

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement**  
**Le jeudi 23 mai 2024 à 14 h 30**  
**Bureau d'arrondissement**  
**6854, rue Sherbrooke Est**

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra en vidéoconférence, le jeudi 23 mai 2024, à 14 h 30.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Période de questions des citoyens.
- 10.03** Adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement.

**20 – Affaires contractuelles**

**Contrats**

- 20.01** Attribuer à la firme SODEM inc. un contrat de 418 372,46 \$, taxes incluses, pour les services d'opération et d'entretien de la piscine et pataugeoire Maisonneuve, pour les saisons estivales de 2024 à 2026, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20451 et autoriser une dépense de 418 372,46 \$, taxes incluses – 1246323003.

**40 – Réglementation**

**Avis de motion**

- 40.01** Avis de motion et adoption de projet du Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation « Tétreaultville » dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA24-27003), à l'intérieur de laquelle peut être formé un

district commercial en vue de la constitution d'une société de développement commercial (SDC) ayant compétence dans ce district – 1248945006.

## **70 – Autres sujets**

**70.01** Période de questions des membres du conseil.

**70.02** Levée de la séance.

---

Dina TOCHEVA  
Secrétaire d'arrondissement  
Montréal, le vendredi 17 mai 2024



**Dossier # : 1246323003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du plein air urbain
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Attribuer à la firme SODEM inc. un contrat de 418 372,46 \$, taxes incluses, pour le service d'opération et d'entretien de la piscine et pataugeoire Maisonneuve, pour les saisons estivales de 2024 à 2026, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20451 et autoriser une dépense de 418 372,46 \$, taxes incluses.

**Je recommande :**

D'attribuer à la firme SODEM inc. un contrat de 418 372,46 \$, taxes incluses, pour le service d'opération et d'entretien de la piscine et de la pataugeoire Maisonneuve, pour les saisons estivales de 2024 à 2026, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20451.

D'autoriser une dépense totale de 418 372,46 \$, taxes incluses.

D'imputer cette somme conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

D'évaluer le rendement de la firme SODEM inc., conformément à la grille d'évaluation incluse dans les documents de l'appel d'offres public 24-20451.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-05-20 21:33

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1246323003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du plein air urbain
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Attribuer à la firme SODEM inc. un contrat de 418 372,46 \$, taxes incluses, pour le service d'opération et d'entretien de la piscine et pataugeoire Maisonneuve, pour les saisons estivales de 2024 à 2026, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20451 et autoriser une dépense de 418 372,46 \$, taxes incluses.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis les dernières années, le contrat pour le service d'opération et d'entretien de la piscine et de la pataugeoire Maisonneuve est accordé à des firmes externes. Le contrat pour les saisons estivales 2021 à 2023 étant arrivé à échéance, la Division des sports, des loisirs et du plein air urbain a procédé à un appel d'offres public (24-20451) afin d'assurer le service d'opération et d'entretien de la piscine et de la pataugeoire Maisonneuve pour les saisons estivales 2024 à 2026. Le contrat prévoit une option de renouvellement d'une année pour 2027.

La Division des sports, des loisirs et du plein air urbain octroi la gestion de la piscine et de la pataugeoire Maisonneuve à une firme externe spécialisée, et ce, en raison de la complexité d'opération des systèmes dans l'installation dont le système de filtration à terre diatomée.

L'appel d'offres 24-20451 a été publié le 8 avril 2024 sur la plate-forme d'appel d'offres du Gouvernement du Québec (SÉAO) ainsi que dans Le Devoir. L'appel d'offres est resté 30 jours sur le marché. Un addenda a été émis permettant de clarifier certains points et de modifier le bordereau de prix. L'ouverture des soumissions a été effectuée le 7 mai 2024 comme prévu initialement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA21 270153 - 7 juin 2021 :** Attribuer à la firme Vivaction Inc. un contrat de 248 698,79 \$, taxes incluses, pour la gestion et l'opération des installations de la piscine Maisonneuve pour les saisons estivales de 2021 à 2023, conformément aux documents de l'appel d'offres public 21-18764 et autoriser une dépense de 248 698,79 \$, taxes incluses. (1217635001)

**DA206024001 - 21 mai 2020 :** Accorder un contrat de service technique à Vivaction inc.

pour la gestion et l'opération des installations de la piscine Maisonneuve pour la saison estivale 2020, pour une somme maximale de 94 418,01 \$, taxes incluses - Contrat de gré à gré. (2206024001)

**CA20 27 0038 - 9 mars 2020** : Résilier le contrat accordé à la firme Service de sauveteurs Q.N. inc. pour la gestion et l'opération des installations de la piscine Maisonneuve pour les saisons estivales 2020 et 2021, conformément aux documents de l'appel d'offres public 19-17496. (1206024001)

**CA19 27 0135 - 6 mai 2019** : Attribuer à la firme Service de sauveteurs Q.N. inc. un contrat de 238 528,05 \$, taxes incluses, pour la gestion et l'opération des installations de la piscine Maisonneuve pour la saison estivale de 2019, de 2020 et de 2021, conformément aux documents de l'appel d'offres public 19-17496 et autoriser une dépense de 238 528,05 \$, taxes incluses. (1196024001)

## DESCRIPTION

L'objet de ce contrat est d'assurer le service d'opération et d'entretien de la piscine et de la pataugeoire Maisonneuve pour les saisons estivales 2024 à 2026. Les services inclus au devis concernent :

- la gestion de l'installation
- la surveillance des bains libres
- l'accueil de la clientèle
- le respect des normes de qualité d'eau
- l'entretien des bassins et des systèmes de filtration
- l'entretien ménager de l'installation.

La période d'opération est de 10 semaines comprise entre la mi-juin et le début septembre chaque année. Une période de prolongation d'une semaine peut être ajoutée en fin de saison à la demande de l'arrondissement et le montant est prévu en option au contrat.

Le contrat inclut aussi tous les produits chimiques nécessaires à l'opération de la piscine. Un devis technique détaillant l'ensemble du mandat prévu au contrat a été préparé par la Division des sports, des loisirs et du plein air urbain de la Direction de la culture des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

Pour la saison 2024, l'ouverture de la piscine est prévue pour le 15 juin et la fermeture pour le 25 août. Les dates précises des prochaines saisons seront annoncées chaque mois d'avril.

Étant donné la complexité des installations de la piscine et de la pataugeoire Maisonneuve, dont un système de filtration à terre diatomée, la Division des sports, des loisirs et du plein air urbain fait appel aux services d'un fournisseur détenant une expertise.

L'appel d'offres a eu lieu du 8 avril au 7 mai 2024. Un addenda a été émis permettant de clarifier certains points et modifier le bordereau de prix. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 7 mai 2024.

## JUSTIFICATION

Au total, il y a eu quatre preneurs des cahiers de charges et deux firmes ont effectué la visite obligatoire. Lors de l'ouverture des soumissions le 7 mai 2024, deux soumissions ont été reçues. Les deux soumissions ont été jugées conformes par le Service de l'approvisionnement.

Firmes soumissionnaires	Prix soumis	Total
-------------------------	-------------	-------

	(Sans taxes)	(Taxes incluses)
SODEM inc.	363 881 \$	418 372,46 \$
Service de sauveteurs Q.N. inc.	424 646 \$	488 237,00 \$
<b>Dernière estimation réalisée</b>	<b>356 400 \$</b>	<b>409 770,90 \$</b>
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)		453 304,73 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100		8,3 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (la plus haute conforme – la plus basse conforme)		69 864,55 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100		16,7 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)		8 601,56 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100		2,1 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)		69 864,55 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100		16,7 %

L'éloignement géographique du siège social ainsi qu'une implantation moindre de l'entreprise dans la région métropolitaine du deuxième soumissionnaire peut justifier l'écart de prix avec le plus bas soumissionnaire.

À la suite de l'analyse, la firme SODEM inc. répond aux critères du cahier des charges et est donc recommandée. De plus, la firme SODEM inc. n'est pas répertoriée dans le Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et n'a pas enfreint le Règlement sur la gestion contractuelle. En outre, elle ne figure pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal.

Pour le présent contrat, une évaluation du rendement de l'adjudicataire sera effectuée à la fin de celui-ci.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'octroi de ce contrat implique des dépenses de 418 372,46 \$, taxes incluses pour les années 2024, 2025 et 2026.

Cette dépense sera entièrement assumée à même le budget de fonctionnement de la Division des sports, des loisirs et du plein air urbain de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

L'octroi du contrat pour les années 2025 et 2026 est conditionnelle à l'adoption du budget pour ces années.

L'augmentation du coût du contrat entre celui de 2021 à 2023 et celui de 2024 à 2026 est justifiée par une augmentation importante des coûts de la main-d'oeuvre en surveillance aquatique (augmentation des salaires en contexte de pénurie) ainsi que du coût d'acquisition des produits chimiques.

## MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Advenant le cas où le contrat ne serait pas octroyé à SODEM inc., la piscine et la pataugeoire Maisonneuve ne pourront être en opération pour la saison 2024.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Le cas échéant et selon le contexte, toutes les mesures seront prises en respectant les mesures exigées par la Direction régionale de santé publique.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Rencontre de l'adjudicataire avec le gestionnaire pour la planification de la saison estivale : 27 mai 2024.

Début de la prise en charge de l'adjudicataire : 1<sup>er</sup> juin 2024.

Toutes les informations pour les étapes subséquentes sont disponibles dans le devis technique 2024-2026.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Nathalie LANGLAIS)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Firdaous SBIAA)

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Dominique CHANDONNET  
regisseur(-euse)

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-05-16

Guillaume GIRARD  
chef(fe) de section - sports

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Evelyne CHICOINE  
c/d sl & dev.soc en arrondissement





**Dossier # : 1248945006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation de « Tétreaultville » dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA24-27003), à l'intérieur de laquelle peut être formé un district commercial en vue de la constitution d'une société de développement commercial (SDC) ayant compétence dans ce district.

Je recommande :

D'adopter le Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation de « Tétreaultville » dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA24-27003), à l'intérieur de laquelle peut être formé un district commercial en vue de la constitution d'une société de développement commercial (SDC) ayant compétence dans ce district.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-05-20 22:04

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248945006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation de « Tétreaultville » dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA24-27003), à l'intérieur de laquelle peut être formé un district commercial en vue de la constitution d'une société de développement commercial (SDC) ayant compétence dans ce district.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'Association des commerçants de Tétreaultville (ACT), créée en 2018, a pour objectif d'encourager le développement économique et commercial des rues Hochelaga (entre les rues Curatteau et Taillon) et Des Ormeaux (entre la rue Sainte-Claire et l'avenue Souigny). Le 22 juillet 2022, l'ACT a déposé auprès de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (MHM) une demande de contribution financière de 150 000 \$ sur trois ans, de 2022 à 2024, pour mettre en oeuvre une série d'actions visant à consolider sa structure afin de poursuivre sa mission, notamment par l'augmentation de ses revenus autonomes. La création d'une société de développement commercial (SDC) a été identifiée comme étant la démarche permettant cette consolidation. Dans cette perspective, l'ACT a mené une série d'actions visant à mobiliser les commerçants du secteur autour d'un projet de constitution d'une SDC à l'été 2024.

Selon l'article 458.1 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q, chapitre C-19), le conseil peut, par règlement, définir les limites d'une zone commerciale à l'intérieur de laquelle peut être formé un seul district commercial comprenant au moins 50 établissements et plus de 50 % des établissements de cette zone et prévoir la constitution d'une SDC ayant compétence dans ce district. Ainsi, pour permettre aux commerçants de déposer une requête de constitution en SDC, l'arrondissement de MHM doit adopter un règlement délimitant une zone commerciale à l'intérieur de laquelle peut être formé un district commercial, en vue de la constitution d'une SDC ayant compétence dans ce district.

Le présent sommaire décisionnel concerne donc l'adoption, par le conseil d'arrondissement, du Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation de « Tétreaultville » dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA24-27003).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 270071 - 8 avril 2024 - Accorder une contribution financière de 50 400 \$ à l'Association des commerçants de Tétreaultville (ACT) pour la mise en oeuvre d'une série d'actions visant à consolider la structure de l'organisme durant l'année 2024 et approuver la convention à cette fin. Affecter une somme de 50 400 \$ aux surplus de l'arrondissement à cette fin. (1248945001).

CA23 270205 - 14 août 2023 - Accorder une contribution financière de 69 600 \$ à l'Association des commerçants de Tétreaultville (ACT), pour l'année 2023, pour la mise en oeuvre d'une série d'actions visant à consolider la structure de l'organisme et approuver la convention à cette fin. Affecter une somme de 69 600 \$ aux surplus de l'arrondissement à cette fin. (1239879006)

CA22 270290 - 4 octobre 2022 - Accorder une contribution financière de 30 000 \$ à l'Association des commerçants de Tétreaultville (ACT) pour la mise en oeuvre d'une série d'actions visant à consolider la structure de l'organisme et approuver la convention à cette fin. Affecter une somme de 30 000 \$ provenant des surplus de l'arrondissement à cette fin. (1228945016).

## **DESCRIPTION**

La zone commerciale proposée portant la désignation de « Tétreaultville » est illustrée au plan de l'annexe A joint au règlement. Cette zone commerciale est délimitée par la rue Curatteau à l'ouest, l'avenue Georges-V à l'est, la rue Sherbrooke Est au nord et la rue Notre-Dame Est au sud.

À l'intérieur de cette zone pourra être formé un district commercial, dont les délimitations devront être présentées lors du dépôt de la requête en constitution d'une SDC par les commerçants du district de Tétreaultville. La délimitation du district commercial pourra être différente de la délimitation de la zone commerciale, mais devra se situer à l'intérieur de celle-ci.

## **JUSTIFICATION**

Depuis sa création en 2018, l'ACT a réalisé de nombreux projets visant la revitalisation des artères commerciales du secteur de Tétreaultville et a su se positionner comme une association commerciale structurante. Depuis 2022, l'ACT a entamé une démarche visant à consolider sa structure afin de continuer de mener à bien sa mission, notamment par l'augmentation de ses revenus autonomes.

L'entrée en vigueur du Règlement RCA24-27003 permettra aux commerçants mobilisés autour de l'ACT de déposer une demande de formation d'une SDC par requête dans la zone commerciale de Tétreaultville.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Sans objet.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Le fait de ne pas adopter le Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation de « Tétreaultville » dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA24-27003) aurait pour effet de ne pas permettre aux commerçants mobilisés autour de l'ACT de déposer une demande de constitution d'une SDC par requête.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'ACT sera chargée de déployer des opérations de communication visant à informer les commerçants des actions mises en oeuvre pour permettre la constitution d'une SDC dans la zone commerciale de Tétreaultville.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

23 mai 2024 : Avis de motion.

3 juin 2024 : Adoption du Règlement par le conseil d'arrondissement.

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Sarah FREYSS  
Conseillère en planification - développement  
économique

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-17

Pierre-Paul SAVIGNAC  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux  
entreprises en arrondissement

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises