

1-IDENTIFICATION		IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-SAT-2024-047
DIRECTION :	URBANISME ET BUREAU DE PROJETS		
SERVICE :	Aménagement du territoire		
DATE :	13 mars 2024		
OBJET :	Projet de résolution visant à autoriser un projet d'habitation composé majoritairement de logements sociaux ou abordables sur une partie du lot 2 219 281 du cadastre du Québec, intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue Raymond-Blais, secteur Lévis		

2-ÉTAT DE LA SITUATION – CONTEXTE (Y a-t-il eu des décisions antérieures? Si oui, inscrire le numéro de résolution)

Le projet de Mission Unitainés

La Ville de Lévis a été approchée par l'organisme à but non lucratif Mission Unitainés qui désire procéder à la construction, sur le territoire lévisien, d'un bâtiment d'environ 100 unités de logement social ou abordable destiné à des personnes âgées autonomes à revenu faible ou modeste. Précisons que Mission Unitainés prévoit construire 10 bâtiments de ce type dans 9 villes québécoises. Ces projets se réaliseront dans le cadre d'une entente à intervenir entre la Société d'habitation du Québec (SHQ), Mission Unitainés et la Fédération des Caisses Desjardins du Québec, selon le Décret 239-2024 du 7 février 2024 (publié à la Gazette officielle du Québec, Partie 2, le 28 février 2024 (p. 1232)) (Annexe 1 : Décret 239-2024 du 7 février 2024).

Le montage financier du projet repose, entre autres, sur le fait que les contrats de construction ont été négociés par Mission Unitainés pour les 10 projets. Il est prévu que la construction doit débuter dès juillet 2024 (dans la mesure où les autorisations requises à cette fin sont obtenues).

Compte tenu des besoins pour ce type d'habitation sur le territoire de la ville, il est important que le projet se réalise et que les autorisations nécessaires puissent être obtenues pour la réalisation de l'échéancier prévu (début de construction : avant le 1^{er} juillet 2024).

Pour la réalisation du projet, une contrepartie de la Ville est attendue, selon le cadre légal qui la régit, laquelle comprend notamment :

- 1) La cession à titre gratuit d'un terrain;
- 2) Le versement d'une aide financière.

Localisation

Pour la réalisation du projet, la Ville a identifié le lot 2 219 281 (Annexe 2 : Plan de localisation). Le lot fera éventuellement l'objet d'une opération cadastrale afin de permettre la réalisation du projet sur une partie de celui-ci seulement (Annexe 3 : Concept architectural et implantation projetée). Un nouveau plan d'implantation devra être déposé avec la demande de permis afin de respecter la réglementation et le contenu de la résolution du conseil. Ce lot se trouve actuellement dans la zone M2411, tel qu'elle est identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement de la Ville, dans laquelle sont déjà autorisés plusieurs usages d'habitation. Cet immeuble est localisé stratégiquement en bordure du boulevard Guillaume-Couture, à l'intersection de la rue Raymond-Blais.

Outre la disponibilité d'un transport en commun efficace, le site est localisé à proximité du centre Raymond-Blais et du parc qui l'accompagne. Des épiceries et pharmacies sont accessibles à distance de marche (environ 300 mètres) ou en utilisant le transport en commun. Le terrain identifié se trouve également dans un rayon de desserte de plusieurs organismes communautaires (le Filon, le comptoir le Grenier et Convergence action bénévole qui offre une popote roulante).

Par ailleurs, selon la Stratégie de développement du logement social et abordable adoptée par la Ville en février 2021, les besoins en unités pour aînés à faible revenu sont importants, et ce, spécifiquement dans ce secteur de la ville. La nouvelle offre viendra donc combler un besoin en cette matière.

La conformité à la réglementation d'urbanisme

Le projet tel que présenté est, pour ses composantes les plus importantes, conforme au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (notamment en termes de densité, hauteur, marges, etc.). Également, l'usage qui sera exercé dans le bâtiment, soit H10 Habitation Multifamiliale isolée, est autorisé dans la zone.

Cependant, le projet tel que soumis ne peut être autorisé tel quel. Il déroge à certaines normes relatives au stationnement, soit :

- Dans le cas d'un usage Habitation, 60 % des cases de stationnement aménagées devraient se retrouver en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé. Ce n'est pas le cas pour le projet envisagé.
- Pour un usage Multifamilial H10, le règlement exige que le projet comprenne au moins 1 case de stationnement par logement (ce qui, ici, en considérant 100 logements, porterait le nombre de cases exigé à 100). Or, le projet prévoit l'aménagement d'au moins 40 cases de stationnement situées à l'extérieur.

Par ailleurs, le projet est assujéti au Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (ci-après appelé « Règlement sur les PIIA »). Il est possible que certains critères liés à l'implantation du bâtiment et à son architecture ne puissent être rencontrés. Il est donc opportun que ce dernier règlement, dans le cas particulier qui est ici présenté, soit écarté, à l'égard de la réalisation du projet initial.

Autorisation d'un projet d'habitation : nouvelles dispositions (février 2024)

Dans le contexte des enjeux importants en matière de disponibilités de logements sur le territoire québécois, le législateur a adopté la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (2024, c. 2) (ci-après appelée « P. L. 31 »), laquelle a été sanctionnée le 21 février 2024. Il a alors été prévu une disposition particulière qui permet à une municipalité, aux conditions prévues à la Loi, d'autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des deux conditions suivantes est respectée :

- 1° qu'il est notamment composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du *Code civil*;
- 2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs, publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire, est inférieur à 3 % à un moment entre le 21 février 2024 et le 21 février 2027.

Il est important de noter que le projet comprend ici majoritairement des logements sociaux ou abordables. La Ville est également ici dans la situation visée à la deuxième condition (municipalité de 10 000 habitants ou plus qui présente un taux d'inoccupation des logements locatifs inférieur à ce qui est prévu à la Loi, pour la période visée). Il s'agit d'un pouvoir exceptionnel qui, pour l'instant, est d'une portée temporaire (possible jusqu'au 21 février 2027). Une décision du conseil autorisant un projet d'habitation, dans le contexte de cette disposition particulière, est soumise à un processus de consultation, de vérification de conformité au Schéma d'aménagement et de développement et de reddition de comptes (rapport devant être produit au conseil).

Ce qui serait autorisé et les conditions

Considérant le type de clientèle, la quarantaine de cases de stationnement prévues seraient un nombre suffisant, selon, notamment, les informations obtenues de l'OMH Lévis. Quant à l'aménagement d'un stationnement souterrain, dans un garage ou un stationnement étagé, cette exigence a été établie pour réduire l'occupation d'espace important, sur un terrain, par des espaces de stationnement.

Dans le cas qui nous occupe, de façon à réduire les coûts du projet, il n'est pas opportun de maintenir cette exigence, d'autant plus qu'en considérant la norme du « 60 % » prévue au règlement actuel, un propriétaire aurait pu aménager

le même nombre de cases de stationnement à l'extérieur (et donc, occuper un espace équivalent). En d'autres termes, si la Ville avait maintenu l'exigence des 100 cases de stationnement (100 logements x 1), 60 % auraient dû être en souterrain (donc, au moins 60 cases), laissant ainsi la possibilité au propriétaire d'en aménager 40 sur le sol, à l'extérieur, ce qui aurait impliqué l'occupation d'un espace similaire.

Par ailleurs, le projet serait ici normalement assujéti au Règlement sur les PIIA. Ainsi, dans un objectif certes d'assurer une intégration harmonieuse du projet dans son milieu, mais également de s'assurer de l'abordabilité des logements, il est opportun ici de déroger à ce règlement, tel que le permet le P. L. 31, tout en s'assurant de son application pour le futur (si le propriétaire veut éventuellement effectuer des travaux d'agrandissement ou de modification tant du bâtiment que du terrain, etc., dans la mesure où il s'agira alors de travaux assujétiés au Règlement sur les PIIA). Il est donc opportun que le conseil autorise le projet dans la mesure où sont respectées certaines conditions, selon le nouveau pouvoir prévu à l'article 93 du P. L. 31. La Loi permet en effet au conseil de fixer des conditions pour la réalisation du projet.

En vertu du Schéma d'aménagement et de développement (SAD), le site est localisé à l'intérieur de l'affectation « Noyau de proximité de type 1 ». Cette affectation prévoit une consolidation du tissu urbain afin de rentabiliser les commerces et services de proximité et de favoriser les déplacements les plus courts possible. Le projet proposé s'inscrit dans ces orientations.

Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)
(Résolution CCUA-2024-00-32)

Lors de la séance du 11 mars 2024, les membres ont recommandé, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter un projet de résolution autorisant un projet d'habitation pour la construction d'une habitation multifamiliale d'environ 100 logements sociaux ou abordables destinés à des personnes âgées à revenu faible ou modeste sur une partie du lot 2 219 281.

2.1-DÉCISION RECHERCHÉE

N/A

3-ANALYSE DES ALTERNATIVES (Avantages/inconvénients/impacts)

Modification à la réglementation d'urbanisme et au Règlement sur les PIIA

Il serait possible de procéder par un amendement au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, de même qu'au Règlement sur les PIIA. Cependant, il n'est pas possible de prévoir des normes « par terrain » et, dans le contexte d'une telle modification réglementaire, des conditions doivent être prévues, soit par catégorie d'usages ou à l'intérieur d'une même zone. Comme il s'agit d'un projet distinct sur un terrain particulier, cet outil (modification réglementaire) apparaît peu adéquat et flexible.

PPCMOI vs Art. 93 du P. L. 31

Il serait également possible de procéder via une autorisation du projet particulier de construction de cet immeuble en vertu du Règlement RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (ci-après « PPCMOI »), puisque cet outil réglementaire permet au conseil d'autoriser un projet qui déroge à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Toutefois, comme l'article 93 du P. L. 31 offre la même possibilité, mais avec un échéancier décisionnel particulier et créé sur mesure pour les projets comprenant la construction d'au moins trois logements, composés majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du *Code civil*, il apparaît préférable d'utiliser ce nouveau pouvoir.

La Ville pourra, par le nouveau pouvoir prévu à la loi, s'assurer que les conditions relatives à l'abordabilité des logements soient enchâssées dans une entente, s'agissant d'une condition à la réalisation du projet.

Refuser la demande

Le refus de procéder à l'autorisation du projet selon le Règlement PPCMOI ou en vertu de l'article 93 du P. L. 31 aurait pour effet d'empêcher la construction du bâtiment sur notre territoire.

Les pouvoirs octroyés par l'article 93 du P. L. 31 sont inhabituels et doivent être utilisés de façon exceptionnelle. Dans le cas présent, la Direction de l'urbanisme et du bureau de projets est d'avis que les avantages de la réalisation du projet (logements pour personnes à faible revenu, implication financière modérée pour la Ville, localisation, etc.) pour la collectivité lévisienne surpassent les impacts des éléments non conformes liés au stationnement. Par ailleurs, par la formule employée pour réaliser le projet à faible coût, soit un bâtiment similaire partout au Québec, en exprimant la volonté qu'il s'implante à Lévis, la Ville reconnaît implicitement que le Règlement sur les PIIA est inadapté à ce contexte très particulier.

4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

5-ÉCHÉANCIER DU PROCESSUS DÉCISIONNEL (Justifier la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

Approbation d'un projet particulier de construction

- Adoption du projet de résolution
- Avis public annonçant une consultation écrite et une assemblée publique de consultation
- Consultation écrite et assemblée publique de consultation
- Adoption de la résolution
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma (toute demande d'une personne habile à voter doit être transmise à la Commission dans les 15 jours qui suivent la publication de l'avis public par la Ville)
- Avis public d'entrée en vigueur

6-FINANCEMENT (Coûts/revenus/impacts budgétaires 2024-2025-2026-2027-2028-2029)

Conformément au règlement RV-2016-16-00 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Description		Impacts 2024	Impacts 2025	Impacts 2026
N/A	Coûts/revenus	N/A	N/A	N/A
		Impacts 2027	Impacts 2028	Impacts 2029
		N/A	N/A	N/A
Financement déjà autorisé par				
Budget de fonctionnement	Disponibilités budgétaires ?	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non		Sous-projet :
Règlement d'emprunt spécifique	RV-			Sous-projet :
Règlement « Omnibus »	RV-			Sous-projet :
Autre (spécifier)				Sous-projet :
Numéro de projet PQI :		Projet subventionné ?	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non	
Compensation requise ?	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non applicable	Si projet subventionné, préciser le titre du programme et %		
Titre du programme :				%

Information additionnelle		
Réfection d'infrastructure existante	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non	%
Nouvelle infrastructure	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non	%
	Prénom Nom	Titre d'emploi
Responsable du sous-projet si différent du responsable d'activité budgétaire		
Approbateur U4 additionnel si différent du responsable du sous-projet		

6.1-FINANCEMENT – SECTION RÉSERVÉE AUX FINANCES (ne rien inscrire dans cette section)	
MONTANT DES COÛTS ARRONDI :	
INFORMATION PQI :	
Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée	
Montant à financer	Source de financement proposée
Commentaires :	

7-PERSONNES CONSULTÉES (Vous devez obtenir les approbations des personnes consultées AVANT de soumettre votre FPD)			
Nom de la personne	Champ de compétence	Position (en accord?)	Date (jj/mm/aa)
M ^{es} Vannika Desmarteau et Maxime Chabot, conseillers juridiques, Direction des affaires juridiques et du secrétariat corporatif (DAJSC)	En validation avec le volet juridique afférent au projet de résolution et à l'échéancier du processus décisionnel	<input checked="" type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non (si non, expliquer)	13/03/2024
M. Stéphane Constantin, inspecteur en bâtiment, Service des permis et inspection, DU	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification réglementaire	<input checked="" type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non (si non, expliquer)	13/03/2024
M ^{me} Hélène Jomphe, chef du Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti, DUBP	En validation du projet	<input checked="" type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non (si non, expliquer)	04/03/2024
Explication :			

8-RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de résolution suivant :

ATTENDU la demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation composé majoritairement de logements sociaux ou abordables sur une partie du lot 2 219 281 du cadastre du Québec, situé sur le boulevard Guillaume-Couture, secteur Lévis;

ATTENDU les dispositions particulières prévues à la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (2024, c. 2) qui permettent à la Ville, aux conditions prévues à la Loi, d'autoriser un projet d'habitation composé majoritairement de logements sociaux ou abordables qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale, et ce, lorsque le projet comprend la construction d'au moins 3 logements;

ATTENDU la recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA);

ATTENDU que le projet respecte les conditions applicables.

IL EST PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU

D'autoriser un projet d'habitation multifamiliale comptant au moins 95 logements et composé majoritairement de logements sociaux ou abordables sur une partie du lot 2 219 281 du cadastre du Québec, lequel est situé en bordure du boulevard Guillaume-Couture, secteur Lévis;

Que la réalisation du projet soit assujettie au respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- 1° Qu'un nombre minimal de cases de stationnement hors rue de 0,4 case par logement soient aménagées et maintenues;
- 2° Qu'aucun accès véhiculaire ne soit aménagé à partir du boulevard Guillaume-Couture;
- 3° Qu'en tout temps, les conteneurs à déchets soient localisés en cour arrière;
- 4° Que le mur du bâtiment principal situé du côté de la ligne qui sépare le terrain du boulevard Guillaume-Couture doit, pour le rez-de-chaussée, être fenestré dans une proportion équivalente à ce que l'on retrouve dans l'encadré rouge figurant sur le plan concept en annexe (Annexe 3 : Concept architectural du projet et implantation projetée);
- 5° Qu'en plus de ce qui précède, que le projet respecte l'ensemble des normes prévues à la réglementation d'urbanisme, à l'exception des suivantes :
 - a) Nombre minimal de cases de stationnement, art. 295.3 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement;
 - b) Note qui apparaît à la grille des spécifications applicable pour la zone M2411 : l'aire de stationnement n'a pas ici à être en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé;
 - c) La réalisation du projet d'habitation multifamiliale, comme prévue à la présente résolution, n'est pas assujettie au Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Cependant, toute modification à cette construction ou au terrain, dans la mesure où il s'agit de catégorie de travaux assujettis à ce règlement ou à tout autre règlement portant sur le même objet, y sera assujettie.
- 6° Qu'une demande de permis complète pour la réalisation du projet soit déposée à la Ville au plus tard le 17 mai 2024 et que les travaux soient terminés au plus tard 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Aux fins de la présente condition, les travaux seront réputés finalisés à la date du certificat de fin de travaux qui sera émis par le professionnel mandaté par le propriétaire, lequel devra être remis à la Ville au plus tard à la date où les travaux doivent être finalisés;

- 7° Que soient obtenus, pour la réalisation du projet, tous les permis et autorisations requis, notamment par le Règlement RV-2021-21-16 sur les permis et certificats, en considérant les dérogations et conditions prévues à la présente résolution;
- 8° Qu'une entente intervienne entre la Ville et l'organisme à but non lucratif Mission Unitairnés relativement à la cession d'une partie du lot 2 219 281 nécessaire à la réalisation du projet;
- 9° Qu'une entente intervienne entre la Ville et le demandeur au plus tard le 14 juin 2024, établissant les règles permettant d'assurer, pour au moins 35 années, le caractère social ou abordable des logements;

De décréter que l'assemblée publique de consultation soit sous la responsabilité de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement;

De désigner, pour présider cette assemblée publique de consultation, le président de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement ou, en son absence, le vice-président;

De déléguer à la greffière le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de cette assemblée publique de consultation;

De décréter que l'assemblée publique de consultation soit accompagnée d'une consultation écrite sous la responsabilité de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement, laquelle consultation écrite prend fin la journée précédant la tenue de l'assemblée publique.

9-LISTE DES PIÈCES JOINTES	Confidentiel
URBA-SAT-2024-047-ANNEXE 1 – Décret 2039-2024 du 7 février 2024	<input type="checkbox"/> Oui ou <input checked="" type="checkbox"/> Non
URBA-SAT-2024-047-ANNEXE 2 – Plan de localisation	<input type="checkbox"/> Oui ou <input checked="" type="checkbox"/> Non
URBA-SAT-2024-047-ANNEXE 3 – Concept architectural du projet et implantation projetée	<input type="checkbox"/> Oui ou <input checked="" type="checkbox"/> Non

10-IDENTIFICATION DES PRÉPARATEURS		
	Prénom Nom	Titre d'emploi
Préparée par :	Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu	Conseillère en urbanisme
Responsable d'activité budgétaire :		
Recommandée par :	Patrick Hamelin	Directeur de l'urbanisme et du bureau de projets

11-APPROBATIONS REQUISES (Veuillez soumettre cette fiche de prise de décision en format PDF)			
Directeur/Directrice (et/ou propriétaire de la Chaîne de valeur)	Patrick Hamelin	Déléguée à : (si requis)	
DG/DGA	Dominic Deslauriers		

LORSQUE CETTE FPD EST APPROUVÉE PAR LE DIRECTEUR/LA DIRECTRICE ET PAR LA DIRECTION GÉNÉRALE, LE RAPPORT DES APPROBATIONS EST JOINT À LA FICHE

Gouvernement du Québec

Décret 239-2024, 7 février 2024

CONCERNANT l'octroi d'une contribution financière d'un montant maximal de 235 000 000 \$ à Mission Unitainés, au cours des exercices financiers 2023-2024 et 2025-2026, afin de permettre la réalisation d'au moins 1 000 nouveaux logements abordables

ATTENDU QUE Mission Unitainés, personne morale sans but lucratif constituée en vertu de la Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif (L.C. 2009, c. 23), souhaite collaborer avec la Société d'habitation du Québec à la réalisation d'au moins 1 000 nouveaux logements abordables destinés à des personnes âgées autonomes à revenus faibles ou modestes;

ATTENDU QU'en vertu des paragraphes 2^o et 3^o du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) la Société a pour objet de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation ainsi que de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique ou à loyer modeste;

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 2^o de l'article 3.2 de cette loi, pour la réalisation de ses objets, la Société peut accorder des subventions dans le domaine de l'habitation;

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe a de l'article 3 du Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions (chapitre A-6.01, r. 6), sous réserve de l'article 4 de ce règlement, tout octroi et toute promesse de subvention doivent être soumis à l'approbation préalable du gouvernement, sur recommandation du Conseil du trésor, lorsque le montant de cet octroi ou de cette promesse est égal ou supérieur à 1 000 000 \$;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser la Société d'habitation du Québec à octroyer une contribution financière d'un montant maximal de 235 000 000 \$ à Mission Unitainés, soit un montant maximal de 140 000 000 \$ au cours de l'exercice financier 2023-2024 et de 95 000 000 \$ au cours de l'exercice financier 2025-2026, afin de permettre la réalisation d'au moins 1 000 nouveaux logements abordables;

ATTENDU QUE les conditions et les modalités d'octroi de cette contribution financière seront établies dans une entente de contribution financière à intervenir entre la Société d'habitation du Québec, Mission Unitainés et la Fédération des caisses Desjardins du Québec, laquelle sera substantiellement conforme au projet d'entente joint à la recommandation ministérielle du présent décret;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre responsable de l'Habitation :

QUE la Société d'habitation du Québec soit autorisée à octroyer une contribution financière d'un montant maximal de 235 000 000 \$ à Mission Unitainés, soit un montant maximal de 140 000 000 \$ au cours de l'exercice financier 2023-2024 et de 95 000 000 \$ au cours de l'exercice financier 2025-2026, afin de permettre la réalisation d'au moins 1 000 nouveaux logements abordables;

QUE les conditions et les modalités d'octroi de cette contribution financière soient établies dans une entente de contribution financière à intervenir entre la Société d'habitation du Québec, Mission Unitainés et la Fédération des caisses Desjardins du Québec, laquelle sera substantiellement conforme au projet d'entente joint à la recommandation ministérielle du présent décret.

La greffière du Conseil exécutif,
DOMINIQUE SAVOIE

82594

Gouvernement du Québec

Décret 241-2024, 7 février 2024

CONCERNANT l'approbation de l'entente modifiant l'Entente intermunicipale portant sur l'établissement d'une cour municipale commune par l'extension de la compétence de la cour municipale de Saint-Constant sur le territoire de la ville de Delson

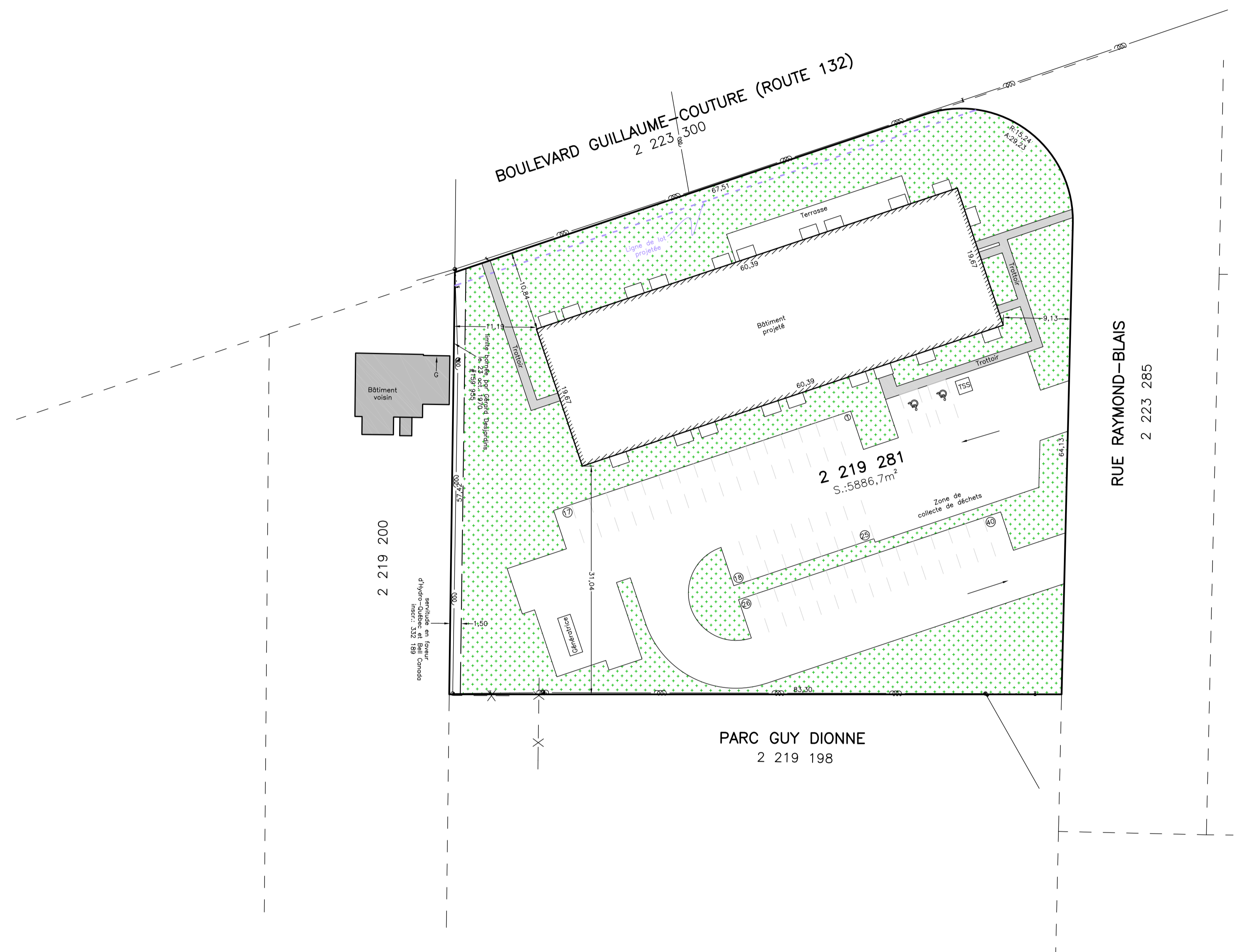
ATTENDU QUE la Ville de Saint-Constant et la Ville de Delson sont parties à l'Entente intermunicipale portant sur l'établissement d'une cour municipale commune par l'extension de la compétence de la cour municipale de Saint-Constant sur le territoire de la ville de Delson;

ATTENDU QUE les parties à cette entente désirent en modifier certaines conditions en vue notamment de permettre à la Municipalité régionale de comté de Roussillon de se joindre à l'entente ainsi modifiée;

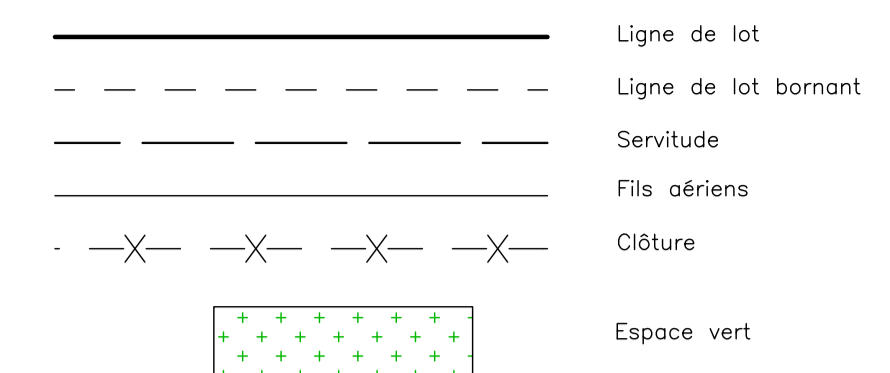
ATTENDU QU'en vertu du premier alinéa de l'article 24 de la Loi sur les cours municipales (chapitre C-72.01) une modification à un règlement ou à une entente est soumise aux formalités prévues au chapitre II de cette loi portant sur l'établissement d'une cour municipale;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 20 de cette loi, lorsque le règlement porte sur la conclusion d'une entente, seule celle-ci est soumise à l'approbation du gouvernement;





LÉGENDE



ZONE :	M2411
Marge avant (min./max.):	6,00/10,00
Marge latérale (min./totale):	4,00
Marge arrière (min.):	6,00

Date(s) du levé: 31-01-2024

- NOTES:**
- Les détails architecturaux devront être consultés aux plans d'architectes.
 - Document basé sur les plans fournis par le client en date du 11 mars 2024
Projet: Logement sociaux pour aînés Date: 2024-03-11 Dessiné par: SD
Nom du fichier: IMPL_LEV_03R1.dwg
 - Au moment du levé, en raison de la couverture de neige, certains indices d'occupation pourraient ne pas être mentionnés et illustrés au présent certificat de localisation.
 - Les élévations pouvant apparaître sur ce plan sont en référence au Système Canadien de référence altimétrique de 1928 (CGVD28), entre autres, le point 99KM517. Les mesures et les élévations indiquées sur ce plan sont en mètres (SI).
 - Les coordonnées utilisées pour ce plan sont en mètres (SI) et en référence au système de coordonnées planes du Québec (S.Co.P.Q.) NAD83, entre autres, les points 99KM517.
 - Une recherche approfondie aux index des immeubles par un notaire peut révéler des servitudes affectant la présente propriété.
 - Personne ne doit entreprendre des travaux sur le terrain avant que ce projet n'ait reçu toutes les approbations nécessaires et se conforme aux lois et règlements s'appliquant.
 - L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL ET/OU LE PROPRIÉTAIRE-PROMOTEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS SUR LE PLAN, LE SITE ET LES CONDITIONS SUR LE SITE ET EN AVISER L'ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE DE TOUTE DIVERGENCE OU OMISSION AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT CONTACTER INFO-EXCAVATION AVANT D'ENTREPRENDRE TOUS TRAVAUX D'EXCAVATIONS.
 - L'immeuble peut faire l'objet de droits conférés à la société Hydro-Québec, notamment l'autorisation accordée à Hydro-Québec d'installer sans servitude ni même autorisation, à l'endroit qu'elle détermine, des poteaux et autres installations électriques utiles à son réseau dans la mesure où ce réseau dessert aussi l'immeuble. De plus, les lignes reliant les poteaux, telles que montrées au plan ci-joint, représentent la position des principaux fils existants. Cependant, il peut exister d'autres composantes telles que condensateurs, transformateurs et/ou fils aériens sur cette propriété ou même sur les propriétés voisines qui ne sont pas montrées au plan. Tout ce qui touche les lignes aériennes ou souterraines d'utilités publiques sont sujettes, en plus des servitudes, à la réglementation de ces dites compagnies, entre autres, en ce qui a trait au branchement et au dépannement minimum à respecter avec les constructions. Vous devez vérifier et obtenir les autorisations auprès de ces compagnies (Hydro-Québec, Bell Canada, etc.) avant de construire.

0	SOUIS POUR ÉTUDE	11-03-2024
NO	DESCRIPTION	DATE

Les mesures indiquées sont en mètres (SI).

GEOPOSITION
arpenteurs-géomètres

GÉOPOSITION ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES INC. fier propriétaire de PHB

90A Chemin Grande-Côte
Boisbriand, (Québec)
Canada J7G 1C3
Tél.: (450) 434-1330
Email:boisbriand@geoposition.ca

TITRE DU PROJET: **BOUL, GUILLAUME-COUTURE**

TITRE DU PLAN: **PLAN PROJET D'IMPLANTATION**
SUJET À L'APPROBATION MUNICIPALE

Client (s) ou mandataire : **Karine Déschênes-Paquette**

Lot (s): **2 219 281**
Cadastre: **DU QUÉBEC**
Municipalité de: **VILLE DE LÉVIS**
Circonscription foncière de: **LÉVIS**

DESSINÉ PAR: Idris El Kassabi	VÉRIFIÉ PAR: Robert Brunelle
MINUTE: 8622	DOSSIER: P24-00B (25577)
ÉCHELLE: 1 : 400	D.A.O.: 24008102.dwg

Signé à Boisbriand, le **11 MARS 2024**

Préparé par: **ÉRIC CHALIFOUR**
Arpenteur-géomètre

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le **12 mars 2024**
Par:

URBA-SAT-2024-047-V2

Date	Nom	Niveau	Statut
3/14/2024 11:42 AM	Gagnon-Beaulieu Marie-Jeanne	Expéditeur	Transmis
3/14/2024 11:48 AM	Hamelin Patrick	Recommandation de la fiche	Approuvé
3/14/2024 11:50 AM	Hamelin Patrick	Direction	Approuvé
3/14/2024 1:32 PM	Deslauriers Dominic	Direction générale	Approuvé