



## Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du jeudi 11 septembre 2025 à 8 h 45

### ORDRE DU JOUR

#### 10 – Sujets d'ouverture

- 10.01 Ouverture de la séance
- 10.02 Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.03 Période de questions du public

#### 20 – Affaires contractuelles

- 20.01 Accorder un contrat à *Ramcor construction Inc.* ayant pour objet l'exécution de travaux de voirie sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume, dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 663 395,75 \$ (contrat : 513 779,58 \$, contingences : 77 066,94 \$, incidences : 72 549,23 \$) taxes incluses / Appel d'offres public S25-022 - (3 soumissionnaires). (1257449003)
- 20.02 Approuver la modification à la convention intervenue entre *PME MTL Grand Sud-Ouest* et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, ayant pour objet l'utilisation des locaux de la Ville situés au 3617, rue Wellington, pour une période de cinq (5) ans, de novembre 2025 à novembre 2030 / Autoriser la mairesse et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cet effet. (1256811008)

#### 70 – Autres sujets

- 70.01 Levée de la séance



**Dossier # : 1257449003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Ramcor construction Inc. ayant pour objet l'exécution de travaux de voirie sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume, dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 663 395,75 \$ (contrat : 513 779,58 \$, contingences : 77 066,94 \$, incidences : 72 549,23 \$) taxes incluses / Appel d'offres public S25-022 - (3 soumissionnaires).

Il est recommandé :

1. d'accorder à *Ramcor construction Inc* , plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux de voirie sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume, dans l'arrondissement de Verdun, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 513 779,58 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S25-022;
2. d'autoriser une dépense de 77 066,94 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 72 549,23 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
4. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centrale;
5. de procéder à une évaluation du rendement de *Ramcor construction Inc.*

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-09 16:52

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257449003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Ramcor construction Inc. ayant pour objet l'exécution de travaux de voirie sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume, dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 663 395,75 \$ (contrat : 513 779,58 \$, contingences : 77 066,94 \$, incidences : 72 549,23 \$) taxes incluses / Appel d'offres public S25-022 - (3 soumissionnaires).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Suite à des demandes formulées par des citoyens et par le centre pour la petite enfance *CPE Centre Pause Parents-Enfants* , en lien avec des risques à la sécurité des piétons au passage pour piétonnier situé à l'intersection des rues Wellington et Rhéaume, la division des études techniques de l'arrondissement de Verdun a analysé la situation.

Il s'est avéré que la demande est bien fondée. En effet, à l'heure de pointe de l'après-midi, plusieurs automobilistes effectuent des manœuvres non sécuritaires, notamment lorsqu'il y a de la congestion au feu de circulation de l'intersection Wellington - LaSalle, des véhicules circulant en direction ouest sur la rue Wellington traversent la ligne médiane pour tourner à gauche sur la rue Rhéaume. Ces manœuvres sont généralement accompagnées d'accélération forcées car le conducteur sait qu'il est en infraction au *Code de la sécurité routière* .

Sachant que la rue Wellington relève de la compétence du conseil de la Ville, l'Arrondissement de Verdun a proposé de prendre en charge la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4)* qui stipule que « Un conseil d'arrondissement peut, aux conditions qu'il détermine, fournir au conseil de la ville un service relié à une compétence relevant de ce dernier; la résolution du conseil d'arrondissement prend effet à compter de l'adoption par le conseil de la ville d'une résolution acceptant la fourniture de services ».

Conformément aux recommandations de l'ombudsman, il a été convenu d'entreprendre des études de conception pour l'ajout de mesures de mitigation afin d'améliorer la sécurité des personnes qui traversent à cette intersection.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

**CM23 0923** - 22 août 2023 - Accorder un contrat à Laurin, Laurin (1991) Inc., pour la réalisation de travaux civils et électriques de signalisation lumineuse à cinq intersections de la Ville de Montréal - Dépense totale de 3 165 827,89 \$, taxes incluses (contrat : 2 638 189,91 \$ + contingences : 527 637,98 \$) - Appel d'offres public 504906 (5 soum.) (1238848024).

**CG24 0665** - Adopter une résolution visant à maintenir, jusqu'au 31 décembre 2025, la délégation du conseil d'agglomération au conseil de la ville de certains pouvoirs concernant les équipements, infrastructures et activités d'intérêt collectif mentionnés en annexe du Décret concernant l'agglomération de Montréal (1229-2005, 8 décembre 2005) (1241024001)

**CM24 0179** - Accepter les offres de services des conseils d'arrondissement de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux d'aménagement de rue et de voies cyclables pour l'année 2024, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) (1248935001)

**CA25 210088** - 8 avril 2025 - Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de sécurisation des abords du CPE Centre Pause Parents-Enfants et du parc Grenier, sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume, dans l'arrondissement de Verdun. (1259336001).

**CM25 0309** - 18 mars 2025 - Accepter les offres de services d'arrondissements de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux d'aménagement de rues faisant partie du réseau routier artériel administratif de la Ville, d'aménagements cyclables prévus au réseau cyclable projeté de l'agglomération de Montréal et la sécurisation d'aménagements de lieux fréquentés par les jeunes, les familles ou les personnes âgées prévus pour l'année 2025, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) (1257889001)

**CA25 210182** - 30 juin 2025 - Accorder un contrat de services professionnels à Artelia Canada inc. ayant pour objet le contrôle des matériaux et la surveillance quantitative et qualitative de divers projets dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 618 189,92 \$ (contrat : 561 990,83 \$ et contingences : 56 199,08 \$), taxes incluses / Appel d'offres public S25-012 (3 soumissionnaires). (1259128004)

## DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour la réalisation des travaux de sécurisation du secteur du *CPE Centre Pause Parents-Enfants* et du parc Grenier – rue Wellington entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume

Ces travaux consistent en :

- la construction de deux (2) avancées de trottoirs et d'un terre-plein central (138 mètres carrés);
- la reconstruction de sections de trottoirs (110 mètres carrés);
- la construction de deux (2) dalles pour arrêts d'autobus (234 mètres carrés);
- l'implantation d'une station de vélos à assistance électrique (BIXI);
- la plantation de deux (2) nouveaux arbres et de 20 vivaces;
- l'installation de feux rectangulaires à clignotement rapide avec une nouvelle signalisation.
- marquage de chaussée.

La réalisation de l'ensemble des travaux est prévue sur une période de deux (2) ans soit en 2025 et en 2026.

Dans notre démarche de concertation, les travaux à réaliser dans le cadre de ce projet ont été coordonnés avec les parties prenantes avant et durant le processus d'appel d'offres.

Dans le présent dossier, l'enveloppe de contingences est déterminée à 77 066,94 \$, taxes incluses, pour un taux de 15 % du coût du contrat et le montant pour les incidences est déterminé à 72 549,23 \$, taxes incluses, soit un taux de 14,12 %.

Les incidences du présent dossier comprennent des dépenses en matière d'utilités publiques, de gestion des impacts, de frais d'affichage liés à des opérations de communication, de frais de laboratoire pour la surveillance et le contrôle qualitatif des matériaux, de surveillance environnementale, de frais de traçabilité des sols contaminés et de frais pour la redevance environnementale.

La surveillance des travaux, incluant la surveillance environnementale sera effectuée par la firme *Artélia Canada Inc* . dans le cadre du contrat S25-012 octroyé par la résolution CA25 210182 .

## JUSTIFICATION

Données concernant l'appel d'offres public S25-022 - Travaux de voirie sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume:

Date de lancement de l'appel d'offres : 14 juillet 2025;

Date d'ouverture de l'appel d'offres : 13 août 2025;

Délai de soumission : 30 jours de calendrier;

Délai de validité de la soumission : 90 jours;

Addendas émis :

- Addenda 1 : 22 juillet 2025 - Corrections au formulaire de soumission
- Addenda 2 : 23 juillet 2025 - Report de la date d'ouverture des soumissions
- Addenda 3 : 31 juillet 2025 - Corrections au formulaire de soumission

### Analyse des soumissions:

Trois (3) compagnies se sont procuré les documents d'appel d'offres et trois (3) ont déposé des soumissions conformes .

Le tableau des résultats d'ouverture de soumission, ci-dessous, résume la liste des soumissionnaires et des prix soumis, notamment l'écart de prix entre la plus basse soumission conforme ainsi que l'estimation des professionnels et l'écart de prix entre la seconde plus basse soumission conforme et la plus basse soumission. Dans le présent dossier, l'écart de prix entre la plus basse soumission conforme et l'estimation des professionnels est de 17,45%, favorable à la Ville.

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variations de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
<b>RAMCOR CONSTRUCTION INC.</b>	513 779,58 \$	77 066,94 \$	590 846,52 \$
<b>ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.</b>	537 328,23 \$	80 599,23 \$	617 927,46 \$

<b>LES PAVAGES CÉKA INC</b>	543 823,33 \$	81 573,50 \$	625 396,83 \$
DERNIÈRE ESTIMATION RÉALISÉE	622 406,35 \$	93 360,95 \$	715 767,30 \$
Écart entre la plus basse et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme - estimation)			-124 920,79 \$
Écart entre la plus basse et la dernière estimation (%) ((la plus basse - estimation) / la plus basse) x 100			-17,45 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse - la plus basse)			27 080,95 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100			4,52 %

L'estimation finale du 06 août 2025 a été préparée par Mourad Achab, ingénieur chargé de projet à la Division des études techniques de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) de l'arrondissement de Verdun. Cette estimation était de 622 406,35 \$ (taxes incluses) sans contingences.

L'estimation a été établie à partir des documents d'appel d'offres de travaux similaires réalisés par l'Arrondissement et selon les prix des matériaux, d'équipements et de main-d'oeuvre réelle du marché. Des contingences d'une valeur de 15% ont été ajoutées à l'estimation et aux prix des soumissionnaires.

#### Explication de l'écart de prix

L'écart de prix le plus important se retrouve dans le sous projet - Items communs, assurances, frais généraux et maintien de la mobilité. L'estimation de ce sous projet a été surévaluée et l'entrepreneur a fourni des prix très compétitifs pour ce sous projet.

De ce qui précède, nous recommandons d'octroyer le contrat à la compagnie *Ramcor Construction inc.*

Dans le cadre du présent contrat d'exécution de travaux de construction, la Ville procédera à l'évaluation de rendement de l'adjudicataire **Ramcor construction inc** (NEQ: 1161184792, adresse: 9434 Boul. Pie-IX Montréal, Québec H1Z 4E9) conformément aux critères indiqués au cahier des charges.

L'adjudicataire recommandé est conforme en vertu du Règlement du conseil de la ville sur la gestion contractuelle (18-038)

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

La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 663 395,75 \$, taxes incluses, comprenant :

- un contrat à Ramcor construction Inc., pour un montant de 513 779,58 \$ taxes incluses;
- des contingences de 77 066,94 \$, taxes incluses;
- des incidences de 72 549,23 \$ , taxes incluses.

Cette dépense maximale de 663 395,75 \$, taxes incluses, représente un coût net de 605 768,74 \$ une fois diminuée des ristournes fédérale et provinciale. Elle est entièrement financée par le *Règlement autorisant un emprunt de 52 600 000 \$ pour le financement de*

travaux de sécurisation sur le réseau routier (23-007) adopté par la résolution CM23 0194- Sécurisation du réseau routier Vision Zéro - projet SUM-VER24-09126 autorisé par la lettre en pièce jointe.

Le budget net requis (en milliers \$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible dans le *Programme décennal d'immobilisations 2025-2034 (PDI)*, réparti comme suit pour chacune des années :

Projet investi	2025	2026	Total
59071 - programme PSAE Vision zéro	368	238	606
<b>TOTAUX</b>	368	238	606

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en accessibilité universelle.

Voir la grille d'analyse jointe au présent dossier.

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

Advenant le cas où l'octroi du contrat est reporté à une date ultérieure à la date d'échéance de la validité de la soumission, soit le 17 octobre 2025, le plus bas soumissionnaire conforme pourrait alors retirer sa soumission. Le cas échéant, il faudrait procéder à un autre processus d'appel d'offres et défrayer les coûts afférents. D'autres risques peuvent être considérés:

- Un rapport de l'Ombudsman indique des préoccupations concernant la sécurité de la traverse piétonne, notamment en raison de la présence du parc et d'un centre pour la petite enfance, un report de cet octroi induit un report pour corriger cette problématique;
- La réévaluation de la demande dans le cadre de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), ne garantit pas la reprogrammation du projet à cause de disponibilités de fonds.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une opération de communication sera mise en place afin d'aviser les propriétaires et les résidents des travaux planifiés.

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

Début des travaux : automne 2025

Fin des travaux : Printemps 2026

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

À la suite des 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**

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

(Tiffany AVERY-MARTIN)

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Ève LEDUC, 21 août 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mourad ACHAB  
ingenieur(e)

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-08-14

Jean-Francois DUTIL  
chef(fe) de section - ingenierie

---

### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Joanie DOUCET  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)



**Dossier # : 1256811008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la modification à la convention intervenue entre PME MTL Grand Sud-Ouest et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, ayant pour objet l'utilisation des locaux de la Ville situés au 3617, rue Wellington, pour une période de cinq (5) ans, de novembre 2025 à novembre 2030 / Autoriser la mairesse et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cet effet.

Il est recommandé de:

1. d'approuver la modification à la convention intervenue entre *PME MTL Grand Sud-Ouest* et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun pour une période de cinq (5) ans ayant pour objet le prêt sans frais des locaux situés au 3617, rue Wellington pour une période de cinq (5) ans, du 20 novembre 2025 au 20 novembre 2030, représentant une gratuité d'une valeur totale estimée à 345 350 \$;
2. d'autoriser la mairesse et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cet effet selon les dispositions prévues.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-09-09 16:50

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1256811008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la modification à la convention intervenue entre PME MTL Grand Sud-Ouest et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, ayant pour objet l'utilisation des locaux de la Ville situés au 3617, rue Wellington, pour une période de cinq (5) ans, de novembre 2025 à novembre 2030 / Autoriser la mairesse et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cet effet.

**CONTENU****CONTEXTE**

Il s'agit de remplacer la convention avec la date de fin en novembre 2030 et l'ajout des annexes.

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Olivier TACHÉ)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Medgine EDOUARD  
Analyste de dossiers

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1256811008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le renouvellement de la convention entre PME MTL Grand Sud-Ouest et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, ayant pour objet l'utilisation des locaux de la Ville situés au 3617, rue Wellington, pour une période de cinq (5) ans, de novembre 2025 à novembre 2030 / Autoriser la mairesse et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cet effet.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La révision de la gouvernance en développement économique local avait donné à la Ville de Montréal l'opportunité de simplifier et d'optimiser le modèle afin de mieux répondre aux besoins des entrepreneurs et des entreprises dans un contexte de rareté des ressources. Dans les prochaines semaines, la Ville de Montréal se consacrera sur l'élaboration d'un modèle qui mettra l'entrepreneur au coeur de l'écosystème dans l'objectif de faciliter sa réussite. L'adoption de la loi 28 en matière de développement local et régional avait amené une révision du modèle de gouvernance en matière de développement local en prescrivant l'obligation de maintenir un point de service à l'égard de 6 territoires précis. Un des six territoires est constitué du Grand Sud-Ouest et regroupe les arrondissements de LaSalle, du Sud-Ouest et de Verdun. Le *Centre local de développement du Grand Sud-Ouest* , devenu *PME MTL GSO* organisme à but non lucratif (OBNL) a été constitué. Il remplaçait les 3 centres locaux de développement (CLD) qui existaient dans les arrondissements. Depuis 2015, *PME MTL GSO* bénéficie d'un bail avec l'arrondissement de Verdun pour l'utilisation des locaux situés au 3617, rue Wellington.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA20 210090- Renouveler la convention intervenue entre PME MTL Grand Sud-Ouest (anciennement désigné CLD du Grand Sud-Ouest) et l'arrondissement de Verdun pour une période de cinq ans pour le prêt sans frais des locaux du 3617, rue Wellington pour une période de 5 ans renouvelable représentant une gratuité d'une valeur totale estimée à 301 529,25\$ et autoriser le maire et le secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cette fin selon les dispositions prévues. (1156811011)

CA17 210202 Amender la convention intervenue entre le *Centre local de développement du Grand Sud-Ouest (PME MTL GSO)* et l'arrondissement de Verdun pour le prêt sans frais des locaux situés au 3617, rue Wellington, pour une période de 5 ans renouvelable représentant une gratuité d'une valeur totale de 360 017 \$ suite à l'amendement. (1156811011)

CA15 210289 - 6 octobre 2015 - Accepter la convention à intervenir entre le Centre local de développement du Grand Sud-Ouest et l'arrondissement de Verdun pour le prêt sans frais des locaux du 3617, rue Wellington pour une période de 5 ans renouvelable, représentant une gratuité d'une valeur totale de 345 350 \$ et autoriser le maire et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cette fin. (1156811011)

CG15 0420 - 18 juin 2015 - Accorder un soutien financier total de 714 181,94 \$ à la Corporation de développement économique de LaSalle (CLD), afin d'assurer la continuité du service de développement économique local durant l'année 2015-2016 / Approuver le projet de convention à cet effet. GDD 1155175003

CG15 0274 - 30 avril 2015 - Approuver la répartition de l'enveloppe 2015-2016 dédiée aux centres locaux de développement provenant du gouvernement du Québec et de la Ville / Accorder un soutien financier total de 6 931 197,79 \$ à six organismes de développement économique local afin d'assurer la continuité de leurs services durant l'année 2015-2016, dans le cadre de la prolongation de l'entente de gestion 2012-2013 à 2014-2015 entre le Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire et la Ville / Approuver les projets de convention à cet effet. GDD 1155175002

CG15 0015 - 29 janvier 2015 - Mettre fin, à compter du 31 mars 2015, aux ententes liant la Ville aux 18 organismes CLD du territoire de l'agglomération, suivant l'avis envoyé par le Directeur du Service du développement économique mandaté par le comité exécutif pour ce faire.

CG14 0415 - 18 septembre 2014 - Approuver un avenant à l'entente de gestion entre la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec, pour les années 2012-2015, définissant les rôles et les responsabilités de la Ville en matière de développement économique local et de soutien à l'entrepreneuriat / Approbation de la nouvelle répartition de l'enveloppe dédiée aux centres locaux de développement (CLD) provenant du gouvernement du Québec et de la Ville pour l'année financière 2014-2015 / Approbation de l'avenant type à l'entente de gestion entre les CLD et la Ville de Montréal.

CG13 0045 - 28 février 2013 - Approuver un nouveau protocole d'entente entre la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec, pour les années 2012-2015, définissant les rôles et les responsabilités de la Ville en matière de développement économique local et de soutien à l'entrepreneuriat; approbation de la nouvelle entente type de gestion entre les CLD et la Ville de Montréal pour la même période.

## **DESCRIPTION**

Lorsque la première convention avait été établie entre l'arrondissement de Verdun et le nouvel organisme issu du regroupement des territoires, le conseil d'arrondissement avait offert à *PME MTL GSO* la possibilité d'utiliser les locaux situés au 3617, rue Wellington qui étaient vacants.

À la suite des discussions avec les représentants du nouveau CLD et d'une analyse des sites offerts par les arrondissements de Verdun et de LaSalle pour relocaliser le nouvel organisme, les locaux situés au 3617, rue Wellington ont été retenus. Les modalités liées à l'utilisation des locaux contenues dans la convention adoptée à cette fin visaient à assurer une présence active sur le territoire de Verdun et créer un point d'accès aux services offerts par *PME MTL GSO*. Le modèle de convention pour le prêt de locaux a été utilisé. Ces locaux ont servi dans le passé comme poste de police et ont été utilisés par le *Forum économique de*

Verdun .

Le changement de vocation des lieux, soit un ancien poste de police et l'état des lieux nécessitait certains réaménagements afin de répondre aux besoins du CLD du Grand Sud-Ouest: ajout de fenêtres, remplacement de revêtements de sol, modification de certaines cloisons, peinture et éclairage. La réalisation de ces travaux a fait l'objet du sommaire décisionnel n° 1156811010.

Les principales dispositions liées à la présente convention sont décrites ci-dessous:

L'arrondissement offre le prêt sans frais des locaux du 3617, rue Wellington, soit une superficie de 434,2 m<sup>2</sup> ou 4 673,69 pi<sup>2</sup> répartis sur 2 étages;

L'organisme défraie les frais d'électricité, de l'internet et du chauffage. Il assume les frais liés à l'entretien des locaux, et au déneigement. Il assume la réception et la gestion des espaces qui lui sont prêtés. Il ne peut sous-louer les espaces. Il offre les services qui lui sont confiés en vertu de l'entente avec l'agglomération de Montréal dans les locaux qui lui sont fournis par l'arrondissement de Verdun;

Les travaux de modification aux locaux lorsque requis par les besoins de l'organisme sont aux frais du locataire.

L'entente de 2015-2020 prévoyait la possibilité de procéder à deux renouvellements automatiques sans modifications sauf des articles limités. Les deux périodes de renouvellement automatique seront passées avec l'entente en vertu de ce sommaire qui est d'une durée de 5 ans sans renouvellement automatique.

## JUSTIFICATION

La présence de *PME MTL GSO* assure une offre de service accessible à l'ensemble des entrepreneurs de Verdun, LaSalle et du Sud-Ouest. Installé dans un milieu réputé pour l'entrepreneuriat, l'organisme bénéficie de conditions gagnantes liées à sa mission première le soutien des petites et moyennes entreprises. L'organisme a investi dans la rénovation du bâtiment à son arrivée dans les locaux et par la suite en fonction de l'évolution des besoins.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La valeur locative pour des espaces de bureau pour un organisme à but non lucratif peut être évaluée de plusieurs façons à la suite d'une comparaison avec les loyers payés par d'autres OBNL et en considérant la valeur des services offerts,

La valeur locative sur la rue Wellington pour des espaces de bureau varie de 19 à 73\$/pié carré au rez-de-chaussée avec un taux moyen de 31,87\$ et de 22,37\$/pié carré au 2ième étage. Le taux varie selon le local, l'emplacement et l'aménagement. En 2025 la valeur locative des espaces représente 96 815\$ par année et de 484 077\$ sur cinq années.

En 2015, la valeur locative était évaluée à 14\$/pié carré/année pour les espaces de bureau (en retirant les espaces tels que les corridors, escaliers... soit 1103,8 pié carrés) ou 12\$/pié carré pour l'ensemble des espaces ce qui représentait une valeur approximative de 56 084\$ par année et de 280 420\$ répartie sur 5 ans. Les frais de chauffage sont remboursés par l'organisme.

*PME MTL GSO* a versé pour l'année 2025 des cotisations d'un montant de 4 925,39\$ à la SDCW et a payé les taxes d'un montant de 30 072,58\$ à la ville de Montréal .

## MONTRÉAL 2030

Le présent sommaire contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités 1, 4, 5, 15, 19 et 20 de Montréal 2030 et plus spécifiquement aux priorités suivantes :

Priorité 4 : Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable;

Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et de Montréalais des milieux de vie

sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.;  
Des artères commerciales, des quartiers et un centre-ville attrayant qui rehaussent la qualité de vie;  
Appuyer l'entrepreneuriat écoresponsable, l'économie sociale et l'économie circulaire de manière à favoriser la création d'emplois durables et de qualité ainsi que l'animation urbaine dans les milieux de vie. Appuyer la tenue d'événements culturels et commerciaux en adéquation avec les besoins de la population;  
Contribuer à la création et au soutien d'ateliers d'artistes et d'espaces de création et de diffusion polyvalents.;  
Des synergies optimisées;  
Soutenir les infrastructures sociales et les acteurs de la communauté afin d'accroître la rationalisation et la mutualisation des ressources, leur capacité en matière de mobilisation citoyenne et leur influence sur le développement local;  
Bonifier les démarches participatives de développement local, par l'élaboration de mécanismes de cocréation et d'émergence de projets.

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

La proximité de *PME MTL GSO* facilite l'accès aux commerces et entreprises de Verdun pour les services offerts, prêts, conseils, accompagnement.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

Signature de la convention.

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

À la suite des 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 (Olivier TACHÉ)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Martin ROBERGE, Verdun

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Diane VALLÉE  
conseiller(-ere) en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Daniel POTVIN  
Directeur

Le : 2025-06-17