

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Planification du territoire		No SD SD-2025-1779
OBJET	Recommander au conseil d'approuver la réservation du lot 3 909 589 du cadastre du Québec jusqu'au 31 décembre 2025 pour le projet Mission Unitainés lequel est conditionnel à la confirmation de la contribution financière de la Société d'habitation du Québec		
No dossier(s) interne(s) : URB-2023-5609 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 20-Fabreville Date CE souhaitée : 2025-07-02 Date CM souhaitée : 2025-07-08			
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) Date No résolution Objet 2025-05-07 CE-20250507-1603 APPROBATION - CONVENTION D'AUTORISATION DE TRAVAUX - MISSION UNITAINÉS Résumé RÉSOLU À L'UNANIMITÉ: d'approuver la convention d'autorisation de travaux à intervenir entre Ville de Laval et Mission Unitainés l'autorisant à accéder au lot 3 909 589 du cadastre du Québec, pour réaliser préalablement à la cession du lot, une étude géotechnique et une évaluation environnementale de site, phase I. (SD-2025-2316)			
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS En février 2024, le gouvernement du Québec a conclu avec l'organisme Mission Unitainés (MU) une entente visant à financer une première phase de projets de construction de 10 bâtiments d'environ 100 unités de logements sociaux destinés à des aînés à faibles revenus dans 10 villes du Québec. La Ville de Laval n'avait pas participé à cette première phase. En parallèle du lancement de la construction de ces 10 premiers projets, MU a négocié avec le gouvernement du Québec la capitalisation d'une deuxième phase de 5 nouveaux projets. Fin 2024, MU a sollicité la Ville de Laval pour connaître son intention de participer à cette deuxième phase. En décembre 2024, la Ville confirmait son intérêt à appuyer l'organisme et à le soutenir dans ses démarches pour implanter un projet sur le territoire lavallois (voir pièces jointes). Le 9 avril 2025, la Ville a informé MU que le lot 3 909 589 du cadastre du Québec, situé à l'intersection des boulevards Saint-Elzéar Ouest et Chomedey, était réservé aux fins du projet, sous réserve de la confirmation de la contribution financière de la Société d'habitation du Québec (SHQ), laquelle est nécessaire à la réalisation du projet (voir pièce jointe). Le 7 mai 2025, en vertu de la résolution numéro CE-20250507-1603, la Ville approuvait la réalisation d'une étude géotechnique et d'une évaluation environnementale de site, phase I, par MU sur le lot 3 909 589 du cadastre du Québec (les «Travaux préliminaires»). Le mode de réalisation des projets de MU est atypique puisque, outre une subvention gouvernementale, leur abordabilité repose sur l'accélération du processus de développement. Cette accélération passe notamment par l'imposition d'un modèle architectural prédéterminé, d'un processus d'autorisation écourté et d'une réalisation sous forme de «clé-en-main». Le projet, une fois construit par MU, sera cédé gratuitement à un organisme local choisi par la Ville et qui en assurera la gestion. Considérant son expertise en matière de logement social et son expérience auprès des personnes aînées, le Service de l'urbanisme est d'avis que le projet pourrait être cédé à l'Office municipal d'habitation de Laval (OMHL). Les modalités du projet de MU et de la cession à l'OMHL, le cas échéant, feront l'objet d'une entente ultérieure qui sera soumise aux autorités de la Ville en temps opportun. Il convient enfin de souligner que l'objectif de réalisation accélérée du projet impose un processus d'autorisation exceptionnel qui mobilisera le nouveau "super-pouvoir" récemment octroyée aux municipalités dans le cadre du PL31 qui a fait l'objet de l'adoption, par le conseil municipal, d'une résolution-cadre (CM-20250520-502). Pour permettre la poursuite du développement du projet, il est souhaité que le conseil approuve la réservation du terrain municipal identifié comme étant le lot 3 909 589 du cadastre du Québec en faveur de MU jusqu'au 31 décembre 2025, et qu'il autorise la réalisation, si nécessaire et en plus des Travaux préliminaires, de démarches et d'études supplémentaires qui seraient requises sur ce lot en prévision de la réalisation du projet. Le projet est conditionnel à l'obtention du financement de la SHQ.			
IMPACTS MAJEURS La réservation du lot 3 909 589 du cadastre du Québec en faveur de Mission Unitainés permettra à l'organisme d'aller de l'avant dans la conception du projet résidentiel destiné à fournir 100 logements à des personnes aînées à faibles revenus.			

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Planification du territoire	No SD SD-2025-1779
ASPECTS FINANCIERS NE S'APPLIQUE PAS		
CULTURE NE S'APPLIQUE PAS		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES Sous réserve de l'obtention du financement de la SHQ et de son autorisation à désigner l'OMHL à titre de propriétaire ultime et de gestionnaire du projet : Été 2025 : - Confirmation du montage financier du projet et signature de l'accord-cadre entre Mission Unitaînés, la Ville de Laval et l'OMHL. - Approbation du projet via le « super-pouvoir » et octroi du permis de construction. - Cession du terrain à Mission Unitaînés. Automne 2025 : début de la construction. Été 2027 : livraison du projet à l'OMHL.		
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S)		
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU de recommander au conseil d'approuver la réservation du lot 3 909 589 du cadastre du Québec pour le projet Mission Unitaînés jusqu'au 31 décembre 2025, lequel est conditionnel à la confirmation de la contribution financière de la Société d'habitation du Québec (SHQ). de recommander au conseil d'autoriser l'organisme Mission Unitaînés à procéder, si nécessaire, aux démarches et études supplémentaires requises sur le lot 3 909 589, pour en prévision de la réalisation du projet.		