

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-6495
OBJET	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 Éric Major, locataire non résidentiel, concernant dans le cadre de l'acquisition par voie d'expropriation du lot 4 202 507 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé, situé au 18-18B boulevard des Laurentides, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et de redéveloppement	
No dossier(s) interne(s) : AC-18-193/11 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 05-Marigot Date CM souhaitée : 2025-01-14		
<p>Actions : INDEMNITÉ</p> <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui</p> <p>Financement No Règlement L-12726-F</p> <p style="text-align: right;">Titre Règlement parapluie</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-6495												
<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>2023-12-05</td> <td>CM-20231205-1138</td> <td>APPROBATION - ENTENTE RELATIVE À L'INDEMNITÉ PROVISIONNELLE D'EXPROPRIATION - LOT 4 202 507</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Christine Poirier APPUYÉ PAR : Vasilios Karidogiannis</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'approuver l'entente relative à l'indemnité provisionnelle d'expropriation au locataire non résidentiel M. Éric Major, au montant de 70 660 \$, concernant l'acquisition par voie d'expropriation du lot 4 202 507 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé, situé au 18-18B, boulevard des Laurentides, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et 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-2023-5300)</p> <table border="0"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2022-11-01</td> <td>CM-20221101-969</td> <td>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 plan 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>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2023-12-05	CM-20231205-1138	APPROBATION - ENTENTE RELATIVE À L'INDEMNITÉ PROVISIONNELLE D'EXPROPRIATION - LOT 4 202 507	<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>												
2023-12-05	CM-20231205-1138	APPROBATION - ENTENTE RELATIVE À L'INDEMNITÉ PROVISIONNELLE D'EXPROPRIATION - LOT 4 202 507												
<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												

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-6495
(SD-2022-4838)		
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>Il s'agit d'un projet 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 sa résolution CM-20221101-969, le conseil municipal autorisait l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation du lot 4 202 507 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé, situé au 18-18B boulevard des Laurentides, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et de redéveloppement;</p> <p>ATTENDU QUE par sa résolution CM-20231205-1138, le conseil municipal approuvait l'entente relative à l'indemnité provisionnelle d'expropriation au locataire non résidentiel M. Éric Major, au montant de 70 660 \$;</p> <p>ATTENDU QUE M. Major opère dans le local loué, un commerce de détail d'instruments de musique et de location de locaux de pratique sous le nom de Planète Musik;</p> <p>ATTENDU QUE M. Major est l'unique actionnaire et administrateur de Planète Musik;</p> <p>ATTENDU QUE le Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) et le Service des affaires juridiques vous informent avoir conclu une entente hors cour avec le locataire, M. Éric Major, relative à l'indemnité définitive d'expropriation, et ce, au montant de 100 660 \$, lequel montant n'excède pas la valeur estimée en date du 24 novembre 2024;</p> <p>ATTENDU QUE cette entente représente un excédent de 30 000 \$ de l'indemnité provisionnelle de 70 666 \$ approuvée en vertu de la résolution CM-20231205-1138;</p> <p>ATTENDU QUE la convention de règlement hors cour quant à l'indemnité définitive d'expropriation constitue un paiement global, total et final en capital, intérêts, indemnité additionnelle et frais, pour la valeur du bien exproprié et tous les préjudices directement causés par l'expropriation.</p> <p>*** VOIR PIÈCES JOINTES POUR INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES***</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Le présent investissement de 30 000 \$ (exempt de taxes) s'inscrit dans le cadre du projet 50-00029 « Réaménagement du boul. des Laurentides entre 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. Règlement L-12726-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-2024-6495
---------------------------	---	------------------------------

EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU

de recommander au conseil d'approuver la majoration de 30 000 \$ de l'indemnité provisionnelle au locataire non résidentiel M. Éric Major, dans le cadre de l'acquisition par voie d'expropriation du lot 4 202 507 du cadastre du Québec, avec bâtiments dessus érigé, situé au 18-18B boulevard des Laurentides, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et de redéveloppement.

(CT:1828842)

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 M. Éric Major, locataire non résidentiel, concernant dans le cadre de l'acquisition par voie d'expropriation du lot 4 202 507 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé, situé au 18-18B boulevard des Laurentides, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et de redéveloppement;

d'autoriser le Service des affaires juridiques à préparer tous les documents nécessaires à la réalisation de l'entente;

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.

d'approuver une dépense de 30 000 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12726-F pour défrayer l'indemnité définitive d'expropriation au locataire non résidentiel, dans le cadre de l'acquisition par voie d'expropriation du lot 4 202 507 du cadastre du Québec, situé au 18-18B boulevard des Laurentides, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et de redéveloppement;

au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables.

d'autoriser le Service des finances à financer à même les fonds disponibles au Règlement L-12726-F un montant de 30 000 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans, dans le cadre de l'indemnité définitive d'expropriation au locataire non résidentiel dans le cadre de l'acquisition du lot 4 202 507 du cadastre du Québec, nécessaire à des fins d'aménagement de la Promenade Plantée et de redéveloppement.

CERTIFICATION

Numérotation des finances : 1828842 Coût estimé affectant l'année en cours : **31 496,25 \$** CM requis : Oui

Annotation(s)

Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.

DUBOIS, Monsieur REMI (55379)

Trésorier

2024-12-16

AN - MS - JR