

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2025-245				
OBJET	Recommander au conseil d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation d'une partie du lot 1 404 900 (lot projeté 6 668 795) du cadastre du Québec, située en front de l'avenue Léo-Lacombe, nécessaire à la réfection de l'avenue Léo-Lacombe					
No dossier(s) interne(s) : AC-11-124/16 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 05-Marigot Date CE souhaitée : 2025-01-29 Date CM souhaitée : 2025-02-04						
Actions : PROCÉDURES EN EXPROPRIATION <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Oui CT requis : Oui</p> <p>Lot(s) P. 1 400 900 (6 668 795)</p> <p>Financement</p> <table data-bbox="71 1016 753 1085"> <tr> <td>No Règlement</td> <td>Titre</td> </tr> <tr> <td>L-12981-F</td> <td>Règlement parapluie</td> </tr> </table>			No Règlement	Titre	L-12981-F	Règlement parapluie
No Règlement	Titre					
L-12981-F	Règlement parapluie					
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)						

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2025-245
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>Il s'agit d'un projet qui s'inscrit dans le cadre du projet "Acquisition nécessaire pour l'emprise d'une partie de l'avenue Léo-Lacombe et la construction d'une nouvelle rue au nord (PUS Concorde)" 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 d'une partie du lot 1 404 900 du cadastre du Québec, d'une superficie de 29,6 mètres carrés, nécessaire à la réfection de l'avenue Léo-Lacombe;</p> <p>ATTENDU QU'en conformité avec son mandat, le BTII a entrepris des négociations avec le propriétaire impacté et qu'aucune entente n'a été conclue à ce jour;</p> <p>ATTENDU QUE l'exécution des travaux est prévue à l'été 2025 et que la prise de possession de cet immeuble doit être effectuée au plus tard en juin 2025;</p> <p>ATTENDU QU'afin de pouvoir exécuter les travaux dans les délais prévus, il est de l'intérêt de la Ville de garantir une prise de possession dans les meilleurs délais;</p> <p>ATTENDU QU'en vertu des dispositions de la Loi concernant l'expropriation, l'avis d'expropriation doit être signifié au propriétaire au moins 4 mois avant la prise de possession de l'immeuble exproprié visé;</p> <p>ATTENDU QUE les procédures en expropriation n'excluent pas toutes discussions avec le propriétaire 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 de l'indemnité provisionnelle initiale à autoriser correspond à la valeur marchande estimée en date du 6 janvier 2025 plus une estimation de certains postes d'indemnisation, le tout totalisant une dépense de 24 800 \$;</p> <p>ATTENDU QU'une opération cadastrale est requise puisque cette acquisition implique une partie de lot, la publication de l'avis d'expropriation facilitera cette dernière;</p> <p>ATTENDU QU'en vertu de l'article 3042 du Code civil du Québec, celui qui est autorisé à exproprier doit, en territoire cadastré, soumettre au ministre responsable du cadastre un plan, qu'il approuve pour le propriétaire, afin que soit immatriculée la partie requise et la partie résiduelle;</p> <p>ATTENDU QUE l'émission d'un permis de lotissement n'est pas requise dans le cadre d'une acquisition par voie d'expropriation;</p> <p>ATTENDU QUE la greffière ou la greffière adjointe doit être autorisée à signer le document « approbation signée du propriétaire ».</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 24 800 \$ (exempt de taxes) s'inscrit dans le cadre du projet 50-00038 « Réaménagement de l'avenue Léo-Lacombe (tronçon nord) - PUS Concorde » pour lequel un montant de 7 488 000 \$ est prévu au PTI dont 3 000 000 \$ en 2025. 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>		
<p>CADRE NORMATIF</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2025-245		
REMARQUE(S)				
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation d'une partie du lot 1 404 900 (lot projeté 6 668 795), d'une superficie de 29,6 mètres carrés, nécessaire à la réfection de l'avenue Léo-Lacombe;</p> <p>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 concernant l'acquisition de ladite partie de lot, le tout tel que montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, 9 janvier 2025 sous le numéro 7585 de ses minutes, et à offrir à l'exproprié la somme de 24 800 \$, représentant la valeur marchande estimée en date du 6 janvier 2025, plus une estimation de certains postes d'indemnisation;</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 de 24 800 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12981-F pour défrayer l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation d'une partie du lot 1 404 900 (lot projeté 6 668 795) du cadastre du Québec, nécessaire à la réfection de l'avenue Léo-Lacombe;</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 24 800 \$, exempt de taxes, dans le cadre de l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation d'une partie du lot 1 404 900 (lot projeté 6 668 795) du cadastre du Québec, nécessaire à la réfection de l'avenue Léo-Lacombe.</p> <p>d'approuver le remplacement du lot 1 404 900 du cadastre du Québec par les lots 6 668 794 et 6 668 795 dudit cadastre et montrés au plan préparé par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 15 janvier 2025 sous le numéro 7586 de ses minutes, tel que prévu au dossier du Service de l'urbanisme PL-2025-11;</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>				
CERTIFICATION				
Numérotation des finances : 1833701 Coût estimé affectant l'année en cours : 24 800,00 \$ CM requis : Oui				
<p>Annotation(s)</p> <p>LA RECOMMANDATION NO 1 VA AU CM</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> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; border: none;"> _____ DUBOIS, Monsieur REMI (55379) Trésorier </td> <td style="width: 50%; text-align: center; border: none;"> _____ 2025-01-24 AN - MS - JR </td> </tr> </table>			_____ DUBOIS, Monsieur REMI (55379) Trésorier	_____ 2025-01-24 AN - MS - JR
_____ DUBOIS, Monsieur REMI (55379) Trésorier	_____ 2025-01-24 AN - MS - JR			