



Investir pour répondre aux besoins urgents de logements pour 1 000 personnes âgées additionnelles à faibles revenus

Mémoire prébudgétaire 2025-2026
Présenté au ministre des Finances du Québec

cc : ministre responsable de l'Habitation

13 février 2025



Un investissement à fort impact en logement social : rapide, efficace et rentable

Depuis l'obtention d'un financement de 235 M\$ en février 2024, Mission Unitaïnés réussi à mettre en chantier 10 bâtiments de 100 logements chacun, dans 10 villes différentes réparties un peu partout au Québec. Le programme de construction avance rondement et déjà, cinq (5) édifices seront livrés à des Offices ou Organismes à but non lucratif (OBNL) en habitation avant la fin de l'année 2025, donc en moins de 24 mois. Destinés aux personnes âgées à faibles revenus (moins de 30 K\$ par an), ces bâtiments seront offerts à un coût équivalent à 30 % du revenu annuel, soit 650 \$ / mois pour un 3 ½ en 2025.

Prévue initialement à des coûts inégalés de 235 K\$ par porte, l'approche innovante de Mission Unitaïnés a généré des économies substantielles, permettant ainsi de solliciter l'autorisation du Conseil des ministres pour la construction d'un 11^e bâtiment à même l'investissement initial de 235 M\$. Avec leur éventuel accord, Mission Unitaïnés aura réussi à construire lors de sa première phase, 1 100 logements pour personnes âgées vulnérables dans des délais records. Ces logements permettront, une fois occupés, de libérer autant de places disponibles pour d'autres clientèles dans chacune des communautés partenaires.

Nous sollicitons aujourd'hui un second et dernier investissement de 235 M\$ pour répondre urgemment aux besoins de logement des personnes âgées vulnérables dans 10 nouvelles communautés du Québec.

L'équipe de Mission Unitaïnés est rassemblée, rodée, prête à achever sa mission de construire urgemment des bâtiments de qualité pour les 10 villes qui nous en ont fait la demande et qui espèrent pouvoir lutter contre la crise du logement, loger dignement des personnes âgées vulnérables, et d'autres personnes dans les logements libérés, prévenir l'itinérance et stimuler l'économie par des investissements mis en chantier rapidement. De plus, ces chantiers auront l'effet de contribuer rapidement à l'effort de stimulation de l'économie par des investissements en infrastructure, puisque les mises en chantiers seraient toutes prévues avant la fin de l'année 2025 et les cessions de bâtiments prévues pour le mois de mars 2027.



TABLE DES MATIÈRES

1. Une double crise : logements et vieillissement	4
2. Trente (30) villes avec un besoin urgent de logements pour leurs aînés.....	5
3. Un second investissement de 235 M\$: porteur, efficace et à fort impact	7
4. Une équipe mobilisée, rassemblée pour une seule mission : construire vite et bien	9
5. Investir maintenant pour les communautés et pour l'économie du Québec	9
Annexe A – Liste et caractéristiques des villes visées par le programme	10
Annexe B – Lettres de confirmation des villes visées par la phase 2.....	11

1. UNE DOUBLE CRISE : LOGEMENTS ET VIEILLISSEMENT

Il n'est plus nécessaire de démontrer qu'il existe une crise du logement, avec une pénurie de logements abordables pour tous les groupes de la population. Des solutions variées fusent pour combler les besoins des groupes affectés, et toutes convergent vers le besoin de hausser l'offre de logements afin de loger plus de gens et réduire la pression sur les prix de loyers. Il est cependant bien connu que les projets immobiliers prennent du temps à démarrer, exigeant de nombreuses autorisations et validations de marché pour être mis en chantier. Il est lent et difficile d'avoir un impact rapide et les conséquences sont nombreuses et viscérales sur les classes les plus vulnérables. Il faut plus de logements!

Trop de personnes âgées peinent à se loger

Une seconde crise qui nous affecte : celle du vieillissement de la population. De 2021 à 2031, le nombre de personnes de plus de 65 ans passera de 1,7M à 2,3M\$, ajoutant ainsi chaque année 60 000 nouvelles personnes dans ce groupe d'âge. Ce nombre grandissant de nouveaux aînés ont des besoins financiers et de santé qui évoluent rapidement, obligeant des personnes bien établies dans leur logement à le quitter, si toutefois elles n'en ont pas été rénovées!

Avec 48 % des personnes âgées percevant un revenu inférieur à 28 K\$ par an, accéder à cet âge à un logement adapté devient un défi insurmontable. Les conséquences de cette situation plongent chaque jour un nombre croissant de personnes âgées dans une précarité financière. Les loyers 3 ½ sont en moyenne 1 734 \$ sur l'île de Montréal, soit 74 % du revenu d'une personne âgée bénéficiant d'un tel revenu.

Prévenir l'itinérance économique des personnes âgées

Les deux crises énoncées en entraînent une autre : l'itinérance dans les milieux urbains mais aussi dans les villes de plus petite taille telles que Granby ou Drummondville. Les experts en itinérance relatent l'apparition d'une itinérance économique, résultant d'un simple manque de moyens financiers pour des personnes autrement de classe moyenne mais qui, à leur grand âge, ne peuvent plus se payer un logement adéquat à la suite de leur retraite, du décès du conjoint ou de la hausse importante des coûts de logement.

En insufflant urgemment plus de 1 000 nouveaux logements locatifs, à un coût équivalent à 30 % du revenu annuel des personnes âgées vulnérables économiquement, le projet Mission Unitainés permis aussi de lutter contre cette nouvelle forme d'itinérance chez les aînés.

Effet domino sur les autres clientèles

Les effets bénéfiques de l'apport de logements neufs ne s'arrêteront pas là : il y aura aussi un effet domino sur l'ensemble des clientèles dans chacune des communautés où ils seront construits. En effet, les personnes âgées qui y emménageront, libéreront des logements souvent occupés depuis longtemps, souvent aussi trop grands ou inadaptés pour leurs besoins. Ce mouvement permettra donc d'offrir en retour des logements, souvent plus spacieux et appropriés pour des familles plus nombreuses, à d'autres clientèles, qui pourront à leur tour bénéficier de ces logements.

PROFIL DES PERSONNES ÂGÉES ÂGÉES DE 65 ANS ET +



Femmes, vivant seules, avec moins de 28 000\$ de revenus annuels et souvent aux prises avec

Activer l'économie dans le contexte des tarifs américains

En plus de la situation de crise du logement, les circonstances internationales apportent un nouveau lot de défis en 2025. Les tarifs douaniers imposés par l'administration Trump mettront davantage de pression sur les finances des individus les plus vulnérables. La crise politique américaine aura donc des effets aggravants sur les aînés à faibles revenus qui auront encore moins de disponibilités financières pour se loger décentement. L'urgence est aggravée.

Pour contrer les effets des tarifs, les gouvernements songent à des investissements en infrastructure qui stimuleront l'économie et permettront aux travailleurs québécois de rester actifs et en emploi. La construction est l'un des piliers économiques compensant la perte de vitesse d'autres secteurs, mais les annonces d'investissements tardent souvent à avoir des impacts concrets rapidement.

Après l'avoir démontré dans la mise en œuvre rapide et efficiente de sa phase 1, Mission Unitainés est l'un des acteurs qui peut assurer que l'argent investi soit rapidement insufflé dans l'économie québécoise, avec des démarrages de chantiers rapides et à bon coût. Investir dans une seconde phase de construction avec Mission Unitainés est un moyen d'activer l'économie québécoise en injectant rapidement ces sommes dans les chantiers qui feront travailler des entrepreneurs et des sous-traitants québécois.

Si les gouvernements souhaitent avoir un tel impact sur l'économie et offrir une réponse rapide à un besoin social criant, cet investissement est une solution porteuse, efficiente, à fort impact sur la vie des personnes visées, sur la crise du logement qui sévit et sur les communautés.

2. TRENTE (30) VILLES AVEC UN BESOIN URGENT DE LOGEMENTS POUR LEURS AÎNÉS

Au lancement du programme, Mission Unitainés a mandaté la firme Altus pour identifier les villes où la double crise sévissait le plus durement, basé sur des critères démographiques (taille de la ville, taille des ménages, % de locataires et revenu médian des personnes aînées). 30 municipalités ont été identifiées (Annexe A), qui ressentent toutes vivement l'effet de la pénurie de logements dans leur ville.

Ces 30 villes ont été invitées à participer au programme de Mission Unitainés, en vue de recevoir l'un des 10 bâtiments de 100 logements chacun, qui serait construit sur un terrain cédé temporairement, le temps de la construction. Au terme de cette dernière, le terrain et le bâtiment leur seraient retournés gratuitement, sans hypothèque ni obligations financières, autres que d'offrir ces logements avec une cible de loyer à 30 % du revenu des personnes aînées à faible revenu, soit 650 \$ pour un 3 ½ en 2025. Plus précisément, il s'agira de logements avec une chambre à coucher qui seront chauffés, éclairés et qui comprendront le réseau wifi, le téléphone et le câble. Pour détenir et opérer ces bâtiments à long terme, chacune pouvait choisir un exploitant local, soit leur office municipal (la majorité des cas) ou un OBNL en habitation reconnu dans leur communauté.

Villes mises en action pour la phase 1

Grâce à un financement de 235 M\$ issu d'une contribution conjointe du gouvernement du Québec et du gouvernement Canada, Mission Unitainés a démarré une première phase de construction en février 2024, de 10 bâtiments de 100 logements chacun pour un total de 1 000 unités réparties sur le territoire du Québec.

Chaque ville intéressée devait confirmer leur engagement à céder un terrain prêt à construire, offrir un congé de taxes pendant la construction et pour les trois premières années d'exploitation, et assurer l'émission des permis et autres obligations dans un délai de quatre mois. Ceci équivaut à une contribution d'environ 5M\$ par bâtisse, soit 15% du projet.

VILLES INCLUSES EN PHASE 1

- ✓ Drummondville
- ✓ Granby
- ✓ Lévis
- ✓ Longueuil
- ✓ Montréal
- ✓ Terrebonne
- ✓ Saint-Jean-sur-le-Richelieu
- ✓ Rimouski
- ✓ Shawinigan
- ✓ Saint-Hyacinthe

Les villes ont fait preuve d'une agilité incroyable et les chantiers ont tous pu démarrer avant la fin de 2024. La première livraison de bâtiment se fera à Granby dès l'été 2025, environ 18 mois après le lancement du programme. Cinq (5) bâtiments seront livrés avant la fin de 2025 et les autres au début 2026. En un temps record après l'annonce officielle, nous aurons livré les 10 bâtiments promis, dans les délais et dans les coûts.

À ce chapitre, les chantiers ont pu être réalisés avec des économies importantes en comparaison du budget prévisionnel initial. Conséquemment, Mission Unité a demandé au gouvernement du Québec la **permission de construire un 11^e bâtiment avec les sommes économisées**. Nous sommes en attente de l'adoption d'un

décret nous y autorisant et nous sommes prêts à agir rapidement suite à une décision favorable du Conseil des ministres. Dans ce cas, nous lancerons dès le printemps 2025 un 11^e chantier qui sera livré à l'été 2026, complétant ainsi la phase 1 dans un délai d'environ 30 mois pour 11 bâtisses.

C'est là une réalisation importante qui aura l'effet rapide de soulager les populations de chacune de ces communautés. Toutefois, la tâche n'est pas terminée : la liste des villes prioritaires soulève encore de grands besoins, nécessitant de poursuivre sur la lancée entreprise avec la phase 1.

Un besoin encore bien présent : 10 autres villes en attente pour une éventuelle phase 2

VILLES ENGAGÉES EN VUE D'UNE PHASE 2

- ✓ Brossard
- ✓ Delson
- ✓ Gatineau
- ✓ Laval
- ✓ Montréal
- ✓ Québec
- ✓ Salaberry-de-Valleyfield
- ✓ Saguenay
- ✓ Sherbrooke
- ✓ Trois-Rivières
- ✓ Victoriaville

Depuis l'annonce officielle du programme en février 2024, nous avons poursuivi nos échanges avec l'ensemble des 30 villes identifiées et d'autres qui nous ont appelés, soulignant un besoin pressant de logements sociaux pour leurs aînés. Nous les avons rassemblées dans pour possible seconde phase de construction, dans le but de poursuivre le travail prioritaire amorcé en phase 1. Chacune de ces villes s'est engagée aux différentes conditions du programme, en vue d'obtenir un bâtiment d'une éventuelle phase 2 (lettres d'engagement en Annexe B).

Nous sollicitons ainsi l'appui des gouvernements afin d'obtenir les fonds requis pour enclencher une seconde phase de construction de 10 bâtiments répartis dans autant de villes au Québec.

L'éventuelle réalisation d'une seconde phase de construction, s'ajoutant à la première, porterait le total à 2 100 unités de logement réalisées pour un apport global du gouvernement de 470M\$ sur 3 ans, soit 224 k\$ par porte, et donnerait un coup de barre significatif pour combler les besoins les plus criants des personnes âgées à faible revenu

d'une vingtaine de villes. Construits à un coût plus que compétitif, ces bâtiments sont de plus mis en service avec un très court délai entre l'annonce officielle et la fin de la construction : 24 mois! Opérés par des offices municipaux ou des OBNL en habitation, ces bâtisses seront rapidement de réels milieux de vie socialisants, adaptés, confortables et sécuritaires pour que nos aînés puissent y vivre leurs belles années à venir.

De plus, rappelons que les personnes qui emménageront dans ces logements de qualité libéreront des logements qui deviendront disponibles pour d'autres types de ménage plus nombreux. Ces logements accroîtront donc l'offre globale, soulageant une partie de la pression sur les taux d'inoccupation.

Avec cette seconde phase, nous aurons comblé le besoin urgent identifié au départ, nous aurons répondu au besoin identifié des villes partenaires et nous pourrions affirmer : **mission accomplie. Nous ne prévoyons pas lancer de phases subséquentes pour ce groupe de la population.**

3. UN SECOND INVESTISSEMENT DE 235 M\$: PORTEUR, EFFICACE ET À FORT IMPACT

Lors de sa phase 1, Mission Unitainés avait promis de construire 1 000 unités à un coût de 235 k\$ chacun, pour un investissement total de 235 M\$. Si on inclut les coûts liés au terrain assumés par les villes, on estime à 265 k\$ par porte les coûts totaux du projet de la phase 1. Un exploit si on compare aux coûts en vigueur dans le marché, souvent cités à 400-450 K\$ par porte et même davantage. Les capacités de construction rapide et efficiente de Mission Unitainés permettent de maximiser l'impact de chaque dollar investi, presque du simple au double! Et nous souhaitons renouveler l'exploit : **construire, en 24 mois, 1 000 unités à 235k\$ la porte, pour un investissement gouvernemental de 235 M\$.**

Les apports des partenaires

Tel que le démontre le tableau suivant, les apports gouvernementaux (67 %) seront accompagnés d'un apport de la part des villes (15 %), qui contribueront chacune par le don d'un terrain prêt à construire, divers congés de taxes pendant la construction et un congé de taxes de trois (3) ans après la cession afin de permettre au futur exploitant de doter son fonds de prévoyance.

Partenaire	Par unité	Par bâtiment	1 000 unités	% par partenaire
Contribution - Gouv. du Québec	117 500 \$	11 750 000 \$	117 500 000 \$	33%
Contribution - Gouv. du Canada	117 500 \$	11 750 000 \$	117 500 000 \$	33%
Total du financement de projet	235 000 \$	23 500 000 \$	235 000 000 \$	67%
Contribution Construction MU	58 285 \$	5 828 476 \$	58 284 756 \$	17%
Contribution Fonds de réserve - MU	5 000 \$	500 000 \$	5 000 000 \$	1%
Sous-total :	63 285 \$	6 328 476 \$	63 284 756 \$	18%
Contribution Construction- Ville	50 000 \$	5 000 000 \$	50 000 000 \$	14%
Contribution Taxes foncières - Ville	4 200 \$	420 000 \$	4 200 000 \$	1%
Sous-total :	54 200 \$	5 420 000 \$	54 200 000 \$	15%
Total de contribution du milieu	117 485 \$	11 748 476 \$	117 484 756 \$	33%
Valeur du projet	352 485 \$	35 248 476 \$	352 484 756 \$	100%

La contribution de Mission Unitainés (18 %) se situe notamment dans l'expertise et la vélocité apportées, qui permettent de réaliser des économies importantes et de livrer un bâtiment dont le coût de construction sera nettement inférieur à sa valeur marchande. On estime la valeur finale des bâtiments à

près de 30 M\$, ce qui laisse présager une économie d'environ 15% par bâtisse, rendue possible grâce à l'approche innovante et à l'apport d'expertise de l'équipe Mission Unitainés.

La seconde part de contribution de Mission Unitainés est constituée d'un don de 500 K\$ par bâtiment, fait par monsieur Luc Maurice, fondateur de Mission Unitainés et grand philanthrope. M. Maurice réitère son engagement auprès des aînés avec ce don total de 5M\$ qui permettra de doter le fonds de prévoyance. Avec le congé de taxes consenti par les villes, ces immeubles auront ainsi une viabilité financière sans investissement additionnel des villes ou des gouvernements pour toute la vie utile du bâtiment.

Les coûts de construction

Mission Unitainés a démontré sa capacité à réaliser des bâtiments de qualité à des coûts inégalés, nettement inférieurs aux coûts du marché actuel. La rapidité d'exécution est l'une des clés du succès du programme, alors que les démarches avec les villes ont été amorcées à l'automne 2023. Tous les acteurs impliqués jusqu'à présent se sont mis en processus accéléré et innovent afin d'atteindre collectivement cet objectif. Ces économies, issues de pratiques innovantes et de partenariats solides avec les fournisseurs, seront reproduites dans la planification de la phase 2, offrant à nouveaux des coûts et des délais inégalés pour ce type de construction.

Tout en incluant un rehaussement pour l'inflation des années courantes, nous prévoyons pour ces édifices de construction robuste et durable, un budget de construction d'environ 235 K\$ par porte, soit 252 \$ / pi².

Les économies réalisées par Mission Unitainés proviennent de :

- Une **conception optimisée et adaptée aux besoins** des personnes aînées, reproduite dans chacune des villes;
- Une approche de gestion centralisée **par portefeuille de projet** qui mutualise et répartit les coûts de développement et la gestion des risques;
- Un **nombre limité d'entrepreneurs-partenaires** du projet, choisis par appel d'offres
- Des **processus en parallèle** de développement (plutôt que séquentiel) et en accéléré, sans délai d'attente.

Coûts de réalisation					
Composantes	par pi ²	Par unité	Par bâtiment	1 000 unités	%
Direct					
Construction (sans coûts de perso)	252,36 \$ / pi ²	199 584 \$	19 958 350 \$	199 583 503 \$	84,9%
Ameublement et équipements	7,59 \$ / pi ²	6 000 \$	600 000 \$	6 000 000 \$	0,0%
Sous-total :	259,94 \$ / pi²	205 584 \$	20 558 350 \$	205 583 503 \$	84,9%
Indirect					
Professionnels	11,33 \$ / pi ²	8 961 \$	896 100 \$	8 961 003 \$	3,8%
Gestion et admin (2%)	5,94 \$ / pi ²	4 698 \$	469 824 \$	4 698 243 \$	2,0%
Vérification diligente du site	0,88 \$ / pi ²	695 \$	69 478 \$	694 782 \$	0,3%
Contingence (7%)	19,05 \$ / pi ²	15 067 \$	1 506 675 \$	15 066 750 \$	6,4%
Sous-total :	37,20 \$ / pi²	29 421 \$	2 942 078 \$	29 420 778 \$	12,5%
Total	289,56 \$ / pi²	235 004 \$	23 500 428 \$	235 004 281 \$	100%

Ces coûts sont basés sur nos résultats de la phase 1, combinés à l'évolution du marché, pour les bâtiments de la phase 2.

Livrer bien, livrer vite!

Comme précédemment, l'équipe de Mission Unitainés est prête à démarrer avant la fin de 2025 l'ensemble des chantiers financés dans cette seconde phase. Les villes partenaires se sont engagées à céder les terrains déjà identifiés et à livrer les permis dans des délais record. Les professionnels ainsi que les

entrepreneurs sont sur le fil de départ pour des **misés en chantier dès l'été 2025, pour ainsi livrer 1 000 logements sociaux additionnels avant mars 2027.**

4. UNE ÉQUIPE MOBILISÉE, RASSEMBLÉE POUR UNE SEULE MISSION : CONSTRUIRE VITE ET BIEN

Mission Unitaînés a pour seule mission de combler un besoin urgent de logements de qualité adaptés aux personnes âgées à faible revenu. Tous les professionnels impliqués se sont engagés avec cœur et ont accepté de réduire leurs honoraires significativement pour aider le projet. Toutes ces économies représentent un gain de près de 1 M\$ sur le programme. Quatre entrepreneurs, sélectionnés par un appel d'offres sur invitation, se sont aussi engagés par contrat forfaitaire dans cette aventure de logements sociaux pour construire de deux à quatre bâtiments chacun. Les entreprises de télécommunications Vidéotron et Cogeco ont consenti des contrats de cinq ans à tarifs compétitifs et ont même fait des dons philanthropiques en appui à la qualité de vie des personnes âgées.

Cette dynamique est coordonnée par une équipe de gestion chevronnée et un conseil d'administration dédié qui, ensemble, ont réalisé l'exploit de lancer, en moins de 12 mois, 10 chantiers de construction et possiblement un 11^e à même les sommes reçues pour la première phase. Cette équipe de frappe est mobilisée afin de remplir à nouveau cette mission de construire 1 000 logements de qualité, en simultané et en accéléré. Une fois cette seconde vague de chantiers complétés, la grande majorité des villes identifiées auront pu avoir un bâtiment et Mission Unitaînés pourra dire « Mission accomplie! ».

Mission Unitaînés construit des logements sociaux en étroite collaboration avec les villes partenaires. Une fois prêts, les bâtiments sont cédés à des offices ou à des organismes à but non lucratif (OBNL) en habitation, qui en assureront l'exploitation pour les décennies à venir. Mission Unitaînés ne détiendra ni n'exploitera ces bâtiments, qui seront rendus aux communautés.

L'équipe entière est déjà engagée à livrer les bâtiments de la phase 1 et mobilisée pour entreprendre une phase 2, si les gouvernements en décident ainsi. Toutefois, **si cette seconde phase ne pouvait se concrétiser dans des délais très rapprochés, l'équipe sera dissoute dès l'achèvement de la phase 1 et chacun retournera à ses autres projets.** Mission Unitaînés ne restera pas mobilisée dans l'attente ou la recherche de projets futurs : sa mission est de construire urgemment ces bâtiments de la manière la plus efficiente possible, pour le bien-être des personnes âgées, rien d'autre.

5. INVESTIR MAINTENANT POUR LES COMMUNAUTÉS ET POUR L'ÉCONOMIE DU QUÉBEC

Mission Unitaînés a été mis sur pied pour répondre à une double crise : le logement et le vieillissement de la population. Mission Unitaînés a constitué une équipe de frappe qui a livré un programme choc : nous avons tenu nos promesses faites pour la phase 1. Ce sont possiblement plus de 1 100 personnes âgées à faible revenu provenant de communautés réparties au Québec qui pourront profiter pour les belles années devant elles, de logements adaptés, sécuritaires et confortables.

Par la présente proposition, nous souhaitons réitérer l'exploit et offrir à 1 000 autres personnes un tel logement, pour qu'elles puissent elles aussi bien vivre leurs vieux jours. Un tel investissement aura aussi un effet sur la prévention de l'itinérance, sur les autres clientèles par un effet domino et sur la stimulation de l'économie avec des mises en chantier et des livraisons rapides.

ANNEXE A – LISTE ET CARACTÉRISTIQUES DES VILLES VISÉES PAR LE PROGRAMME

No	Municipalités	Phases	Population	Taille des ménages	Mode d'occupation		Revenus individuels des personnes âgées de 75 ans et plus				
				Moyenne	Propriétaires	Locataires	< 10 000\$	10 à 20 000\$	20 à 35 000\$	>35 000\$	Revenu moyen
1	Montréal & Montréal-Est	1 & 2	3 067 034	2,1	41%	53%	51%	29%	11%	2%	26 110 \$
2	Québec	2	1 090 595	2,1	58%	42%	54%	32%	12%	2%	26 268 \$
3	Laval	2	446 476	2,5	69%	31%	55%	32%	12%	2%	25 586 \$
4	*Gatineau	2	292 524	2,3	70%	30%	53%	32%	13%	2%	25 661 \$
5	Longueuil (Ville)	1	253 413	2,0	46%	54%	54%	32%	13%	1%	26 168 \$
6	*Sherbrooke	2	175 684	2,3	74%	26%	61%	31%	8%	1%	19 865 \$
7	Lévis	1	154 775	2,0	60%	40%	55%	32%	11%	2%	25 201 \$
8	Saguenay	2	148 254								
9	Trois-Rivières	2	143 195	1,8	43%	57%	51%	32%	14%	3%	27 463 \$
10	Terrebonne	1	122 102	2,4	77%	23%	60%	31%	8%	0%	21 057 \$
11	Saint-Jean-sur-le-Richelieu	1	100 238	1,9	44%	56%	55%	32%	11%	2%	24 641 \$
12	Brossard	2	91 684	2,4	77%	23%	51%	31%	15%	4%	29 755 \$
13	Repentigny	Pas de terrain	88 103	2,3	77%	23%	50%	32%	14%	3%	29 595 \$
14	Saint-Jérôme		82 144	1,8	32%	68%	60%	31%	8%	1%	16 468 \$
15	Drummondville	1	81 945	2,0	48%	52%	59%	31%	9%	2%	23 156 \$
16	Granby	1	70 858	2,0	49%	51%	59%	31%	8%	2%	23 670 \$
17	Mirabel	Pas de terrain	63 881	2,5	72%	28%	60%	31%	9%	0%	23 254 \$
18	Blainville	Pas de terrain	62 700	2,7	83%	17%	59%	32%	8%	1%	22 376 \$
19	Saint-Hyacinthe	1	58 797	2,0	46%	54%	56%	31%	11%	2%	24 609 \$
20	Mascouche	1	52 998	2,4	81%	19%	62%	32%	6%	0%	19 273 \$
21	Châteauguay		51 599	2,4	78%	22%	53%	33%	13%	2%	26 450 \$
22	Shawinigan	1	51 579	1,8	44%	56%	58%	31%	10%	1%	23 099 \$
23	Rimouski	1	50 194								
24	Dollard-Des Ormeaux		49 798	2,9	79%	21%	53%	30%	14%	3%	27 442 \$
25	Victoriaville	2	48 549	2,1	61%	39%	60%	30%	9%	2%	22 699 \$
26	Saint-Eustache		46 437	2,2	72%	28%	56%	32%	11%	1%	24 322 \$
27	Salaberry-de-Valleyfield	2	44 676	2,0	50%	50%	55%	32%	11%	2%	25 580 \$
28	Vaudreuil-Dorion		43 315	2,4	79%	21%	53%	34%	12%	1%	23 408 \$
29	Rouyn-Noranda	Pas de terrain	43 073								
30	Boucherville		42 454	2,4	86%	14%	48%	32%	16%	4%	31 703 \$

ANNEXE B – LETTRES DE CONFIRMATION DES VILLES VISÉES PAR LA PHASE 2

- ✓ **Brossard**
- ✓ **Delson**
- ✓ **Laval**
- ✓ **Gatineau**
- ✓ **Montréal**
- ✓ **Québec**
- ✓ **Salaberry-de-Valleyfield**
- ✓ **Saguenay**
- ✓ **Sherbrooke**
- ✓ **Trois-Rivières**
- ✓ **Victoriaville**

Brossard, le 19 décembre 2023

Envoi par courriel

Madame Caroline Sauriol
Présidente et directrice générale
Mission Unitainés
1000, rue De La Gauchetière Ouest
Bureau MZ400
Montréal (Québec)
H3B 0A2

csauriol@missionunitaines.ca

Objet : Participation de la Ville de Brossard au projet de logements sociaux pour aînés de Mission Unitainés

Madame,

Par la présente, nous souhaitons exprimer l'intérêt de la Ville de Brossard (la « **Ville** ») à participer au projet de logements sociaux pour aînés mené par votre organisme. Nous sommes convaincus que ce projet contribuera de manière significative à l'amélioration de la qualité de vie de nos citoyens et nous sommes prêts à collaborer activement à sa réalisation.

La Ville est consciente des enjeux découlant de la pénurie de logements qui affecte le Québec et de l'importance pour le bien-être de ses citoyens d'avoir accès à des logements abordables, et nous croyons fermement en la nécessité d'agir collectivement pour répondre à cette problématique sociale. Ainsi, c'est avec un esprit collaboratif que nous souhaitons exprimer notre engagement à devenir l'un des partenaires privilégiés de votre projet.

À cette fin, la Ville est disposée à acquérir rapidement un terrain adéquat qui pourra être cédé à votre organisme pour la réalisation du projet. En effet, nous avons déjà identifié un site qui, nous le croyons, répondra aux exigences de votre projet, tant en termes de localisation que de potentiel de développement. À cet égard, la Ville a déjà entrepris certaines démarches nécessaires à la préparation du dossier. Nos équipes sont mobilisées afin d'assurer le bon déroulement de ce projet et vous pouvez compter sur notre disponibilité pour vous accompagner.

Nous comprenons que les détails spécifiques de ce partenariat devront être discutés et finalisés ultérieurement. Cependant, nous tenons à vous assurer de notre engagement à entamer ces discussions de manière constructive et proactive.



HÔTEL DE VILLE

2001, boulevard de Rome, Brossard (Québec) J4W 3K5
T. 450 923-6311 | services@brossard.ca

brossard.ca

 **brossard**

Nous croyons que ce projet contribuera à répondre aux besoins de logement de nos concitoyens et sommes impatients de participer activement à la réalisation de logements sociaux de qualité. Nous restons à votre disposition pour toutes les étapes ultérieures requises et sommes prêts à fournir tout le support nécessaire à la réalisation de ce projet d'importance.

En espérant que notre proposition retiendra votre attention et dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, je vous prie de recevoir, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



Doreen Assaad
Mairesse
Ville de Brossard



HÔTEL DE VILLE
2001, boulevard de Rome, Brossard (Québec) J4W 3K5
T. 450 923-6311 | services@brossard.ca

brossard.ca



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Delson tenue le 9 juillet 2024

2024-07-346

AVIS D'INTÉRÊT POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN PROJET RÉSIDENTIEL DESTINÉ À L'HÉBERGEMENT DE PERSONNES À FAIBLES REVENUS

CONSIDÉRANT que la mission première de l'organisme Mission Unitaînés est de développer des logements sociaux destinés aux personnes âgées à faible revenu;

CONSIDÉRANT que cet organisme construira au cours des deux prochaines années 1 000 logements sociaux destinés aux personnes âgées moins bien nanties;

CONSIDÉRANT que ces logements seront construits dans une dizaine de municipalités du Québec grâce à un financement conjoint des gouvernements fédéral et provincial;

CONSIDÉRANT que la Ville de Delson a un réel intérêt à participer à un tel projet porteur et qu'elle est notamment disposée, dans un tel contexte, à céder à titre gratuit un terrain vacant à Mission Unitaînés, destiné à l'érection de tels logements sociaux sur son territoire;

CONSIDÉRANT que l'organisme susdit doit confirmer à court terme à la Ville de Delson si sa candidature à ce projet a ou non été retenue.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Jean-Michel Pepin et résolu :

QUE le conseil municipal signifie à l'organisme Mission Unitaînés son réel intérêt lié à la construction et cession ultérieure d'un complexe résidentiel destiné à l'aménagement de 100 unités d'habitation abordables pour aînés à faible revenu.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(Signé) Christian Ouellette

Christian Ouellette, maire

(Signé) Luc Drouin

M^e Luc Drouin, greffier

**Sujet à l'approbation du procès-verbal
par les membres du conseil municipal**

Certifié vraie copie ce 12 juillet 2024.

M^e Luc Drouin
Greffier



Cabinet du maire de la Ville de Laval

Laval, le 10 décembre 2024

Par courriel

Madame Caroline Sauriol
Présidente-directrice générale
Mission Unitainés
info@missionunitaines.ca

Objet : Lettre d'appui au projet de logements sociaux destinés aux personnes âgées moins nanties_Phase 2 de la Mission Unitainés

Madame la Présidente-directrice générale,

La présente fait suite à votre lettre transmise à la Ville de Laval dans le cadre de la deuxième phase de projets de Mission Unitainés. Sous réserves du soutien financier des gouvernements fédéral et provincial et de la contribution municipale exigée, ce projet permettrait la construction de 100 logements à l'intention des personnes âgées à faible revenu sur le territoire lavallois.

Nous souhaitons par la présente confirmer l'intérêt de la Ville de Laval pour ce projet.

Après étude de la fiche technique pour les projets de Mission Unitainés, nous avons identifié un terrain municipal susceptible d'accueillir le bâtiment souhaité. Le lot 3 909 589 du cadastre du Québec, situé à l'intersection des boulevards St-Elzéar Ouest et Chomedey, nous semble répondre aux principales exigences du projet. L'équipe de l'habitation du service de l'urbanisme travaillera en étroite collaboration avec Mission Unitainés pour procéder aux vérifications requises et assurer le cas échéant la réalisation du projet dans les délais impartis.

Veuillez agréer, Madame la Présidente-directrice générale, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire

Stéphane Boyer
Maire de la Ville de Laval



TR : Intérêt de Gatineau pour le projet de Mission Unitainés

De Josée Vallières <jvallieres@missionunitaines.ca>

Date Mar 2025-02-11 09:34

À Josée Vallières <jvallieres@missionunitaines.ca>

De : Léveillé, François <leveille.francois@gatineau.ca>

Envoyé : 7 février 2025 16:31

À : Caroline Sauriol <csauriol@missionunitaines.ca>

Cc : Cremer, Antoine <cremer.antoine@gatineau.ca>

Objet : Intérêt de Gatineau pour le projet de Mission Unitainés

Madame Sauriol,

La présente est pour confirmer l'intérêt de la Ville de Gatineau à collaborer avec Mission Unitainés pour construire sur son territoire un bâtiment de 100 logements abordables pour personnes âgées à faibles revenus, et à remplir les conditions du programme de Mission Unitainés, soit de fournir un terrain prêt à construire, de payer les raccords aux services, et d'offrir divers congés de taxes et permis tel que présenté lors d'une rencontre préalable au cours de 2024. Nous comprenons aussi que, advenant la confirmation du financement gouvernemental, la mise en chantier, et donc la signature des différents accords et l'émission de permis devront être complétées d'ici l'automne 2025.

Des discussions préliminaires ont permis d'identifier un terrain potentiel en bordure de la rue St-Rédempteur, dans notre centre-ville, où les besoins en habitation de la clientèle que vous visez ont plusieurs fois été démontrés. À ce stade-ci de nos démarches, tout porte à croire qu'il répond à vos critères. Vous comprendrez que notre intérêt demeure conditionnel aux validations applicables, que nos équipes entreprendront aussitôt que les exigences précises du projet leur seront communiquées. Soyez assurée, cependant, du sérieux de notre démarche et de notre volonté à travailler avec Mission Unitainés.

En espérant le tout conforme, je vous prie de recevoir, Madame Sauriol, mes meilleures salutations.

François Léveillé

Directeur

Mairie

Ville de Gatineau

Maison du citoyen, 2e étage

C. P. 1970, succ. Hull

Gatineau (Québec) J8X 3Y9

Téléphone : 819 243-2345, poste 7177

Télécopieur : 819 595-7106



MISE EN GARDE CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ – La présente communication est confidentielle. Si vous n'êtes pas le destinataire visé ou son mandataire chargé de lui transmettre cette communication, vous êtes par la présente informé qu'il est expressément interdit d'en dévoiler la teneur, de la copier, de la distribuer ou de prendre quelque mesure fondée sur l'information qui y est contenue. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous en informer immédiatement par téléphone ou par courriel et détruire l'original, sans tirer ni conserver de copie.

Cabinet de la mairesse
et du comité exécutif
Hôtel de ville - Édifice Lucien-Saulnier
275, rue Notre-Dame Est, bureau 01-137
Montréal (Québec) H2Y 1C6

PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE

Le 13 décembre 2024

Madame Caroline Sauriol
Présidente-directrice générale Mission Unitainés
csauriol@missionunitaines.ca

Objet : Participation de la Ville de Montréal à la phase 2 du projet Unitainés

Madame,

Suivant votre lettre du 5 décembre dernier, je vous confirme notre souhait de faire partie de la 2^e phase du projet Unitainés.

Nous vous réitérons que le site De l'Église, étudié lors de la 1^{re} phase, constitue une opportunité très intéressante. Il s'agit des lots 1 243 826, 1 243 882, 1 243 827 et 1 243 829 (2136, 2160 et 2170 rue De l'Église). Les principales caractéristiques du site en question sont disponibles sur la cartographie récemment mise en ligne dans le cadre du lancement de la nouvelle politique de cession d'immeubles municipaux à des fins de logement hors marché : [Vente des immeubles à des fins d'habitation | Ville de Montréal](#). D'ailleurs, vous y trouverez l'ensemble des propriétés municipales disponibles pour le développement d'unités hors marché. Nous vous invitons à y jeter un coup d'œil.

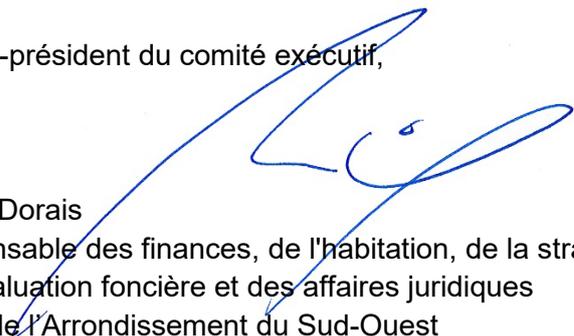
Plus spécifiquement, nous vous précisons les éléments suivants quant aux conditions de développement liées à ce site :

- L'emplacement du projet Unitainés doit être choisi de telle sorte qu'un terrain résiduel puisse permettre le développement d'un autre projet de logement hors marché, à déterminer. Lors de la première phase, un tel scénario s'était avéré possible.
- Le site est contaminé. Nous comprenons que vous seriez en mesure d'intégrer la décontamination dans le calendrier.
- Une opération cadastrale devra être faite. Dès que vous aurez confirmé votre intérêt, que vous aurez obtenu une confirmation du financement et que les discussions sur l'emplacement du projet sur le site auront été conclues, nous pourrions débiter ce changement.

Nous espérons que les négociations en cours avec le gouvernement du Québec vous permettront de confirmer rapidement le financement de ces unités. N'hésitez pas, pour la suite du dossier, à contacter Monsieur Martin Alain, directeur développement résidentiel, du Service de l'habitation.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Le vice-président du comité exécutif,



Benoit Dorais
Responsable des finances, de l'habitation, de la stratégie immobilière,
de l'évaluation foncière et des affaires juridiques
Maire de l'Arrondissement du Sud-Ouest

- c. c. Me Annie Gerbeau, directrice de Service par intérim, Service de la stratégie immobilière, Ville de Montréal
- Mme Clotilde Tarditi, directrice du Service de l'habitation, Ville de Montréal



Direction générale

Le 18 novembre 2024

Madame Caroline Sauriol
Présidente-directrice générale
Mission Unitairés
1000, rue de La Gauchetière Ouest, bureau MZ400
Montréal (Québec) H3B 0A2

**Objet : Mission Unitairés Phase II
Projet pour la construction de logements abordables destinés aux
personnes âgées autonomes**

Madame,

La Ville de Québec souhaite exprimer son intérêt à participer à la phase II du projet Mission Unitairés qui permettra d'accueillir sur son territoire un projet d'habitation destiné aux personnes âgées de 65 ans et plus vivant avec un faible revenu.

À cet égard, des démarches sont en cours afin d'identifier un site propice à l'implantation du projet d'habitation. Le terrain sélectionné offrira des conditions favorables à l'insertion du projet dans son milieu et il permettra sa réalisation dans le respect des échéanciers prévus.

Dans l'éventualité où votre organisme offrirait 100 unités d'habitation supplémentaires à la Ville, nous pourrions considérer la possibilité d'accueillir un second projet sur le territoire. Le cas échéant, des démarches additionnelles seront entreprises afin d'élargir la sélection des sites potentiels.

La Ville reconnaît l'importance de fournir des logements sûrs, accessibles et abordables aux aînés. De tels projets s'inscrivent en concordance avec la vision de la Ville, soit de créer des milieux de vie inclusifs axés sur la dignité et la sécurité, tout en favorisant l'autonomie des aînés.

Nous croyons que la collaboration de la Ville avec Mission Unitairés contribuera à améliorer la qualité de vie des aînés, tout en renforçant le tissu social de la ville. Le choix du terrain vous sera confirmé après analyse des caractéristiques du site et des actions nécessaires pour y permettre la construction d'un bâtiment, dans un délai permettant une mise en chantier en septembre 2025.

Vous pourrez compter sur la collaboration de la Ville pour réaliser diligemment ce nouveau projet et pour planifier son implantation rapide et harmonieuse dans le milieu.

Veillez agréer, madame, mes salutations distinguées.

Le directeur général,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luc Monty', with a stylized flourish extending from the end.

Luc Monty

- c. c. Mme Isabelle Dubois, directrice générale adjointe, Aménagement, mobilité et sécurité urbaine
- M. François Trudel, directeur, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

PAR COURRIEL

Salaberry-de-Valleyfield, le 12 décembre 2024

Madame Caroline Sauriol
Présidente-directrice générale
Mission Unitainés
Bureau MZ400, 1000 De la Gauchetière Ouest
Montréal, Québec H3B 0A2

Objet : Offre de terrain pour la construction d'un immeuble pour les personnes âgées à faible revenu à Salaberry-de-Valleyfield

Madame,

La Ville de Salaberry-de-Valleyfield a le plaisir de vous réitérer notre fort intérêt pour participer à la phase 2 de Mission Unitainés. En tant que ville ayant fait de l'accès à un logement abordable une de ses principales priorités, nous sommes convaincus qu'un projet tel que le vôtre rencontrerait chez nous les conditions optimales.

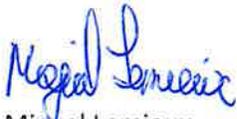
Afin de témoigner de la force de notre intérêt, nous sommes disposés à mettre à la disponibilité de votre organisation un terrain propice à la construction d'un immeuble de 100 logements et répondant à l'ensemble de vos exigences. Ce terrain, situé au cœur de notre ville, bénéficie d'une localisation stratégique pour accueillir un tel projet. Rappelons également que le taux d'inoccupation des logements à Salaberry-de-Valleyfield atteint un pourcentage inquiétant de 0,2 %, un des pires, voire le pire du Québec pour une ville centre.

Nous sommes convaincus que votre organisation, avec son expérience et son engagement envers les populations vulnérables, serait un partenaire idéal pour mener à bien ce projet. Votre expertise et votre compréhension des besoins spécifiques des personnes âgées sont des atouts précieux pour assurer le succès de cette initiative.

Nous sommes prêts à collaborer étroitement avec vous tout au long du processus, en vous apportant tout le soutien nécessaire pour concrétiser ce projet dans les meilleures conditions.

Nous avons le plaisir de vous adresser un sommaire exécutif en annexe, comprenant tous les détails pertinents concernant notre proposition. Nous sommes impatients de discuter avec vous des prochaines étapes et des éléments liés à cette offre. Nous sommes disponibles pour répondre à toutes vos questions et discuter des modalités de partenariat.

Veuillez agréer, Madame Sauriol l'expression de nos salutations distinguées.



Miguel Lemieux

Maire de Salaberry-de-Valleyfield

FICHE TECHNIQUE
PROJET MISSION UNITAINÉS
LOT 6 665 195

Frais généraux	Statut	Commentaires	Valeur
Don du terrain	<input checked="" type="checkbox"/>	Cession du terrain	2 000 000\$
Frais de permis	<input checked="" type="checkbox"/>		25 000\$
Droit de mutation	<input checked="" type="checkbox"/>		40 000\$
Occupation du domaine public	<input checked="" type="checkbox"/>		-
Coût de personnalisation/Infrastructures			
Décontamination des sols	<input checked="" type="checkbox"/>		200 000\$
Électricité et télécom – permanent à la ligne de lot			
<ul style="list-style-type: none"> • Réseau primaire HQ 25 000 volts – trois phases • Conduit +/- 4 pouces pour Bell • Conduit +/- 4 pouces pour Cogéco 	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Disponible, branchement à compléter Disponible, branchement à compléter Disponible, branchement à compléter	50 000\$
Électricité temporaire de chantier à la ligne de lot			
<ul style="list-style-type: none"> • Réseau primaire HQ 25 000 volts – trois phases 	<input checked="" type="checkbox"/>	Disponible, branchement à compléter	
Gaz naturel (Énergir) => 5 psi	<input checked="" type="checkbox"/>	Disponible, branchement à compléter	
Eaux usées => 45,3 m.cu./jour	<input checked="" type="checkbox"/>	Branchement complété	
Eau potable => 54,4 m.cu./jour	<input checked="" type="checkbox"/>	Branchement complété	
Capacité portante => min. 250 kPA en service	<input checked="" type="checkbox"/>	Capacité précise en cours de validation	
Ajout aux fondations	<input checked="" type="checkbox"/>	Si requis	
Stationnement supplémentaires	<input checked="" type="checkbox"/>	15 cases supplémentaires	75 000\$
Honoraires supplémentaires professionnels	<input checked="" type="checkbox"/>	Frais de laboratoire	100 000\$
Infrastructures	<input checked="" type="checkbox"/>	Aqueduc et égout	800 000\$
Total			3 290 000\$



INFORMATIONS URBANISTIQUES

PROJET MISSION UNITAINÉS

LOT 6 665 195

Option retenue	Option B (voir plan d'implantation)
Superficie du terrain	3 576,4 m ²
Dimensions	82,25m X 52,88m
Zonage	Conforme
Secteur visé	Centre-ville (voir plan de localisation)

EXTRAIT du procès-verbal de la séance
extraordinaire du comité exécutif de la Ville de
Saguenay tenue dans le cabinet de la mairesse, le
6 novembre 2024 - Un quorum présent.

3.3 AVIS D'INTÉRÊT – MISSION UNITAÎNÉS

VS-CE-2024-962

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a été approchée par la Fondation Mission Unitaînés qui a l'ambition, au cours des trois prochaines années, de mettre en chantier 1 000 logements sociaux destinés aux personnes âgées moins bien nanties dans une dizaine de municipalités du Québec grâce à l'appui de partenaires clés;

CONSIDÉRANT que Mission Unitaînés vise une clientèle de personnes âgées moins nanties, pour une offre de logement représentant 30 % du revenu minimal garanti de 23 800\$ et la construction d'un bâtiment de 100 unités conçues pour répondre aux besoins des personnes âgées autonomes;

CONSIDÉRANT que Mission Unitaînés doit obtenir un avis d'intérêt de la municipalité pour la contribution au projet soit en identifiant un terrain qui pourrait satisfaire aux besoins et le céder pour 1\$ à Mission Unitaînés pour la construction;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay évalue actuellement toutes les possibilités de sites afin de satisfaire aux besoins de la clientèle, tout en s'inscrivant dans la planification du territoire;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay démontre son intérêt au projet « Mission Unitaînés » et s'engage à poursuivre ses investigations et vérifications diligentes sur les sites à l'étude.

Adoptée à l'unanimité.

Je certifie sous mon serment d'office que l'extrait ci-haut est une vraie copie d'une résolution adoptée par le comité exécutif de la Ville de Saguenay à la séance extraordinaire du 6 novembre 2024.

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 11^e jour du mois de novembre 2024.

AJ/sh

L'assistante-greffière,


ANNIE JEAN



Le 15 décembre 2024

Madame Caroline Sauriol
Présidente et directrice générale
Mission Unitaïnés

Objet : Projet de logements sociaux pour personnes âgées

Madame,

Nous désirons, par la présente, vous manifester l'intention de la Ville de Sherbrooke de donner suite à votre projet de construction de 100 unités de logements sociaux pour personnes âgées à faible revenu.

Nous analysons actuellement différents sites intéressants afin de vous proposer différentes options. Nous sommes convaincus que l'une de ces propriétés sera un site privilégié pour accueillir votre nouveau projet.

Cette lettre d'intention est uniquement destinée à initier des discussions et ne constitue en aucun cas un engagement formel. Par ailleurs, tout investissement ou transaction devra être soumis aux procédures usuelles de diligence raisonnable, à une analyse juridique approfondie et à l'approbation des membres du conseil municipal.

Recevez, Madame, nos salutations distinguées.

Jean-François Morissette
Directeur
Service du développement stratégique du territoire

JFM/mq

- c. c. M. Jasmin Roy-Rouleau, directeur du cabinet de la mairie, Ville de Sherbrooke
- M. Éric Sévigny, directeur général, Ville de Sherbrooke
- M^{me} Véronique Angers, directrice générale adjointe, Ville de Sherbrooke
- M^{me} Jeanne Bégin, cheffe de division, accélérateur de logements, Service du développement stratégique du territoire, Ville de Sherbrooke



PAR COURRIEL

Le 10 décembre 2024

Madame Caroline Sauriol
Présidente-directrice générale
Mission Unitaînés
csauriol@missionunitaines.ca

Objet : Confirmation d'intérêt à participer à une seconde phase de construction de logements sociaux destinés aux personnes âgées moins nanties, par l'OBNL Mission Unitaînés

Madame Sauriol,

C'est avec grand plaisir que je confirme notre intérêt et notre volonté à participer au projet Unitaînés. Bien que nous n'ayons pas fait partie du déploiement des 1 000 premières unités de la phase 1, nous avons mis les bouchées doubles pour se préparer à une potentielle deuxième phase, vu le succès exceptionnel que connaît ce projet innovant qui permet de répondre rapidement aux besoins de nos aînés ayant des faibles revenus, pour se loger dignement.

Comme nous vous l'avons déjà mentionné lors des échanges ayant eu lieu au cours des derniers mois avec nos équipes, nous avons identifié un terrain municipal qui est prêt à construire et qui sera capable de recevoir le bâtiment standard de Mission Unitaînés. De plus, la Ville a déjà adopté, le 2 décembre dernier, un projet de règlement de modification au zonage et si les procédures se déroulent comme prévu, l'entrée en vigueur est estimée au 12 mars 2025, ce qui devrait aisément permettre une construction au cours des mois suivants, comme vous le proposez.

Je vous confirme également que la Ville s'engage évidemment à respecter les autres conditions financières exigées en guise de contributions municipales, notamment la prise en charge par la Ville des frais de permis, des coûts de raccordements aux services et de l'octroi d'un crédit de taxes foncières à 100 % pour les trois premières années d'exploitation de l'immeuble.

Nous attendrons donc avec impatience de vos nouvelles quant aux étapes à venir et espérons-le, l'annonce d'une nouvelle phase à laquelle la ville de Trois-Rivières souhaite collaborer avec vous.

Veillez recevoir, Madame Sauriol, mes sincères salutations.

Ville de Trois-Rivières
Cabinet du maire

1325, pl. de l'Hôtel-de-Ville
C.P. 368
Trois-Rivières (Québec)
G9A 5H3

Tél. : 311 ou 819 374-2002
cabinet.maire@v3r.net

Le maire,



Jean Lamarche

COURRIEL

Le 12 décembre 2024

Madame Caroline Sauriol
Présidente-directrice générale
Mission Unitainés
csauriol@missionunitaines.ca

**Objet : Participation au projet de logements sociaux
pour personnes âgées à faible revenu**

Madame Sauriol,

La Ville de Victoriaville exprime son intérêt sincère pour le projet de Mission Unitainés visant à construire des logements sociaux de qualité pour les personnes âgées de 65 ans et plus à faible revenu. Ce projet s'aligne parfaitement avec nos priorités en matière d'inclusion sociale et d'amélioration des conditions de vie de nos citoyens les plus vulnérables.

Nous confirmons notre volonté de participer à la phase 2 de ce programme, sous réserve des conditions suivantes :

1. Mise à disposition d'un terrain

Nous identifierons un terrain décontaminé et prêt pour le développement conformément aux spécifications techniques fournies, et ce, d'ici le 20 janvier 2025.

2. Engagement financier

La Ville s'engage à couvrir les frais de permis, les coûts de raccordement aux services municipaux, ainsi que les taxes foncières pour les trois premières années, tel que requis.

3. Respect des échéances

Nous veillerons à compléter tous les processus de cession et d'autorisations nécessaires dans les délais impartis pour permettre une mise en chantier rapide à l'été 2025.

Nous apprécions votre offre de collaboration, notamment la cession des bâtiments sans hypothèque et l'allocation d'un fonds de réserve. Ce modèle nous apparaît prometteur pour répondre aux besoins croissants en logements abordables pour les aînés.

Nous sommes disponibles pour une rencontre afin de discuter des modalités et du cadre du projet.

Dans l'attente de cette collaboration fructueuse, veuillez recevoir, Madame Sauriol, nos salutations distinguées.

Le Maire,



Antoine Tardif

Le directeur général,



Yves Arcand

AT/YA/lr

c.c. : M. Sébastien Brière, directeur général
Innov Habitat Victo

