

|   |  |   |             |                      |              |            |                 |   |             |                      |              |            |                 |  |             |                      |              |            |                 |   |
|---|--|---|-------------|----------------------|--------------|------------|-----------------|---|-------------|----------------------|--------------|------------|-----------------|--|-------------|----------------------|--------------|------------|-----------------|---|
| <b>SERVICE / DIVISION</b>   | Direction générale / Administration  | <b>No SD</b><br>SD-2024-4328  |             |                      |              |            |                 |   |             |                      |              |            |                 |  |             |                      |              |            |                 |   |
| <b>OBJET</b>  | Recommander au conseil d'approuver l'entente de collaboration entre la Ville et la Société de développement Angus visant la planification et la coordination de la réalisation de la Phase 1 du développement du Carré Laval |   |             |                      |              |            |                 |   |             |                      |              |            |                 |  |             |                      |              |            |                 |   |
| <b>No dossier(s) interne(s) :</b><br><b>No LV :</b> NE S'APPLIQUE PAS<br><b>DISTRICT(S) :</b> 12-Souvenir-Labelle   |  |   |             |                      |              |            |                 |   |             |                      |              |            |                 |  |             |                      |              |            |                 |   |
| <p><b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b></p> <table border="0" data-bbox="71 559 1552 658"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2024-01-24</td> <td>CE-20240124-259</td> <td>APPROBATION - AVENANT À LA CONVENTION D'AIDE FINANCIÈRE - MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DE L'INNOVATION ET DE L'ÉNERGIE</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u><br/> ATTENDU QUE, par sa résolution CE-20190327-928, le comité exécutif autorisait la signature d'une convention d'aide financière entre le ministère de l'Économie et de l'Innovation et la Ville de Laval pour la valorisation de terrains à des fins de développement économique;</p> <p>ATTENDU QUE la convention prévoit une période de réalisation du projet jusqu'au 31 mars 2024;</p> <p>ATTENDU QUE le ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEI) autorise la prolongation de la période de réalisation du projet à la Ville de Laval, et ce, jusqu'au 31 mars 2027;</p> <p>EN CONSÉQUENCE, IL EST</p> <p>RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>d'approuver l'avenant à la convention d'aide financière à intervenir entre le ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie et la Ville de Laval concernant la décontamination et la valorisation de terrains stratégiques à des fins de développement économique;</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 pour et au nom de la Ville ledit avenant;</p> <p>d'autoriser le directeur général de la Ville de Laval à agir à titre de responsable du projet.</p> <p>(SD-2024-235)</p> <table border="0" data-bbox="71 1419 1552 1486"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2020-01-29</td> <td>CE-20200129-246</td> <td>AUTORISATION - DÉVELOPPEMENT DU PROJET CARRÉ LAVAL</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u><br/> RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>d'autoriser le Bureau du développement du centre-ville à continuer le développement du projet Carré Laval dans son ensemble, de développer un projet de zone d'innovation et de permettre la négociation d'ententes de collaboration avec des partenaires avec la volonté d'en faire un quartier durable et innovant à échelle humaine qui combinera plusieurs vocations.</p> <p>(SD-2020-206)</p> <table border="0" data-bbox="71 1755 1552 1822"> <tr> <td><u>Date</u></td> <td><u>No résolution</u></td> <td><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2019-03-27</td> <td>CE-20190327-928</td> <td>SIGNATURE - CONVENTION D'AIDE FINANCIÈRE FINALE</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u><br/> ATTENDU que le ministère de l'Économie et de l'Innovation (MEI) souhaite octroyer une aide financière à la Ville de Laval pour la valorisation de terrains à des fins de développement économique;</p> <p>EN CONSÉQUENCE, IL EST</p> <p>RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>d'autoriser le maire et président du comité exécutif ou vice-président du comité exécutif et la greffière ou la greffière adjointe à signer pour et au nom de la Ville la convention d'aide financière finale;</p> <p>d'autoriser le directeur général de la Ville de Laval à agir à titre de responsable du projet.</p> <p>(SD-2019-1067)</p> |  |   | <u>Date</u> | <u>No résolution</u> | <u>Objet</u> | 2024-01-24 | CE-20240124-259 | APPROBATION - AVENANT À LA CONVENTION D'AIDE FINANCIÈRE - MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DE L'INNOVATION ET DE L'ÉNERGIE | <u>Date</u> | <u>No résolution</u> | <u>Objet</u> | 2020-01-29 | CE-20200129-246 | AUTORISATION - DÉVELOPPEMENT DU PROJET CARRÉ LAVAL | <u>Date</u> | <u>No résolution</u> | <u>Objet</u> | 2019-03-27 | CE-20190327-928 | SIGNATURE - CONVENTION D'AIDE FINANCIÈRE FINALE |
| <u>Date</u>   | <u>No résolution</u>   | <u>Objet</u>  |             |                      |              |            |                 |   |             |                      |              |            |                 |  |             |                      |              |            |                 |   |
| 2024-01-24  | CE-20240124-259  | APPROBATION - AVENANT À LA CONVENTION D'AIDE FINANCIÈRE - MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DE L'INNOVATION ET DE L'ÉNERGIE |             |                      |              |            |                 |   |             |                      |              |            |                 |  |             |                      |              |            |                 |   |
| <u>Date</u>   | <u>No résolution</u>   | <u>Objet</u>  |             |                      |              |            |                 |   |             |                      |              |            |                 |  |             |                      |              |            |                 |   |
| 2020-01-29  | CE-20200129-246  | AUTORISATION - DÉVELOPPEMENT DU PROJET CARRÉ LAVAL  |             |                      |              |            |                 |   |             |                      |              |            |                 |  |             |                      |              |            |                 |   |
| <u>Date</u>   | <u>No résolution</u>   | <u>Objet</u>  |             |                      |              |            |                 |   |             |                      |              |            |                 |  |             |                      |              |            |                 |   |
| 2019-03-27  | CE-20190327-928  | SIGNATURE - CONVENTION D'AIDE FINANCIÈRE FINALE   |             |                      |              |            |                 |   |             |                      |              |            |                 |  |             |                      |              |            |                 |   |

|  |                                     |                              |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| <b>SERVICE / DIVISION</b>  | Direction générale / Administration | <b>No SD</b><br>SD-2024-4328 |
| <p><b>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</b></p> <p>La Ville souhaite développer le Carré Laval, un site situé au centre-ville, dont elle est en grande partie propriétaire pour en faire un écoquartier d'innovation mixte, lequel prévoit une diversité d'immeubles résidentiels, institutionnels et commerciaux. Dans ce contexte, la Ville a entrepris des discussions avec la Société de développement Angus (« SDA ») au printemps 2024 afin d'explorer le démarrage d'une première phase de développement. Dans cette première phase, la Ville vise la réalisation d'au moins 500 logements abordables, 500 autres unités résidentielles et un premier bâtiment à usage institutionnel, de recherche ou commercial («Phase 1»).</p> <p>La SDA est un organisme à but non lucratif dont la mission est de réaliser des projets immobiliers générant des retombées significatives pour les collectivités, et possède une feuille de route unique en matière de revitalisation ainsi qu'une équipe chevronnée nécessaire au développement d'un projet d'envergure tel que le Carré Laval. La volonté de la SDA de collaborer étroitement avec la Ville et le milieu lavallois à la réalisation de la Phase 1, d'appuyer les ambitions de la vision de développement et le plan d'aménagement et de démarrer un projet de logements abordables rapidement en fait un partenaire de choix.</p> <p>Par cette entente de collaboration, la Ville et la SDA s'engagent à agir ensemble de façon exclusive pour la période prévue à l'entente, et ce, afin de planifier et coordonner la réalisation de la Phase 1 du Carré Laval. Les parties conviennent notamment de définir un échéancier et un plan de travail de pré-développement pour chacun des trois volets visés par l'entente.</p> <p>Le Volet 1 vise la réalisation d'au moins 500 logements abordables sur les terrains (1A et/ou 1B du plan directeur, identifiés en annexe à l'entente). Dans ce cadre, la Ville de Laval envisage de mettre à la disposition de la SDA une partie des lots 1A et/ou 1B via une emphytéose à titre gratuit sur une période de 70 ans pour la réalisation d'un minimum de 500 logements locatifs abordables susmentionnés, conditionnel à l'obtention du financement de la Société d'habitation du Québec («SHQ») par l'entremise du Programme habitation abordable Québec («PHAQ»), ou autre programme de celle-ci ou du MAMH, et de la confirmation du remboursement de la contribution municipale de base dans le cadre du fonds de logement social métropolitain de la Communauté Métropolitaine de Montréal, et de toute autre contribution municipale devant être versée par la Ville conformément à un programme de la SHQ ou du MAMH.</p> <p>Le Volet 2 vise une collaboration exclusive jusqu'au 31 décembre 2026 pour l'identification d'un second volet de 500 autres unités d'habitation, en fonction des programmes et financements disponibles, des prévisions du marché et des divers modes de détention possibles. Dans la mesure où ce projet se concrétise, la Ville accorderait à la SDA une emphytéose pour la réalisation de ces unités d'habitation sur les terrains 1A et/ou 1B.</p> <p>Le Volet 3 vise une collaboration exclusive jusqu'au 31 décembre 2027 pour l'identification d'un volet institutionnel, de recherche ou commercial sur le lot 9A de la Phase 1 (tel qu'identifié en annexe à l'entente de collaboration) afin de réaliser un premier bâtiment à usage institutionnel, de recherche ou commercial, faisant l'objet d'une emphytéose en faveur de la SDA.</p> <p>Chaque projet visé (volets 1 à 3) fera l'objet d'une entente distincte qui sera soumise aux instances décisionnelles de la Ville.</p> |                                     |                              |
| <p><b>IMPACTS MAJEURS</b></p> <p>L'approbation de la Ville de Laval faisant l'objet du présent sommaire décisionnel est indispensable pour la suite du développement du projet.</p>  |                                     |                              |
| <p><b>ASPECTS FINANCIERS</b></p> <p>L'approbation des actes d'emphytéose entre la Ville de Laval et la SDA feront l'objet de sommaires décisionnels distincts pour chacun des trois volets de développement. Il n'y a pas de déboursé du trésorier lié à cette entente. Les frais de préparation des terrains pour la construction de la phase 1 sont couverts par la subvention du MEIE.</p>  |                                     |                              |
| <p><b>CULTURE</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>   |                                     |                              |
| <p><b>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b></p> <p>Volet 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dépôt de la proposition au MAMH pour 500 logements abordables</li> <li>Confirmation des financements</li> <li>Définition détaillée du développement et l'entente emphytéotique</li> <li>Fin de l'exclusivité, 12/25</li> </ul> <p>Volet 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Définition du développement, financement et l'entente emphytéotique</li> <li>Fin de l'exclusivité, 12/26</li> </ul> <p>Volet 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prospection et engagements pour la location, définition du développement, financement et l'entente emphytéotique</li> <li>Fin de l'exclusivité, 12/27</li> </ul>   |                                     |                              |

|  |                                     |                              |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| <b>SERVICE / DIVISION</b>  | Direction générale / Administration | <b>No SD</b><br>SD-2024-4328 |
| <b>CADRE NORMATIF</b><br>Cadre de gouvernance pour la gestion des programmes d'envergure   |                                     |                              |
| <b>REMARQUE(S)</b>   |                                     |                              |
| <b>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</b><br><br>de recommander au conseil d'approuver l'entente de collaboration entre la Ville de Laval et la Société de développement Angus visant la planification et la coordination de la réalisation de la Phase 1 du développement du Carré Laval et autoriser, conditionnellement au respect des conditions prévues à l'entente, l'octroi des emphytéoses qui y sont prévues;<br><br>d'autoriser le maire ou le vice-président du comité exécutif et la greffière ou la greffière adjointe à signer tout document aux fins des présentes. |                                     |                              |