

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-3595
OBJET	Recommander au conseil d'approuver les offres quant aux indemnités définitives aux 3 locataires résidentiels dans le cadre des procédures en expropriation du lot 1 068 732, avec bâtiments dessus érigés situés aux 40-52 rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier	
No dossier(s) interne(s) : AC-17-009/07 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 04-Duvernay-Pont-Viau		
Actions : INDEMNITÉ Demande d'achat : Oui CT requis : Oui Financement No RèglementL-12634-FTitreRèglement parapluie		
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) Date2022-05-03No résolutionCM-20220503-464ObjetPROCÉDURES EN EXPROPRIATION - LOT 1 068 732 Résumé Sur recommandation du comité exécutif, IL EST PROPOSÉ PAR : Christine Poirier APPUYÉ PAR : Alexandre Warnet et résolu à l'unanimité: d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation du lot 1 068 732 du cadastre du Québec, d'une superficie de 1 325,7 mètres carrés, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52, rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier; 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 dudit lot, le tout tel que montré et décrit aux plan et description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 11 février 2022 sous le numéro 7162 de ses minutes et à offrir aux expropriés la somme de 1 450 500 \$, représentant la valeur marchande estimée par la firme Paris Ladouceur & Associés inc. en date du 16 novembre 2021 ainsi qu'un montant pour troubles et ennuis de 500 \$. ADOPTÉ (SD-2022-1788)		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-3595
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS Il s'agit d'un dossier qui s'inscrit dans le cadre du projet "Revitalisation du secteur de la station de métro Cartier - Réaménagement entrée de ville Pont-Viau prévu au programme triennal d'immobilisations du Service des immeubles, des parcs et des espaces publics. ATTENDU QUE par sa résolution CM-20220503-464, le conseil municipal autorisait l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation du lot 1 068 732 du cadastre du Québec, d'une superficie de 1 325,7 mètres carrés, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52, rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier; ATTENDU QU'un avis d'expropriation a été publié le 30 mai 2022 sous le numéro 27 279 759 au Bureau de la publicité des droits et produit au Tribunal administratif du Québec, section affaires immobilières (SAI-M-31544-2205); ATTENDU QU'il s'agit d'un bâtiment à usage mixte et que suivant la signification de l'avis d'expropriation le propriétaire a déclaré 5 locataires résidentiels occupants les immeubles expropriés; ATTENDU QUE l'article 66 de la Loi sur l'expropriation, prévoit que "L'indemnité due au locataire ou occupant de bonne foi est fixée d'après le préjudice directement causé par l'expropriation"; ATTENDU QUE le Bureau des transactions et des investissements immobiliers (BTII) a entrepris des négociations sur la base de l'article 67 de la Loi sur l'expropriation, lequel prévoit pour un locataire une indemnité forfaitaire fixée à une somme égale à trois mois de loyer et aux frais de déménagement, à moins que le locataire ne démontre que les dommages-intérêts qui résultent du préjudice qu'il subit, s'élèvent à une somme supérieure; ATTENDU QUE le BTII a rencontré tous les locataires résidentiels et a offert des indemnités établies sur les mêmes paramètres, il vous informe avoir conclu 3 ententes hors cour parmi les 5 locataires. Ces ententes indemnisent notamment les éléments suivants: trois mois de loyer, les frais de déménagement ainsi qu'un montant pour troubles et ennuis; ATTENDU QUE le montant total des indemnités à être versé dans le cadre de ces ententes est de 28 370 \$ et qu'il n'excède pas la valeur des indemnités estimée en date du 30 mai 2022 par le BTII; ATTENDU QUE l'indemnité leur sera versée en deux versements, soit un premier suivant l'approbation de celle-ci par les autorités municipales et le second versement suite au départ du locataire, soit au plus tard le 31 mai 2024; ATTENDU QU'une fois les ententes approuvées par les autorités municipales, un avis de règlement hors cour sera signé par les parties et produit au dossier du Tribunal administratif pour chaque locataire; ATTENDU QUE les montants représentent des règlements complets et finaux découlant des procédures en expropriation.		
IMPACTS MAJEURS NE S'APPLIQUE PAS		
ASPECTS FINANCIERS Le présent investissement de 28 370 \$ (exempt de taxes) s'inscrit dans le cadre du projet « Revitalisation du secteur de la station de métro Cartier - Réaménagement de l'entrée de ville Pont-Viau » pour lequel un montant de 22 388 700 \$ est prévu au PTI dont 1 600 000 \$ en 2023. Règlement L-12634-F		
CULTURE NE S'APPLIQUE PAS		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES NE S'APPLIQUE PAS		
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-3595
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU de recommander au conseil d'approuver l'entente quant à l'indemnité définitive au locataire résidentiel, monsieur Christian Lord, du 48, rue Saint-Hubert, au montant de 10 645 \$, suite à l'acquisition par voie d'expropriation du lot 1 068 732, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52 rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier; d'autoriser le Service des affaires juridiques à produire aux dossiers du Tribunal administratif du Québec, section des affaires immobilières, tous les documents requis pour donner effet à l'entente signée avec le locataire résidentiel quant à l'indemnité d'expropriation; 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. de recommander au conseil d'approuver l'entente quant à l'indemnité définitive au locataire, monsieur Jonathan Levitchuk, du 42, rue Saint-Hubert, au montant de 13 625 \$, suite à l'acquisition par voie d'expropriation du lot 1 068 732, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52 rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier; d'autoriser le Service des affaires juridiques à produire aux dossiers du Tribunal administratif du Québec, section des affaires immobilières, tous les documents requis pour donner effet à l'entente signée avec le locataire résidentiel quant à l'indemnité d'expropriation; 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. de recommander au conseil d'approuver l'entente quant à l'indemnité définitive au locataire, monsieur Raymond Laberge, du 52, rue Saint-Hubert, au montant de 4 100 \$, suite à l'acquisition par voie d'expropriation du lot 1 068 732, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52 rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier; d'autoriser le Service des affaires juridiques à produire aux dossiers du Tribunal administratif du Québec, section des affaires immobilières, tous les documents requis pour donner effet à l'entente signée avec le locataire résidentiel quant à l'indemnité d'expropriation; 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. d'approuver une dépense de 28 370 \$ prise à même le Règlement L-12634-F pour défrayer les ententes quant aux indemnités définitives aux locataires résidentiels, suite à l'acquisition par voie d'expropriation du lot 1 068 732, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52 rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier; au montant ci-dessus mentionné s'ajoutent les taxes si applicables; le tout conditionnellement à l'approbation par le conseil municipal des offres d'indemnités définitives aux locataires résidentiels. d'autoriser le Service des finances à financer à même les fonds disponibles au Règlement L-12634-F un montant de 28 400 \$, taxes nettes incluses, sur un terme de 20 ans, pour défrayer les ententes quant aux indemnités définitives aux locataires résidentiels, suite à l'acquisition par voie d'expropriation du lot 1 068 732, avec bâtiments (à usage mixte) dessus érigés situés aux 40-52 rue Saint-Hubert, nécessaire à la réfection de la rue Saint-Hubert, incluant le réaménagement des voies de circulation et la plantation d'arbres en bordure de rue, ainsi qu'à des fins de redéveloppement dans le cadre du projet de revitalisation du secteur Cartier;		

SERVICE / DIVISION	Bureau des transactions et des investissements immobiliers / Transactions immobilières	No SD SD-2023-3595
CERTIFICATION		
Numérotation des finances : 1759649 Coût estimé affectant l'année en cours : 28 370,00 \$ 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.		
ZIZZI, ANGELA (53268)		2023-07-21
Trésorier adjoint		AN - MS - JR