

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-6588
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>ATTENDU QU'en octobre 2022, lors de l'excavation du lot 1 783 021 du cadastre du Québec pour la construction d'une nouvelle propriété résidentielle, les propriétaires ont constaté l'existence d'une conduite municipale enfouie non protégée par une servitude d'utilité publique;</p> <p>ATTENDU QUE la présence de la conduite municipale nécessitait une modification considérable des plans de la construction résidentielle projetée sur le site, entraînant des délais et des frais additionnels pour les propriétaires, une mise en demeure au montant de 700 272 \$ a été transmise à la Ville;</p> <p>ATTENDU QUE le Service des affaires juridiques a été saisi du dossier, des négociations ont eu lieux entre les parties;</p> <p>ATTENDU QUE la conduite municipale enfouie devait être protégée, le Service de l'ingénierie a mandaté le Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) pour faire l'acquisition d'une servitude permanente sur une partie du lot 1 783 021 du cadastre du Québec, d'une superficie de 79,4 mètres carrés;</p> <p>ATTENDU QUE par la résolution CM-20230912-827, le conseil municipal autorisait l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation d'une servitude permanente sur une partie du lot 1 783 021 du cadastre du Québec, d'une superficie de 79,4 mètres carrés, nécessaire à des fins de protection d'une conduite municipale enfouie;</p> <p>ATTENDU QU'un avis d'expropriation a été publié le 16 octobre 2023 sous le numéro 28 331 923 du Bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Laval;</p> <p>ATTENDU QUE l'indemnité d'expropriation due à la partie expropriée doit, en vertu de l'article 58 de la Loi sur l'expropriation, RLRQ c. E-24, être fixée en fonction de la valeur du bien exproprié et du préjudice directement causé par l'expropriation;</p> <p>ATTENDU QUE, en vertu de l'article 48 de la Loi sur l'expropriation, RLRQ c. E-24, l'expropriant (Ville de Laval) a le fardeau de la preuve pour ce qui concerne la partie de l'indemnité afférente à la valeur de l'immeuble ou du droit réel immobilier exproprié. L'exproprié, le locataire ou l'occupant de bonne foi a le fardeau de la preuve pour ce qui concerne toute autre partie de l'indemnité.</p> <p>ATTENDU QUE l'emprise de la nouvelle servitude permanente réduit la superficie constructible du site, la construction du bâtiment résidentiel projetée n'est plus réalisable. De ce fait, la partie expropriée ne souhaitait plus faire la construction originalement projetée sur ce terrain;</p> <p>ATTENDU QUE le lot 1 783 021 du cadastre du Québec demeure constructible malgré l'acquisition de la servitude, le BTII a proposé de faire l'acquisition du lot via son programme «Acquisition à des fins de revente»;</p> <p>ATTENDU QUE suivant cette proposition, les parties ont convenu d'un règlement hors cour dont voici les modalités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à titre d'indemnité immobilière, l'acquisition totale par la Ville du lot 1 783 021 du cadastre du Québec, au montant de 254 900 \$; - à titre d'indemnité accessoire au montant de 65 100 \$, laquelle comprend le remboursement de divers frais encourus par les propriétaires pour la construction du bâtiment résidentiel projetée dont notamment les frais d'experts, d'excavation, des permis, ainsi qu'un montant pour troubles et ennuis; - à titre d'intérêt et d'indemnité additionnelle, le montant de 320 000 \$ porte intérêt au taux légal et de 50 % de l'indemnité additionnelle depuis le 16 octobre 2023, et ce, jusqu'au parfait paiement estimé le 14 mars 2025, lequel représente un montant de 33 797,26 \$ (intérêt journalier de 65,63 \$) (254 900 \$ + 65 100 \$ = 320 000 \$); - à titre d'honoraires, la partie expropriante remboursera un montant de 17 893,75 \$, soit 20 573,34 \$ incluant taxes, pour les honoraires professionnels engagés par la partie expropriée; <p>SUITE DU CONTEXTE EN ANNEXE</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>La présente dépense de 376 782 \$ (taxes nettes incluses) se détaille comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un investissement de 291 108 \$ s'inscrit dans le cadre du programme 14-10005 « Acquisition de terrains à des fins de revente » pour lequel un montant de 4 248 000 \$ est prévu en 2024 au PTI. Dépense financée par le règlement L-12727-F - Une dépense de 85 674 \$ s'inscrit dans le cadre du programme 14-10008 « Acquisition de terrains - Divers » pour lequel un montant de 19 954 000 \$ est prévu en 2024 au PTI. Dépense financée à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations 		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2024-6588
CULTURE NE S'APPLIQUE PAS		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES NE S'APPLIQUE PAS		
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>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, Adamo Alfieri et Rachele Delli Quadri, concernant l'acquisition du lot 1 173 021 du cadastre du Québec, à des fins de revente;</p> <p>de mandater la firme Dunton Rainville S.E.N.C.R.L. à préparer l'acte notarié;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à préparer tous les documents nécessaires à la réalisation de l'entente;</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 tous les documents requis aux fins des présentes.</p> <p>d'approuver une dépense 254 900 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12727-F pour défrayer l'acquisition du lot 1 173 021 du cadastre du Québec, à des fins de revente;</p> <p>d'approuver une dépense de 65 100 \$ prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations pour défrayer le remboursement de divers frais encourus par les propriétaires pour la construction d'un bâtiment résidentiel;</p> <p>d'approuver une dépense jusqu'à concurrence de 35 000 \$ prise à même les sommes disponibles au Règlement L-12727-F pour défrayer les intérêts au taux légal et de 50 % de l'indemnité additionnelle depuis le 16 octobre 2023, et ce, jusqu'au parfait paiement, sur le montant de 320 000 \$;</p> <p>d'approuver une dépense de 20 573,34 \$ prise à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations pour défrayer les honoraires professionnels exigés par la partie expropriée;</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 291 200 \$, exempt de taxes, sur une période de 20 ans, dans le cadre de l'acquisition du lot 1 1 73 021 du cadastre du Québec, à des fins de revente.</p>		
CERTIFICATION		
Numérotation des finances : 1829507 Coût estimé affectant l'année en cours : 376 780,70 \$ CM requis :Oui		
<p>Annotation(s)</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;"> DUBOIS, Monsieur REMI (55379) 2024-12-19 </p> <p style="text-align: center;"> Trésorier AN - MS - JR </p>		