Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 10 juin 2025 à 17 heures

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au 1800, boulevard Saint-Joseph, le mardi 10 juin 2025, à 17 heures.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains*

Adoption de l'ordre du jour

20 – Affaires contractuelles

20.01 Immeuble - Acquisition

CA *Bureau du directeur d'arrondissement* - 1236462002

Approuver un projet d'acte de cession par lequel l'Office municipal d'habitation de Montréal cède à la Ville de Montréal, sans considération monétaire, tous ses droits, titres et intérêts dans un immeuble situé dans l'arrondissement de Lachine, connu et désigné comme étant les lots 1 247 150 et 1 247 151 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 10 796 m2 / Verser au domaine public de la Ville les lots 1 247 150 et 1 247 151 du cadastre du Québec. N/Réf. 31H05-005-6452-01/Mandat 23-0183-T

District(s) :	J.-Émery-Provost
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie

70 – Autres sujets

70.01 Questions

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains*

Période de questions des membres du conseil

70.02 Questions

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains*

Période de questions du public

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 4
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

_____
Viviana ITURRIAGA
Secrétaire d'arrondissement substitut
Montréal, le lundi 9 juin 2025

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2025/06/10
17:00

Dossier # : 1236462002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte de cession par lequel l'Office municipal d'habitation de Montréal cède à la Ville de Montréal, sans considération monétaire, tous ses droits, titres et intérêts dans un immeuble situé dans l'arrondissement de Lachine, connu et désigné comme étant les lots 1 247 150 et 1 247 151 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 10 796 m²/ Verser au domaine public de la Ville les lots 1 247 150 et 1 247 151 du cadastre du Québec. N/Réf. 31H05-005-6452-01/Mandat 23-0183-T

Il est recommandé :
- D'approuver un projet d'acte par lequel l'Office municipal d'habitation de Montréal cède à la Ville de Montréal, sans considération monétaire, tous ses droits, titres et intérêts dans un immeuble situé dans l'arrondissement de Lachine, connu et désigné comme étant les lots 1 247 150 et 1 247 151 du cadastre du Québec, le tout sujet aux conditions stipulées au projet d'acte ;

- De verser au domaine public de la Ville les lots 1 247 150 et 1 247 151 du cadastre du Québec.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-06-09 15:15

Signataire : Andre HAMEL

_____

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1236462002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte de cession par lequel l'Office municipal d'habitation de Montréal cède à la Ville de Montréal, sans considération monétaire, tous ses droits, titres et intérêts dans un immeuble situé dans l'arrondissement de Lachine, connu et désigné comme étant les lots 1 247 150 et 1 247 151 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 10 796 m²/ Verser au domaine public de la Ville les lots 1 247 150 et 1 247 151 du cadastre du Québec. N/Réf. 31H05-005-6452-01/Mandat 23-0183-T

CONTENU

CONTEXTE

Le 14 juin 1982, la Corporation municipale de Lachine et l'Office municipal d'habitation de Lachine ont conclu un bail emphytéotique (Emphytéose) aux termes duquel l'Office a cédé en emphytéose à la Corporation municipale de Lachine un terrain connu comme étant les lots 1 247 150 et 1 247 151 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (Immeuble) à des fins de parc public, soit le parc Michel-Ménard (Parc).
L'Emphytéose a été consentie pour une durée de 39 ans, soit du 14 juin 1982 au 14 juin 2021 et la rente annuelle est de 1,00$.

En vertu de l'article 5 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), la Ville de Montréal (Ville) a succédé à la Ville de Lachine. En vertu de la Loi portant sur la réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais (2000, chapitre 56), l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) a succédé à l'Office municipal d'habitation de Lachine.

Le 7 juin 2021, l'arrondissement de Lachine (Arrondissement) a approuvé un projet d'acte visant à amender l'Emphytéose afin d'y permettre une prolongation d'une durée de 2 ans, et ce, dans le but de convenir de la cession du Parc à la Ville.

Le 5 juin 2023, l'Arrondissement a approuvé un second amendement à l'Emphytéose afin d'y permettre une nouvelle prolongation d'une durée de 2 ans soit jusqu'au 14 juin 2025, et ce, afin de finaliser les étapes pour convenir de la cession du Parc à la Ville.

L'Arrondissement a mandaté le Service de la stratégie immobilière (SSI) pour présenter ce dossier de cession pour approbation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 19 0133 - 5 juin 2023 - Approbation d'un projet d'acte de prolongation d'emphytéose entre l'Office municipal d'habitation de Montréal et la Ville de Montréal, afin de prolonger de 2 ans la durée de l'emphytéose consentie en faveur de la Ville sur le terrain connu comme étant les lots 1 247 150 et 1 247 151 du cadastre du Québec, d'une superficie de 118 838 pi², soit jusqu'au 14 juin 2025, pour les fins d'un parc, soit le parc Michel-Ménard, la rente annuelle pour la période de prolongation sera de 1 $, plus lestaxes applicables, le cas échéant - Bâtiment 9143
CA21 19 0134 - 7 juin 2021 - Approbation d'un projet d'acte de prolongation d'emphytéose entre l'Office municipal d'habitation de Montréal et la Ville de Montréal, afin de prolonger de 2 ans la durée de l'emphytéose consentie en faveur de la Ville sur le terrain connu comme étant les lots 1 247 150 et 1 247 151 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 118 838 pi², soit jusqu'au 14 juin 2023, pour les fins d'un parc, soit le parc Michel-Ménard ; la rente annuelle pour la période de prolongation sera de 1 $, plus les taxes applicables - Bâtiment 9143

DESCRIPTION

Ce dossier décisionnel vise l'approbation du projet d'acte de cession par lequel l'OMHM cède à la Ville tous ses droits, titres et intérêts dans le Parc qui a une superficie de 10 796 m², ainsi que le versement au domaine public de la Ville les lots qui le constituent.
La prolongation de l'Emphytéose a été faite dans le seul but d'accorder le délai nécessaire aux parties pour convenir de la cession du Parc à la Ville, car plusieurs étapes préalables étaient nécessaires avant la signature de l'acte de cession.

Une de ces étapes obligatoires était l'obtention d'un jugement déclaratoire de la part du Tribunal administratif du logement (TAL) afin de statuer que le Parc ne fait pas partie d'un ensemble immobilier (Place Lachine) et que l'autorisation du TAL n'est pas nécessaire afin d'aliéner l'Immeuble.

La Décision du TAL du 13 janvier 2025 vient confirmer que les lots 1 247 150 et 1 247 151 du cadastre du Québec, constituant le Parc, ne font pas partie d'un ensemble immobilier. Par conséquent, l'Office municipal d'habitation de Montréal (Cédant) peut céder ces lots à la Ville sans avoir à obtenir une autorisation du TAL.

La cession par le Cédant à la Ville sera faite sans contrepartie monétaire et sans aucune garantie.

Tous les frais, droits et émoluments reliés à la préparation de l'acte, incluant les frais de publication au registre foncier, seront à la charge de la Ville.

JUSTIFICATION

Le SSI recommande l'approbation du projet d'acte de cession pour les motifs suivants :
- La cession du Parc à la Ville sera faite sans contrepartie monétaire ;

- Les lots constituant le Parc sont situés dans une zone exclusivement parc, selon le règlement de zonage en vigueur ;

- La cession du Parc à la Ville permettra à cette dernière de rénover les équipements et d'assurer le maintien d'un parc public desservi et entretenu au même titre que les autres

parcs publics de l'Arrondissement, et ce, au bénéfice des locataires des immeubles du Cédant, en plus d'au bénéfice des citoyens qui pourront en profiter ;

- L'Arrondissement compte faire des investissements sur les équipements du parc qui nécessitent des rénovations. La planification au niveau du programme triennal d'immobilisation (PTI) doit se faire sur une vision réaliste de manière à permettre d'établir des prévisions d'investissements avec suffisamment de rigueur pour que l'Arrondissement puisse planifier, orienter et coordonner efficacement ses ressources ;

- L'ensemble des intervenants municipaux est favorable à l'acquisition sans considération monétaire de l'Immeuble.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun impact financier n'est à prévoir dans ce dossier puisqu'il s'agit d'une cession sans aucune considération monétaire.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en matière d'accessibilité universelle.
Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changement climatique parce que l'acquisition de l'Immeuble n'a pas d'impact direct sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre ou la diminution des vulnérabilités climatiques.

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en inclusion en équité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si la cession n'est pas finalisée avant la fin de la prolongation de l'Emphytéose, soit le 14 juin 2025, le Cédant sera propriétaire de ce Parc et devra en faire la gestion, l'entretien, amélioration des aires de jeux et répondre aux attentes des locataires/citoyens du quartier.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ce dossier ne comporte pas d'impact lié à la Covid-19.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Printemps 2025 : Signature et publication de l'acte de cession au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le 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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Caroline BOILEAU)

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Octavian Stefan ARDELEAN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Meriem ESSAFI, Lachine
Marie-Ève LAFORTUNE, Service de l'habitation
Michel SÉGUIN, Lachine

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daniel GRECESCU
Conseiller en immobilier

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-05-15

Dany LAROCHE
chef(fe) de division transactions immobilieres

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
Directrice de service - Stratégie immobilière
Tél : 514 589-7449
Approuvé le : 2025-06-09