTII a entrepris des négociations avec les 16 propriétaires impactés et 2 ententes ont été conclues à ce jour;</p> <p>ATTENDU QUE l'exécution des travaux est prévue à compter du printemps 2025;</p> <p>ATTENDU QU'il est de l'intérêt de la Ville de garantir une prise de possession dans les meilleurs délais, laquelle requiert le dépôt d'un nouveau plan cadastral, afin de pouvoir exécuter les travaux dans les délais prévus;</p> <p>ATTENDU QU'en vertu des dispositions de la Loi concernant l'expropriation, l'avis d'expropriation doit être signifié aux propriétaires au moins 4 mois avant la prise de possession des immeubles expropriés visés;</p> <p>ATTENDU QUE les procédures en expropriation n'excluent pas toutes discussions avec les propriétaires en vue d'un règlement hors cour;</p> <p>ATTENDU QU'en vertu de la Loi concernant l'expropriation, l'expropriant (Ville de Laval) a le fardeau de prouver la valeur marchande du droit exproprié et que la partie dessaisie (exproprié, locataire et occupant) a le fardeau de la preuve pour tous les autres éléments faisant partie de l'indemnité définitive;</p> <p>ATTENDU QUE l'expropriant détermine l'indemnité provisionnelle initiale à laquelle a droit toute partie dessaisie;</p> <p>ATTENDU QUE la Loi prévoit que l'indemnité provisionnelle initiale doit être d'un montant au moins égal à 100 % de la valeur marchande du droit exproprié;</p> <p>ATTENDU QUE le montant des indemnités provisionnelles initiales à autoriser correspond à la valeur marchande estimée en date du 1er septembre 2024 plus une estimation de certains postes d'indemnisation, le tout totalisant une dépense de 2 957 500 \$;</p> <p>ATTENDU QUE le dépôt d'un nouveau plan cadastral est requis puisque les acquisitions impliquent toutes des parties de lots, la publication de l'avis d'expropriation facilitera ces dernières;</p> <p>ATTENDU QUE les acquisitions impliquent des parties de lot et que, conséquemment et en vertu de l'article 3042 du Code civil du Québec, la Ville doit soumettre au ministre responsable du cadastre un plan, qu'il approuve pour le propriétaire, afin que soient immatriculées la partie requise et la partie résiduelle;</p> <p>ATTENDU QU'une telle immatriculation réalisée dans le cadre d'une expropriation ne constitue pas une opération cadastrale au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;</p> <p>ATTENDU QUE, en vertu du Code de l'urbanisme (CDU-1), l'obligation d'obtenir un permis de lotissement s'applique uniquement à une opération cadastrale, à l'exception de certains cas de figure prévus à l'article 2065;</p>		
<p><b>IMPACTS MAJEURS</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p><b>ASPECTS FINANCIERS</b></p> <p>Le présent investissement de 3 105 006 \$ (taxes nettes incluses) s'inscrit dans le cadre du projet « Infrastructures publiques (projet administratif) » pour lequel un montant de 17 721 000 \$ est prévu en 2024 au PTI. Règlement L-12981-F</p>		
<p><b>CULTURE</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p><b>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p><b>CADRE NORMATIF</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p><b>REMARQUE(S)</b></p>		

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	<b>No SD</b> SD-2024-5546
---------------------------	---	------------------------------

**EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU**

de recommander au conseil d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des 30 parties de lots énumérées ci-dessous, d'une superficie totale de 5 709,9 mètres carrés, nécessaires afin de positionner les infrastructures souterraines des réseaux techniques urbains en prévision du futur réaménagement géométrique du boulevard Robert-Bourassa et de l'avenue des Aristocrates avec l'ajout de liens actifs (trottoirs et pistes cyclables);

d'autoriser le Service des affaires juridiques à entreprendre les procédures en expropriation et à déposer l'indemnité provisionnelle initiale requise par la Loi concernant l'expropriation pour l'acquisition desdites parties de lots, le tout tel que montré et décrit aux plans et descriptions techniques préparés par M. Stéphane Lemay, arpenteur-géomètre, le 10 octobre 2024 sous le numéro 3202 de ses minutes, et à offrir aux expropriés les sommes ci-après mentionnées, représentant la valeur marchande estimée en date du 1er septembre 2024 plus une estimation de certains postes d'indemnisation:

A) Lots : P. 3 551 596, P. 3 551 597, P. 3 551 598, P. 3 551 599, P. 3 552 962, P. 3 986 769, P. 4 000 666, P. 4 002 915, P. 6 560 768, P. 6 560 769, P. 6 580 124 et P. 6 638 433

Superficie totale : 2 401,8 mètres carrés

1 105 400 \$

(AC-22-191/01)

B) Lot : P. 3 202 428

Superficie : 250,9 mètres carrés

183 200 \$

(AC-22-191/02)

C) Lots : P. 1 392 397, P. 3 368 466 et P. 3 420 651

Superficie totale : 198,0 mètres carrés

144 500 \$

(AC-22-191/03)

D) Lots : P. 6 562 424 et P. 6 562 425

Superficie totale : 282,7 mètres carrés

140 800 \$

(AC-22-191/05)

E) Lot : P. 3 147 772

Superficie : 424,8 mètres carrés

353 900 \$

(AC-22-191/06)

F) Lots : P. 3 368 471 et P. 5 704 379

Superficie totale : 152,7 mètres carrés

69 500 \$

(AC-22-191/07)

G) Lot : P. 5 704 378

Superficie : 283,9 mètres carrés

136 500 \$

(AC-22-191/08)

H) Lots : P. 6 273 255, P. 6 363 089

Superficie totale : 464,2

196 900 \$

(AC-22-191/10)

I) Lot : P. 5 549 277

Superficie : 87,5 mètres carrés

63 900 \$

(AC-23-191/11)

J) Lot : P. 3 208 923

Superficie : 354,0 mètres carrés

139 500 \$

(AC-22-191/12)

K) Lot : P. 4 541 872

Superficie : 450,5 mètres carrés

210 000 \$

(AC-22-191/13)

L) Lot : P. 6 516 469

Superficie : 135,9 mètres carrés

104 500 \$

(AC-22-191/14)

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	<b>No SD</b> SD-2024-5546
<p>M) Lot : P. 5 918 140          Superficie : 220,5 mètres carrés          108 300 \$          (AC-22-191/15)</p> <p>N) Lot P. 5 174 034          Superficie 2,5 mètres carrés          600 \$          (AC-22-191/16)</p> <p>Montant total : 2 957 500 \$</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 totale de 2 957 500 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12981-F pour défrayer l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des 30 parties de lots, nécessaires afin de positionner les infrastructures souterraines des réseaux techniques urbains en prévision du futur réaménagement géométrique du boulevard Robert-Bourassa et de l'avenue des Aristocrates avec l'ajout de liens actifs (trottoirs et pistes cyclables);</p> <p>au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p>d'approuver le remplacement de 30 parties de lots par 60 lots énumérés à la liste ci-jointe au présent sommaire décisionnel et montrés aux plans préparés par M. Stéphane Lemay, arpenteur-géomètre, le 11 octobre 2024 sous les numéros 3206 et 3207 de ses minutes, tel que prévu aux dossiers PL-2024-254 et PL-2024-255;</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>d'autoriser le Service des finances à financer à même les fonds disponibles au Règlement L-12981-F un montant de 3 105 100 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans, dans le cadre de l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation de 30 parties de lots, nécessaires afin de positionner les infrastructures souterraines des réseaux techniques urbains en prévision du futur réaménagement géométrique du boulevard Robert-Bourassa et de l'avenue des Aristocrates avec l'ajout de liens actifs (trottoirs et pistes cyclables).</p>		
<b>CERTIFICATION</b>		
<p>Numérotation des finances : 1821862 Coût estimé affectant l'année en cours : <b>3 105 005,30 \$</b> CM requis :Oui</p> <p><b>Annotation(s)</b></p> <p>La dernière recommandation sur le financement de 3 105 100 \$ ne nécessite pas l'approbation du conseil municipal.</p> <p><b>Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.</b></p> <p style="text-align: center;"> <span style="display: inline-block; width: 40%; border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 5px;">JETTE, Monsieur FRANCOIS (44743)</span> <span style="display: inline-block; width: 40%; border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 5px; text-align: right;">2024-10-23</span> </p> <p style="text-align: center;"> <span style="display: inline-block; width: 40%; margin-bottom: 5px;">Trésorier</span> <span style="display: inline-block; width: 40%; margin-bottom: 5px; text-align: right;">AN - MS - JR</span> </p>		