

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Planification du territoire		No SD SD-2025-2632						
OBJET	Recommander au conseil d'approuver en principe les contributions de la Ville de Laval au projet Coalition de l'Est de l'Office municipal d'habitation de Laval (OMHL) visant à réaliser 50 logements sociaux sur le lot 6 569 031 du cadastre du Québec dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et du Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ) de la Société d'habitation du Québec (SHQ)								
No dossier(s) interne(s) : URB-2020-13034									
No LV : NE S'APPLIQUE PAS									
DISTRICT(S) : 01-Saint-François									
Date CE souhaitée : 2025-07-02									
Date CM souhaitée : 2025-07-08									
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)									
<table><tr><td>Date</td><td>No résolution</td><td>Objet</td></tr><tr><td>2023-10-03</td><td>CM-20231003-949</td><td>RÉSOLUTION AMENDÉE - APPROBATION EN PRINCIPE - OCTROI - OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE LAVAL - EMPHYTÉOSE</td></tr></table>				Date	No résolution	Objet	2023-10-03	CM-20231003-949	RÉSOLUTION AMENDÉE - APPROBATION EN PRINCIPE - OCTROI - OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE LAVAL - EMPHYTÉOSE
Date	No résolution	Objet							
2023-10-03	CM-20231003-949	RÉSOLUTION AMENDÉE - APPROBATION EN PRINCIPE - OCTROI - OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE LAVAL - EMPHYTÉOSE							
Résumé									
ATTENDU QUE, par sa résolution CM-20210112-23, le conseil approuvait en principe l'octroi, à l'Office municipal d'habitation de Laval, d'une emphytéose sur les lots 1 980 118, 1 980 119, 1 980 120 et 1 980 122 du cadastre du Québec, afin de lui permettre de réaliser un projet AccèsLogis, conditionnellement à l'obtention de la confirmation du financement du projet par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et qu'une solution de relocalisation des locaux du Centre Défi-jeunesse soit confirmée;									
ATTENDU QUE le projet a dû être modifié pour tenir compte de l'évolution des cadres financier et règlementaire;									
ATTENDU QU'il est proposé de maintenir les locaux du Centre Défi-jeunesse sur le lot 1 980 122 et de développer un projet de logement social et abordable autonome sur les lots 1 980 118, 1 980 119 et 1 980 120 dudit cadastre;									
sur recommandation du comité exécutif,									
IL EST PROPOSÉ PAR : Claude Larochelle									
APPUYÉ PAR : Isabelle Piché									
et résolu à l'unanimité:									
d'amender la résolution CM-20210112-23 afin que le premier paragraphe se lise comme suit:									
«d'approuver en principe l'octroi, à l'Office municipal d'habitation de Laval, d'une emphytéose sur les lots 1 980 118, 1 980 119 et 1 980 120 du cadastre du Québec, afin de lui permettre d'y réaliser un projet de logement social et abordable, conditionnellement à l'obtention du financement du projet;».									
ADOPTÉ									
(SD-2023-4598)									
<table><tr><td>Date</td><td>No résolution</td><td>Objet</td></tr><tr><td>2021-01-12</td><td>CM-20210112-23</td><td>APPROBATION EN PRINCIPE - OCTROI - OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE LAVAL - EMPHYTÉOSE</td></tr></table>				Date	No résolution	Objet	2021-01-12	CM-20210112-23	APPROBATION EN PRINCIPE - OCTROI - OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE LAVAL - EMPHYTÉOSE
Date	No résolution	Objet							
2021-01-12	CM-20210112-23	APPROBATION EN PRINCIPE - OCTROI - OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE LAVAL - EMPHYTÉOSE							
Résumé									
Sur recommandation du comité exécutif,									
IL EST PROPOSÉ PAR : Éric Morasse									
APPUYÉ PAR : Nicholas Borne									
et résolu à l'unanimité:									
d'approuver en principe l'octroi, à l'Office municipal d'habitation de Laval, d'une emphytéose sur les lots 1 980 118, 1 980 119, 1 980 120 et 1 980 122 du cadastre du Québec, afin de lui permettre de réaliser un projet AccèsLogis, conditionnellement à l'obtention de la confirmation du financement du projet par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et qu'une solution de relocalisation des locaux du Centre Défi-jeunesse soit confirmée;									
d'autoriser les services concernés à déterminer les modalités de l'emphytéose et à préparer les documents afférents pour la propriété visée, et ce, en conformité avec les exigences de la SHQ;									
d'autoriser le Bureau des transactions et des investissements immobiliers à effectuer une évaluation de la valeur marchande de la propriété visée par le projet.									
ADOPTÉ									
(SD-2020-5590)									

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Planification du territoire	No SD SD-2025-2632
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS Coalition de l'Est est un projet de 50 logements sociaux destinés à une clientèle de familles, de personnes seules et de personnes âgées autonomes dont la totalité des logements bénéficieront du Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ). Le projet est situé au 8565, boulevard Lévesque Est, à l'intersection de la montée du Moulin. Le 20 septembre 2023, dans une lettre adressée à l'Office municipal d'habitation de Laval (OMHL), la Ville formulait son appui de façon formelle au projet Coalition de l'Est dans le cadre du deuxième appel à projets du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Elle indiquait aussi son intention son intention de contribuer au financement du projet selon les balises fixées par le PHAQ. Le 3 octobre 2023, la Ville de Laval a adopté la résolution CM-20231003-949 approuvant en principe l'octroi, à l'Office municipal d'habitation de Laval, d'une emphytéose sur les lots 1 980 118, 1 980 119 et 1 980 120 du cadastre du Québec, afin de lui permettre d'y réaliser un projet de logement social et abordable, conditionnellement à l'obtention du financement du projet. Le 15 février 2024, la SHQ informait l'organisme porteur, par une lettre de sélection, que le projet Coalition de l'Est avait été retenu lors du deuxième appel à projets du PHAQ. Le 23 août 2024, le permis de lotissement PL-2023-73 a été délivré autorisant le remplacement des lots 1 980 118, 1 980 119 et 1 980 120, par le lot 6 569 031. Les documents relatifs aux étapes précédemment décrites se trouvent en pièces jointes au sommaire décisionnel. Pour permettre au projet Coalition de l'Est de recevoir l'acceptation finale de son financement, et subséquemment, sa convention de réalisation et d'exploitation de la SHQ, la confirmation par la Ville de sa participation financière au projet, via la subvention de base PHAQ et la contribution au PSLQ, est nécessaire.		
IMPACTS MAJEURS NE S'APPLIQUE PAS		
ASPECTS FINANCIERS Le montant de l'aide financière municipale requise pour le PHAQ représentera 40 % de la subvention de base de la SHQ, ce qui représente une contribution d'environ 20 % du coût total du projet. Le montant de cette contribution sera ajusté suite à l'acceptation finale de financement par la SHQ et sera encadré par une entente à intervenir entre la Ville et l'OMHL. Le montant de l'aide financière municipale requise pour le PSLQ représentera 10 % des coût des unités prévues au projet (50 unités), pour les cinq (5) premières années. Les contributions seront remboursées par le Fonds métropolitain du logement social de la CMM.		
CULTURE NE S'APPLIQUE PAS		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES Réception de l'acceptation finale du projet par la SHQ. Signature de l'acte d'emphytéose entre la Ville et l'OMHL. Approbation et signature de l'entente d'aide financière pour la contribution municipale de base dans le cadre du PHAQ entre la Ville et l'OMHL.		
CADRE NORMATIF Programme d'habitation abordable Québec, Programme de supplément au loyer Québec et Loi sur la CMM, article 153.1.		
REMARQUE(S)		

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Planification du territoire	No SD SD-2025-2632
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU de recommander au conseil d'approuver en principe la contribution de la Ville de Laval au projet Coalition de l'Est de l'Office municipal d'habitation de Laval (OMHL) visant à réaliser 50 logements sociaux sur le lot 6 569 031 du cadastre du Québec dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et ce, à hauteur de 40% de la subvention de base de la Société d'habitation du Québec (SHQ), sous réserve de la réception des documents approuvés par la SHQ confirmant le montant à être remboursé par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) en vertu de l'article 153.1 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal. de recommander au conseil d'approuver en principe la contribution de la Ville de Laval au projet Coalition de l'Est de l'Office municipal d'habitation de Laval (OMHL) visant à réaliser 50 logements sociaux sur le lot 6 569 031 du cadastre du Québec dans le cadre du Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ) et ce, à hauteur 10 % des coûts des unités PSLQ prévues au projet pour les cinq (5) premières années, sous réserve de la réception des documents approuvés par la SHQ confirmant le montant à être remboursé par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) en vertu de l'article 153.1 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal.		