

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MATAWINIE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT**

---

**Règlement d'emprunt 26-1239 dans le cadre d'une contribution à un projet de logement abordable pour un montant de 2 242 597, 50 \$ réparti sur une période de 35 ans.**

---

Attendu que la Municipalité souhaite contribuer financièrement à la réalisation d'un projet de construction de 54 unités de logements résidentiels abordables dans le cadre du programme Initiative Logement abordable Desjardins;

Attendu que le programme Initiative Logement abordable Desjardins, en partenariat avec le gouvernement du Québec, nécessite la participation financière obligatoire de la municipalité;

Attendu que cette contribution municipale vise à soutenir l'offre de logements abordables sur le territoire;

Attendu qu'un organisme d'économie sociale, Corporation Mainbourg, sera propriétaire et gestionnaire de l'immeuble ;

Attendu que la contribution est estimée à **2 242 597, 50 \$**;

Attendu qu'il y a lieu d'autoriser une dépense et un emprunt à cette fin et de prévoir le mode de remboursement sur une période de 35 ans;

Attendu que l'avis de motion a été dûment donné et que le projet de Règlement a été déposé lors de la séance du 10 février 2026 ;

À ces faits, il est proposé par Marc Bélanger et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

**Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent Règlement.

**Article 2**

Le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Donat autorise la contribution financière à la réalisation d'un projet de construction de 39 unités de logements résidentiels, le tout tel que plus amplement décrit au sein de l'estimation budgétaire dûment préparée par monsieur Mathieu Riendeau, directeur du développement, Corporation Mainbourg en date du 9 février 2026, laquelle constitue l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.



### **Article 3**

Le conseil municipal est autorisé à dépenser une somme de **2 242 597, 50 \$** pour les fins du présent Règlement réparti suivant l'annexe B.

### **Article 4**

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent Règlement, le conseil municipal est autorisé à emprunter la somme de **2 242 597, 50 \$** répartie sur une période de 35 ans.

### **Article 5**

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, 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 municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

### **Article 6**

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent Règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le Conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent Règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

### **Article 7**

Le Conseil 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 affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de 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 lorsqu'il s'agit d'une diminution du terme décrété au présent Règlement.

Le conseil se réserve la possibilité d'utiliser les sommes disponibles à l'excédent de fonctionnement affecté – logement abordable - en réduction des montant à financer ou refinancer en fonction des soldes disponibles.

### **Article 8**

Le présent Règlement entre en vigueur le jour de sa publication.



Adopté à la séance du 10 mars 2026

Joé Deslauriers, maire

Mickaël Tuilier, directeur  
général et greffier trésorier

Certificat (art. 446 du Code municipal)

- Avis de motion :..... 10 février 2026
- Adoption du projet :..... 10 février 2026
- Adoption du Règlement :..... 10 mars 2026
- Tenue de registre : .....
- Approbation du MAMH : .....
- Avis public et date d'entrée en vigueur: ..



## Projet St-Donat - Annexe A

| Superficies (pi.ca) |        |
|---------------------|--------|
| Stationnement       |        |
| Construit hors-sol  | 50 200 |
| Construit           | 50 200 |

### Budget

| Poste                                          | Total                |       |  |
|------------------------------------------------|----------------------|-------|--|
| Coûts de terrain                               | 800 000 \$           | \$/p2 |  |
| Coûts de construction                          | 14 902 226 \$        | 297   |  |
| Coûts indirects CADRIN                         | 1 491 000 \$         |       |  |
| Contingence et imprévues sur travaux MAINBOURG | 546 089 \$           |       |  |
| Coûts indirects MAINBOURG                      | 223 404 \$           |       |  |
| Imprévues sur frais variables                  | 153 400 \$           |       |  |
| Honoraires Mainbourg                           | 4.000%               |       |  |
| Frais de financement                           | 3.20%                |       |  |
| Prime APH Sélect (incluant taxes)              | 494 835 \$           |       |  |
| TPS                                            | 5.00%                |       |  |
| Autocotisation TVQ                             | 9.975%               |       |  |
| <b>Coût du projet</b>                          | <b>20 490 937 \$</b> |       |  |

| CCD   |      |
|-------|------|
| An 1  | 1.10 |
| An 11 | 1.17 |
| An 16 | 1.22 |
| An 21 | 1.29 |

### Subvention/Contribution

| Poste                                                    | \$ par porte | Total                |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------------|
| Subvention Desjardins                                    |              | 7 485 000 \$         |
| Subvention St-Donat                                      |              | 2 145 000 \$         |
| Déduction - Contribution pour infrastructures - St-Donat |              | (80 000 \$)          |
| Contribution monétaire - Mainbourg                       |              | 512 273 \$           |
| Fonds du logements abordables                            |              | 0 \$                 |
|                                                          |              | <b>10 062 273 \$</b> |

|             |            |
|-------------|------------|
| Coût /porte | 379 462 \$ |
| Coût au pi2 | 408 \$     |
|             | 18 573 \$  |

### Financement de construction

| Poste          |                      |
|----------------|----------------------|
| Coût du projet | 20 490 937 \$        |
| Subventions    | (10 062 273 \$)      |
|                | <b>10 428 664 \$</b> |

| Poste           | 10 428 664 \$ |                 |
|-----------------|---------------|-----------------|
| Équité          |               |                 |
| Capital patient | 1 131 723 \$  |                 |
| Hypothèque      | 9 296 941 \$  | 4 658 102.00 \$ |

TRI (cible à 5,7%) 6.26%

| Revenus              | Nombre | Loyer mensuel | Loyer annuel      | 19% | Loyers maximaux | Loyer annuel      |
|----------------------|--------|---------------|-------------------|-----|-----------------|-------------------|
| Studio               | 11     | 701 \$        | 92 532 \$         |     | 834 \$          | 110 113 \$        |
| 1 chambre à coucher  | 20     | 839 \$        | 201 360 \$        |     | 998 \$          | 239 618 \$        |
| 2 chambres à coucher | 19     | 1 053 \$      | 240 084 \$        |     | 1 253 \$        | 285 700 \$        |
| 3 chambres à coucher | 4      | 1 300 \$      | 62 400 \$         |     | 1 547 \$        | 74 256 \$         |
|                      | 54     |               | <b>596 376 \$</b> |     |                 | <b>709 687 \$</b> |

Loyer 150%

|                      |    |       |                  |
|----------------------|----|-------|------------------|
| Stationnement - PSL  | 13 | 20 \$ | 3 120 \$         |
| Stationnement - PHAQ | 31 | 40 \$ | 14 880 \$        |
| Nombre de lockers    |    |       | 0 \$             |
|                      |    |       | <b>18 000 \$</b> |

## **Annexe B**

Participation municipalité au projet Initiative Logement abordable Desjardins :  
2 145 000 \$

Financement temporaire 2,5 % : 53 625 \$

Frais d'emprunt : 2 % : 43 972,50 \$

Total : 2 242 597, 50 \$