



**SAINTE-JULIE**

## AVIS PUBLIC

### Entrée en vigueur

---

AVIS est donné par la soussignée que le conseil municipal, à une séance ordinaire tenue le 8 juillet 2025, adoptait :

- la résolution 25-304 relative à la reconstruction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 62 logements sociaux et abordables au 515, rue Lamoureux à Sainte-Julie, lot 5 431 889 du Cadastre du Québec, dans la zone C-208.

La Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville a déclaré la résolution précitée conforme au *Schéma d'aménagement et de développement* et aux dispositions du document complémentaire et a, par conséquent, délivré le certificat de conformité en date du 11 juillet 2025.

La résolution 25-304 autorisant la construction de ce bâtiment est entrée en vigueur le 11 juillet 2025 et est actuellement déposée sur le site Internet de la Ville de Sainte-Julie, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance. La résolution est également jointe en annexe pour consultation.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 18 juillet 2025.

Nathalie Deschesnes, avocate  
Greffière

---

**Publication** : Site Web de la Ville de Sainte-Julie le 18 juillet 2025.



## SAINTE-JULIE

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 juillet 2025 à 19 h 30 en la salle du conseil et webdiffusée, sous la présidence de M. le maire Mario Lemay, à laquelle sont présents les conseillères Josée Marc-Aurèle, Sylvie Beaulieu, Amélie Poirier, Lucie Bisson et les conseillers Sylvain Dubuc, Claude Dalpé, Christian Huard et Eric Faucher formant QUORUM.

Sont également présentes :

Mme Mélanie Brisson, directrice générale  
M<sup>e</sup> Nathalie Deschesnes, greffière

---

### **25-304**

#### **ADOPTION – RÉSOLUTION FINALE – AUTORISATION DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL SOCIAL ET ABORDABLE À BUT NON LUCRATIF – 515, RUE LAMOUREUX – VILLA DE L'AMITIÉ – ZONE C-208**

ATTENDU le projet de reconstruction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 62 logements sociaux et abordables au 515, rue Lamoureux, lot 5 431 889 du Cadastre du Québec;

ATTENDU QUE le projet Villa de l'Amitié a été sélectionné dans le cadre du second appel de projets du *Programme d'habitation abordable Québec* (PHAQ) de la Société d'habitation du Québec (SHQ);

ATTENDU QUE ce bâtiment, construit en deux phases, comportera quatre (4) étages avec une section d'environ 25 % d'un cinquième étage;

ATTENDU l'entrée en vigueur, le 21 février 2024, de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (projet de loi 31, ci-après « la Loi »), laquelle permet à la Ville d'autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme en vigueur, puisqu'elle se qualifie quant au critère du taux d'inoccupation de logements sur son territoire;

ATTENDU QUE la Ville de Sainte-Julie a un taux d'inoccupation de 0,4 % selon les dernières statistiques de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) datées d'octobre 2023;

ATTENDU QUE l'ensemble des logements seront des logements sociaux (PSL) ou des logements abordables;

ATTENDU QUE le projet sera réalisé selon les trois (3) phases suivantes :

1. Construction de la phase 1 totalisant 23 logements sur le même site répartis sur 5 étages, dont une partie en toit-terrasse, par conséquent, deux bâtiments principaux se retrouveront temporairement sur le même site;
2. Relocalisation des locataires existants et démolition du bâtiment existant sans approbation nécessaire relativement au *Règlement 1320 relatif à la démolition d'immeuble*;
3. Construction de la seconde phase par l'ajout de 39 logements supplémentaires répartis sur 4 étages;

ATTENDU la résolution cadre numéro 25-151, adoptée lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 31 mars 2025, aux termes de laquelle les balises d'utilisation du pouvoir de dérogation aux règlements d'urbanisme sont établies;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU), dans sa résolution 547.15.25 adoptée le 8 mai 2025, recommande au conseil municipal d'approuver le projet;

ATTENDU l'adoption d'un projet de résolution visant à autoriser ce projet de construction lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 10 juin 2025, résolution 25-271;

ATTENDU QUE ce projet de résolution a fait l'objet d'une séance de consultation publique qui s'est tenue le 18 juin 2025;

Il est PROPOSÉ par M. Claude Dalpé  
APPUYÉ par Mme Josée Marc-Aurèle

RÉSOLU :

D'adopter la résolution finale relative à la reconstruction d'un bâtiment résidentiel multifamilial social et abordable à but non lucratif de 62 logements sociaux et abordables situé au 515, rue Lamoureux (Villa de l'Amitié), dans la zone C-208, le tout selon les plans-concept de construction d'une habitation collective préparés par Groupe Leclerc, architecture + design et datés du 7 mai 2025 et d'un plan d'implantation, préparé par la même compagnie, daté du 24 mars 2025;

D'autoriser la construction de ce bâtiment par phase en vertu du pouvoir prévu à la Loi, sous réserve de la condition suivante :

1. Que les plans-concept d'aménagement paysager et d'éclairage soient approuvés ultérieurement par la Ville de Sainte-Julie;

DE transmettre une copie de la présente à la Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville afin qu'elle puisse se prononcer dans les 30 jours suivant la réception de la résolution;

QUE cette autorisation soit valide jusqu'au 21 février 2027.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

Copie certifiée conforme  
Le 9 juillet 2025

La greffière,

M<sup>e</sup> Nathalie Deschesnes

