

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5419				
OBJET	Recommander au conseil d'approuver les majorations de l'indemnité dans le cadre de l'acquisition par voie d'expropriation des lots 1 603 191, 1 871 132, 3 801 338 et 6 276 407 du cadastre du Québec, situés à l'extrémité est du chemin de l'Équerre, nécessaires à des fins de conservation ainsi qu'une servitude permanente sur une partie du lot 6 276 408 dudit cadastre, nécessaires pour l'installation, l'entretien et le maintien d'une conduite d'aqueduc municipale enfouie					
No dossier(s) interne(s) : AC-16-013 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 21-Sainte-Rose Date CE souhaitée : 2024-10-23 Date CM souhaitée : 2024-11-05						
Actions : INDEMNITÉ <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"><u>Financement</u></td> <td style="width: 50%; border: none;"><u>Titre</u></td> </tr> <tr> <td style="border: none;">No Règlement L-12981-F</td> <td style="border: none;">Règlement parapluie</td> </tr> </table>			<u>Financement</u>	<u>Titre</u>	No Règlement L-12981-F	Règlement parapluie
<u>Financement</u>	<u>Titre</u>					
No Règlement L-12981-F	Règlement parapluie					

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5419												
<p>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</p> <table border="0"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2020-03-25</td> <td>CE-20200325-952</td> <td>RÈGLEMENT HORS COUR - RÉCLAMATION - MARYSE HART - 20-2019-CB-0294</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>d'autoriser le règlement hors cour du dossier portant le numéro 20-2019-CB-0294, moyennant paiement par la Ville de Laval d'une somme de 80 000 \$ en capital, intérêts, indemnité additionnelle et frais, le tout en contrepartie des documents usuels de règlement;</p> <p>d'émettre le chèque au montant de 80 000 \$ en règlement complet et final du présent dossier à:</p> <p>Me Sabrina Cammisano, en fidéicommiss;</p> <p>d'autoriser le directeur ou la directrice adjointe du Service des affaires juridiques à signer pour et au nom de la Ville tous les documents requis et de transmettre les originaux signés à la greffière.</p> <p>(CT:1593999) (SD-2020-737)</p> <table border="0"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2018-10-02</td> <td>CM-20181002-693</td> <td>PROCÉDURES EN EXPROPRIATION</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Paolo Galati APPUYÉ PAR : Michel Poissant</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des lots 1 603 191, 1 871 132, 3 801 338 et P.3 801 340 (lot projeté 6 276 407) du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 79 391,1 mètres carrés, nécessaire à des fins de conservation du Bois de l'Équerre, ainsi que d'une servitude permanente sur une partie du lot 3 801 340 (lot projeté 6 276 408) dudit cadastre, d'une superficie de 2 347,1 mètres carrés, nécessaire pour l'installation, l'entretien et le maintien d'une conduite d'aqueduc municipale enfouie;</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 desdits lots, ainsi que d'une servitude permanente sur une partie dudit lot, le tout comme montré et décrit aux plans et descriptions techniques préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 23 août 2018 et sous le numéro 6693 de ses minutes et pour offrir aux expropriés les montants ci-dessous mentionnés, représentant la valeur établie par le Service de l'évaluation le 24 août 2018:</p> <p>PROPRIÉTAIRES ET MONTANTS</p> <p>A) 127202 Canada inc. 235 800 \$ Lots : 1 871 132 et 3 801 338 Superficie : 8 704,9 mètres carrés (N/D ES-16-013/01)</p> <p>B) 2532-7149 Québec inc. et 127202 Canada inc. 1 408 400 \$ Lot : P.3 801 340 (lot projeté 6 276 407) Superficie : 54 570,7 mètres carrés Lot : P.3 801 340 (lot projeté 6 276 408) Superficie servitude permanente : 2 347,1 mètres carrés (N/D ES-16-013/02)</p> <p>C) Giuseppe Tassoni, Rosie Tassoni et Dominico Tassoni 403 900 \$ Lot : 1 603 191 Superficie : 16 115,5 mètres carrés (N/D ES-16-013/03)</p> <p>Total : 2 048 100 \$</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2018-4228)</p>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2020-03-25	CE-20200325-952	RÈGLEMENT HORS COUR - RÉCLAMATION - MARYSE HART - 20-2019-CB-0294	<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2018-10-02	CM-20181002-693	PROCÉDURES EN EXPROPRIATION
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>												
2020-03-25	CE-20200325-952	RÈGLEMENT HORS COUR - RÉCLAMATION - MARYSE HART - 20-2019-CB-0294												
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>												
2018-10-02	CM-20181002-693	PROCÉDURES EN EXPROPRIATION												

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5419						
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>Il s'agit d'un dossier qui s'inscrit dans le cadre du programme « Acquisition de terrains - Divers » prévu au programme triennal d'immobilisations du Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) lequel inclut notamment les acquisitions à des fins de conservation.</p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution CM-20181002-693, le conseil municipal autorisait l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des lots 1 603 191, 1 871 132, 3 801 338 et P.3 801 340 (lot projeté 6 276 407) du cadastre du Québec, d'une superficie totale approximative de 79 391,1 mètres carrés, nécessaire à des fins de conservation du Bois de l'Équerre, ainsi que d'une servitude permanente sur une partie du lot 3 801 340 (lot projeté 6 276 408) dudit cadastre, d'une superficie de 2 347,1 mètres carrés, nécessaire pour l'installation, l'entretien et le maintien d'une conduite d'aqueduc municipale enfouie et à offrir les sommes ci-après énumérées représentant l'indemnité établie en date du 24 août 2018:</p> <table data-bbox="110 645 795 739"> <tr> <td>A) Lots 1 871 132 et 3 801 338</td> <td>235 800 \$</td> </tr> <tr> <td>B) Lot P. 3 801 340 + servitude permanente</td> <td>1 408 400 \$</td> </tr> <tr> <td>C) Lot 1 603 191</td> <td>403 900 \$</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Total : 2 048 100 \$</p> <p>ATTENDU QUE les avis d'expropriation ont été publiés le 13 décembre 2018 sous les numéros 24 325 062, 24 325 063 et 24 325 064 du Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval;</p> <p>ATTENDU QUE l'opération cadastrale requise pour le lot 3 801 340 dudit cadastre a été réalisée le 6 mai 2019 pour créer les lots 6 276 407 et 6 276 408 dudit cadastre;</p> <p>ATTENDU QUE le Service des affaires juridiques a procédé au dépôt des indemnités provisionnelles au montant total de 1 433 670 \$, lequel représente 70 % de la valeur établie, le 24 août 2018, soit 2 048 100 \$;</p> <p>ATTENDU QUE la partie expropriée a déposé en mai 2020, à la Cour supérieure une demande d'homologation d'une transaction ainsi que des procédures en contestation du droit d'exproprier;</p> <p>ATTENDU QUE le 20 juillet 2022, la Cour supérieure a rejeté la demande en homologation présentée par la partie expropriée et que la Cour d'appel a également rejeté l'appel le 6 octobre 2023;</p> <p>ATTENDU QUE le 10 juin 2024, la partie expropriée s'est désistée des procédures entreprises à la Cour supérieure concernant la contestation du droit d'exproprier;</p> <p>ATTENDU QUE les avis de transfert de propriété ont été publiés le 13 août 2024 et le 10 septembre 2024, sous les numéros 28 889 844, 28 889 845 et 28 944 941 du Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval, indiquant la date de prise de possession des immeubles au le 1er septembre 2024 et au 1er octobre 2024;</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 le BTII a procédé à l'estimation de la valeur au propriétaire, en date du 1er septembre 2024 et du 1er octobre 2024, établissant ainsi au montant total de 4 353 385 \$;</p> <p>ATTENDU QU'aucune date d'audition de la cause devant le Tribunal administratif du Québec 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 d'expropriation de 2 305 285 \$ (4 353 385 \$ - 2 048 100 \$) et de verser les intérêts dus, depuis le 1er septembre 2024 et le 1er octobre 2024 jusqu'au parfait paiement estimé le 22 novembre 2024, soit de 50 276,68 \$;</p> <p>ATTENDU QUE le montant estimé de l'indemnité et des intérêts sur le solde de 4 403 661,68 \$ représente un excédent de 2 355 561,68 \$ en comparaison de l'indemnité provisionnelle de 2 048 100 \$ approuvée par la résolution CM-20181002-693.</p>			A) Lots 1 871 132 et 3 801 338	235 800 \$	B) Lot P. 3 801 340 + servitude permanente	1 408 400 \$	C) Lot 1 603 191	403 900 \$
A) Lots 1 871 132 et 3 801 338	235 800 \$							
B) Lot P. 3 801 340 + servitude permanente	1 408 400 \$							
C) Lot 1 603 191	403 900 \$							
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>								
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Le présent investissement de 2 468 546 \$ (taxes nettes incluses) s'inscrit dans le cadre du programme « Acquisition de terrains - Divers » pour lequel un montant de 19 954 000 \$ est prévu en 2024 au PTI. Règlement L-12981-F</p>								
<p>CULTURE</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>								
<p>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>								

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-5419
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'approuver la majoration de l'indemnité de 796 346,04 \$, incluant le paiement des intérêts du 1er septembre 2024 au 22 novembre 2024, pour l'acquisition par voie d'expropriation des lots 1 871 132 et 3 801 338 du cadastre du Québec, nécessaires à des fins de conservation du Bois de l'Équerre;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à offrir à l'exproprié le montant autorisé, soit 796 346,04\$ et à lui verser à titre d'indemnité et intérêts;</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>de recommander au conseil d'approuver la majoration de l'indemnité de 1 515 651,00 \$, incluant le paiement des intérêts du 1er octobre 2024 au 22 novembre 2024, pour l'acquisition par voie d'expropriation du lot 6 276 407 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de conservation du Bois de l'Équerre ainsi qu'une servitude permanente sur une partie du lot 6 276 408 du cadastre du Québec;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à offrir aux expropriés le montant autorisé, soit 1 515 651,00 \$ et à lui verser à titre d'indemnité et intérêts;</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>de recommander au conseil d'approuver la majoration de l'indemnité de 43 564,64 \$ incluant le paiement des intérêts du 1er septembre 2024 au 22 novembre 2024, pour l'acquisition par voie d'expropriation du lot 1 603 191 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins de conservation du Bois de l'Équerre;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à offrir aux expropriés le montant autorisé, soit 43 564,64 \$ et à lui verser à titre d'indemnité et intérêts;</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 2 355 561,68 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12981-F pour défrayer la majoration de l'indemnité et le paiement des intérêts, pour l'acquisition par voie d'expropriation des lots 1 603 191, 1 871 132, 3 801 338 et 6 276 407 du cadastre du Québec, nécessaires à des fins de conservation du Bois de l'Équerre, ainsi qu'une servitude permanente sur une partie du lot 6 276 408 dudit cadastre, nécessaire pour l'installation, l'entretien et le maintien d'une conduite d'aqueduc municipale enfouie;</p> <p>au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables</p> <p>d'autoriser le Service des finances à financer à même les fonds disponibles au Règlement L-12981-F un montant de 2 468 600 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans dans le cadre de la majoration de l'indemnité pour l'acquisition par voie d'expropriation des lots 1 603 191, 1 871 132, 3 801 338 et 6 276 407 du cadastre du Québec, nécessaires à des fins de conservation.</p>		
CERTIFICATION		
<p>Numérotation des finances : 1820840 Coût estimé affectant l'année en cours : 2 468 545,01 \$ CM requis : Oui</p> <p>Annotation(s)</p> <p>La recommandation sur le financement de 2 468 600 \$ ne nécessite pas l'approbation du conseil municipal.</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;"> JETTE, Monsieur FRANCOIS (44743) 2024-10-21 </p> <p style="text-align: center;"> Trésorier AN - MS - JR </p>		