

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Terrebonne tenue le 26 juin 2024.

**RÉSOLUTION NO. : 7.1**

**ATTENDU** la résolution 612-12-2024 du conseil municipal nommant le conseiller Raymond Berthiaume à titre de maire suppléant pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2024;

**Il est, par conséquent, PROPOSÉ PAR  
APPUYÉ PAR**

**ET RÉSOLU :**

**QUE** le conseil municipal de la Ville de Terrebonne nomme la conseillère Marie-Eve Couturier à titre de mairesse suppléante pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2024 inclusivement.

**QUE** lors de l'absence du maire pendant ladite période, la mairesse suppléante soit autorisée à signer ou endosser les chèques, billets promissoires et autres effets de commerce, conjointement avec le trésorier, ainsi que tout autre document tels que les protocoles d'entente, contrats, etc., pour et au nom de la Ville de Terrebonne.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**Certifié conforme à Terrebonne, le 26 juin 2024**

**Me Laura Thibault  
Assistante-greffière**

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance extraordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 26 juin 2024.

**CE-2024-548-REC**

**Il est unanimement résolu :**

**QUE** le comité exécutif recommande au conseil municipal d'autoriser le désistement partiel de l'expropriation décrétée à l'égard du lot 6 048 454 du cadastre du Québec à des fins municipales de réserve foncière de corridors de biodiversité, de boisés et d'espaces verts et la modification de l'avis d'expropriation dans le dossier SAI-M-241084-1509 du Tribunal administratif du Québec, conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel.

**QUE** la firme Trivium Avocats inc. soit mandatée pour produire tous les actes utiles et notamment d'entreprendre les procédures judiciaires liées à ladite demande de désistement partiel devant le Tribunal administratif du Québec.

Conditionnellement à une décision **favorable** du Tribunal administratif du Québec relativement à la demande de désistement partiel :

- **QUE** M. Normand Fournier de la firme Groupe Meunier soit mandaté pour procéder à la préparation et au dépôt d'un nouveau plan de lotissement de la partie du lot 6 048 454 du cadastre du Québec (autrefois connu comme étant une partie du lot 2 125 690 du cadastre du Québec).
- **QUE** la firme Trivium Avocats inc. soit mandatée pour procéder à la préparation et à l'envoi d'un nouvel avis d'expropriation modifié à l'encontre de Côte de Terrebonne, S.E.C., dans le dossier SAI-M-241084-1509 du Tribunal administratif du Québec.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**Certifié conforme à Terrebonne, ce 26 juin 2024**



**Me Laura Thibault**  
**Assistante-greffière**

<b>Direction responsable</b>	Direction du greffe et des affaires juridiques
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil municipal
<b>Date de présentation au comité exécutif</b>	26 juin 2024
<b>Date de présentation au conseil municipal</b> (si applicable)	26 juin 2024
<b>Objet</b>	Désistement partiel de l'avis d'expropriation transmis à Côte de Terrebonne S.E.C. portant sur le lot 6 048 454 décrété notamment pour fins d'établir des corridors de biodiversité, dans le dossier du Tribunal administratif du Québec SAI-M-241084-1509.

## IL EST RECOMMANDÉ :

De mandater la firme Trivium Avocats inc. pour produire tous les actes utiles et notamment d'entreprendre les procédures judiciaires liées à une demande de désistement partiel de l'expropriation du lot 6 048 454 du cadastre du Québec à des fins municipales de réserve foncière de corridors de biodiversité, de boisés et d'espaces verts, conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel.

Conditionnellement à une décision favorable du Tribunal administratif du Québec relativement à la demande de désistement partiel dans le dossier SAI-M-241084-1509, mandater M. Normand Fournier de la firme Groupe Meunier pour procéder à la préparation et au dépôt d'un nouveau plan de lotissement de la partie du lot 6 048 454 du cadastre du Québec (autrefois connu comme étant une partie du lot 2 125 690 du cadastre du Québec).

Conditionnellement à une décision favorable du Tribunal administratif du Québec relativement à la demande de désistement partiel dans le dossier SAI-M-241084-1509, mandater la firme Trivium Avocats inc. pour procéder à la préparation et à l'envoi d'un nouvel avis d'expropriation modifié à l'encontre de Côte de Terrebonne S.E.C. dans le dossier du Tribunal administratif du Québec numéro SAI-M-241084-1509.

**Signataire :**



Serge Villandré  
2024.06.26  
11:17:18 -04'00'

\_\_\_\_\_  
**Direction générale**

**Date :** \_\_\_\_\_

<b>Direction responsable</b>	Direction du greffe et des affaires juridiques
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil municipal
<b>Date de présentation au comité exécutif</b>	26 juin 2024
<b>Date de présentation au conseil municipal</b> (si applicable)	26 juin 2024
<b>Objet</b>	Désistement partiel de l'avis d'expropriation transmis à Côte de Terrebonne S.E.C. portant sur le lot 6 048 454 décrété notamment pour fins d'établir des corridors de biodiversité, dans le dossier du Tribunal administratif du Québec SAI-M-241084-1509.

### CONTENU

#### Mise en contexte

##### Expropriation du corridor de biodiversité

La Ville de Terrebonne peut acquérir des immeubles pour des fins municipales de réserve foncière de corridors de biodiversité, de boisés, d'espaces verts, de gré à gré ou par voie d'expropriation, et en financer le coût au moyen d'un emprunt en vertu, notamment, des articles 29.4, 543 et 570 et suivants de la *Loi sur les cités et villes*.

Le 17 novembre 2011, la Ville a déposé une demande de certificat d'autorisation (CA-22), lequel a été émis le 9 juillet 2012, pour la réalisation de projets affectant des milieux humides et hydriques dans le secteur de la côte de Terrebonne, en contrepartie notamment de la création d'un corridor de biodiversité.

Le 9 juin 2015, la Ville de Terrebonne a adopté le règlement numéro 641 afin de décréter l'acquisition, de gré à gré ou par voie d'expropriation, des terrains ou parcelles de terrains à des fins municipales de réserve foncière de corridors de biodiversité, de boisés et d'espaces verts et, pour en payer le coût, un emprunt au montant de 27 798 750 \$.

Le 12 juin 2017, la Ville de Terrebonne a adopté le règlement numéro 641-1 modifiant le règlement 641 afin de décréter l'acquisition de lots supplémentaires, prendre acte de certains désistements et modifier le bassin de taxation du règlement d'emprunt.

Le 12 février 2018, suivant l'évaluation révisée des terrains visés par l'expropriation, ce règlement fut modifié à nouveau afin d'augmenter le montant de l'emprunt à un montant total de 45 226 700 \$ par le règlement numéro 641-2.

Les 25 juin et 9 juillet 2021, le Tribunal administratif du Québec (TAQ) rendait des décisions pour donner suite aux contestations judiciaires de l'indemnité d'expropriation des dossiers 700-80-011768-212 (Terres du haut et des Terres du bas) et 700-80-011758-213 (Carmel).

Ces décisions ont mené à l'adoption du règlement 641-4 afin d'augmenter le montant de l'emprunt nécessaire au paiement des indemnités dues aux parties expropriées à 75 226 700 \$ pour l'acquisition des terrains ou parcelles de terrains visées par le règlement et les frais incidents.

Par jugement daté du 19 janvier 2023, la Cour du Québec, sous la plume du Juge Patrick Choquette, J.C.Q., accueillait partiellement les demandes de permission d'en appeler formulées par les parties expropriées à l'encontre des décisions du TAQ dans chacun des dossiers 700-80-011768-212 (Terres du haut et des Terres du bas) et 700-80-011758-213 (Carmel).

L'appel de ces décisions et les pourvois en contrôle judiciaire qui en découlent et dont l'audition aura lieu du 9 au 16 février 2026 occasionne des frais incidents additionnels, notamment quant aux honoraires professionnels encourus.

Le 20 février 2024, le conseil municipal adoptait l'avis de motion portant sur la modification du règlement d'emprunt 641-5, afin de pourvoir aux frais supplémentaires engendrés par les dernières expropriations réalisées dans le corridor de biodiversité, pourvoir aux frais découlant des contestations judiciaires des expropriations, notamment dans les dossiers connus comme étant les dossiers des secteurs Terres du haut, Terres du bas et Carmel et afin de réaliser, le cas échéant, l'expropriation du lot 6 048 454, propriété de Côte de Terrebonne S.E.C.

Le règlement a été adopté le 19 mars 2024 par le conseil municipal et est en cours d'approbation par le ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation (MAMH), ce dernier étant en attente d'informations complémentaires.

### **Ville de Terrebonne c. Côte de Terrebonne S.E.C.**

Suite à l'expropriation décrétée et financée par le règlement d'emprunt 641, la Ville a entrepris en 2015 des procédures en expropriation à l'encontre de Côte de Terrebonne, S.E.C., dans le dossier du TAQ numéro SAI-M-241084-1509, pour l'acquisition d'une partie du lot 2 125 690 du cadastre du Québec pour une superficie de 419 369,6 m<sup>2</sup>.

L'expropriation de cet immeuble a été décrétée pour des motifs d'ordre public et plus particulièrement pour fins de réserve foncière pour l'établissement de corridors de biodiversité, de boisés d'intérêt et d'espaces verts.

Le lot 2 125 690 a fait l'objet d'une modification cadastrale depuis 2015 et est maintenant décrit comme étant les lots 6 048 453, 6 048 454 et 6 048 455 du cadastre du Québec.

La parcelle visée par la procédure d'expropriation est maintenant désignée comme étant le lot 6 048 454 du cadastre du Québec, d'une superficie de 419 369,6 m<sup>2</sup>.

Le lot visé par l'avis d'expropriation représente approximativement 34% du lot original 2 125 690, dont Côte de Terrebonne S.E.C. demeure propriétaire en grande partie.

Pour donner suite à la signification de l'Avis d'expropriation, la partie expropriée a produit à la Cour supérieure dans le dossier de cour numéro 700-17-012620-158 une contestation du droit à l'expropriation. Cette contestation de la partie expropriée a eu pour effet de suspendre les procédures judiciaires en expropriation devant le TAQ de 2015 à 2022.

La partie expropriée s'est finalement désistée de sa contestation en 2022, ce qui a permis au TAQ de réactiver le dossier demeuré en suspens dans l'intervalle, ce qui a eu pour conséquence que le lot 6 048 454 n'a toujours pas fait l'objet d'un avis de transfert de propriété en vertu de la *Loi sur l'expropriation* à ce jour.

En novembre 2023, le TAQ a été informé du fait que la poursuite du dossier nécessitait l'adoption d'une modification réglementaire, dans la mesure où il était impossible d'obtenir un certificat de disponibilité du trésorier pour les sommes nécessaires au versement de l'indemnité provisionnelle devant accompagner l'avis de transfert de propriété.

En effet, le règlement d'emprunt 641 ne disposait pas des crédits requis, lesquels avaient dû être affectés en partie aux indemnités versés dans les dossiers d'expropriation ayant procédé antérieurement, de même qu'aux frais afférents aux contestations judiciaires.

L'avis de motion pour le règlement 641 a été donné en février 2024, tel qu'énoncé précédemment.

### **Récentes modifications législatives**

La *Loi concernant l'expropriation* a été sanctionnée le 29 novembre 2023 et est entrée en vigueur le 29 décembre 2023. Cette loi remplace la *Loi sur l'expropriation* et établit un nouvel encadrement légal en matière d'expropriation.

L'utilisation de la valeur marchande comme base de l'indemnité immobilière dans la *Loi concernant l'expropriation*, plutôt que la valeur au propriétaire de la *Loi sur l'expropriation*, devrait permettre de répondre aux attentes formulées par la population concernant la réalisation de projets en matière environnementale et d'adaptation aux changements climatiques, le tout en respectant de la capacité de payer des corps municipaux dont les sources de revenus sont limitées.

Malheureusement, les instances déjà en cours au 28 décembre 2023 demeurent régies par les dispositions des lois qui leur étaient applicables à cette date. Ainsi, le processus d'expropriation dans le dossier du TAQ numéro SAI-M-241084-1509 est régi par l'ancienne *Loi sur l'expropriation* et non par la *Loi concernant l'expropriation*.

Par ailleurs d'autres modifications législatives ont été apportées à la fin de l'année 2023, notamment par les articles 245 à 245.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui ont été insérés par le projet de loi 39, *Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives* et ont été adoptés et sont entrés en vigueur en décembre dernier, avec cette fois, un effet déclaratoire et immédiat sur toutes les instances judiciaires en cours.

Ces dispositions confirment la notion d'atteinte justifiée au droit de propriété en conséquence d'un zonage de conservation, atteinte qui doit par ailleurs être évaluée en fonction des circonstances et dans une perspective de proportionnalité en tenant compte, entre autres, des caractéristiques de l'immeuble, des objectifs prévus dans un plan métropolitain, un schéma ou dans un plan d'urbanisme et de l'intérêt public. Le cas échéant, une telle atteinte justifiée ne donne droit à aucune compensation financière.

Or, sous réserve d'accomplir les formalités et de remplir les conditions prévues à la Loi, il y a présomption absolue qu'une atteinte est justifiée, notamment lorsque la protection vise des milieux humides et hydriques ou qui ont une valeur écologique importante.

Certains terrains visés par l'avis d'expropriation nous apparaissent répondre aux caractéristiques susmentionnées, notamment une superficie de 131 159,6 m<sup>2</sup> correspondant aux emprises boisées du terrain situées tant dans le haut du coteau que dans une partie du bas du coteau.

Puisque l'avis de transfert de propriété prévu à la *Loi sur l'expropriation* n'a pas été transmis à la partie expropriée, il est toujours possible de demander au TAQ la permission de se désister partiellement de l'avis d'expropriation.

Il serait donc possible pour la Ville, sur permission préalable du TAQ, de se désister partiellement de ses procédures, sans être en contravention de son certificat d'autorisation CA-22 et tout en assurant la conservation des milieux visés par l'avis d'expropriation, simplement par l'application du zonage de conservation existant.

Selon des vérifications menées auprès de la Direction de l'urbanisme durable, le zonage conservation existe depuis 2007 pour le lot 6 048 454, anciennement une partie du lot 2 125 690. D'autres usages ont été autorisés précédemment, mais le lot était situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ce qui ne permettait pas de prolonger des rues pour les fins d'un développement. Depuis le 2 octobre 2017, le lot visé a été inclus au périmètre d'urbanisation qui se voulait une concordance au Schéma d'aménagement.

Le zonage de conservation sur le lot 6 048 454 est protégé par la réglementation actuelle de la Ville, de la MRC et de la CMM.

La solution proposée permettrait de réaliser des économies, dans la mesure où le maintien du zonage de conservation actuel n'engage aucune dépense pour la Ville.

## Historique des décisions

### **19 mars 2024 – CM 123-03-2024**

Adoption du règlement d'emprunt numéro 641-5 modifiant le règlement numéro 641 décrétant l'acquisition, de gré à gré ou par voie d'expropriation, des terrains ou parcelles de terrains, à des fins municipales de réserve foncière de corridors de biodiversité, de boisés et d'espaces verts, afin d'augmenter le montant de l'emprunt de 75 226 700 \$ à 85 964 400 \$.

### **13 septembre 2021 – CM 584-09-2021**

Adoption du règlement d'emprunt numéro 641-4 modifiant le règlement numéro 641 décrétant l'acquisition, de gré à gré ou par voie d'expropriation, des terrains ou parcelles de terrains, à des fins municipales de réserve foncière de corridors de biodiversité, de boisés et d'espaces verts, afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 75 226 700 \$ et de modifier le terme de l'emprunt à 20 ans.

### **19 août 2019 – CM 373-08-2019**

Adoption du règlement numéro 641-3 afin de modifier la répartition du règlement numéro 641-2 décrétant l'acquisition de lots aux fins de réserve foncière pour l'établissement du corridor de biodiversité.



**12 février 2018 CM 56-02-2018**

Adoption du règlement numéro 641-2 modifiant le règlement numéro 641 et son amendement 641-1 portant ainsi le montant de l'emprunt à 45 226 700 \$ pour l'acquisition de terrains –corridor de biodiversité – Urbanova.

**12 juin 2017 – CM 219-06-2017**

Adoption du règlement numéro 641-1 modifiant le règlement numéro 641 afin d'y ajouter certains lots et de réduire le montant de l'emprunt à 26 213 500 \$.

**8 juin 2015 – CM 297-06-2015**

Adoption du règlement numéro 641 décrétant l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des terrains ou parcelles de terrains et pour en payer le coût, un emprunt au montant de 27 798 750 \$.

**10 avril 2013 - CE-2013-414-DEC**

La Ville a établi une stratégie d'acquisition du corridor de biodiversité et accordé un mandat à Nature-Action Québec afin d'assister la Ville à l'égard du processus d'acquisition des propriétés à des fins de conservation.

**Description**

Les terrains de Côte de Terrebonne S.E.C. n'ont toujours pas fait l'objet d'un avis de transfert et un désistement partiel des procédures d'expropriation est toujours possible en vertu de la Loi, quoique subordonné à l'autorisation préalable du TAQ.

Une expropriation ne semble pas nécessaire pour prévenir un développement des milieux écologiques visés par les procédures pour le moment. Le zonage de conservation est protégé par la réglementation de concordance.

Pour donner suite aux modifications législatives à la LAU entrées en vigueur en décembre dernier, il est permis de croire que le zonage de conservation serait suffisant pour protéger les terrains visés par l'avis d'expropriation afin de compléter le corridor de biodiversité.

Bien que cette solution comporte certains aléas, un désistement partiel, s'il est autorisé par le TAQ, permettrait de préserver les milieux écologiques visés par les procédures tout en économisant une partie des dépenses qu'occasionnerait l'expropriation, régie par l'ancienne Loi sur l'expropriation.

**Justification**

Le lot 6 048 454 du cadastre du Québec a fait l'objet d'un avis d'expropriation aux fins notamment d'établir des corridors de biodiversité, de boisés et d'espaces verts.

Une saine gestion des deniers publics justifie que la Ville utilise les nouveaux outils légaux récemment adoptés par le gouvernement afin de protéger les milieux écologiques, à titre d'alternative à une acquisition par voie d'expropriation et des coûts qui y sont associés, notamment en vertu de la *Loi sur l'expropriation*.

**Aspects financiers**



S'il est autorisé par le TAQ, le désistement partiel, puis l'expropriation partielle du lot 6 048 0454 du cadastre du Québec, détenu par Côte de Terrebonne S.E.C. sera financée par le *Règlement 641 décrétant l'acquisition, de gré à gré ou par voie d'expropriation, des terrains ou parcelles de terrains, à des fins municipales de réserve foncière de corridors de biodiversité, de boisés et d'espaces verts.*

### Calendrier et étapes subséquentes

- Approbation au MAMH du règlement 641-5 : juin - juillet 2024.
- Préparation d'une description technique révisée : juillet - août 2024.
- Présentation d'une demande au TAQ pour permission de se désister partiellement de l'expropriation en vertu de la Loi sur l'expropriation : automne 2024.

### PIÈCES JOINTES

- Avis d'expropriation SAI-M-241084-1509;
- Carte préliminaire des emprises expropriées qui feront l'objet d'une demande de désistement;
- Validation juridique.

### SIGNATURES

Responsable du dossier :



Date : 25 juin 2024

M<sup>e</sup> Louis-Alexandre Robidoux,  
Chef de division – affaires juridiques  
Direction du greffe et des affaires juridiques

Endosseur :



Date : 25 juin 2024

M<sup>e</sup> Louis-Alexandre Robidoux,  
Chef de division – affaires juridiques  
Direction du greffe et des affaires juridiques

Approbateur :

Serge Villandré,  
Directeur général

Date : \_\_\_\_\_

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Terrebonne tenue le 26 juin 2024.

**RÉSOLUTION NO. : 18.1**

**ATTENDU** la recommandation CE-2024-431-REC du comité exécutif en date du 15 mai 2024;

**ATTENDU** l'avis de motion 298-06-2024 donné par le conseiller Benoit Ladouceur lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 11 juin 2024;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement a été déposé et copie a été remise aux membres du conseil lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 11 juin 2024;

**ATTENDU QUE** le règlement numéro 894 n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, conformément à l'article 556 de la *Loi sur les cités et villes*;

**Il est, par conséquent, PROPOSÉ PAR  
APPUYÉ PAR**

**ET RÉSOLU :**

**QUE** le conseil municipal de la Ville de Terrebonne adopte le règlement numéro 894, intitulé *Règlement décrétant les travaux de réfection des chaussées et réhabilitation des infrastructures souterraines 2024-2025 dans le cadre des programmes de réfection des chaussées et réhabilitation des conduites d'aqueduc et d'égouts de la Ville de Terrebonne et, pour en payer le coût, un emprunt au montant de 12 039 000 \$.*

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**Certifié conforme à Terrebonne, ce 27 juin 2024**

**Me Laura Thibault  
Assistante-greffière**

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 15 mai 2024.

**CE-2024-431-REC**

**Il est unanimement résolu :**

**QUE** le comité exécutif recommande au conseil municipal d'adopter le règlement numéro 894 intitulé *Règlement décrétant les travaux de réfection des chaussées et réhabilitation des infrastructures souterraines 2024-2025 dans le cadre des programmes de réfection des chaussées et réhabilitation des conduites d'aqueduc et d'égouts de la Ville de Terrebonne et, pour en payer le coût, un emprunt au montant de 12 039 000 \$.*

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**Certifié conforme à Terrebonne, ce 16 mai 2024**




**Me Jean-François Milot**  
**Greffier**

<b>Direction responsable</b>	Direction du génie
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil municipal
<b>Date de présentation au comité exécutif</b>	15 mai 2024
<b>Date de présentation au conseil municipal (si applicable)</b>	11 juin 2024
<b>Objet</b>	Adoption du règlement 894 décrétant les travaux de réfection des chaussées et réhabilitation des infrastructures souterraines 2024-2025 dans le cadre des programmes de réfection des chaussées et réhabilitation des conduites d'aqueduc et d'égouts de la Ville de Terrebonne et, pour en payer le coût, un emprunt au montant de 12 039 000 \$.  (N/D : SN_R894_ProgRéfectionChaussée RéhabInfra)

## IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 894, intitulé Règlement décrétant les travaux de réfection des chaussées et réhabilitation des infrastructures souterraines 2024-2025 dans le cadre des programmes de réfection des chaussées et réhabilitation des conduites d'aqueduc et d'égouts de la Ville de Terrebonne et, pour en payer le coût, un emprunt au montant de 12 039 000 \$.

<b>Signataire :</b>	 <b>Dufresne Sylvain</b> <small>Signé numériquement par Dufresne Sylvain DN : cn=Dufresne Sylvain, c=CA, email=sylvain.dufresne@ville.terrebonne.qc.ca Date : 2024.05.08 11:49:06 -0400</small>	<b>Date :</b> _____
	<hr/> <b>Direction générale</b>	

<b>Direction responsable</b>	Direction du génie
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil municipal
<b>Date de présentation au comité exécutif</b>	15 mai 2024
<b>Date de présentation au conseil municipal</b> (si applicable)	11 juin 2024
<b>Objet</b>	Adoption du règlement 894 décrétant les travaux de réfection des chaussées et réhabilitation des infrastructures souterraines 2024-2025 dans le cadre des programmes de réfection des chaussées et réhabilitation des conduites d'aqueduc et d'égouts de la Ville de Terrebonne et, pour en payer le coût, un emprunt au montant de 12 039 000 \$.  (N/D : SN_R894_ProgRéfectionChaussée RéhabInfra)

## CONTENU

### Mise en contexte

Le Programme triennal d'immobilisations (PTI) 2024-2026 prévoit la réalisation de nombreux projets de développement et de protection/maintien des actifs municipaux, dont le programme de réfection des chaussées (fiche PTI 2024-2026 : 10129), le programme de réhabilitation de conduites d'aqueduc (fiche PTI 2024-2026 : 10267) ainsi que le programme de réhabilitation d'égouts (fiche PTI 2024-2026 : 10268). La source de financement prévue à la fiche 10267 via le règlement d'emprunt numéro 866 concerne les travaux de réhabilitation de conduites d'eau potable sur diverses rues et de réfection de la rue Isidore exécutés principalement en 2023 et qui se terminent en 2024. Par ailleurs, il est à noter qu'à compter du PTI 2025-2027, les fiches 10129, 10267 et 10268 seront combinées en une seule fiche.

Le contexte de vieillissement des chaussées et des infrastructures souterraines fait en sorte que l'adoption d'un règlement d'emprunt est nécessaire pour être en mesure de financer les travaux de réfection des chaussées et des infrastructures souterraines sur diverses rues. Les tronçons sélectionnés ont une classe d'intervention intégrée « D » au niveau de la chaussée (ou sont adjacents à un tronçon de classe d'intervention intégrée « D » au niveau de la chaussée) selon le rapport « Élaboration de la mise à jour du plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'eau potable, d'égouts et des chaussées – Ville de Terrebonne – Aquadata inc. – 13 août 2021 ».

## Historique des décisions

### 15 décembre 2023 – CM 628-12-2023

Adoption du Programme triennal d'immobilisations (PTI) 2024-2026 (fiches PTI 10129, 10267 et 10268).

### 22 septembre 2021 – CE-2021-1026-DEC

Le comité exécutif autorise la firme Aqua Data inc. à soumettre, au nom de la Ville de Terrebonne, le nouveau plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'eau potable, d'égouts et des chaussées au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

## Description

Le règlement d'emprunt numéro 894 a pour objectif de permettre à la Ville de financer l'ensemble des coûts requis pour la réfection des chaussées et la réhabilitation des infrastructures souterraines sur plusieurs rues.

Selon l'estimation réalisée, la dépense maximale incluant les frais de règlements et les ressources internes est de 12 039 000 \$.

Les travaux suivants sont prévus à l'intérieur du règlement numéro 894 :

- Rue Tremblay (rue Rodrigue à rue Robidas / Tronçons 5104 et 5848);
- Rue Robidas (rue Brochu à rue Tremblay / Tronçon 2336);
- Rue Brochu (rue Charlebois à rue Laforce / Tronçons 2327, 2328, 3376);
- Rue des Libellules (rue du Lierre à rue des Libellules / Tronçons 4088 et 5102);
- Rue France (rue Benoît à rue Nadeau / Tronçon 2616);
- Rue Delorme (rue Rémillard à rue Laforce / Tronçon 3377);
- Rue René-Fortier (rue Rodrigue à chemin Forest / Tronçons 2357, 2358 et 2359);
- Rue Hinds (rue Rodrigue à rue Lévesque / Tronçon 3370);
- Rue Marie-Josée (montée Gagnon à rue Pouliot / tronçons 930 (partiel) et 3317);
- Rue de Saturne (Chemin du Coteau à rue de Vénus / Tronçon 1615), rue de Vénus (rue de Saturne à rue Lapointe / Tronçons 1610, 1611, 1612, 1613 et 1614) et Rue Lapointe (Rue de Vénus à Chemin du Coteau / Tronçon 1616);
- Rue Florimond-Gauthier et J.-S.-Archambault (boul. Paquette à 70 J.-S.-Archambault / Tronçons 176, 175, 174, 224, 4344, 3747 et 217);
- Rue Paquin (Rue Mackay à rue Durocher / Tronçons 1169, 1170 et 1171) et Rue Mackay (Rue Paquin à rue Godard / Tronçon 1168).

Les tronçons sélectionnés ont une classe d'intervention intégrée « D » au niveau de la chaussée (ou sont adjacents à un tronçon de classe d'intervention intégrée « D » au niveau de la chaussée) selon le rapport « Élaboration de la mise à jour du plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'eau potable, d'égouts et des chaussées – Ville de Terrebonne – Aquadata inc. – 13 août 2021 ».

Il est à noter que les honoraires professionnels estimés à 1 156 250 \$ seront financés par le règlement parapluie numéro 793.

## Justification

Il y a lieu d'adopter le règlement numéro 894 afin d'obtenir le financement et procéder aux travaux.

Une analyse pourra être effectuée ultérieurement pour déterminer si ces travaux sont admissibles partiellement ou en totalité au prochain programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ). Les modalités de ce prochain programme n'étant pas encore disponibles.

Le projet de règlement d'emprunt a été préalablement validé par la Direction du greffe et des affaires juridiques.

## Aspects financiers

Concernant le projet de règlement, numéro 894, le tableau d'impact financier de la Direction de l'administration et des finances est en pièces jointes dont voici un tableau récapitulatif :

Montant du règlement d'emprunt	- 12 039 000 \$
Terme du règlement d'emprunt	- 15 ans et 30 ans
Mode de taxation recommandé	- À l'évaluation
Pourcentage aux riverains	- 0%
Pourcentage à un bassin	- 0%
Pourcentage à l'ensemble de la Ville	- 100% voir impact Ville
Clause de paiement comptant	- Non
Taux de taxation estimé	- 0,005539 \$ du 100 \$ d'évaluation
Taxation moyenne estimée (Terrebonne)	- 22,78 \$ pour 411 287 \$ d'évaluation

Suite à la réévaluation de la nature et de l'état des immobilisations, un amendement à la politique de capitalisation est en processus d'approbation pour modifier les termes de financement maximaux. Le tout, afin d'avoir un financement qui se rapproche de la réalité financière de la Ville et qui tient compte des critères réévalués. En ce sens, les travaux pour l'aqueduc et les égouts du présent règlement seront financés sur un terme de 30 ans. Toutefois, les travaux de réfection des chaussées seront financés sur un terme de 15 ans, conformément à la politique actuelle.

## Calendrier et étapes subséquentes

- Définition de l'objet, du règlement parapluie 793, pour l'octroi des services professionnels;
- Recommandation du comité exécutif;
- Dépôt et avis de motion au conseil municipal;
- Adoption par le conseil municipal;
- Approbation par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH);
- Prise d'effet à compter de la date de la promulgation du règlement;
- Réalisation des travaux.



## PIÈCES JOINTES

- Validation juridique;
- Projet de règlement numéro 894;
- Annexe A, Estimation R-894;
- Tableau de l'impact financier R-894;
- Fiches PTI 10129, 10267 et 10268;
- Plan de localisation.

## SIGNATURES

### Responsable du dossier :



Signé numériquement  
par Steven Nantel  
Date: 2024.05.02  
13:22:54-04'00'

Date : 02/05/2024

**Steven Nantel, ing.**  
**Chargé de projets – Chantiers et infrastructures**  
**Direction du génie**

### Endosseur :



Signé numériquement  
par Nancy Clark  
Date : 2024.05.02  
13:28:14 -04'00'

Date : 02/05/2024

**Nancy Clark**  
**Chef de division – Réalisation, gestion de projets et contrôle budgétaire**  
**Direction du génie**

### Approbateur :



Signé numériquement  
par Michel Imbeault, ing.  
Date: 2024.05.02  
16:29:13-04'00'

Date : 02/05/2024

**Michel Imbeault, ing.**  
**Directeur**  
**Direction du génie**

(N/D : SN\_R894\_ProgRéfectionChaussée RéhabInfra)



**Règlement décrétant les travaux de réfection des chaussées et réhabilitation des infrastructures souterraines 2024-2025 dans le cadre des programmes de réfection des chaussées et réhabilitation des conduites d'aqueduc et d'égouts de la Ville de Terrebonne et, pour en payer le coût, un emprunt au montant de 12 039 000 \$**

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 894**

Séance du conseil municipal de la Ville de Terrebonne, tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le \_\_\_\_\_ 2024, à laquelle sont présents :

sous la présidence de \_\_\_\_\_.

**ATTENDU QU'**il est opportun et dans l'intérêt de la Ville de Terrebonne et de ses contribuables de procéder à la réfection des chaussées et réhabilitation des infrastructures souterraines de son territoire pour les années 2024 et 2025, conformément aux fiches numéros 10129, 10267 et 10268 du *Programme triennal d'immobilisations 2024-2025-2026*;

**ATTENDU QUE** le coût total des dépenses prévues au présent règlement est estimé à 12 039 000 \$;

**ATTENDU** la recommandation CE-2024-431-REC du comité exécutif en date du 16 mai 2024;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été dûment donné à la séance du conseil municipal tenue le 11 juin 2024 par le conseiller Benoit Ladouceur, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

**ATTENDU QUE** le règlement numéro 894 n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, conformément à l'article 556 de la *Loi sur les cités et villes*;

**IL EST PROPOSÉ PAR  
APPUYÉ PAR**

**ET RÉSOLU :**

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :**

## **ARTICLE 1**

Le conseil municipal décrète les travaux de réfection des chaussées et réhabilitation des infrastructures souterraines dans le cadre des programmes de réfection des chaussées et réhabilitation des conduites d'aqueduc et d'égouts de la Ville de Terrebonne, le tout pour un emprunt d'un montant n'excédant pas DOUZE MILLIONS TRENTE-NEUF MILLE DOLLARS (12 039 000 \$) selon l'estimation préparée par monsieur Steven Nantel, ingénieur, datée du 2 mai 2024 et jointe au présent règlement comme Annexe « A ».

## **ARTICLE 2**

Le conseil municipal est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas DOUZE MILLIONS TRENTE-NEUF MILLE DOLLARS (12 039 000 \$) aux fins du présent règlement, incluant le coût de réalisation et les frais incidents, le tout tel que prévu à l'estimation mentionnée à l'article 1.

## **ARTICLE 3**

Pour se procurer les fonds estimés nécessaires pour les dépenses prévues au présent règlement, la Ville de Terrebonne est autorisée à emprunter un montant n'excédant pas DOUZE MILLIONS TRENTE-NEUF MILLE DOLLARS (12 039 000 \$) selon la répartition suivante :

<b>CATÉGORIE D'ACTIFS</b>	<b>MONTANT</b>	<b>TERME</b>
Infrastructures - Réseau routier – Surfçage d'origine	9 378 500 \$	15 ans
Infrastructures – Eaux usées – Conduites d'égouts / Eau potable – Conduites d'eau potable	2 660 500 \$	30 ans

## **ARTICLE 4**

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles jusqu'à concurrence de la somme de DOUZE MILLIONS TRENTE-NEUF MILLE DOLLARS (12 039 000 \$), il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

## **ARTICLE 5**

S'il advient que le montant d'une appropriation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette appropriation, le conseil municipal est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toutes autres dépenses décrétées par le présent règlement et pour lesquelles l'appropriation s'avérerait insuffisante.

## **ARTICLE 6**

Le conseil municipal affecte, à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement, toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil municipal affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de la dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

## **ARTICLE 7**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Greffier

<i>Avis de motion et dépôt du projet de règlement :</i>	11 juin 2024 (298-06-2024)
<i>Adoption du règlement :</i>	_____ 2024 (____-____-2024)
<i>Date d'entrée en vigueur du règlement:</i>	_____ 2024



**1. Travaux de réfection des chaussées et des infrastructures 2024-2025**

Rues	Estimé Ville
1,1 Rue Tremblay (Rue Rodrigue à la rue Robidas / Tronçons 5104 et 5848)	372 037,14 \$
1,2 Rue Robidas (Rue Brochu à rue Tremblay / Tronçon 2336)	120 028,52 \$
1,3 Rue Brochu (Rue Charlebois à rue Laforce / Tronçons 2327, 2328, 3376)	585 997,00 \$
1,4 Rue des Libellules (Rue du Lierre à rue des Libellules / Tronçons 4088 et 5102)	366 627,40 \$
1,5 Rue France (Rue Benoît à la rue Nadeau / Tronçon 2616)	189 623,24 \$
1,6 Rue Delorme (Rue Rémillard à la rue Laforce / Tronçon 3377)	321 131,25 \$
1,7 Rue René-Fortier (Rue Rodrigue à chemin Forest / Tronçons 2357, 2358 et 2359)	877 693,31 \$
1,8 Rue Hinds (Rue Rodrigue à rue Lévesque / Tronçon 3370)	302 144,21 \$
1,9 Rue Marie-Josée (montée Gagnon à rue Pouliot / tronçons 930 (partiel) et 3317)	421 822,04 \$
1,10 Rue de Saturne (Chemin du Coteau à rue de Vénus / Tronçon 1615), rue de Vénus (rue de Saturne à rue Lapointe / Tronçons 1610, 1611, 1612, 1613 et 1614) et Rue Lapointe (Rue de Vénus à Chemin du Coteau / Tronçon 1616)	697 169,00 \$
1,11 Rue Florimond-Gauthier et J.-S.-Archambault (Boul. Paquette à 70 J.-S.-Archambault / Tronçons 176, 175, 174, 224, 4344, 3747 et 217)	3 226 481,15 \$
1,12 Rue Paquin (Rue Mackay à rue Durocher / Tronçons 1169, 1170 et 1171) et Rue Mackay (Rue Paquin à rue Godard / Tronçon 1168)	1 974 253,60 \$

**SOUS-TOTAL :** 9 455 007,86 \$

**Frais de règlement (25%) :** 2 363 992,14 \$

**2. Ressources internes affectées aux projets**

200 000,00 \$

**Frais de règlement (10%) :** 20 000,00 \$

**TOTAL :** 12 039 000,00 \$

Estimation préparée par :



Signé numériquement  
par Steven Nantel  
Date: 2024.05.02  
08:08:09-04'00'

2024-05-02

Steven Nantel, ing. (N° O.I.Q. : 5003061)

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Terrebonne tenue le 26 juin 2024.

**RÉSOLUTION NO. : 21.1**

**ATTENDU** la recommandation CE-2024-\_\_\_\_-REC du comité exécutif extraordinaire en date du 26 juin 2024;

**Il est, par conséquent, PROPOSÉ PAR  
APPUYÉ PAR**

**ET RÉSOLU :**

**QUE** le conseil municipal de la Ville de Terrebonne accepte la cession à titre gratuit, en vertu de l'article 29.4 de la *Loi sur les cités et villes*, par la Ville de Terrebonne à l'organisme à but non lucratif Mission Unitaînés d'un immeuble situé sur la rue des Tilleuls et connu comme étant les lots 6 616 372 et 6 616 378 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption, et le lot 6 616 374 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, d'une superficie totale de 5 729,2 mètres carrés, aux fins de construction d'un bâtiment d'habitation comprenant environ 100 unités de logement abordable destinées à des personnes âgées à faible revenu, comprenant notamment mais sans limitation une servitude réelle et temporaire de passage à l'encontre du lot 6 616 372 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption.

**QUE** le caractère public des lots 6 616 372 et 6 616 378 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption, et du lot 6 616 374 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, soit retiré afin que ceux-ci soient désormais inclus au domaine privé de la Ville de Terrebonne et non plus affectés à l'utilité publique.

**QUE** Me Sylvie Lafond, notaire, soit mandatée pour la préparation et réception de l'acte de cession.

**QUE** les frais inhérents à la présente transaction soient assumés par la Ville de Terrebonne.

**QUE** le maire ou le maire suppléant ainsi que le greffier ou l'assistante-greffière soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville de Terrebonne, l'acte de cession incluant toute modification mineure qui pourrait être apportée à celui-ci ainsi que tout document nécessaire pour lui donner son plein effet.

**QUE** le conseil municipal entérine l'*Accord-cadre* et ses annexes avec Mission Unitaînés et l'Office municipal d'habitation de Lanaudière Sud pour l'octroi par la Ville de Terrebonne d'une aide financière au montant maximal de 3 174 477 \$, et ce, selon les termes et conditions y mentionnés et faisant partie intégrante de la présente.

**QUE** l'aide financière soit répartie de la façon suivante :

- a) Un montant maximal de 146 328 \$ pour les « frais généraux » à Mission Unitaînés, selon les conditions et modalités prévues à l'*Accord-cadre*;

- b) Un montant maximal de 2 041 151\$ pour les « frais de personnalisation » à Mission Unitainés, selon les conditions et modalités prévues à l'Accord-cadre;
- c) Un montant maximal de 986 998 \$ pour le congé de taxes foncières de trois (3) ans à l'Office municipal d'habitation de Lanaudière Sud, selon les conditions et modalités prévues à l'Accord-cadre;

**QUE** le maire ou le maire suppléant ainsi que le greffier ou l'assistante-greffière soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville de Terrebonne, l'Accord-cadre et ses annexes incluant toute modification mineure qui pourrait être apportée à celui-ci ainsi que tout document nécessaire pour lui donner son plein effet.

**QUE** ces dépenses soient imputées conformément aux informations inscrites à la fiche financière jointe au dossier décisionnel, soit à même les excédents de fonctionnement non affectés et via un amendement budgétaire.

**QUE** le directeur de la Direction du développement économique soit autorisé à déposer, auprès de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), une demande de remboursement pour ledit projet dans le cadre du Programme visant à stimuler le développement et la concertation d'initiatives publiques et privées en matière d'habitation et à signer tout document nécessaire au dépôt de ladite demande de remboursement.

**QUE** nonobstant les conditions prévues au paragraphe b) de la résolution CE-2024-226-DEC adoptée par le comité exécutif le 13 mars 2024, la Direction de l'urbanisme durable soit autorisée à émettre le permis de construction conformément aux règlements en vigueur, et ce, aux conditions suivantes :

- a) **QUE** l'étude de circulation signée et scellée par un ingénieur, exigée à l'article 18 du *Règlement sur les PIIA numéro 1011*, soit déposée à la Ville de Terrebonne dans un délai maximal de 60 jours suivant la délivrance du permis.
- b) **QUE** les solutions pour mitiger les impacts du flux significatif de déplacement soient incluses aux termes de ladite étude de circulation. La mise en œuvre des solutions devra être effectuée avant l'occupation par tout occupant du bâtiment à être construit.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**Certifié conforme à Terrebonne, le 26 juin 2024**

**Me Laura Thibault**  
**Assistante-greffière**





Extrait du registre des procès-verbaux de la séance extraordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 26 juin 2024.

**CE-2024-549-REC**

**Il est unanimement résolu :**

**QUE** le comité exécutif recommande au conseil municipal d'approuver l'acte de cession à titre gratuit, en vertu de l'article 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* et de l'article 84.2 de la *Loi sur les compétences municipales*, par la Ville de Terrebonne à l'organisme à but non lucratif Mission Unitariens d'un immeuble situé sur la rue des Tilleuls et connu comme étant les lots 6 616 372 et 6 616 378 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption, et le lot 6 616 374 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, d'une superficie totale de 5 729,2 mètres carrés, aux fins de construction d'un bâtiment d'habitation comprenant environ 100 unités de logement abordable destinées à des personnes âgées à faible revenu, incluant toute modification mineure qui pourrait être apportée audit acte de cession, et ce, selon les termes et conditions y mentionnés et faisant partie intégrante de la présente, comprenant notamment mais sans limitation l'établissement d'une servitude réelle et temporaire de passage à l'encontre du lot 6 616 372 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption.

**QUE** le caractère public des lots 6 616 372 et 6 616 378 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption, et du lot 6 616 374 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, soit retiré afin que ceux-ci soient désormais inclus au domaine privé de la Ville de Terrebonne et non plus affectés à l'utilité publique.

**QUE** Me Sylvie Lafond, notaire, soit mandatée pour la préparation et réception de l'acte de cession.

**QUE** les frais inhérents à la présente transaction soient assumés par la Ville de Terrebonne.

**QUE** le maire ou le maire suppléant ainsi que le greffier ou l'assistante-greffière soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville de Terrebonne, l'acte de cession incluant toute modification mineure qui pourrait être apportée à celui-ci ainsi que tout document nécessaire pour lui donner son plein effet.

**QUE** le comité exécutif recommande également au conseil municipal d'entériner l'*Accord-cadre* et ses annexes entre la Ville de Terrebonne, Mission Unitaînés et l'Office municipal d'habitation de Lanaudière Sud, relativement à l'octroi par la Ville de Terrebonne d'une aide financière au montant maximal de 3 174 477 \$, et ce, selon les termes et conditions y mentionnés et faisant partie intégrante de la présente.

**QUE** l'aide financière soit répartie de la façon suivante :

- a) Un montant maximal de 146 328 \$ pour les « frais généraux » à Mission Unitaînés, selon les conditions et modalités prévues à l'*Accord-cadre*;
- b) Un montant maximal de 2 041 151\$ pour les « frais de personnalisation » à Mission Unitaînés, selon les conditions et modalités prévues à l'*Accord-cadre*;
- c) Un montant maximal de 986 998 \$ pour le congé de taxes foncières de trois (3) ans à l'Office municipal d'habitation de Lanaudière Sud, selon les conditions et modalités prévues à l'*Accord-cadre*;

**QUE** le maire ou le maire suppléant ainsi que le greffier ou l'assistante-greffière soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville de Terrebonne, l'*Accord-cadre* et ses annexes incluant toute modification mineure qui pourrait être apportée à celui-ci ainsi que tout document nécessaire pour lui donner son plein effet.

**QUE** ces dépenses soient imputées conformément aux informations inscrites à la fiche financière jointe au dossier décisionnel, soit à même les excédents de fonctionnement non affectés et via un amendement budgétaire.

**QUE** le directeur de la Direction du développement économique soit autorisé à déposer, auprès de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), une demande de remboursement pour ledit projet dans le cadre du *Programme visant à stimuler le développement et la concertation d'initiatives publiques et privées en matière d'habitation* et à signer tout document nécessaire au dépôt de ladite demande de remboursement.

**QUE** nonobstant les conditions prévues au paragraphe b) de la résolution CE-2024-226-DEC adoptée par le comité exécutif le 13 mars 2024, la Direction de l'urbanisme durable soit autorisée à émettre le permis de construction conformément aux règlements en vigueur, et ce, aux conditions suivantes :

- a) **QUE** l'étude de circulation signée et scellée par un ingénieur, exigée à l'article 18 du *Règlement sur les PIIA numéro 1011*, soit déposée à la Ville de Terrebonne dans un délai maximal de 60 jours suivant la délivrance du permis.
- b) **QUE** les solutions pour mitiger les impacts du flux significatif de déplacement soient incluses aux termes de ladite étude de circulation. La mise en œuvre des solutions devra être effectuée avant l'occupation par tout occupant du bâtiment à être construit.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**Certifié conforme à Terrebonne, ce 26 juin 2024**



**Me Laura Thibault**  
**Assistante-greffière**

<b>Direction responsable</b>	Direction du développement économique
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil municipal
<b>Date de présentation au comité exécutif</b>	26 juin 2024
<b>Date de présentation au conseil municipal</b> (si applicable)	26 juin 2024
<b>Objet</b>	Cession par la Ville de Terrebonne à Mission Unitaînés d'un terrain vacant situé sur la rue des Tilleuls, à Terrebonne, connu comme étant les lots 6 616 372 et 6 616 378 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption et le lot 6 616 374 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, représentant une superficie totale de 5 729,2 mètres carrés, à des fins de construction d'un bâtiment d'habitation comprenant minimalement cent (100) unités de logements abordables destinés à des personnes âgées à faible revenu / Approbation et signature de l'Accord-cadre entre la Ville de Terrebonne, Mission Unitaînés et l'Office Municipal d'Habitation de Lanaudière Sud, relativement à l'octroi d'une aide financière accordée par la Ville de Terrebonne, à même les excédents de fonctionnement non affectés, à Mission Unitaînés d'un montant de 2 187 479 \$, et à l'Office Municipal d'Habitation de Lanaudière Sud d'un montant maximal de 986 998 \$.

## IL EST RECOMMANDÉ :

QUE le conseil municipal de la Ville de Terrebonne approuve l'acte de cession par la Ville de Terrebonne à l'organisme à but non-lucratif Mission Unitaînés, d'un immeuble connu comme étant les lots 6 616 372 et 6 616 378 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption et le lot 6 616 374 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, représentant une superficie totale de 5 729,2 mètres carrés, à titre gratuit, aux fins de construction d'un bâtiment d'habitation comprenant environ cent (100) logements abordables destinés à des personnes âgées à faible revenu, incluant toute modification mineure qui pourrait être apportée audit acte de cession,

et ce, selon les termes et conditions y mentionnés et faisant partie intégrante de la présente, comprenant notamment mais sans limitation l'établissement d'une servitude réelle et temporaire de passage à l'encontre du lot 6 616 372 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption;

QUE le conseil municipal de la Ville de Terrebonne approuve, pour et au nom de la Ville de Terrebonne, l'Accord-cadre, et ses annexes, entre la Ville de Terrebonne, Mission Unitaînés et l'Office Municipal d'Habitation de Lanaudière Sud, relativement à l'octroi par la Ville de Terrebonne d'une subvention municipale de 3 174 477 \$, pour la réalisation dudit projet, et ce, selon les termes et conditions y mentionnés et faisant partie intégrante de la présente;

QUE le conseil municipal accorde une aide financière totalisant 146 328\$, représentant les « frais généraux », à l'organisme à but non-lucratif Mission Unitaînés, selon les conditions et modalités prévues à l'Accord-cadre, à même les excédents de fonctionnement non affectés;

QUE le conseil municipal accorde une aide financière totalisant 2 041 151\$, représentant les « frais de personnalisation », à l'organisme à but non-lucratif Mission Unitaînés, selon les conditions et modalités prévues à l'Accord-cadre, à même les excédents de fonctionnement non affectés;

QUE le conseil municipal accorde une aide financière d'un montant maximal de 986 998 \$, représentant un congé de taxes foncières de trois (3) années, à l'Office Municipal d'Habitation de Lanaudière Sud, selon les conditions et modalités prévues à l'Accord-cadre, à même les excédents de fonctionnement non affectés;

QUE le conseil municipal autorise le directeur de la Direction du développement économique à présenter à la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), une demande de remboursement par la Ville de Terrebonne pour ledit projet, dans le cadre du *Programme visant à stimuler le développement et la concertation d'initiatives publiques et privées en matière d'habitation*;

QUE le conseil municipal autorise le maire ou le maire suppléant et le greffier ou l'assistant-greffier à signer, pour et au nom de la Ville de Terrebonne, ledit acte de cession, ledit accord-cadre, y compris ses annexes, et tout document nécessaire relativement à ladite demande de remboursement à la CMM, incluant toute modification mineure qui pourrait être apportée à ceux-ci, ainsi que tous documents afférents;

QUE le conseil municipal retire le caractère public des lots 6 616 372 et 6 616 378 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption et du lot 6 616 374 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, afin que ceux-ci soient désormais inclus au domaine privé de la Ville de Terrebonne et non plus affectés à l'utilité publique;

QUE nonobstant les conditions prévues au paragraphe b) de la résolution adoptée par le comité exécutif le 13 mars 2024, et portant le numéro CE-2024-226-DEC, la Direction de l'urbanisme durable soit et est autorisée à émettre le permis de construction conformément aux règlements en vigueur, et ce, aux conditions suivantes :

- a) Que l'étude de circulation signée et scellée par un ingénieur, exigée à l'article 18 du *Règlement numéro 1011 sur les PIIA*, soit déposée à la Ville de Terrebonne dans un délai maximal de 60 jours suivant la délivrance du permis;
- b) Que les solutions pour mitiger les impacts du flux significatif de déplacement soient incluses aux termes de ladite étude de circulation. La mise en œuvre des solutions devra être effectuée avant l'occupation par tout occupant du bâtiment à être construit;

QUE ces dépenses soient imputées conformément aux informations inscrites à la fiche financière jointe au dossier décisionnel;

QUE Me Sylvie Lafond, notaire soit mandatée pour la préparation et réception dudit acte de cession;

Que les frais inhérents à la présente transaction soient assumés par la Ville de Terrebonne.

**Signataire :**



Robert Chicoine  
2024.06.25  
10:30:49 -04'00'

**Date :** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Robert Chicoine**  
**Directeur général adjoint**  
**Développement et aménagement du territoire**

<b>Direction responsable</b>	Direction du développement économique
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil municipal
<b>Date de présentation au comité exécutif</b>	26 juin 2024
<b>Date de présentation au conseil municipal</b> (si applicable)	26 juin 2024
<b>Objet :</b>	Cession par la Ville de Terrebonne à Mission Unitaînés d'un terrain vacant situé sur la rue des Tilleuls, à Terrebonne, connu comme étant les lots 6 616 372 et 6 616 378 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption et le lot 6 616 374 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, représentant une superficie totale de 5 729,2 mètres carrés, à des fins de construction d'un bâtiment d'habitation comprenant minimalement cent (100) unités de logements abordables destinés à des personnes âgées à faible revenu / Approbation et signature de l'accord-cadre entre la Ville de Terrebonne, Mission Unitaînés et l'Office Municipal d'Habitation de Lanaudière Sud, relativement à l'octroi d'une aide financière accordée par la Ville de Terrebonne, à même les excédents de fonctionnement non affectés, à Mission Unitaînés d'un montant de 2 187 479 \$, et à l'Office Municipal d'Habitation de Lanaudière Sud d'un montant maximal de 986 998 \$.

## CONTENU

### Mise en contexte

La Ville de Terrebonne (la « **Ville** ») a été approchée par l'organisme à but non lucratif « Mission Unitaînés » à l'automne dernier, afin de conclure une promesse de cession à titre gratuit d'un terrain appartenant à la Ville, dans le but d'y construire un bâtiment d'habitation comprenant minimalement cent (100) unités de logements abordables destinés à des personnes âgées à faible revenu (le « **Projet** »). Mission Unitaînés est un organisme à but non lucratif, et plus



précisément une fondation récemment créée par M. Luc Maurice, président du Groupe Maurice, qui souhaite réaliser des projets immobiliers similaires de logements abordables dans certaines municipalités au Québec. Mission Unitaînés prévoit d'ailleurs construire plus de dix bâtiments de ce type dans neuf villes de la province de Québec. Ces projets sont réalisés dans le cadre d'une entente intervenue entre l'organisme, la Société d'habitation du Québec (la « SHQ ») et la Fédération des Caisses Desjardins du Québec, selon le Décret 239-2024 daté du 7 février 2024. Cette entente s'inscrit dans le Programme visant à stimuler le développement et la concertation d'initiatives publiques et privées en matière d'habitation, mis en œuvre par la SHQ. Les projets qui seront développés dans le cadre de cette entente exigent une contribution municipale, laquelle est admissible à un remboursement de la CMM en vertu de sa loi constitutive (article 153.1).

Aux termes de la résolution datée du 20 décembre 2023, portant le numéro CM-624-12-2023, le conseil municipal a entériné la promesse de cession jointe au présent dossier décisionnel (la « **Promesse de cession** »), selon laquelle la Ville s'engage à céder un terrain vacant à titre gratuit à Mission Unitaînés pour la réalisation du Projet, sujet aux diverses conditions qui y sont prévues dont la conclusion d'une entente d'accord-cadre. Celle-ci vise à établir les engagements et obligations des parties en lien avec le Projet, dont notamment, l'octroi par la Ville d'une aide financière nécessaire à la réalisation du Projet.

Dans le but de poursuivre ses objectifs en matière d'habitation et de logements abordables, la Ville de Terrebonne (la « **Ville** ») a confirmé son acceptation à céder à titre gratuit en faveur de l'organisme à but non lucratif « Mission Unitaînés » le terrain vacant lui appartenant, situé sur la rue des Tilleuls, à Terrebonne, connu comme étant le lot 5 405 260 et une partie des lots 6 493 190 et 6 493 192 du cadastre du Québec, représentant initialement une superficie approximative de 5 181 mètres carrés, faisant partie du projet du Pôle social du parc des Tilleuls, tel que décrit à la Promesse de cession. Il est à noter toutefois qu'à la suite d'une réévaluation des besoins de l'organisme et d'une révision par nos intervenants des plans du Projet, la superficie des lots à céder initialement prévue aux termes de la Promesse de cession (soit 5 181 mètres carrés) fut modifiée à la hausse (soit pour 5 729,2 mètres carrés). Par conséquent, le terrain faisant finalement l'objet de la cession est maintenant connu comme étant les lots 6 616 372 et 6 616 378 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption et le lot 6 616 374 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, représentant une superficie totale de 5 729,2 mètres carrés (l'« **Immeuble** »). Lesdits lots 6 616 372, 6 616 374 et 6 616 378 ont été officiellement déposés au cadastre du Québec et sont maintenant en vigueur.

Cette cession est réalisée en application de l'article 29.4 de la *Loi sur les cités et villes*. L'aide financière octroyée par la Ville à Mission Unitaînés est accordée en vertu des nouvelles dispositions de la *Loi sur les compétences municipales (article 84.2 et ss)*. La cession de l'Immeuble sera réalisée afin de permettre le développement et la construction du Projet sur le territoire de la Ville de Terrebonne.

Le présent dossier décisionnel vise ainsi à approuver l'acte de cession de l'Immeuble, par la Ville à Mission Unitaînés, sujet aux termes et conditions qui y sont stipulées (l'« **Acte de cession** »). De plus, il vise également à approuver une entente d'accord-cadre entre la Ville, Mission Unitaînés et l'Office Municipal d'Habitation de Lanaudière Sud (l'« **OMH** ») (l'« **Accord-cadre** »), afin d'établir les termes, conditions et modalités de leurs engagements et obligations respectives en lien avec le Projet et l'aide financière octroyée par la Ville. En effet, l'Accord-cadre constitue l'entente formelle entre la Ville et Mission Unitaînés relativement à la cession de l'Immeuble et il contient donc l'ensemble des déclarations de la Ville relatives à la cession.

Sommairement, aux termes des ententes, Mission Unitaînés s'engage à construire un bâtiment destiné des fins d'habitation, de débiter la construction dans un délai d'un an à compter de la signature de l'acte de cession, et s'oblige à céder par la suite l'Immeuble, incluant le bâtiment qui

y sera construit, à l'OMH ou à tout autre cessionnaire dûment qualifié et désigné par la Ville, qui en assurera l'opération et la gestion. La Ville, quant à elle, s'engage à céder gratuitement l'Immeuble à l'organisme. Elle s'oblige aussi à accorder une aide financière importante pour la réalisation du Projet, soit en acquittant l'ensemble des « frais généraux » et « frais de personnalisation » qui sont prévus à l'Accord-cadre, y compris toute augmentation possible de ces frais, une fois que leur coût réel sera connu. Enfin, la Ville s'oblige également à accorder une aide financière d'un montant égal à trois années de taxes foncières à l'OMH. Une entente entre la Ville et l'OMH permettant de définir leurs engagements et obligations respectives en lien avec le Projet et l'aide financière à leur être accordée devra intervenir en temps opportun, selon l'avancement du Projet.

Ainsi, pour permettre la réalisation du Projet par Mission Unitaînés, une contrepartie est demandée à la Ville sous les formes suivantes, conformément aux stipulations de l'Accord-cadre :

- 1) La cession à titre gratuit de l'Immeuble par la Ville à Mission Unitaînés;
- 2) Le versement d'une aide financière de l'ordre de 146 328 \$ par la Ville à Mission Unitaînés, montant pouvant varier légèrement et correspondant aux « frais généraux. Ce montant inclut un crédit pour les droits de mutations applicables, et un crédit de taxes foncières pour dix-huit mois, soit le délai prévu de construction;
- 3) Le versement d'une aide financière de l'ordre de 2 041 151 \$ par la Ville à Mission Unitaînés, laquelle pourrait être bonifiée en cours de réalisation du Projet, correspondant aux « frais de personnalisation » ;
- 4) Le versement d'une aide financière d'un montant maximal de 986 998 \$, sous forme de crédit de taxes foncières à l'OMH (pour trois années).

Dans un contexte de rareté de logements abordables, la Direction du développement économique recommande de donner suite à la demande de Mission Unitaînés et elle estime que le Projet permettra d'offrir rapidement des logements abordables pour les personnes âgées à faible revenu à la population.

## Historique des décisions

**5 février 2020 - CE-2020-104-DEC** – Approbation du projet du pôle social du parc des Tilleuls, selon le phasage proposé par la Direction de l'urbanisme durable en considération des contraintes de la ligne électrique d'Hydro Québec.

**1<sup>er</sup> juillet 2020 – CE-2020-636-DEC** – Approbation du projet du pôle social du parc des Tilleuls, en considération des contraintes de la ligne électrique de la société Hydro-Québec.

**16 février 2022 – CM-87-02-2022** – Approbation d'une promesse d'achat par Centre de la Petite Enfance Les Bourgeons-Soleil relativement à un terrain appartenant à la Ville, situé sur la rue des Tilleuls et connue comme étant les lots 6 493 189 et 6 493 191 du cadastre du Québec au prix de 65 000 \$.

**20 décembre 2023 – CM-624-12-2023** - Approbation et signature d'une promesse de cession par la Ville de Terrebonne à Mission Unitaînés d'un terrain vacant situé sur la rue des Tilleuls (anciennement le lot 5 405 260 et une partie des lots 6 493 190 et 6 493 192 du cadastre du Québec), à des fins d'habitation et de construction d'un bâtiment comprenant minimalement 100 unités de logements sociaux destinées aux personnes âgées à faible revenu.

**13 mars 2024 – CE-2024-226-DEC** – Autorisation, sur recommandation du CCU, de la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'une

habitation multifamiliale et autorise l'émission d'un permis de construction avec diverses conditions.

**29 mai 2024 – CE-2024-465-DEC** – Autorisation, sur recommandation du CCU, du projet de modification à la demande de PIIA pour l'aménagement extérieur avec diverses conditions.

**5 juin 2024 – CE-2024-509-REC** – Recommandation au conseil municipal d'accorder une dérogation mineure afin de prévoir une aire de collecte pour les matières résiduelles.

## Description

Le présent sommaire décisionnel vise à approuver l'Acte de cession et l'Accord-cadre et à autoriser leur signature par les représentants de la Ville.

### **CESSION DE L'IMMEUBLE**

L'Acte de cession, dont le projet est joint au présent dossier décisionnel, prévoit notamment les termes et conditions suivantes :

- L'Immeuble sera cédé à titre gratuit conformément à l'article 29.4 de la *Loi sur les cités et villes*, représentant une subvention municipale équivalente à la valeur marchande de l'Immeuble établie à 4 200 000 \$. Cette valeur marchande est conditionnelle à l'acceptation d'un projet de construction d'un minimum de 100 unités résidentielles et à ce que l'Immeuble ne soit pas contaminé et n'ait pas de problème de capacité portante. Un rapport d'évaluation de valeur marchande a été rendu par une firme d'évaluation agréée confirmant la valeur marchande de l'Immeuble;
- L'obligation de Mission Unitainés à réaliser et construire le Projet, le tout conformément aux plans et documents à être approuvés en vertu de la réglementation applicable. La construction du Projet devra débuter à l'intérieur d'un délai maximal d'un (1) an de la date de signature de l'acte de cession et être substantiellement terminée dans les vingt-quatre (24) mois de la délivrance du permis de construction;
- Une clause résolutoire en faveur de la Ville doit être octroyée par Mission Unitainés, permettant à la Ville d'annuler la cession si le Projet n'est pas débuté dans le délai prévu. Toutefois, en raison notamment des restrictions imposées par la SHQ, les garanties usuelles prévues en faveur de la Ville dans le cadre de transactions similaires ont été retirées (faculté de rachat, clause résolutoire en vigueur jusqu'à la fin de la construction, obligation de rétrocession, etc.). Par conséquent, en cas par exemple d'abandon du Projet par l'organisme, nous pouvons nous questionner sur les actions qui seront réellement prises par l'organisme ou la SHQ afin de finaliser le Projet et en permettre son opération. Dans un tel cas, la Ville ne détiendra plus les pouvoirs lui permettant de reprendre l'Immeuble;
- L'obligation de Mission Unitainés ou tout acquéreur subséquent de maintenir l'usage auquel l'Immeuble sera destiné, soit à des fins de logements abordables.
- L'établissement d'une servitude réelle et temporaire de passage à l'encontre d'une partie de l'Immeuble et en faveur des lots voisins, appartenant au Centre de la Petite Enfance Les Bourgeons-Soleil et à la Ville, pour l'utilisation de l'allée d'accès qui sera aménagée sur l'Immeuble. Une servitude réelle et perpétuelle devra être établie par les parties une fois que les travaux d'aménagement de l'allée d'accès et du stationnement seront complétés et qu'une description technique par un arpenteur-géomètre aura été préparée;

- L'obligation pour Mission Unitaînés de céder l'Immeuble, incluant le nouveau bâtiment qui y sera construit, à l'OMH ou tout autre cessionnaire dûment qualifié et désigné par la Ville, au prix de 10 000 \$, incluant toutes taxes applicables, et ce, au plus tard dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la signature de l'Acte de cession;
- L'engagement de Mission Unitaînés à constituer un fonds de réserve, représentant une contribution de l'ordre de 500 000 \$, qui sera versée à un fonds de réserve constitué au bénéfice de l'OMH ou tout autre cessionnaire qualifié pour le Projet.

## **ACCORD-CADRE**

L'Accord-cadre, dont le projet est joint au présent dossier décisionnel, prévoit notamment les termes et conditions suivantes :

- Mission Unitaînés s'engage à gérer, organiser, superviser et coordonner le développement du Projet d'une manière conforme aux pratiques suivies par un promoteur réputé pour des projets ou installations de type et de qualité similaires dans le domaine du logement pour personnes âgées autonomes et en faisant preuve du soin et de la diligence nécessaires pour atteindre une telle norme de pratique, en tenant compte du budget et des fonds disponibles à cet effet;
- Mission Unitaînés utilisera des efforts commercialement raisonnables et consacra suffisamment de temps et de personnel afin que les travaux de construction du Projet par l'entrepreneur aient débuté dans les 30 jours de la date de signature de l'Accord-cadre et que le Projet soit substantiellement achevé dans les 24 mois suivant la date de signature de l'Acte de cession;
- À l'exception de l'octroi d'une hypothèque immobilière en faveur de la SHQ en lien avec le Projet et grevant l'Immeuble et de tous les services et droits nécessaires à la mise en œuvre du Projet, à l'opération et l'entretien du Projet, Mission Unitaînés s'engage à ne pas vendre, céder, hypothéquer ou autrement aliéner l'Immeuble ou le Projet ou consentir de servitude ou autre démembrement du droit de propriété entre l'Acte de cession et la cession finale de l'Immeuble à l'OMH sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la Ville;
- La Ville remettra l'aide financière prévue à l'Accord-cadre à Mission Unitaînés par virement électronique de fonds, selon l'échéancier de versements qui y est prévu.
- L'Accord-cadre prévoit une définition des subventions municipales qui consiste en des « Frais généraux » et des « Frais de Personnalisation ». Les « Frais généraux » signifie toute taxe foncière ou spéciale relativement à l'Immeuble ou au Projet, et les droits de mutation découlant de l'Acte de cession;
- L'aide financière accordée à Mission Unitaînés correspondant aux « Frais généraux » est définie comme suit :

Droits de mutation	40 505 \$
Taxes foncières (congé sur 18 mois)	105 823 \$
<b>TOTAL</b>	<b>146 328 \$</b>

- L'aide financière accordée à Mission Unitaïnés correspondant aux « Frais de Personnalisation » comprend les éléments suivants (annexe G de l'Accord-cadre):

Ajout aux fondations (radier, pieux, etc.)	899 150 \$
Prolongement et surlongueur raccord au réseau d'électricité	100 000 \$
Surlongueur des voies d'accès, du raccord au réseau égout et aqueduc	472 857 \$
Stationnements supplémentaires	440 000 \$
Aménagements paysagers supplémentaires	17 168 \$
Étude acoustique, analyse et mesure de mitigation bruit	24 000 \$
Honoraires supplémentaires professionnels	87 976 \$
<b>TOTAL</b>	<b>2 041 151 \$</b>

- L'aide financière accordée à l'OMH correspond à un congé de taxes foncières sur l'Immeuble (incluant le bâtiment) de trois ans à l'OMH, lesquelles sont évaluées comme suit :

Taxes foncières – année 1	316 183 \$
Taxes foncières – année 2	328 830 \$
Taxes foncières – année 3	341 984 \$
<b>TOTAL</b>	<b>986 998 \$</b>

- En plus de la cession à titre gratuit de l'Immeuble en faveur de Mission Unitaïnés d'une valeur de 4 200 000 \$, l'aide financière accordée par la Ville pour le présent Projet, aux termes de l'Accord-cadre, représente donc un montant maximal de 3 174 478 payable comme suit :
  - a) Un montant total de 2 187 479 \$, payable par la Ville à Mission Unitaïnés, selon le calendrier de paiement prévu à l'Accord-cadre (comprenant les « Frais généraux » plus les « Frais de personnalisation »);
  - b) Un montant total de 986 998 \$, payable par la Ville à l'OMH, lors de la cession finale, tel que prévu à l'Accord-cadre. Les conditions de décaissement seront établies dans une entente à définir entre la Ville et l'OMH.

La valeur totale de la contribution de la Ville pour la réalisation du Projet, y compris la cession à titre gratuit de l'Immeuble, s'élève donc à la somme de 7 374 477 \$.

Nous rappelons qu'en cas d'augmentation des coûts reliés aux « Frais généraux », aux « Frais de personnalisation » (dont les fondations, stationnements, etc.) et au congé de taxes foncières accordée à l'OMH, une aide financière additionnelle pourrait être demandée à la Ville par Mission Unitaïnés et/ou l'OMH. En outre, la Ville est responsable de la conformité de l'Immeuble (qualité des sols, etc.) pour permettre la réalisation du Projet, malgré la cession de l'Immeuble à Mission Unitaïnés et la levée par cette dernière de sa vérification diligente. En cas de découverte de tous problèmes environnementaux et autres liés à la qualité de l'Immeuble pendant les travaux, la Ville pourrait être obligée d'avancer des sommes additionnelles à Mission Unitaïnés pour assumer notamment mais sans limitation toute décontamination environnementale, etc.;



- S'il y a un surplus et que le montant de l'aide financière octroyée est plus élevé que le montant total et final payable par la Ville à l'organisme (pour les frais généraux et les frais de personnalisation prévus à l'Accord-cadre), Mission Unitaïnés devra verser et remettre à la Ville cet excédant au moment de la cession finale à l'OMH;
- La Ville paiera les frais d'inscription et les honoraires du notaire pour la publication de l'Acte de cession, de la cession finale à l'OMH et des servitudes nécessaires au Projet;
- Dans l'éventualité où l'OMH ne rencontre pas les critères prévus à l'Accord-cadre, Mission Unitaïnés cèdera l'Immeuble et le Projet dans le cadre de la cession finale à tout cessionnaire désigné et ce cessionnaire désigné assumera toutes les obligations et aura tous les droits de l'OMH aux termes des ententes;
- Concurrément à la cession finale, Mission Unitaïnés versera un montant de 500 000\$ à l'OMH à titre de fonds de réserve immobilière devant servir au maintien en état du Projet et un montant de 10 000\$ à l'OMH devant servir à financer le démarrage de l'exploitation du Projet;
- La Ville et/ou Mission Unitaïnés peuvent résilier l'Accord-cadre dans certaines situations. Une clause pénale de plus de 500 000\$ est prévue et devient payable par la Ville à Mission Unitaïnés dans certains cas. En effet, si l'Accord-cadre est résilié par la Ville en raison d'une augmentation des Frais généraux ou des Frais de Personnalisation (soit car l'aide financière de la Ville devient plus importante), la Ville devient responsable de verser à titre de « dommages » à Mission Unitaïnés un montant de 500 000\$ à titre d'indemnité de la pénalité payable en faveur de la SHQ;
- Une clause d'indemnisation est stipulée à l'article 7 de l'Accord-cadre, pouvant avoir comme effet d'augmenter éventuellement (sans plafond ou seuil prévu) l'aide financière de la Ville. En effet, si l'aide financière accordée en vertu des présentes devient insuffisante pour couvrir les Frais généraux et/ou les Frais de personnalisation pour la réalisation du Projet, la Ville devient responsable et s'engage à indemniser Mission Unitaïnés et à la dégager de toute responsabilité à l'égard de tout dommage, perte, responsabilité, réclamation, coût, frais et dépenses, incluant intérêts, honoraires et frais d'avocats raisonnables. La Ville devra donc assumer tout dépassement de coûts qui est lié à ces Frais généraux et/ou les Frais de personnalisation;

Nous portons à votre connaissance que l'Accord-cadre contient des conditions et garanties en faveur de la SHQ et de Mission Unitaïnés qui sont plutôt inhabituelles pour une municipalité. Le Projet comporte certains risques qui ont été divulgués à notre administration municipale. Il n'est pas improbable que la Ville soit contrainte d'apporter une aide financière additionnelle à Mission Unitaïnés en cours de construction du Projet. La seule clause qui permettrait à la Ville de se retirer en cas d'augmentation imprévue et importante des coûts figure à l'article 6.1.4, qui porte sur les causes de résiliation. Une telle résiliation entraînerait toutefois l'obligation pour la Ville de payer une pénalité de 500 000 \$, tel que le prévoit l'article 6.3.

De plus, en cas d'abandon du Projet par Mission Unitaïnés, ou encore à défaut par l'OMH de se porter acquéreur du Projet, la Ville sera responsable de reprendre l'Immeuble et d'assumer toutes les obligations prévues à l'Accord-cadre.

Finalement, l'ajout de l'article 7.7 impose aux parties une obligation de mitiger leurs dommages et entraîne une certaine forme d'imputabilité en cas de vices de construction ou de malfaçons. Cependant, cette disposition ne constitue pas une subrogation formelle dans les droits et recours de Mission Unitaïnés vis-à-vis d'un éventuel entrepreneur fautif. Dans ces cas, les recours de la

Ville se trouvent donc limités voir inexistantes. À cet effet, une quittance totale et finale à l'égard de tous recours de la Ville envers Mission Unitaînés est jointe en annexe de l'Accord-cadre, laquelle devra être signée par la Ville à la demande de l'organisme. Aux termes de celle, la Ville renonce inconditionnellement et irrévocablement à tout droit, action, cause d'action, recours, réclamation, créance, dette, obligation, contrat, préjudice dommage, dépense coût ou demande de quelque nature que ce soit, direct ou indirect, passé, actuel ou éventuel, connu ou non, que la Ville a, pourrait avoir ou pourrait prétendre avoir, seule ou avec d'autres, à quelque titre que ce soit, découlant de faits ayant pris naissance avant la date de la présente quittance, au bénéfice de Mission Unitaînés.

## **DEMANDE DE REMBOURSEMENT À LA CMM**

En vertu de l'article 153.1 de la *Loi sur la Communauté métropolitaine*, la Communauté rembourse à une municipalité de son territoire le montant de la contribution de base que cette dernière verse à un organisme à but non lucratif, à un office municipal ou régional d'habitation ou à une coopérative d'habitation qui réalise un projet conformément à un programme mis en œuvre par la SHQ. Le tout a d'ailleurs fait l'objet d'une résolution (numéro CE24-034) par le comité exécutif de la CMM, laquelle est jointe en annexe des présentes.

Ainsi, la Ville pourra procéder à une demande de remboursement de sa contribution municipale dans le Projet de l'organisme Mission Unitaînés auprès de la CMM, puisqu'elle y est admissible en vertu du *Programme visant à stimuler le développement et la concertation d'initiatives publiques et privées en matière d'habitation* de mis en œuvre par la SHQ. La Ville en fera la réclamation à la suite de la signature de l'Acte de cession et de l'Accord-cadre. La CMM déterminera, en collaboration avec Mission Unitaînés et les municipalités, les modalités de remboursement et le mécanisme applicable. La Ville devra notamment remplir un formulaire et fournir différentes pièces justificatives, notamment l'Acte de cession signé, l'Accord-cadre signé, le rapport d'évaluation de l'Immeuble et d'autres documents permettant de justifier les sommes demandées.

Sommairement, et sous toutes réserves, les sommes qui seraient admissibles à une demande de remboursement auprès de la CMM sont les suivantes :

- Frais généraux - Mission Unitaînés
- Frais de personnalisation – Mission Unitaînés
- Aide financière OMH – (taxes foncières, 3 années)
- Honoraires professionnels et frais administratifs reliés aux transactions immobilières

Sous réserves de ce qui précède, nous recommandons tout de même d'entériner l'Acte de cession et l'Accord-cadre et d'autoriser nos représentants à signer ces ententes, afin de permettre la réalisation de ce Projet d'envergure sur le territoire de la Ville de Terrebonne.

## **Justification**

La Direction du développement économique recommande aux instances décisionnelles de consentir à l'Acte de cession en faveur de Mission Unitaînés et procéder à l'approbation et la signature de l'Accord-cadre pour les motifs suivants :

- Cette transaction immobilière permettra la construction d'un bâtiment comprenant un minimum de cent (100) unités de logements abordables destinés à des personnes âgées à faible revenu;
- Elle permet d'augmenter l'offre de logements abordables dans un contexte de crise du logement;

- La Ville est ainsi justifiée de procéder à la cession à titre gratuit de l'Immeuble en faveur de Mission Unitaînés, compte tenu du statut d'organisme à but non lucratif de cette entité, à la lumière de l'article 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* ainsi que des nouveaux pouvoirs accordés en matière d'habitation en vertu de la *Loi sur les compétences municipales*;
- La Ville est justifiée de procéder à l'octroi d'une aide financière dans le cadre du « *Pouvoir d'aide à l'hébergement transitoire de personnes dans le besoin, et aux logements sociaux, abordables et étudiants* » (LCM, art. 84.2) découlant du PL39 sur la fiscalité municipale, puisque cette aide financière est attribuée à un projet admissible aux remboursements de la CMM (*Programme visant à stimuler le développement et la concertation d'initiatives publiques et privées en matière d'habitation*);
- Une validation juridique de la présente transaction immobilière et de l'Accord-cadre a été obtenue de la Direction du greffe et des affaires juridiques, laquelle est jointe aux présentes, sujet aux réserves qui y sont formulées.

### Aspects financiers

La cession de l'Immeuble par la Ville à Mission Unitaînés est réalisée à titre gratuit, conformément à l'article 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* et la valeur marchande de celui-ci est établie à 4 200 000 \$.

Les versements de l'aide financière à remettre Mission Unitaînés ou l'OMH, selon le cas, totalisent **3 174 477 \$** et se composent ainsi :

- Un montant de **146 328 \$** représentant les « **Frais généraux** » payables à Mission Unitaînés dans les 120 jours après la date de signature de l'Acte de cession et de l'Accord-cadre (année financière 2024);
- Un montant de **1 041 151 \$** représentant la première portion des « **Frais de personnalisation** » payables à Mission Unitaînés dans les 120 jours après la date de signature de l'Acte de cession et de l'Accord-cadre (année financière 2024) ;
- Un montant de **1 000 000 \$**, représentant le résidu des « **Frais de personnalisation** » payables à Mission Unitaînés dans les 210 jours après la date de signature de l'Acte de cession et de l'Accord-cadre (année financière 2025) ;
- Un montant maximal de **986 998 \$**, représentant un congé de taxes foncières de trois ans payables à l'OMH à la date de la cession finale de l'Immeuble à l'OMH (années financières suivantes).

Nous vous référons à la fiche financière jointe au présent sommaire décisionnel indiquant pour source de financement les excédents de fonctionnement non affectés pour un montant de 3 174 477 \$ représentant les versements à effectuer.

### Calendrier et étapes subséquentes

- **26 juin 2024** : Approbation de l'Acte de cession et de l'Accord-cadre par le conseil municipal;
- **Fin juin 2024** : Émission du permis de construction par la Ville;
- **Fin juin-Début juillet 2024** : Signature de l'Acte de cession et de l'Accord-cadre et prise de possession de l'Immeuble;
- **Fin juin-Début juillet 2024** : Demande de remboursement de la subvention de la Ville auprès de la CMM;



- **Fin juin-Début juillet 2024** : Début de la construction du bâtiment (délai de 2 ans de l'émission du permis de construction pour terminer la construction);
- **2026** : Cession finale de l'Immeuble, incluant le nouveau bâtiment, par Mission Unitaînés à l'OMH, ou tout autre cessionnaire qualifié et désigné par la Ville.

## PIÈCES JOINTES

- 1) Validation juridique
- 2) Promesse de cession
- 3) Avis de satisfaction de la vérification diligente
- 4) Projet d'Acte de cession
- 5) Projet de l'Accord-cadre
- 6) Registraire des entreprises de Mission Unitaînés
- 7) Résolution de Mission Unitaînés
- 8) Résolutions de l'OMH
- 9) Plan d'implantation du projet
- 10) Plan projeté des servitudes à établir
- 11) Plan de lotissement (lots en vigueur)
- 12) Programme visant à stimuler le développement et la concertation d'initiatives publiques et privées en matière d'habitation
- 13) Résolution du CE de la CMM CE24-034– Remboursement par la CMM des contributions municipales
- 14) Rapport d'évaluation de l'Immeuble
- 15) Fiche financière projet Mission Unitaînés
- 16) Décret 239-2024 daté du 7 février 2024

## SIGNATURES

### Responsable du dossier :

Marie-Pier  
Desroches

Signé numériquement par  
Marie-Pier Desroches  
Date : 2024.06.25 10:12:46  
-04'00'

Date : \_\_\_\_\_

**Marie-Pier Desroches, conseillère développement économique**  
**Direction du développement économique**

### Approbateur :



Robert Chicoine  
2024.06.25  
10:30:27 -04'00'

Date : \_\_\_\_\_

**Robert Chicoine, directeur général adjoint**  
**Direction générale adjointe – Développement et aménagement du territoire**

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Terrebonne tenue le 26 juin 2024.

**RÉSOLUTION NO. : 22.1**

**ATTENDU** la recommandation CE-2024-543-REC du comité exécutif en date du 19 juin 2024;

**Il est, par conséquent, PROPOSÉ PAR  
APPUYÉ PAR**

**ET RÉSOLU :**

**QUE** le conseil municipal de la Ville de Terrebonne autorise l'exercice de la deuxième option de renouvellement prévue au contrat SA17-12001 octroyé à **ENVIRO CONNEXIONS** pour la collecte et le transport des matières résiduelles, pour un montant estimé à 15 122 525 \$, taxes incluses, pour une période de deux (2) ans, soit les années 2025 et 2026.

**QU'**une dépense additionnelle au montant de 822 059 \$, taxes incluses, soit autorisée pour les services essentiels de collecte et transport non prévus audit contrat pour la deuxième option de renouvellement, suite à deux (2) avis de changement, portant le montant initial de la deuxième option de renouvellement de 15 122 525 \$, taxes incluses, à un total de 15 944 584 \$, taxes incluses.

**QUE** ces dépenses soient imputées conformément aux informations inscrites à la fiche financière jointe au dossier décisionnel, et ce, sous réserve de l'adoption du budget 2025 de la Ville de Terrebonne.

**QU'**une copie de la présente résolution soit transmise à Enviro Connexions.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**Certifié conforme à Terrebonne, le 26 juin 2024**

**Me Laura Thibault  
Assistante-greffière**

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 19 juin 2024.

**CE-2024-543-REC**

**Il est unanimement résolu :**

**QUE** le comité exécutif recommande au conseil municipal d'autoriser l'exercice de la deuxième option de renouvellement prévue au contrat SA17-12001 octroyé à **ENVIRO CONNEXIONS** pour la collecte et le transport des matières résiduelles, pour un montant estimé à 15 122 525 \$, taxes incluses, pour une période de deux (2) ans, soit les années 2025 et 2026.

**QU'**une dépense additionnelle au montant de 822 059 \$, taxes incluses, soit autorisée pour les services essentiels de collecte et transport non prévus audit contrat pour la deuxième option de renouvellement, suite à deux (2) avis de changement, portant le montant initial de la deuxième option de renouvellement de 15 122 525 \$, taxes incluses, à un total de 15 944 584 \$, taxes incluses.

**QUE** ces dépenses soient imputées conformément aux informations inscrites à la fiche financière jointe au dossier décisionnel, et ce, sous réserve de l'adoption du budget 2025 de la Ville de Terrebonne.

**QU'**une copie de la résolution du conseil municipal soit transmise à Enviro Connexions.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**Certifié conforme à Terrebonne, ce 20 juin 2024**



**Me Jean-François Milot**  
**Greffier**

<b>Direction responsable</b>	Bureau de l'environnement et de la transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil municipal
<b>Date de présentation au comité exécutif</b>	19 juin 2024
<b>Date de présentation au conseil municipal</b>	21 juin 2024
<b>Objet</b>	Deuxième option de renouvellement prévue au contrat SA17-12001, octroyé à la compagnie <b>Enviro Connexions</b> , pour la collecte et le transport des matières résiduelles au montant estimé de 15 122 525 \$ (t.t.c.), pour une période de deux (2) ans, à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2025 et autorisation de dépense supplémentaire pour les services de collecte et de transport non prévus au contrat, d'un montant estimé de 822 059 \$ (t.t.c.), pour une période de deux (2) ans.

## IL EST RECOMMANDÉ :

D'exercer la deuxième option de renouvellement prévue au contrat SA17-12001, octroyé à la compagnie Enviro Connexions, pour la collecte et le transport des matières résiduelles au montant estimé de 15 122 525 \$ (t.t.c.) pour une période de deux (2) ans.

D'approuver la dépense supplémentaire pour les services essentiels de collecte et de transport non prévus au contrat SA17-12001 octroyé à la compagnie Enviro Connexions, d'un montant estimé de 822 059 \$ (t.t.c.) pour une période de deux (2) ans.

**Signataire :**



Robert Chicoine  
2024.06.19  
13:53:04 -04'00'

**Robert Chicoine, directeur général adjoint**  
**Direction générale**

**Date :** \_\_\_\_\_

<b>Direction responsable</b>	Bureau de l'environnement et de la transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil municipal
<b>Date de présentation au comité exécutif</b>	19 juin 2024
<b>Date de présentation au conseil municipal</b>	21 juin 2024
<b>Objet</b>	Deuxième option de renouvellement prévue au contrat SA17-12001, octroyé à la compagnie <b>Enviro Connexions</b> , pour la collecte et le transport des matières résiduelles au montant estimé de 15 122 525 \$ (t.t.c.), pour une période de deux (2) ans, à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2025 et autorisation de dépense supplémentaire pour les services de collecte et de transport non prévus au contrat, d'un montant estimé de 822 059 \$ (t.t.c.), pour une période de deux (2) ans.

### CONTENU

#### Mise en contexte

L'octroi du contrat SA17-12001 à Enviro Connexions (EC) s'est effectué à la suite d'un appel d'offres conjoint avec la Ville de Mascouche. Cette démarche avait pour but d'optimiser la flotte de véhicules de l'entrepreneur sur le territoire des deux (2) villes et par le fait même, favoriser la soumission de prix compétitifs.

Octroyé en 2017, le contrat pour la collecte et le transport des matières résiduelles est d'une durée de cinq (5) ans et comporte deux (2) options de renouvellement de deux (2) années consécutives chacune [2023 - 2024 et 2025 - 2026]. La première option de renouvellement prend fin le 31 décembre 2024.

Comme le mentionne le cahier des charges spécifiques, la Ville doit mentionner à l'entrepreneur son intention de renouveler le contrat au plus tard cent quatre-vingts (180) jours avant le premier jour de la période de renouvellement [2025 - 2026]. Par conséquent, cette communication doit être effectuée au plus tard le **4 juillet 2024**.

À ce titre, le Bureau de l'environnement et de la transition écologique (BENV) recommande de se prévaloir de la seconde option de renouvellement pour une dépense estimée totale pour les années 2025 et 2026 de **15 944 584 \$ (t.t.c.)**, ce qui inclut le montant des services prévus au devis [**15 122 525 \$ (t.t.c.)**] ainsi que des deux (2) avis de changement au contrat [**822 059 \$ (t.t.c.)**].

Cette estimation tient compte de l'évolution des indices d'indexation [**IPC et carburant**] ainsi que de l'accroissement projeté des unités d'habitation sur le territoire au cours des prochaines années. Précisément, la valeur réelle des services en 2024 a été ajustée de **10 % ↑** à la hausse, successivement en 2025 et en 2026 et un montant supplémentaire a été inclus à l'estimation pour les nouvelles habitations.

À ce titre, au cours des dernières années, les nouvelles constructions ont mené, en moyenne, à l'augmentation de la valeur du Bordereau A de **4,81 %** et du bordereau D de **0,56 %**. Cette différence de pourcentage résulte du fait que le bordereau A concerne l'ajout de conteneurs pour desservir de nouvelles constructions à moyenne ou forte densité (plus fréquente ces dernières années), alors que le bordereau D concerne l'ajout d'unités desservies par bacs roulants (habitations de 7 unités ou moins). Ces variables ont permis de révéler le montant à majorer chaque année au renouvellement, pour les nouvelles unités d'habitation (u.o.).

Pour les avis de changement, l'ajout de nouvelles unités représente une majoration annuelle de **3,29 %** pour l'avis 1 en tenant compte de l'évolution des dernières années et de **100 %** pour l'avis 2. Le second avis concerne les habitations à moyenne et forte densité desservies par conteneurs conventionnels pour les matières organiques. Un service qui n'a pas été prévu au devis, mais pour lequel il faut s'attendre à un accroissement avec l'implantation de la collecte des matières organiques aux habitations multifamiliales.

Les services hors devis, mentionnés aux avis de changement, ont fait l'objet d'une entente négociée avec l'entrepreneur comme le prévoit l'article 6.3.3.4 du cahier de charges spécifiques. Rappelons qu'il s'agit de services non prévus au devis, mais néanmoins essentiels pour assurer la salubrité de certains lieux. Les avis sont indexés annuellement sur la base d'un seul indice : IPC. La valeur réelle des avis en 2024 a été ajustée de **5 % ↑** à la hausse, successivement en 2025 et en 2026. L'augmentation de la valeur des avis est moindre que celle du contrat, car l'évolution de l'IPC a été plus conservatrice que celui pour le carburant.

	Renouvellement 1		Renouvellement 2					
	2023	2024	2025		2026			
Services prévus au devis	Valeur réelle	Valeur réelle	Valeur projetée incluant IPC / Carburant (+10 %)	Nouvelles u.o.	Valeur projetée - totale	Valeur projetée incluant IPC / Carburant (+10 %)	Nouvelles u.o.	Valeur projetée - totale
Bordereau A	1 871 802,66 \$	1 874 312,41 \$	2 061 743,65 \$	99 169,87 \$	2 160 913,52 \$	1 792 499,37 \$	86 219,22 \$	1 878 718,59 \$
Bordereau D	5 557 106,51 \$	5 324 606,52 \$	5 857 067,17 \$	32 799,58 \$	5 889 866,75 \$	4 606 464,78 \$	25 796,20 \$	4 632 260,99 \$
Roll-off	59 721,67 \$	56 892,36 \$	62 981,59 \$	- \$	62 981,59 \$	68 839,75 \$	- \$	68 839,75 \$
Sapins	56 433,12 \$	55 633,80 \$	61 197,18 \$	342,70 \$	61 539,89 \$	67 693,87 \$	379,09 \$	68 072,96 \$
Résidus verts - supplémentaire	44 478,97 \$	42 729,69 \$	47 002,66 \$	26 321,49 \$	73 324,16 \$	80 656,57 \$	451,68 \$	81 108,25 \$
Ajustement rétroactif	63 988,80 \$	74 733,75 \$	82 207,13 \$	- \$	82 207,13 \$	63 091,50 \$	- \$	63 091,50 \$
<b>Grand total</b>	<b>7 653 531,73 \$</b>	<b>7 428 908,53 \$</b>	<b>8 171 799,39 \$</b>	<b>158 633,64 \$</b>	<b>8 330 433,03 \$</b>	<b>6 679 245,96 \$</b>	<b>112 846,19 \$</b>	<b>6 792 092,04 \$</b>
Services non prévus au devis	Valeur réelle	Valeur réelle	Valeur projetée incluant IPC (+5 %)	Nouvelles u.o.	Valeur projetée - totale	Valeur projetée incluant IPC (+5 %)	Nouvelles u.o.	Valeur projetée - totale
Avis de changement no 1	259 288,02 \$	277 714,81 \$	291 600,55 \$	9 593,66 \$	301 194,21 \$	266 602,05 \$	8 771,21 \$	275 373,26 \$
Avis de changement no 2	NA	38 073,56 \$	39 977,24 \$	39 977,24 \$	79 954,48 \$	82 768,47 \$	82 768,47 \$	165 536,95 \$
<b>Valeur totale - Enviro Connexions (EC)</b>	<b>7 912 819,75 \$</b>	<b>7 744 696,90 \$</b>	>>	>>	<b>8 711 581,71 \$</b>	>>	>>	<b>7 233 002,25 \$</b>
<b>Valeur totale - renouvellement # 02</b>	<b>15 944 583,96 \$</b>							
SA17-12001	15 122 525,07 \$							
Avis de changement	822 058,89 \$							
<b>Proportion totale - nouvelles constructions</b>	<b>2,6%</b>							
2025	2,4%							
2026	2,8%							

1 L'indice d'indexation (IPC et carburant combiné) ont engendré une augmentation moyenne de 8 % de la valeur du contrat au cours des cinq (5) dernières années. Quant à l'indice IPC, il a évolué, en moyenne, de 4 % chaque année, depuis cinq (5) ans.

2 La valeur monétaire liée aux nouvelles unités (u.o.) a été estimée d'après l'équation ci-dessous, puisque le nombre d'unités diffère d'un service à l'autre, d'un contenant à l'autre et d'une fréquence de collecte à l'autre. Autrement dit, tous les services ne sont pas ajustés d'après le même nombre d'unités d'habitation.

$$\text{Calcul du pourcentage lié aux nouvelles unités} = (\text{Valeur 2024 sans indexation} - \text{Valeur 2023}) / \text{Valeur 2023}.$$

## Historique des décisions

### 2017-08-14: Résolution CM-298-08-2017

Autorisation de la signature d'une entente avec la Ville de Mascouche pour procéder à un appel d'offres conjoint.

**2017-10-02: Résolution CM-380-10-2017**

Octroi du contrat SA17-12001 pour la collecte et le transport des matières résiduelles pour les villes de Terrebonne et de Mascouche à la compagnie Enviro Connexions.

**2021-08-23: Résolution CM-537-08-2021**

Autorisation d'une dépense additionnelle d'un montant global de 739 252,94 \$ (t.t.c.), pour la période 2019 – 2021 dans le cadre du contrat SA17-12001 octroyé à Enviro Connexions pour le règlement des points litigieux liés aux services de collecte et de transport des matières résiduelles ainsi qu'à la situation sanitaire de la COVID-19 (dossier lié aux services hors devis).

**2022-03-14: Résolution CM-171-03-2022**

Autorisation d'une dépense additionnelle de 239 628,99 \$ (taxes incluses) pour l'année 2022 dans le cadre du contrat SA17-12001 octroyé à Enviro Connexions pour le paiement de services essentiels non prévus initialement au devis [Avis de changement n° 1].

**2022-03-14: Résolution CM-172-03-2022**

Autorisation d'exercer la première option de renouvellement prévue au contrat SA17-12001, octroyé à Enviro Connexions pour la collecte et le transport des matières résiduelles au montant estimé de 11 822 405 \$ (taxes incluses) pour une période de deux (2) ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Autorisation d'une dépense additionnelle de 497 873 \$ (taxes incluses) pour la période de renouvellement 2023 – 2024 du contrat SA17-12001 octroyé à Enviro Connexions pour le paiement de services essentiels non prévus initialement au devis.

**2024-05-07 : Résolution CM-258-05-2024**

Autorisation d'une dépense additionnelle au montant de 3 443 916,44 \$ dans le cadre de la première option de renouvellement du contrat SA17-12001 octroyé à Enviro Connexions pour la collecte et le transport des matières résiduelles portant le contrat initial de 36 245 079,78 \$, plus les montants additionnels déjà autorisés, à un total de 41 165 751,15 \$.

**Description****Le contrat SA17-12001 prévoit les services suivants :**

- ✓ La collecte automatisée et semi-automatisée ainsi que le transport des déchets, des [matières recyclables](#)<sup>1</sup> et des matières organiques recueillis par bacs roulants.
- ✓ La collecte et le transport des déchets, des [matières recyclables](#)<sup>1</sup> et des matières organiques recueillis par conteneurs pour les habitations résidentielles.
- ✓ La collecte et le transport des [matières recyclables](#)<sup>1</sup> recueillis par conteneurs pour certaines unités industrielles, commerciales et institutionnelles.
- ✓ La collecte manuelle et le transport des résidus verts.
- ✓ La collecte manuelle et le transport des objets encombrants.
- ✓ La collecte et le transport des conteneurs municipaux de vingt (20) verges cubes, destinés aux déchets et aux matières organiques aux garages municipaux.

**Les avis de changement prévoient les services suivants :**

- ✓ La collecte automatisée de bacs roulants de déchets et de [matières recyclables](#)<sup>1</sup> pour les bâtiments municipaux chaque semaine [26 collectes supplémentaires au devis].
- ✓ La collecte de conteneurs à chargement arrière de déchets deux (2) fois par semaine pour certaines habitations résidentielles [52 collectes supplémentaires au devis].
- ✓ La collecte des déchets par bacs roulants à une fréquence accrue pour certaines unités résidentielles et commerciales ayant des contraintes spatiales à l'ajout ou à la conversion des contenants de collecte.



### Les avis de changement prévoient les services suivants (suite) :

- ✓ Une compensation pour l'ajout de bacs roulants destinés aux [matières recyclables](#)<sup>1</sup> aux habitations logeant des familles nombreuses de cinq (5) personnes et plus.
- ✓ L'ajout de la collecte des matières organiques par conteneurs conventionnels [type de contenant de collecte non prévu au devis pour les matières organiques].

La valeur totale des avis de changement représente **4 %** de la valeur totale des services de collecte et de transport des matières résiduelles sur le territoire de la Ville de Terrebonne.

Les services ci-haut mentionnés seront réalisés par Enviro Connexions (EC) au cours des deux (2) prochaines années et s'effectueront d'après les dispositions prévues au devis.

Les prix unitaires de ces services seront ajustés, conformément à la méthode d'indexation mentionnée à l'article 18 du cahier des charges spécifiques.

**1** Conformément au décret 1875-2023, adopté au Conseil des ministres du 20 décembre 2023, les services de collecte des [matières recyclables](#) seront prolongés d'un (1) an. Un autre appel d'offres sera réalisé en 2025 pour la collecte et le transport des [matières recyclables](#). Un contrat distinct qui sera déployé à partir de l'année 2026.

La valeur du renouvellement ne comprend donc pas le coût des services de collecte et de transport des [matières recyclables](#) en 2026.

### Justification

À la suite de la consultation de municipalités, il apparaît que les prix unitaires du présent contrat sont avantageux par rapport aux prix du marché, même en y appliquant une indexation successive de 10 % pour 2025 et 2026. Ce qui motive le recours à la deuxième période de renouvellement.

En effet, les récents processus d'appel d'offres pour les services de collecte et de transport des matières résiduelles ont montré une majoration de la valeur des services de **30 % à 76 %** entre les deux (2) contrats : l'ancien et le nouveau.

1. **Montréal** : majoration entre 49,8 et 75,7 %<sup>2</sup>
2. **Saint-Eustache** : majoration de 40 %<sup>2</sup>
3. **Gatineau** : majoration de 39 %<sup>2</sup>
4. **Saint-Bruno** : majoration de 30 %<sup>2</sup>
5. **Saint-Jérôme** : majoration estimée de 75 %<sup>2</sup>

**2** Ces données ont été divulguées par les responsables municipaux dans un groupe de discussion auquel participent les professionnels de la Ville en gestion des matières résiduelles.

À titre comparatif, la valeur du contrat SA17-12001 a évolué, en moyenne, de **8 %** par année au cours de la période 2018 à 2024 en raison de l'indexation.

### Aspects financiers

- Déchets domestiques – poste 45101 - 2460 : 46 %.
- Matières recyclables – poste 45211 - 2463 : 28 %.
- Matières organiques – poste 45231 - 2461 : 26 %.



Les services de collecte et de transport des matières recyclables font l'objet d'un remboursement par Éco Entreprise Québec (ÉEQ), organisme désigné par le gouvernement pour gérer la collecte sélective sur l'ensemble du territoire québécois.

### Calendrier et étapes subséquentes

- Envoi de la lettre à la direction d'Enviro Connexions annonçant le renouvellement scindé du contrat SA17-12001.
- Confirmation par écrit de l'engagement d'Enviro Connexions à poursuivre les services d'après les dispositions prévues au devis en 2025 et en 2026.

### PIÈCES JOINTES

- Lettre destinée à l'entrepreneur l'informant de l'intention de la Ville de recourir à la deuxième période de renouvellement prévue au contrat.
- Avis juridique.
- Fiche financière de renouvellement.
- Grille de conformité.

### SIGNATURES

Responsable du dossier :

Lauriane  
Allard

Signé numériquement par Lauriane Allard  
DN : cn=Lauriane Allard, c=CA, o=Ville de  
Terrebonne, ou=Bureau de l'environnement  
et de la transition écologique,  
email=lauriane.allard@ville.terrebonne.qc.ca  
Date : 2024.06.17 15:30:06 -04'00'

Lauriane Allard,  
Coordonnatrice en gestion des matières résiduelles  
Bureau de l'environnement et de la transition écologique

Endosseur :

Geneviève Rivard,  
Chef de section – Gestion des matières résiduelles  
Bureau de l'environnement et de la transition écologique

Approbateur :



Mahotia  
Gauthier  
17-juin-24

Mahotia Gauthier,  
Chef de division  
Bureau de l'environnement et de la transition écologique

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Terrebonne tenue le 26 juin 2024.

**RÉSOLUTION NO. : 22.2**

**ATTENDU** la recommandation CE-2024-544-REC du comité exécutif en date du 19 juin 2024;

**Il est, par conséquent, PROPOSÉ PAR  
APPUYÉ PAR**

**ET RÉSOLU :**

**QUE** le conseil municipal de la Ville de Terrebonne entérine *l'Entente financière* avec Éco Entreprises Québec (ÉEQ), organisme de gestion désigné par le gouvernement provincial pour la gestion de la collecte sélective à l'échelle du Québec, permettant le financement des services municipaux pour la collecte des matières recyclables, le tout selon les termes et conditions prévus à ladite entente jointe au dossier décisionnel.

**QUE** le maire ou le maire suppléant ainsi que le greffier ou l'assistante-greffière soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville de Terrebonne, ladite entente incluant toute modification mineure qui pourrait être apportée à celle-ci ainsi que tout document nécessaire pour y donner son plein effet.

**QU'**une copie de la présente résolution soit transmise à ÉEQ.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**Certifié conforme à Terrebonne, le 26 juin 2024**

**Me Laura Thibault  
Assistante-greffière**

Extrait du registre des procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le 19 juin 2024.

**CE-2024-544-REC**

**Il est unanimement résolu :**

**QUE** le comité exécutif recommande au conseil municipal d'entériner *l'Entente financière* avec Éco Entreprises Québec (ÉEQ), organisme de gestion désigné par le gouvernement provincial pour la gestion de la collecte sélective à l'échelle du Québec, permettant le financement des services municipaux pour la collecte des matières recyclables, le tout selon les termes et conditions prévus à ladite entente jointe au dossier décisionnel.

**QUE** le maire ou le maire suppléant ainsi que le greffier ou l'assistante-greffière soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville de Terrebonne, ladite entente incluant toute modification mineure qui pourrait être apportée à celle-ci ainsi que tout document nécessaire pour y donner son plein effet.

**QU'**une copie de la résolution du conseil municipal soit transmise à ÉEQ.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**Certifié conforme à Terrebonne, ce 20 juin 2024**



**Me Jean-François Milot**  
**Greffier**



## RECOMMANDATION

<b>Direction responsable</b>	Bureau de l'environnement et de la transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil municipal
<b>Date de présentation au comité exécutif</b>	19 juin 2024
<b>Date de présentation au conseil municipal</b>	21 juin 2024 extraordinaire
<b>Objet</b>	Signature de l'entente de compensation avec Éco Entreprises Québec (EEQ) pour le financement de la collecte sélective

### IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter les termes de l'entente de compensation soumise aux membres du conseil municipal (CM), lesquels font partie intégrante de la présente résolution.

D'autoriser le maire à signer l'entente de compensation avec Éco Entreprises Québec (EEQ), organisme de gestion désigné par le gouvernement provincial pour effectuer la gestion de la collecte sélective à l'échelle du Québec, permettant de financer les services municipaux de collectes pour les matières recyclables.

**Signataire :**

 Robert Chicoine  
2024.06.13  
11:41:26 -04'00'

**Robert Chicoine, directeur général adjoint**  
**Direction générale**

**Date :** \_\_\_\_\_

<b>Direction responsable</b>	Bureau de l'environnement et de la transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil municipal
<b>Date de présentation au comité exécutif</b>	19 juin 2024
<b>Date de présentation au conseil municipal</b>	21 juin 2024 extraordinaire
<b>Objet</b>	Signature de l'entente de compensation avec Éco Entreprises Québec (EEQ) pour le financement de la collecte sélective

## CONTENU

### Mise en contexte

La modernisation du système de financement de la collecte sélective s'est réalisée selon une approche de responsabilité élargie des producteurs (REP). Cette approche permet de confier la gestion des produits visés en fin de vie ([dans ce cas-ci, les contenants, emballages et imprimés](#)) aux entreprises qui les commercialisent, les mettent en marché ou les distribuent.

Le 24 octobre 2022, RECYC-QUÉBEC a nommé Éco Entreprises Québec (EEQ) comme organisme de gestion désigné (OGD), en application de la section I du Chapitre III du *Règlement portant sur un système de collecte sélective de certaines matières résiduelles* (RLRQ, c. Q-2, r. 46.01) [appelé ci-après « Règlement »].

Par conséquent, ÉEQ représente les entreprises visées par cette REP. Elle a donc l'obligation d'élaborer, de mettre en œuvre et de financer la collecte sélective au Québec. Elle encadre et soutient la gestion des produits, de leur production à leur valorisation.

Cela implique la conclusion d'une entente de compensation financière ainsi que d'une entente cadre du nouveau contrat de collecte qui viendra ultérieurement.

### Historique des décisions

S.O.

### Description

Le 10 janvier dernier, le gouvernement a publié le décret no. 1875-2023 permettant aux organismes municipaux, selon certaines conditions, de renouveler leur contrat de collecte et de transport des matières recyclables, jusqu'à l'échéance du 31 décembre 2025.

Or, dans le cadre de la responsabilité élargie des producteurs (REP), qui entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025, et tel que prévu au Règlement et d'autres dispositions réglementaires, une entente de compensation doit être conclue avec ÉEQ pour le remboursement des coûts de collecte et de transport dont le terme va déjà au-delà du 31 décembre 2024.

À ce titre, la Ville a l'intention de renouveler la portion du contrat de collecte et de transport SA17-12001 lié aux matières recyclables pour une période d'un (1) an [2025] étant donné les prix concurrentiels des services par rapport au marché actuel.

La Ville doit donc conclure une entente de compensation avec ÉEQ pour les dépenses liées à la collecte et au transport des matières recyclables en 2025. Bien que les délais prévus au Règlement pour conclure une telle entente sont échus, l'organisme consent à une signature d'ici le 30 juin 2024.

À défaut d'en arriver à une entente, ÉEQ a manifesté son intention d'assurer la collecte et le transport des matières résiduelles ou de conclure un contrat avec une tierce personne pour le 1<sup>er</sup> janvier 2025, tel qu'il est prévu dans le Règlement.

### Justification

Le 6 mars dernier, ÉEQ a fait parvenir une entente financière (aussi appelée « entente de compensation ») afin de financer les coûts de la collecte et du transport des matières recyclables et aux autres frais admissibles à une compensation pour l'année 2025, en fonction des exigences et modalités suivantes :

- Remboursement des coûts de collecte et de transport payés au fournisseur.
  - ✓ *Comme la Ville se prévaut d'une option de prolongation prévue au contrat actuel, et conformément à l'interprétation d'ÉEQ, ce sont les modalités de remboursement prévues à l'article 15 de l'entente qui sont applicables (remboursement des coûts réels).*

En somme, il s'avère bénéfique pour la Ville de signer cette entente financière, valide pour l'année 2025, puisqu'ÉEQ s'engage à rembourser les coûts réels de collecte et de transport des matières recyclables.

### Aspects financiers

Les fonds perçus par l'intermédiaire de ce système de financement seront déposés dans le compte 01471- 0137260001.

À titre indicatif, pour l'année 2024, le coût de la collecte et du transport des matières recyclables s'élevaient à 1 800 000 \$.

### Calendrier et étapes subséquentes

- Conclusion d'une entente de compensation pour l'année 2025.
- Signature d'une entente-cadre avec ÉEQ mentionnant les clauses opérationnelles et de remboursement dans le cadre du nouveau contrat de collecte de transport des matières recyclables (valide à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026).

### PIÈCE JOINTE

- Entente financière de compensation élaborée par ÉEQ,
- Validation juridique de l'entente de compensation.

## SIGNATURES

Responsable du dossier :

**Lauriane  
Allard**

Signé numériquement par Lauriane Allard  
DN : cn=Lauriane Allard, c=CA, ou=Ville de  
Terrebonne, ou=Bureau de l'environnement  
et de la transition écologique,  
email=lauriane.allard@ville.terrebonne.qc.ca  
Date : 2024.06.12 16:17:28 -04'00'

Date : \_\_\_\_\_

Lauriane Allard, coordonnatrice, gestion des matières résiduelles  
Bureau de l'environnement et de la transition écologique

Endosseur :

Date : \_\_\_\_\_

Geneviève Rivard, chef de section – Gestion des matières résiduelles  
Bureau de l'environnement et de la transition écologique

Approbateur :



Mahotia  
Gauthier  
12-juin-24

Date : \_\_\_\_\_

Mahotia Gauthier, chef de division  
Bureau de l'environnement et de la transition écologique