

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Planification du territoire	No SD SD-2023-4251
OBJET	Recommander au conseil d'approuver en principe l'octroi d'une emphytéose à l'organisme Place joie de vivre pour lui permettre de réaliser son projet de logement social sur une partie des lots 1 068 070 et 1 068 071 (lot projeté 6 582 499) du cadastre du Québec dans le cadre de l'appel à projets LSA-1, conditionnellement à la confirmation du financement et au respect des modalités de l'appel à projets	
No dossier(s) interne(s) : URB-2023-1665		
No LV : NE S'APPLIQUE PAS		
DISTRICT(S) : 06-Concorde-Bois-de-Boulogne		
Date CE souhaitée : 2023-09-06		
Date CM souhaitée : 2023-09-12		

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Planification du territoire	No SD SD-2023-4251
<p>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2023-06-07 CE-20230607-1900 AUTORISATION - APPEL À PROJETS - LOTS P.1 068 070 ET P.1 068 071</p> <p><u>Résumé</u> RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>d'autoriser l'appel à projets visant la mise à disposition d'une partie des lots 1 068 070 et 1 068 071 du cadastre du Québec à des fins de logement social ou abordable;</p> <p>d'autoriser le Service de l'urbanisme à procéder à l'appel à projets.</p> <p>(SD-2023-2005)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2023-04-04 CM-20230404-271 APPROBATION - CONVENTION DE RÈGLEMENT HORS COUR QUANT À L'INDEMNITÉ DÉFINITIVE D'EXPROPRIATION</p> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Sandra Desmeules APPUYÉ PAR : Pierre Brabant</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'approuver la convention de règlement hors cour quant à l'indemnité définitive d'expropriation à intervenir entre Ville de Laval et Les Investissements Baganel inc. au montant de 2 130 000 \$ pour l'acquisition par voie d'expropriation des lots 1 068 070 et 1 068 071 du cadastre du Québec, nécessaires à des fins municipales, dans le cadre de l'aménagement de la caserne de pompiers numéro 1 et à des fins de logement social;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à préparer tous les documents requis pour 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 style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2023-710)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2023-02-07 CM-20230207-107 ADOPTION - POLITIQUE DE MISE À DISPOSITION DES IMMEUBLES MUNICIPAUX POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES</p> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Flavia Alexandra Novac APPUYÉ PAR : Pierre Brabant</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'adopter la Politique de mise à disposition des immeubles municipaux pour la réalisation de logements sociaux et abordables.</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2022-4259)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2021-06-01 CM-20210601-526 ACQUISITION - LOTS 1 068 070 ET 1 068 133 - AMENDEMENT - PROCÉDURES EN EXPROPRIATION</p> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Jocelyne Frédéric-Gauthier APPUYÉ PAR : Sandra Desmeules</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'autoriser l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des lots 1 068 070 et 1 068 133 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 2 304 mètres carrés, nécessaire à des fins municipales dans le cadre de l'aménagement de la caserne de pompiers numéro 1 et à des fins de logement social;</p> <p>d'autoriser le Service des affaires juridiques à amender les procédures en expropriation et à déposer l'indemnité provisionnelle requise par la Loi sur l'expropriation concernant l'acquisition additionnelle desdits lots, le tout tel que montré et décrit aux plan et à la description technique préparés par M. François Beauséjour, arpenteur-géomètre, le 4 mai 2021 sous le numéro 7060 de ses minutes, et à offrir aux expropriés les sommes ci-dessous mentionnées, représentant</p>		

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Planification du territoire	No SD SD-2023-4251
<p>l'évaluation municipale en vigueur au rôle triennal 2019-2020-2021 (facteur comparatif de 1.08):</p> <p>Les Investissements Baganel inc. 307 800 \$ Lot 1 068 070 Superficie: 1 260,9 mètres carrés (N/D: AC-19-153/01);</p> <p>123210 Canada inc. 86 616 \$ Lot 1 068 133 Superficie: 1 043,1 mètres carrés (N/DL AC-19-153/02);</p> <p>Montant total: 394 416 \$.</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2021-2305)</p>		
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>Le 7 juin 2023, le comité exécutif a autorisé l'appel à projets LSA-1 visant la mise à disposition d'une partie des lots 1 068 070 et 1 068 071 (lot projeté 6 582 499) du cadastre du Québec à des fins de logement social ou abordable. Le Service de l'urbanisme a alors été autorisé à procéder à cet appel à projets, conformément aux dispositions de la Politique de mise à disposition des immeubles municipaux pour la réalisation de logements sociaux et abordables.</p> <p>Suite à un avis d'appel d'intérêt publié le 15 juin 2023, la Ville a reçu 5 avis d'intérêt dont 4 ont finalement donné lieu au dépôt d'un projet avant la date limite fixée au 22 août 2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Aviron hébergement communautaire (OBNL) - Place joie de vivre (OBNL) - Corporation d'habitation Laval (OBNL) - Ponts canadiens + Masolu construction inc. (OBNL + constructeur privé) - Habitations populaires du Québec (OBNL): projet non déposé <p>Un comité d'évaluation composé de représentants du Service de l'urbanisme et du Service de la culture, des loisirs, des sports et du développement social s'est réuni les 23 et 24 août 2023 pour analyser les 4 projets soumis. Sur la base des critères définis pour l'appel à projets, un pointage a été établi qui a permis d'identifier le projet le plus pertinent pour le site considéré. Le comité recommande ainsi d'attribuer le terrain visé par le présent appel à projets à l'organisme Place joie de vivre qui souhaite y développer un projet d'une vingtaine de logements pour des personnes vivant avec une déficience intellectuelle et physique légère, dont certains avec des troubles du spectre de l'autisme (TSA). Ce projet, qui répondra à des besoins non comblés à Laval, est appuyé par le CISSS et par plusieurs organismes locaux. Accompagné par un groupe de ressources technique (GRT), l'organisme est par ailleurs déjà en lien avec le Service de l'urbanisme depuis plusieurs mois et son projet a bénéficié, en février 2022, d'un appui de principe du Maire.</p> <p>La recommandation émise par le comité d'évaluation le 25 août 2023 a été entérinée par la direction du Service de l'urbanisme et est aujourd'hui soumise en vue de faire approuver le principe de mise à disposition du terrain à l'organisme Place joie de vivre.</p> <p>Conformément à la Politique de mise à disposition et aux modalités prévues dans l'appel à projets, il est proposé de mettre le terrain à disposition sous forme d'une emphytéose gratuite d'une durée de 70 ans. La signature d'une telle emphytéose serait toutefois conditionnelle à ce que l'organisme obtienne notamment confirmation du financement requis pour la réalisation de son projet, conformément aux orientations fixées par la Ville dans l'appel à projets.</p> <p>Pour permettre à l'organisme d'effectuer les démarches requises pour le développement et le financement de son projet, il est donc proposé aujourd'hui que le comité exécutif recommande au conseil d'approuver en principe l'octroi d'une emphytéose à Place joie de vivre.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Le lot 1 068 070 a été acquis en 2022, par voie d'expropriation, pour un montant de 1 025 000\$.</p> <p>La mise à disposition du terrain se fera sous forme d'emphytéose et n'entraînera pas de cession du terrain qui restera propriété de la Ville.</p> <p>Ce mode de mise à disposition vise à contribuer à la viabilité du projet et l'abordabilité des loyers.</p>		
<p>CULTURE</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Planification du territoire	No SD SD-2023-4251
<p>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</p> <p>Si le terrain visé lui est attribué, Place joie de vivre prévoit de déposer une demande de financement auprès de la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre de l'appel à projets en cours pour le Programme habitation abordable Québec (PHAQ). La date limite de dépôt des demandes étant le 22 septembre 2023, un accord de principe du conseil le 12 septembre serait requis pour permettre à l'organisme de bénéficier de cette opportunité de financement.</p> <p>Le projet d'emphytéose sera ensuite soumis, pour approbation, aux instances décisionnelles de la Ville quand le bénéficiaire aura pu confirmer la faisabilité technique et financière de son projet (vraisemblablement au courant de l'année 2024, dépendamment, notamment, de la disponibilité du financement public), conformément aux orientations fixées dans l'appel à projets.</p>		
<p>CADRE NORMATIF</p> <p>Politique de mise à disposition des immeubles municipaux pour la réalisation de logements sociaux et abordables</p>		
<p>REMARQUE(S)</p> <p>L'opération cadastrale envisagée pour corriger la forme irrégulière des lots 1 068 070 et 1 068 071 sera soumise pour approbation dans les prochaines semaines.</p>		
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'approuver en principe l'octroi d'une emphytéose à l'organisme Place joie de vivre pour lui permettre de réaliser son projet de logement social sur une partie des lots 1 068 070 et 1 068 071 (lot projeté 6 582 499) du cadastre du Québec dans le cadre de l'appel à projets LSA-1, conditionnellement à la confirmation du financement et au respect des modalités de l'appel à projets;</p> <p>d'autoriser les services concernés à déterminer les modalités de l'emphytéose et à préparer les documents afférents pour la propriété visée, en conformité, le cas échéant, avec les exigences de la Société d'habitation du Québec et des autres bailleurs de fonds éventuels;</p> <p>d'autoriser l'organisme Place joie de vivre à procéder aux démarches et études requises pour la réalisation de son projet.</p>		