

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2015-122
Direction de l'urbanisme
Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti
Objet : AccèsLogis Québec – Participation de la Ville à deux projets AccèsLogis Québec
Date : Le 15 mai 2015

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Dans le but d'atteindre l'objectif de développer 375 nouvelles unités de logement social sur le territoire de la Ville de Lévis (résolution CV-2014-01-84), deux nouveaux projets pourraient faire l'objet d'une réservation d'unités à la Société d'habitation du Québec (SHQ), à condition d'obtenir l'engagement de la Ville de Lévis à vouloir y participer.

Le projet OMH Boisé des Filions situé sur un terrain appartenant à la Ville sur la rue Saint-Jacques (secteur Saint-Romuald), comportera 21 logements de trois chambres à coucher destinés aux ménages dont le revenu est faible ou modeste, et pour qui la priorité sera accordée aux familles monoparentales ou incluant au moins une personne handicapée. L'OMH Boisé des Filions viendra ainsi compléter l'offre de logements abordables dans ce même secteur abritant actuellement 108 unités déjà construites.

Le second projet, l'OMH Miscéo prévu sur la rue J.B.-Michaud dans l'arrondissement Desjardins, s'imposera avec six étages abritant 55 logements de une à trois chambres, et dont le rez-de-chaussée sera réservé aux bureaux administratifs de l'Office municipal d'habitation (OMH) de Lévis et pour d'autres locaux à vocation commerciale. Ces nouveaux logements seront offerts à des personnes seules ou à des familles monoparentales.

Les deux projets ont reçu un accueil favorable suite aux présentations devant les différentes directions et services concernés (patrimoine, urbanisme, infrastructures, environnement, traitement des eaux, incendie et vie communautaire). Certains commentaires ont été formulés pour permettre au GRT Habitation Lévy de réaliser les ajustements nécessaires et les montages financiers pour la réservation des unités.

Les plus récentes estimations montrent un coût de réalisation de 4 030 340 \$ pour le projet Boisé des Filions, et 9 265 770 \$ pour le Miscéo. Conformément au Règlement RV-2004-02-83 sur le programme complémentaire au programme AccèsLogis Québec, la contribution municipale équivalant à 15 % des coûts admissibles doit être confirmée à la SHQ par voie de résolution. À ce jour, celle-ci équivaldra à 604 551 \$ pour le premier, auquel sera soustrait le prix du terrain, et 1 389 965 \$ pour le second. Dans les deux cas, la contribution de la Ville prévue pour 2017 sera atténuée par différents services municipaux offerts aux projets (permis, branchements, etc.), pour se terminer avec des balances monétaires respectives de 33 451 \$ et 1 322 966 \$.

Les deux projets s'inscrivent également au volet I (logements standards et permanents pour les familles, les personnes seules ou les personnes âgées autonomes) du programme AccèsLogis Québec. La Ville devra donc participer au programme de supplément du loyer (PSL) sur une période minimale de cinq ans. Ce soutien financier consiste en une aide destinée aux ménages à faible revenu. Il touche un maximum de 50 % des logements et est assuré à 90 % par la SHQ et à 10 % par la Ville. Dans le présent dossier, la part du PSL assumée par la Ville pourrait varier entre 2 046 \$ et 7 546 \$ par année pour l'OMH Boisé des Filions, et entre 3 480 \$ et 13 963 \$ par année pour l'OMH Miscéo.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Mai 2015	Obtention de la résolution de participation financière de la Ville de Lévis.
Juin 2015	Dépôt du dossier de présentation auprès de la SHQ. Note : l'octroi d'unités de logement par la SHQ est tributaire de la disponibilité de ces unités en lien avec le programme ACL.
Octobre 2015	Attribution des unités de logement et confirmation de l'aide financière (SHQ et Ville).
Avril 2016	Engagement conditionnel (SHQ).
Novembre 2016	Appels d'offres (GRT).
Janvier 2017	Engagement définitif (SHQ).
Avril 2017	Début des travaux.

FINANCEMENT (coûts/poste budgétaire/impacts budgétaires 2015-2016-2017)

Pour le programme triennal d'immobilisation (PTI), le versement des subventions a été planifié pour 2017 suivant les engagements définitifs de la SHQ.

Coûts	Impacts	2015	2016	2017
1 356 417 \$ (taxes nettes incluses)		0 \$	0 \$	1 356 417 \$

Conformément au Règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires Oui Non

Commentaires

Financement déjà autorisé par :

- Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____
- Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____
- Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____
- Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée : nouveau règlement d'emprunt à venir en 2017.

Commentaires

Ultérieurement, une nouvelle FPD sera présentée pour l'adoption d'un règlement d'emprunt spécifique afin de financer la participation de la Ville pour l'année 2017.

Numéro du projet PTI : AGT-5308 2015 2016 2017
 Montants _____ _____ _____

PTI 2015-2016-2017 - SELON LA PLANIFICATION DU FINANCEMENT PRÉSENTÉE							
No. Projet	Titre du projet	Prévision des investissements en milliers de \$			Financement emprunt 2015	Financement Ville Autre 2015	Subvention 2015
		2015	2016	2017			
AGT-05308	Développement de logements sociaux et communautaires (Programme Accès Logis Québec)	2 500	2 000	2 000	2 500		

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : Oui Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable d'activité budgétaire  _____ Date : 20 / 05 / 2015

ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

Comme pour tous les projets AccèsLogis, le GRT Habitation Lévy souhaite recevoir cette confirmation de la Ville le plus tôt possible car la SHQ ne pourra confirmer son engagement qu'après avoir obtenu les résolutions municipales requises.

Au Québec, à l'exception de trois villes mandataires, les unités de plus en plus limitées des logements sociaux sont réparties par la SHQ en fonction de la date de réception des demandes provenant de toutes les villes en province, résolutions à l'appui.

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Félix Boudreault GRT Habitation Lévy	7 mai 2015	Validation - Échéancier
Louise Corriveau, Conseillère en finances	8 mai 2015	Validation - Volet financement

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de participer au projet de l'OMH Boisé des Filions situé sur l'actuel lot 3 315 337 du cadastre du Québec, correspondant au terrain appartenant à la Ville sur la rue Saint-Jacques, dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.

Il est recommandé également au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de participer au projet de l'OMH Miscéo situé sur l'actuel lot 4 053 782 du cadastre du Québec, correspondant au terrain en bordure de la rue J.B. - Michaud, dans le cadre de ce même programme.

Que cette participation représente un maximum de 15 % du montant total des coûts relatifs à la réalisation de ces projets attestés par la Société d'habitation du Québec (SHQ), versée sous forme de subventions accordées dans le cadre du programme complémentaire de la Ville au programme AccèsLogis Québec, volet social et communautaire (Règlement RV-2004-02-83), en soustrayant, s'il y a lieu, les montants suivants de la contribution de la Ville :

- les frais relatifs aux services professionnels assumés par la Ville et reconnus par la SHQ;
- les frais d'émission du permis de construction et du permis de branchement;
- les autres frais assumés par la Ville et reconnus par la SHQ;

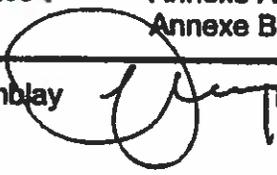
et ce, conditionnellement à :

- ce que les projets soient conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur, de même qu'à toutes les autres normes par ailleurs applicables;
- l'adoption d'un règlement d'emprunt pour financer une partie de la participation de la Ville.

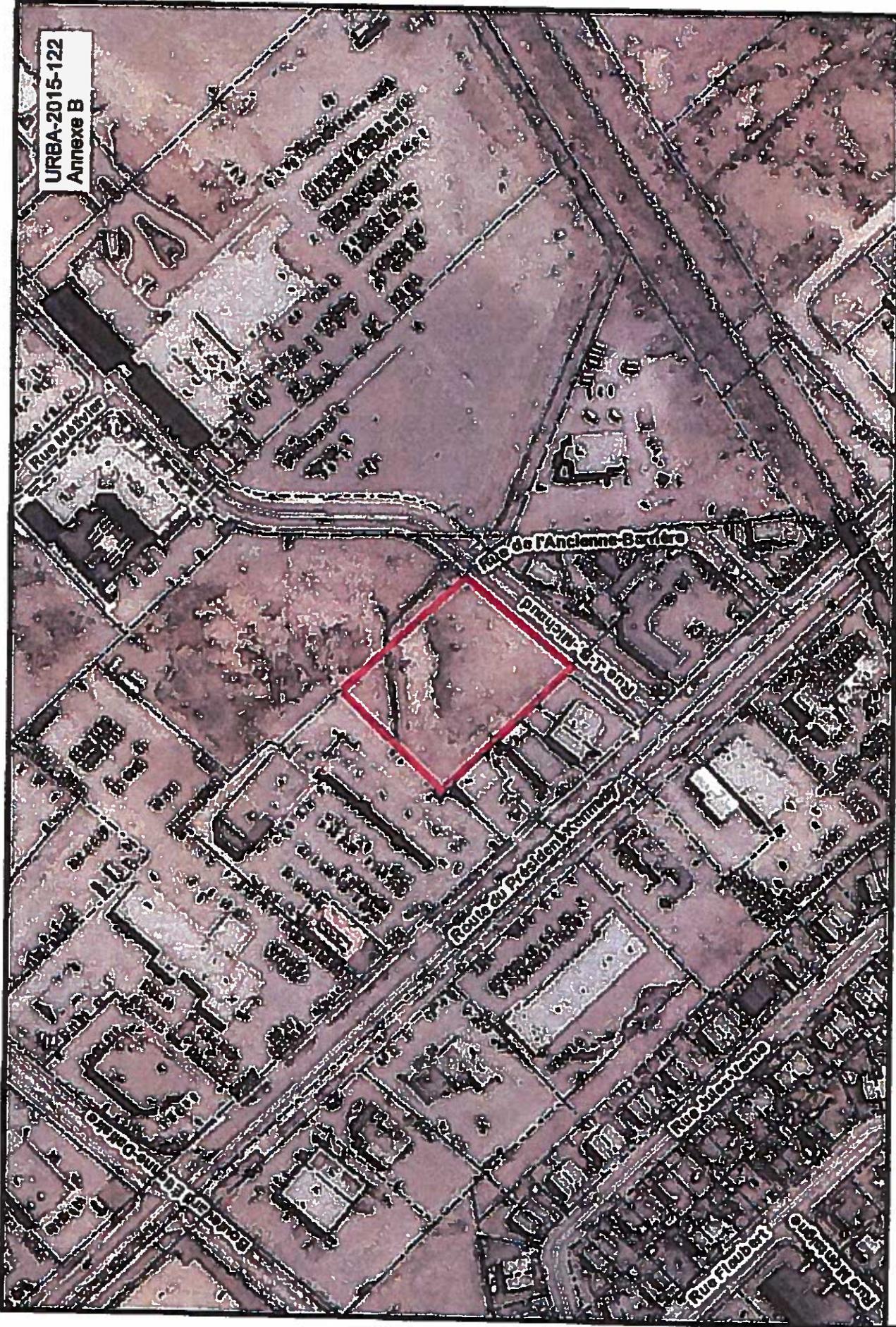
D'assumer également 10 % du montant du supplément au loyer, et ce, pour un maximum de 50 % des logements prévus aux projets, pendant un minimum de cinq ans, à même le budget de fonctionnement.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

Liste des pièces jointes : Annexe A : Plan de localisation OMH Boisé des Filions
Annexe B : Plan de localisation OMH Miscéo

Préparé par : Luc Tremblay 		Titre d'emploi : Conseiller en gestion de programme	
Recommandé par :			
 chef de service PSU			
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	
Commentaires :			
Signature de la Direction : 		Date : 2015/05/12	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	
Signature de la Direction générale : 	
Date : 22/05/15	



URBA-2015-122
Annexe B

07/05/2015 04:20:54



Projet OMH Miscéoc

Lot 4 053 782 du cadastre du Québec

Ville de Lévis. Cette carte n'a aucune valeur légale

