



**Séance ordinaire du comité exécutif
du jeudi 20 novembre 2025**

ORDRE DU JOUR PUBLIC

10 – Sujets d'ouverture

10.001 Ordre du jour

CE Direction générale , Cabinet du directeur général

Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité exécutif

10.002 L'étude de ce dossier se fera à huis clos

Ce dossier concerne l'adoption de l'ordre du jour de l'assemblée du prochain conseil municipal. Il sera traité à huis clos

10.003 L'étude de ce dossier se fera à huis clos

Ce dossier concerne l'adoption de l'ordre du jour de l'assemblée du prochain conseil d'agglomération. Il sera traité à huis clos

10.004 Procès-verbal

CE Direction générale , Cabinet du directeur général

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue le 29 octobre 2025, à 9 h

20 – Affaires contractuelles

20.001 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CM Service de la gestion et planification des immeubles , Direction - Gestion immobilière et exploitation - 1257157015

Exercer l'option de la 1re prolongation de 12 mois / Autoriser une dépense additionnelle de 162 772,21 \$, exempt de taxes et contingences incluses, pour les services d'entretien ménager au Marché Bonsecours, dans le cadre du contrat accordé à Placement Potentiel inc. (CE22 1980), majorant ainsi le montant total du contrat à 640 811 \$, exempt de taxes et contingences incluses

20.002 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CG Service de l'eau , Direction de l'eau potable - 1254087002

Accorder un contrat à Ondel inc., pour le raccordement des circuits de puissance et de contrôle des 3 génératrices fixes de l'usine de production d'eau potable de Pointe-Claire - Dépense totale de 977 051,89 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21092 (2 soumissionnaires)

Compétence d'agglomération : Alimentation en eau et assainissement des eaux

20.003 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CM Service de l'approvisionnement , Direction acquisition - 1255481004

Exercer les 2 options de prolongation de 12 mois chacune, pour le service de gestion des fiches de données de sécurité FDS (SIMDUT 2015), dans le cadre de l'entente-cadre conclue avec Toxyscan Technologie inc. (CM23 1033), pour la période du 2 janvier 2026 au 1er janvier 2028, sans dépense additionnelle

20.004 Contrat de services professionnels

CM Direction générale , Direction Affaires publiques et protocole - 1259732001

Accorder un contrat à 9193-6690 Québec inc. (Référence Média), pour les services professionnels de confection et la distribution d'une revue de presse quotidienne pour une durée de 36 mois, incluant une option de prolongation de 12 mois - Dépense totale de 209 013,51 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21134 (1 soumissionnaire)

20.005 Entente

CE Service de l'Espace pour la vie , Biodôme - 1259442003

Approuver le projet de convention entre la Ville et l'Université du Québec à Rimouski (Réseau Québec Maritime), en vue de la tenue de l'exposition intitulée « Regards sur le Saint-Laurent », du 25 novembre 2025 au 31 mars 2026 au Biodôme

20.006 Immeuble - Location

CG Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions - 1256025011

Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à la Société québécoise des infrastructures, pour une période de 5 ans, rétroactivement au 1er janvier 2023, des espaces situés à l'intérieur de la voûte de télécommunication sur le Mont-Royal, située au 1100, chemin Camilien-Houde, pour y maintenir et y opérer des équipements de radiocommunication, pour un loyer total de 384 930,21 \$, excluant les taxes

Compétence d'agglomération : Annexe du décret - Parc du Mont-Royal

20.007 Immeuble - Location

CM Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions - 1256025013

Approuver la 1ère convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Gestion LCBH inc., pour une période additionnelle de 3 ans, à compter du 1er janvier 2026, un local d'une superficie d'environ 89 mètres carrés, situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à des fins commerciales, pour un loyer total de 160 449,96 \$, excluant les taxes

20.008 Immeuble - Location

CG Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions - 1255323017

Approuver la 2e convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Terrion LP, pour une durée de 5 ans, à compter du 1er novembre 2025, une parcelle de terrain d'une superficie de 401,4 mètres carrés, faisant partie du lot 1 250 879 du cadastre du Québec, sur le territoire de la Ville de Montréal-Est, pour les fins d'un site de télécommunication incluant un abri et une antenne, pour un loyer total de 94 328 \$, excluant les taxes

Compétence d'agglomération : Cas où la municipalité centrale a succédé à une municipalité régionale de comté ou à une communauté urbaine, toute autre matière sur laquelle la compétence appartient à la municipalité centrale et appartenait, en vertu d'une disposition législative, à l'organisme auquel la municipalité a succédé

20.009 Immeuble - Location

CE Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions - 1255941013

Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue au Musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal, pour une période d'un an, à compter du 15 octobre 2025, un espace dans les garages de la Cité-des-Hospitalières, situé au 251 A, avenue des Pins Ouest, d'une superficie de 218 pieds carrés, à des fins d'entreposage, pour un loyer total de 100 \$, excluant les taxes. Le montant de la subvention immobilière est estimé à 3 606 \$

20.010 Immeuble - Location

CM Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions - 1256025015

Approuver la 1ère convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Groupe MTLDecor inc., pour une période additionnelle de 30 mois non consécutifs, à compter du 1er mai 2026, un espace comprenant 4 tables sur la terrasse située à l'extérieur du 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à des fins commerciales, pour un loyer total de 35 250 \$, excluant les taxes

20.011 Immeuble - Location

CM Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions - 1256025014

Approuver la 1ère convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue à Groupe MTLDecor inc., pour une période additionnelle de 5 ans, à compter du 1er janvier 2026, un local d'une superficie de 981 pieds carrés, situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à des fins commerciales, pour un loyer total de 259 965 \$, excluant les taxes

20.012 Subvention - Contribution financière

CM Direction générale , Cabinet du directeur général - 1258751002

Faire un don de 290 000 \$ à l'organisme Centraide du Grand Montréal dans le cadre de sa campagne de financement 2025

20.013 Subvention - Soutien financier avec convention

CE Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction projets programmes et systèmes - 1256724004

Résilier la convention de contribution financière entre la Ville et l'organisme MU pour la réalisation d'une murale dans le cadre du volet 2 du Programme d'art mural 2025

20.014 (AJOUT) L'étude de ce dossier se fera à huis clos

Ce dossier concerne une acquisition, une cession ou une vente d'immeuble par la Ville ou un organisme lié. En vertu du paragraphe 7 de l'article 8 du Règlement intérieur du comité exécutif relatif à la conduite de ses affaires (RCE 04-008), il sera traité à huis clos

30 – Administration et finances

30.001 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CM Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions - 1258042009

Accepter la demande de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles relative à la permission d'utiliser le terrain connu comme étant le lot 1 075 894 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 1 620,30 mètres carrés, à des fins de jardins collectifs pour une période de 3 ans, à compter du 2 décembre 2025

30.002 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CE Service de sécurité incendie de Montréal , Direction stratégique et de la prévention incendie - 1253838011

Autoriser la disposition, à titre gratuit, d'habits pour le combat incendie, appartenant au Service de sécurité incendie de Montréal, en faveur de l'Académie des pompiers de Mirabel

Compétence d'agglomération : Éléments de la sécurité publique que sont les services de police, de sécurité civile, de sécurité incendie et de premiers répondants

30.003 Administration - Nomination de membres

CE Service des finances et de l'évaluation foncière , Dépenses communes - 1253376007

Nommer Geneviève Ouellet au sein de la Commission du régime de retraite des cadres de la Ville de Montréal, à titre de fiduciaire désignée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, pour une période de 3 ans à compter du 26 novembre 2025

30.004 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CG Service de sécurité incendie de Montréal - 1250228001

(AJOUT) Autoriser la suspension provisoire du dépôt du projet de schéma de couverture de risques de l'agglomération de Montréal 2025-2035, afin de permettre les ajustements requis pour fins d'approbation par le ministre de la Sécurité publique, conformément à la Loi sur la sécurité incendie (RLRQ, chapitre S-3.4)

Compétence d'agglomération : Élément de la sécurité publique qu'est l'élaboration et l'adoption du schéma de sécurité civile et du schéma de couverture de risques en matière de sécurité incendie

30.005 Administration - Directive / Procédure / Calendrier

CE Service du greffe - 1250310001

(AJOUT) Approuver les calendriers des assemblées ordinaires du conseil municipal et d'agglomération des mois de novembre et décembre 2025 et de l'année 2026

40 – Réglementation

40.001 Ordonnance - Autre sujet

CE Service de la culture , Direction du développement culturel - 1258994023

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC Itée, Le Newspeak et du permis de réunion de l'organisme Son hors dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 7 décembre 2025 et le 1er janvier 2026

40.002 Règlement - Emprunt

CG Service de sécurité incendie de Montréal , Direction stratégique et de la prévention incendie - 1259463001

Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 50 000 000 \$ afin de financer l'acquisition d'équipements spécialisés pour la sécurité incendie

Compétence d'agglomération : Éléments de la sécurité publique que sont les services de police, de sécurité civile, de sécurité incendie et de premiers répondants

40.003 Urbanisme - Certificat de conformité

CE Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire - 1258845022

Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 720-130, BEAC-043-02, BEAC-045-20 et BEAC-098-05 de la Ville de Beaconsfield

40.004 Ordonnance - Autre sujet

CE Service de la culture , Direction du développement culturel - 1258994024

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC Itée, Salon Daomé et du permis de réunion de l'organisme Studio ZX dans le cadre de l'événement culturel qu'ils organisent entre le 30 novembre et le 7 décembre 2025

40.005 Urbanisme - Certificat de conformité

CE Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire - 1258845021

Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du Règlement 127-2025 de la Ville de Montréal-Est

50 – Ressources humaines

50.001 Prêt d'employé

CG Service de police de Montréal, Direction des services organisationnels - 1255326007

Autoriser l'entente de prêt de service d'un cadre civil du Service de police de la Ville de Montréal au Réseau Intersection d'une durée de 2 ans, à compter du 23 septembre 2025

Compétence d'agglomération : Éléments de la sécurité publique que sont les services de police, de sécurité civile, de sécurité incendie et de premiers répondants

60 – Information

60.001 Information

CE Service de la stratégie immobilière - 1256825014

Prendre acte du rapport des décisions déléguées rendues par un fonctionnaire de niveau A du Service de la stratégie immobilière, relatif aux contrats de location et d'aliénation d'immeubles conclus du 1er au 31 juillet 2025, conformément au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) et de l'article 26 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4)

70 – Autres sujets

70.001 Levée de la séance

CE Direction générale , Cabinet du directeur général

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CE :	17
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM :	8
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG :	6

CE : 10.002

2025/11/20 09:00



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA
À HUIS CLOS

CE : 10.003

2025/11/20 09:00



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA
À HUIS CLOS

**Procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif
tenue le mercredi 29 octobre 2025 à 9 h
salle Peter-McGill, Hôtel de ville**

PRÉSENCES :

Mme Valérie Plante, Mairesse
Mme Émilie Thuillier, Présidente du comité exécutif
Mme Caroline Bourgeois, Vice-présidente du comité exécutif
M. Benoit Dorais, Vice-président du comité exécutif
Mme Ericka Alneus, Membre du comité exécutif
M. Robert Beaudry, Membre du comité exécutif
Mme Josefina Blanco, Membre du comité exécutif
Mme Gracia Kasoki Katahwa, Membre du comité exécutif
Mme Marie-Andrée Mauger, Membre du comité exécutif
Mme Sophie Mauzerolle, Membre du comité exécutif
Mme Magda Popeanu, Membre du comité exécutif
M. Luc Rabouin, Membre du comité exécutif
Mme Maja Vodanovic, Membre du comité exécutif

ABSENCES :

Mme Laurence Lavigne Lalonde, Membre du comité exécutif
M. Alain Vaillancourt, Membre du comité exécutif

AUTRES PRÉSENCES :

M. Benoit Dagenais, Directeur général
Mme Nadia Bastien, Directrice générale adjointe - Qualité de vie
M. Claude Carrette, Directeur général adjoint - Mobilité et attractivité
M. Martin Prud'homme, Directeur général adjoint - Sécurité urbaine et Conformité
M^e Emmanuel Tani-Moore, Greffier de la Ville
M. Mathieu Legault, Chef de division - soutien aux instances
Mme Alia Hassan-Cournol, Conseillère associée
Mme Marianne Giguère, Conseillère associée
M. Alex Norris, Conseiller associé
Mme Despina Sourias, Conseillère associée
M. Pierre Lessard-Blais, Conseiller associé
M. François Limoges, Leader de la majorité

Cette séance du comité exécutif est tenue conformément au règlement intérieur de la Ville sur la fixation des séances ordinaires du comité exécutif.

CE25 1847

Il est

RÉSOLU :

d'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du comité exécutif du 29 octobre 2025.

Adopté à l'unanimité.

CE25 1848

Il est

RÉSOLU :

d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue le 20 août 2025, à 9 h.

Adopté à l'unanimité.

10.002

CE25 1849

Il est

RÉSOLU :

d'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du comité exécutif tenue le 21 août 2025, à 8 h 45.

Adopté à l'unanimité.

10.003

CE25 1850

Il est

RÉSOLU :

d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue le 3 septembre 2025, à 9 h.

Adopté à l'unanimité.

10.004

CE25 1851

Il est

RÉSOLU :

d'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du comité exécutif tenue le 5 septembre 2025, à 13 h.

Adopté à l'unanimité.

10.005

CE25 1852

Il est

RÉSOLU :

d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue le 10 septembre 2025, à 9 h.

Adopté à l'unanimité.

10.006

CE25 1853

Il est

RÉSOLU :

d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue le 17 septembre 2025, à 9 h.

Adopté à l'unanimité.

10.007

CE25 1854

Il est

RÉSOLU :

d'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du comité exécutif tenue le 19 septembre 2025, à 8 h 45.

Adopté à l'unanimité.

10.008

CE25 1855

Il est

RÉSOLU :

d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue le 1^{er} octobre 2025, à 9 h.

Adopté à l'unanimité.

10.009

CE25 1856

Il est

RÉSOLU :

- 1 - d'autoriser une dépense additionnelle de 248 400,63 \$, taxes incluses, pour les services professionnels de représentation juridique de la Ville, dans trois litiges qui l'opposent à EBC inc. dans le cadre du contrat accordé au cabinet d'avocats Racicot Chandonnet Ltée, majorant ainsi le montant total du contrat à 616 475,70 \$, taxes incluses;
- 2 - d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.001 1255583005

CE25 1857

Il est

RÉSOLU :

d'approuver l'entente-cadre entre la Ville de Montréal, la Société de transport de Montréal et le ministère des Transports et de la Mobilité durable, portant sur la réalisation de travaux dans le cadre du projet de prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal.

Adopté à l'unanimité.

20.002 1250803002

CE25 1858

Il est

RÉSOLU :

- 1 - d'approuver le projet de protocole d'entente d'entraide mutuelle, par lequel la Ville de Montréal et la Ville de Laval souhaitent s'engager l'une envers l'autre dans un programme prévoyant l'assistance réciproque de leur service d'incendie respectif pour une durée de trois ans. De plus, le protocole d'entente d'entraide prévoit que la Ville de Montréal prêtera également à la Ville de Laval son service d'équipes spécialisées;
- 2 - d'autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent aux revenus additionnels correspondant, soit pour un total de 309 377 \$;
- 3 - d'imputer les revenus et les dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.003 1240741004

CE25 1859

Il est

RÉSOLU :

- 1 - d'accorder un soutien financier totalisant 30 000 \$ à l'École nationale de police du Québec et à l'Université du Québec à Trois-Rivières pour la réalisation d'activités dans le cadre de la programmation de recherche de la Chaire sur la prévention en santé psychologique au travail en sécurité publique;
- 2 - d'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal et ces organismes, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;
- 3 - d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.004 1255326006

CE25 1860

Il est

RÉSOLU :

- 1 - d'accorder un soutien financier totalisant 60 000 \$, aux organismes ci-après désignés, pour la période 2025 et le montant indiqué en regard de chacun d'eux :

Organisme	Projet - 2026	Soutien 2025
La Table ronde du Mois de l'histoire des Noirs	35 ^e édition du Mois de l'histoire des Noirs	40 000 \$
Le centre international de documentation et d'information haïtienne, caraïbéenne et afro-canadienne (CIDIHCA)	27 ^e Semaine d'actions contre le racisme et pour l'égalité des chances	20 000 \$

- 2 - d'approuver les projets de convention entre la Ville de Montréal et ces organismes, établissant les modalités et conditions de versement de ces soutiens financiers;
- 3 - d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.005 1255970003

CE25 1861

Il est

RÉSOLU :

- 1- d'approuver le projet d'entente entre la Ville de Montréal et la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) portant sur le pré-développement d'un projet mixte situé au 4545, rue Hochelaga;
- 2- d'autoriser une dépense maximale de 99 999 \$, taxes incluses, à titre de remboursement par la Ville de Montréal des coûts liés à l'étude de pré-développement et des frais de gestion de la SHDM;

3- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.006 1258956001

CE25 1862

Il est

RÉSOLU :

de recommander au conseil d'agglomération :

- 1- d'approuver le projet d'addenda à la convention de contribution financière intervenue entre la Ville de Montréal et l'Université du Québec à Montréal (CG25 0275) afin de prolonger sa durée jusqu'au 31 octobre 2026, sans impact sur le montant accordé dans la convention initiale;
- 2- d'autoriser la modification de l'année du versement final, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.007 1258180006

CE25 1863

L'étude de ce dossier s'est déroulée à huis clos.

Il est

RÉSOLU :

- 1- d'exercer le droit de préemption pour acquérir de 172497 Canada inc. (le Vendeur), à des fins de logement social, un immeuble situé au 10430, boulevard Gouin Ouest, dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, constitués des lots 1 388 628 et 1 390 676 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ayant une superficie de 1814,5 mètres carrés, au prix de 1 620 000 \$, plus les taxes applicables, le cas échéant;
- 2- de mandater le Service des affaires juridiques de la Ville pour entreprendre toutes les procédures requises à cet effet, notamment le contrat notarié ou l'avis de transfert, le cas échéant;
- 3- d'émettre le chèque requis pour la transaction au nom de 172497 Canada inc., du notaire fiduciaire en fidéicommis du Vendeur ou, si le dépôt devait se faire en Cour supérieure, au nom du ministre des Finances;
- 4- d'autoriser la signature de la convention de services professionnels entre le Vendeur et le notaire fiduciaire, établissant certaines obligations constituant une stipulation en faveur de la Ville;
- 5- d'autoriser un budget d'incidences à l'acquisition de 520 515,50 \$, taxes incluses comprenant les frais de travaux de remises aux normes urgents, de déconstruction et de décontamination;
- 6- d'autoriser un budget maximal pour la détention de l'immeuble de 20 907,14 \$, taxes incluses, pour 2026 et autoriser le virement de ce budget du Service de l'habitation au Service de la gestion et de la planification immobilière;
- 7- d'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.008 1255639006

CE25 1864

Il est

RÉSOLU :

- 1 - d'autoriser BIXI Montréal à contracter un financement par voie de dette, en vertu de l'article 4.7 de l'entente de gestion entre la Ville de Montréal et BIXI Montréal;
- 2 - d'autoriser BIXI Montréal à faire une demande de marge de crédit de 2 500 000 \$ pour la période du 1^{er} janvier au 30 avril 2026.

Adopté à l'unanimité.

30.001 1258848034

CE25 1865

Il est

RÉSOLU :

- 1 - de mandater le Service de la diversité et de l'inclusion sociale pour assurer la coordination, le suivi et la mise en œuvre de la convention d'aide financière du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029);
- 2 - d'autoriser la directrice du Service de la diversité et de l'inclusion sociale à approuver les redditions de compte transmises annuellement au ministère de l'Emploi et de la Solidarité Sociale relativement à réalisation de ladite convention.

Adopté à l'unanimité.

30.002 1251361001

CE25 1866

Il est

RÉSOLU :

d'autoriser le dépôt de la reddition de comptes pour les projets ayant fait l'objet d'une aide financière dans le cadre de l'entente conclue avec le ministère de la Langue française pour la période 2023-2025.

Adopté à l'unanimité.

30.003 1259939006

CE25 1867

Vu la résolution CA25 28 169 du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève en date du 1^{er} octobre 2025;

Il est

RÉSOLU :

- 1 - de modifier le budget de la Ville, afin de tenir compte de la réception par l'arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, d'une aide financière de 4 026 \$ du Mouvement national des québécoises et québécois, pour l'organisation de la Fête nationale du Québec 2025, conformément à l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4);
- 2 - d'augmenter la base budgétaire de l'arrondissement conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

30.004 1254364012

CE25 1868

Il est

RÉSOLU :

- 1 - d'autoriser le retour de 500 000 \$ d'affectation dédié au projet Zone projet piéton du budget 2025 du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) vers le surplus affecté « Projets-programmes de mobilité »;
- 2 - d'autoriser une affectation de 500 000 \$ en provenance du surplus affecté « Projets-programmes de mobilité » vers le budget 2025 du SUM, afin de financer l'étude d'avant-projet définitif du projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est.

Adopté à l'unanimité.

30.005 1257394001

CE25 1869

Il est

RÉSOLU :

- 1 - d'autoriser des virements budgétaires au Programme décennal d'immobilisations 2025 de 946 000 \$, au net, entre les projets et programmes du Service des technologies de l'information;
- 2 - d'imputer le tout conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

30.006 1257235002

CE25 1870

Il est

RÉSOLU :

d'autoriser un virement budgétaire au Programme décennal d'immobilisations 2025 de 7 000 000 \$, au net, en provenance du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne vers le Service du matériel roulant et des ateliers pour le programme de remplacement de véhicules.

Adopté à l'unanimité.

30.007 1256711012

CE25 1871

Il est

RÉSOLU :

- 1 - d'autoriser des virements budgétaires au Programme décennal d'immobilisations 2025 de 3 793 000 \$, au net, entre les projets et programmes du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports;
- 2 - d'imputer le tout conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

30.008 1255646001

CE25 1872

Il est

RÉSOLU :

- 1- d'autoriser un virement budgétaire de 800 000 \$ de compétence locale du programme « Infrastructures vertes multifonctionnelles et résilience aux changements climatiques (18300) » pour l'année 2025, en provenance du Service de l'eau, vers le programme de remplacement de véhicules — Ville (68102) du Service du matériel roulant et des ateliers;
- 2- d'autoriser un virement budgétaire de 200 000 \$ de compétence d'agglomération du programme « Véhicule SIM (71080) » et un virement de 600 000 \$ de compétence d'agglomération du programme « Remplacement de véhicules — Ville (68102) pour l'année 2025, en provenance du Service du matériel roulant et des ateliers, vers le projet « Désinfection de l'effluent (56530) » du Service de l'eau, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

30.009 1256711013

CE25 1873

L'étude de ce dossier s'est déroulée à huis clos.

Il est

RÉSOLU :

d'autoriser un virement de 4 543 120 \$ des surplus dédiés à l'urgence climatique vers le budget de fonctionnement du Bureau de la transition écologique pour la réalisation de projets et d'études sur l'atténuation, l'adaptation et la résilience climatique, pour la poursuite du soutien financier offert aux organismes du milieu, pour assurer la continuité de programmes entre deux subventions gouvernementales, et pour la mise en œuvre de la feuille de route « Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040 ».

Adopté à l'unanimité.

30.010 1259592003

CE25 1874

Il est

RÉSOLU :

d'édicter, en vertu du Règlement sur les services de collecte (16-049), les ordonnances suivantes, jointes au présent dossier décisionnel, pour les arrondissements ci-après :

- Anjou : ordonnance numéro 2;
- Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce : ordonnance numéro 3;
- L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève : ordonnance numéro 4;
- Lachine : ordonnance numéro 5;
- LaSalle : ordonnance numéro 6;
- Le Sud-Ouest : ordonnance 7;
- Mercier–Hochelaga-Maisonneuve : ordonnance numéro 8;
- Montréal-Nord : ordonnance numéro 9;
- Outremont : ordonnance numéro 10;
- Pierrefonds-Roxboro : ordonnance numéro 11;
- Le Plateau-Mont-Royal : ordonnance numéro 12;
- Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles : ordonnance numéro 13;
- Rosemont–La Petite-Patrie : ordonnance numéro 14;
- Saint-Léonard : ordonnance numéro 16.

Adopté à l'unanimité.

40.001 1252937005

CE25 1875

Il est

RÉSOLU :

- 1- d'autoriser l'organisme Espace ESC Itée, enregistré au numéro 1178990068, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 8 h, les 31 octobre, 1^{er} et 2 novembre 2025 dans le cadre des événements culturels qu'il organise;
- 2- d'autoriser l'organisme Musique Moonshine, enregistré au numéro 1175061721, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 6 h, le 16 novembre 2025 dans le cadre de l'événement culturel qu'il organise à l'Espace ESC Itée;
- 3- d'autoriser l'organisme Buvette Vino Disco inc., enregistré au numéro 1178589942, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 5 h, le 29 novembre 2025 et jusqu'à 6 h, le 30 novembre 2025 dans le cadre des événements culturels qu'il organise;
- 4- d'autoriser l'organisme SAT Société des arts technologiques, enregistré au numéro 1140728099, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 5 h, le 30 novembre 2025 dans le cadre de l'événement culturel qu'il organise.

Adopté à l'unanimité.

40.002 1258994021

CE25 1876

Il est

RÉSOLU :

- 1- d'approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 58-2016-71 et 88-2020-2, adoptés respectivement le 18 juin et le 17 septembre 2025 par le conseil municipal de la Ville de Montréal-Est;
- 2- d'autoriser le greffier à délivrer un certificat de conformité à leur égard et à transmettre une copie certifiée conforme du certificat à la Ville de Montréal-Est.

Adopté à l'unanimité.

40.003 1258845018

CE25 1877

Il est

RÉSOLU :

- 1- d'approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 90-54-11, 90-58-115, 90-59-13, PIIA-2022-55-5 et 90-61-9, adoptés le 7 juillet 2025 par le conseil municipal de la Ville de Kirkland;
- 2- d'autoriser le greffier à délivrer un certificat de conformité à leur égard et à transmettre une copie certifiée conforme du certificat à la Ville de Kirkland.

Adopté à l'unanimité.

40.004 1258845020

CE25 1878

L'étude de ce dossier s'est déroulée à huis clos.

Il est

RÉSOLU :

de déposer à la prochaine assemblée du conseil municipal et du conseil d'agglomération le rapport sur l'application du Règlement sur la gestion contractuelle pour l'année 2024.

Adopté à l'unanimité.

60.001 1256285001

CE25 1879

L'étude de ce dossier s'est déroulée à huis clos.

Il est

RÉSOLU :

de déposer à la prochaine assemblée du conseil municipal le bilan annuel sur l'évaluation de rendement des adjudicataires des contrats finalisés en 2024.

Adopté à l'unanimité.

60.002 1256285002

CE25 1880

Il est

RÉSOLU :

de prendre acte du rapport des décisions déléguées rendues par un fonctionnaire de niveau A du Service de la stratégie immobilière, relatif aux contrats de location et d'aliénation d'immeubles conclus du 1^{er} au 30 juin 2025, conformément au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) et de l'article 26 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4).

Adopté à l'unanimité.

60.003 1256825012

CE25 1881

Il est

RÉSOLU :

de prendre acte du rapport trimestriel des décisions déléguées rendues par un fonctionnaire de niveau A du Service de la stratégie immobilière, relatif aux mainlevées accordées entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre 2025, en vertu de l'encadrement administratif C-OG-SCARM-D-11-002 « Mainlevées (Directive) ».

Adopté à l'unanimité.

60.004 1256825013

Levée de la séance à 9 h 21

70.001

Les résolutions CE25 1847 à CE25 1881 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

Émilie Thuillier
Présidente du comité exécutif

Emmanuel Tani-Moore
Greffier de la Ville



Dossier # : 1257157015

Unité administrative responsable :	Service de la gestion et planification des immeubles , Direction - Gestion immobilière et exploitation , Division - gestion immobilière et exploitation à contrat et énergie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Exercer l'option de la 1re prolongation de 12 mois / Autoriser une dépense additionnelle de 162 772,21 \$, exempt de taxes et contingences incluses, pour les services d'entretien ménager au Marché Bonsecours, dans le cadre du contrat accordé à Placement Potentiel inc. (CE22 1980), majorant ainsi le montant total du contrat à 640 811 \$, exempt de taxes et contingences incluses

Il est recommandé :

1. d'exercer l'option de la 1re prolongation de 12 mois, à compter du 1er février 2026;
2. d'autoriser une dépense additionnelle de 147 974,74 \$, exempt de taxes, pour les services d'entretien ménager au Marché Bonsecours, dans le cadre du contrat accordé à la firme Placement Potentiel inc. (CE22 1980);
3. d'autoriser une dépense de 14 797,47 \$, exempt de taxes, à titre de budget de contingences;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centrale.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-10-23 17:18

Signataire :

Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

IDENTIFICATION

Dossier # :1257157015

Unité administrative responsable :	Service de la gestion et planification des immeubles , Direction - Gestion immobilière et exploitation , Division - gestion immobilière et exploitation à contrat et énergie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Exercer l'option de la 1re prolongation de 12 mois / Autoriser une dépense additionnelle de 162 772,21 \$, exempt de taxes et contingences incluses, pour les services d'entretien ménager au Marché Bonsecours, dans le cadre du contrat accordé à Placement Potentiel inc. (CE22 1980), majorant ainsi le montant total du contrat à 640 811 \$, exempt de taxes et contingences incluses

CONTENU

CONTEXTE

En 2022, le Service de l'approvisionnement lançait un appel d'offres public n° 22-19592 pour un service d'entretien ménager des aires communes au Marché Bonsecours, situé au 350 rue Saint-Paul Est.

L'entretien ménager du Marché Bonsecours est généralement assuré par une entreprise privée.

Le présent dossier vise à exercer la première année d'option, soit du 1er février 2026 au 31 janvier 2027.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE22 1980 - 7 décembre 2022 - Accorder à Placement Potentiel inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour la fourniture d'un service d'entretien ménager des aires communes du Marché Bonsecours, pour une période de trois ans, du 1er février 2023 au 31 janvier 2026, avec deux options de prolongation de 12 mois chacune, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 434 580,72 \$, exempt de taxes, conformément aux documents de l'appel d'offres public 22-19592

CE21 2000 - 15 décembre 2021 - Exercer l'option de prolongation de douze (12) mois et autoriser une dépense additionnelle de 108 014,66 \$ exempt de taxes, pour la fourniture d'un service d'entretien ménager au Marché Bonsecours, dans le cadre du contrat accordé à la firme Placement Potentiel Inc.(CE21 0082) majorant ainsi le montant total du contrat de 297 678,00 \$ à 405 692,66 \$ exempt de taxes.

CE21 0082 - 20 janvier 2021 - Accorder un contrat à la firme Placement Potentiel Inc. pour un service d'entretien ménager au Marché Bonsecours, pour la période du 1er février 2021 au 31 janvier 2022, avec une option de prolongation de douze (12) mois. Dépense de totale de 297 678,00 \$ exempt de taxes
Appel d'offres #20-18515. (4 soumissionnaires)

DESCRIPTION

Ce contrat vise à faire l'entretien ménager quotidien ainsi qu'un grand ménage annuel des aires communes du Marché Bonsecours.

L'adjudicataire devra fournir la main-d'oeuvre, le matériel relatif à l'entretien sanitaire ainsi que les produits d'hygiène, et ce, sur une base de sept (7) jours par semaine, trois cent soixante-trois (363) jours par année.

Le travail d'entretien ménager des aires communes du Marché Bonsecours exige une très grande souplesse dans l'exécution des travaux compte tenu des heures d'ouverture et de fermeture au public, de la fréquentation des lieux (plus d'un million de visiteurs annuellement), des espaces et contenus non conventionnels.

L'entretien sanitaire des salles de réception ainsi que des équipements de restauration est sous la responsabilité de la firme Événements Marché Bonsecours Inc., dans le cadre de son contrat de location avec la Ville de Montréal (CM23 0280).

JUSTIFICATION

Ce contrat ne présente pas de problématique particulière et les services rendus par le fournisseur sont satisfaisants. Le fournisseur ayant accepté la prolongation, le Service de la gestion et planification des immeubles (SGPI) recommande de recourir à la première année d'option du contrat en cours. La prolongation de ce contrat assurera la poursuite de cette activité pour douze (12) mois supplémentaires, soit du 1er février 2026 au 31 janvier 2027, pour un coût total de 162 772,21 \$ exempt de taxes, incluant des contingences de 14 797,47 \$ exempt de taxes également.

La firme Placement Potentiel Inc. :

- n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- est conforme en vertu du Règlement de la gestion contractuelle;
- ne fait pas partie de la liste des firmes à rendement insatisfaisant.

Le contrat étant inférieur à 1 000 000 \$, l'Autorité des marchés publics (AMP) n'est pas nécessaire pour la prolongation de ce contrat.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les dépenses de ce contrat seront réparties ainsi, exempt de taxes :

Fournisseur	2026 (11 mois)	2027 (1 mois)	Total
Placement potentiel inc	136 179,79 \$	11 794,94 \$	147 974,74 \$

Le montant des contingences (10 %) sera réparti ainsi, exempt de taxes :

Fournisseur	2026 (11 mois)	2027 (1 mois)	Total
Placement potentiel inc	13 617,98 \$	1 179,49 \$	14 797,47 \$

Le coût total de ce contrat sera entièrement financé par le budget de fonctionnement du Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI).

Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centre.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il y a un impact sur l'équité sociale. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques, parce qu'il n'y a aucun impact sur les émissions de gaz à effet de serre.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Un report d'octroi ou un refus de prolonger ce contrat obligerait la Ville de Montréal à faire appel aux services ponctuels de firmes d'entretien ménager afin de maintenir les lieux dans un état fonctionnel, et ce, à un coût plus élevé.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début de la première prolongation : 1er février 2026

Fin de la première prolongation : 31 janvier 2027

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
(Pierre-Luc STÉBEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Patrice P BLANCHETTE, Service de l'approvisionnement

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Bruno SIMARD
Conseiller analyse - controle de gestion

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-02

Ramdane BOUCHERK
chef de division - Gestion immobilière et
exploitation à contrat

Tél : 438 925-1732
Télécop. :

Tél : 514-8914556
Télécop. : -

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

David MC DUFF
Directeur de Direction - Exploitation Des
Bâtiments Et Énergie
Tél : 514-977-6837
Approuvé le : 2025-10-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Sophie LALONDE
directeur(-trice) de service - gestion et
planification immobilière
Tél : 514-872-1049
Approuvé le : 2025-10-23

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1257157015

Unité administrative responsable : SGPI

Projet : Entretien ménager du Marché Bonsecours prolongation n°1

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	<i>x</i>		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>Placement Potentiel est une entreprise adaptée, accréditée, à but non lucratif, dont la spécialité est de trouver des emplois appropriés et à long terme pour des personnes aptes au travail qui présentent de légers handicaps.</i> <i>Avec ce contrat, la Ville de Montréal encourage l'intégration sociale des individus par le travail.</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	x		
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	x		
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle



Service de l'approvisionnement
Direction générale adjointe – Services institutionnels
255, boulevard Crémazie Est, 4^e étage, bureau 400
Montréal (Québec) H2M 1L5

PAR COURRIEL

Le 3 juillet 2025

Monsieur Michael Arsenault
Placement Potentiel Inc.
111 Avenue Donegani
Pointe-Claire (Qc) H9R 2W3

Courriel : dg@placementpotentiel.com

**Objet : Renouvellement de contrat : 1^{ère} prolongation
Appel d'offres n° 22-19592
Service d'entretien ménager pour le Marché Bonsecours**

Monsieur,

Par la présente, la Ville de Montréal vous signifie son intention de recommander le renouvellement du contrat ci-haut mentionné.

Sous réserve des autorisations relevant des autorités compétentes, le renouvellement du contrat serait effectif du 1^{er} février 2026 au 31 janvier 2027 et ce, selon les termes et conditions du Contrat.

Prenez note que les prix applicables pendant la période visée par le renouvellement sont les derniers prix en vigueur, lesquels sont ajustés de **2,15 %** selon l'indice des prix à la consommation (IPC), conformément aux modalités prévues à l'annexe 2.03.02 du contrat.

Nous vous serions gré de bien vouloir nous signifier vos intentions par courriel à bruno.simard@montreal.ca **au plus tard le 18 juillet 2025** afin que nous puissions compléter les processus administratifs confirmant le renouvellement du contrat.

Si des informations additionnelles s'avéraient nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

J'accepte le renouvellement :

Nom en majuscules et signature

Date

Je refuse le renouvellement :

Nom en majuscules et signature

Date

Bruno Simard
Conseiller
Courriel : bruno.simard@montreal.ca

Dossier # : 1257157015

Unité administrative responsable :	Service de la gestion et planification des immeubles , Direction - Gestion immobilière et exploitation , Division - gestion immobilière et exploitation à contrat et énergie
Objet :	Exercer l'option de la 1re prolongation de 12 mois / Autoriser une dépense additionnelle de 162 772,21 \$, exempt de taxes et contingences incluses, pour les services d'entretien ménager au Marché Bonsecours, dans le cadre du contrat accordé à Placement Potentiel inc. (CE22 1980), majorant ainsi le montant total du contrat à 640 811 \$, exempt de taxes et contingences incluses

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



1257157015 - Prolongation entretien marché Bonsecours.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Pierre-Luc STÉBEN
Agent comptable analyste - Service des finances et de l'évaluation foncière
Tél : 514-872-0766

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-10

Diane NGUYEN
conseiller(-ere) budgétaire

Tél : 514-872-0766

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



Dossier # : 1254087002

Unité administrative responsable :	Service de l'eau , Direction de l'eau potable , Division infrastructures usines et réservoirs , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 f) fournir aux citoyennes et aux citoyens de la ville l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante
Compétence d'agglomération :	Alimentation en eau et assainissement des eaux
Projet :	Gestion de l'eau
Objet :	Accorder un contrat à Ondel inc., pour le raccordement des circuits de puissance et de contrôle des trois génératrices fixes DG1, DG2 et DG3 de l'usine Pointe-Claire - Dépense totale de 977 051,89 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21092 (2 soumissionnaires)

Il est recommandé :

1. d'accorder à Ondel inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour le raccordement des circuits de puissance et de contrôle des trois génératrices fixes DG1, DG2 et DG3 de l'usine Pointe-Claire, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 823 523,38 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21092;
2. d'autoriser une dépense de 123 528,51 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 30 000 \$, 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 l'agglomération.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-11-03 11:59

Signataire :

Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

IDENTIFICATION

Dossier # :1254087002

Unité administrative responsable :	Service de l'eau , Direction de l'eau potable , Division infrastructures usines et réservoirs , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 f) fournir aux citoyennes et aux citoyens de la ville l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante
Compétence d'agglomération :	Alimentation en eau et assainissement des eaux
Projet :	Gestion de l'eau
Objet :	Accorder un contrat à Ondel inc., pour le raccordement des circuits de puissance et de contrôle des trois génératrices fixes DG1, DG2 et DG3 de l'usine Pointe-Claire - Dépense totale de 977 051,89 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21092 (2 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Le Service de l'eau de la Ville de Montréal a pour mission de fournir de l'eau potable à la collectivité montréalaise, de gérer les eaux pluviales et d'assainir les eaux usées afin d'assurer la santé et la sécurité publiques et de protéger l'environnement, maintenant et pour les générations futures. Pour assurer la production de l'eau potable, la Direction de l'eau potable (DEP) du Service de l'eau exploite six (6) usines de production d'eau potable et 24 réservoirs/stations de pompage qui produisent et distribuent l'eau potable à la majorité de la population montréalaise. L'usine de production d'eau potable Pointe-Claire assure l'approvisionnement en eau potable pour les villes liées de Kirkland, Baie d'Urfé, Beaconsfield, Pointe-Claire et Dollard-des-Ormeaux.

L'usine est équipée de trois (3) groupes électrogènes (génératrices d'urgence) conçus pour assurer en tout temps la sécurité de l'alimentation énergétique en cas de pannes prolongées ou de perturbations sur le réseau électrique d'Hydro-Québec. Toutefois, ces groupes électrogènes sont vieillissants : leurs panneaux de commande et de contrôle sont désormais obsolètes et les pièces de rechange ne sont plus disponibles sur le marché. Ainsi, le présent projet consiste en la fourniture de câbles de puissance, de contrôle et de communication, ainsi que le raccordement des circuits de puissance, de contrôle et de communication associés aux trois génératrices précitées.

L'appel d'offres public 25-21092 a été publié dans le quotidien Le Devoir et sur le système électronique d'appel d'offres (SÉAO) du 16 juin 2025 au 14 août 2025. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 14 août 2025 (dont l'ouverture originale était prévue pour le 22 juillet 2025). La validité des soumissions initiale était de 120 jours, soit jusqu'au 12 décembre 2025. Une demande de prolongation de cinquante (50) jours a été acceptée, soit jusqu'au 31

janvier 2026. Le délai total accordé au soumissionnaire est de 58 jours.

Des visites supervisées des sites ont été tenues, en adéquation avec la politique de gestion contractuelle de la Ville. Elles se sont déroulées du 3 juillet au 17 juillet 2025. L'ensemble des soumissionnaires ont participé à la visite obligatoire prévue aux documents d'appel d'offres.

Trois (3) addenda ont été publiés afin d'apporter certaines précisions administratives et techniques au contrat ainsi que pour officialiser le report de la date d'ouverture des soumissions.

Addenda	Date	Objet	Impacts budgétaires
1	26 juin 2025	Confirmation quant à la visite obligatoire des lieux et report de la date d'ouverture des soumissions	Aucun
2	8 juillet 2025	Prolongation de la date des visites obligatoires	Aucun
3	5 août 2025	Modifications mineures à la portée de la fourniture des biens et services	Aucun

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG25 0183 - 17 avril 2025 - Accorder un contrat à Toromont Cat (Québec) pour la mise à niveau des trois génératrices de l'usine de production d'eau potable de Pointe-Claire - Dépense totale de 3 317 508,99 \$, taxes incluses (contrat : 2 850 007,82 \$ + contingences : 427 501,17 \$ + incidences : 40 000 \$) - Appel d'offres public 24-20735 (Lot 2) (1 soum.)

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à conclure un contrat avec la firme Ondel inc. pour la fourniture des biens et services ci-après énumérés, dans le but d'assurer la sécurité énergétique de l'usine, de garantir en tout temps la production et la distribution de l'eau potable aux citoyens des villes liées desservies par cette installation, ainsi que de soutenir les objectifs de sécurité civile.

1. Le démantèlement et la disposition de tous les équipements désuets dans un site agréé;
2. La fourniture (livraison incluse), le raccordement, les essais et la mise en service de deux panneaux de raccordement de 400 A-5 kV;
3. La fourniture (livraison incluse), le raccordement, les essais et la mise en service des câbles et des conducteurs de puissance, de contrôle et d'automatisation;
4. La manutention jusqu'à pied d'œuvre, l'aménagement, l'installation, la fixation et le raccordement de tous les équipements qui seront fournis par la firme Toromont mandatée pour la fourniture des biens et services relatifs à l'appel d'offres 24-20735;
5. La fourniture des manuels et des plans tels que construits (TQC);
6. La dispense de la formation.

Des dépenses contingentes de 15 % du coût du contrat, soit 123 528,51 \$, taxes incluses, ont été prévues pour pallier les imprévus du contrat.

Également, un budget de 3,64 % de la valeur totale du contrat, soit une somme de 30 000 \$, taxes incluses, est prévu pour les incidences, telles que des dépenses reliées aux frais de laboratoire et aux études spécialisées qui pourraient être exigées par Hydro-Québec, notamment en matière de coordination des protections et arcs électriques.

JUSTIFICATION

À la suite de l'appel d'offres public n° 25-21092, il y a eu trois (3) preneurs du cahier des charges sur le site SÉAO.

Sur l'ensemble des trois (3) preneurs du cahier des charges, deux (2), soit 66 % du total, ont déposé une soumission. Un (1) preneur, représentant 33 %, a indiqué s'être désisté. Les motifs de désistement sont les suivants : n'a pas eu le temps d'étudier l'appel d'offres et de préparer une soumission en bonne et due forme dans le délai imparti.

L'analyse de la conformité des soumissions réalisée par le Service de l'approvisionnement et l'analyse technique effectuée par les professionnels de la DEP ont révélé que les deux (2) soumissionnaires ont été jugés conformes.

Tableau d'analyse des soumissions : A/O 25-21092			
Firmes soumissionnaires	Prix soumis (taxes incluses)	Contingences (taxes incluses)	Total (taxes incluses)
Ondel inc.	823 523,38 \$	123 528,51 \$	947 051,89 \$
Gastier MP inc.	971 049,22 \$	145 657,38 \$	1 116 706,60 \$
Dernière estimation réalisée	909 629,31 \$	136 444,39 \$	1 046 070,70 \$
Écart entre la plus basse conforme et l'estimation interne (\$) (la plus basse conforme – estimation)			(99 018,81) \$
Écart entre la plus basse conforme et l'estimation interne (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			- 9,46 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)			169 654,71 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			17,91 %

Lors de l'ouverture des soumissions, le montant total soumis par Gastier MP inc., incluant les taxes, s'élevait à 971 051,17 \$. Toutefois, à la suite de la vérification du bordereau de prix, une erreur de calcul a été identifiée et corrigée, ajustant ainsi le montant total à 971 049,22 \$, toutes taxes comprises.

L'analyse de la soumission présentée par l'entrepreneur Ondel inc. a permis de constater un écart favorable de -9,46 %, soit (99 018,81 \$) par rapport à l'estimation réalisée par la Ville.

L'écart entre le plus bas soumissionnaire et le deuxième plus bas soumissionnaire est 17,91 %, soit 169 654,71 \$.

L'écart entre les deux soumissionnaires se situe principalement au niveau de la fourniture, l'installation, les essais et la mise en service de deux panneaux de raccordement de 400 A - 5 kV (95 423 \$).

Les validations requises ont démontré que l'adjudicataire recommandé Ondel inc. :

- N'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- N'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- N'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI) de la Ville;
- Est conforme en vertu de la Charte de la langue française;
- Est conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville;
- N'est pas tenu de détenir une attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

Suite à l'analyse effectuée, l'évaluation de rendement n'est pas requise.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total de la dépense est de 977 051,89 \$, taxes incluses, et se détaille comme suit :

- Le prix de la soumission du plus bas soumissionnaire conforme : 823 523,38 \$, taxes incluses.
- Le montant pour les travaux contingents : 123 528,51 \$, taxes incluses.
- Le montant pour les dépenses incidentes : 30 000,00 \$, taxes incluses.

La dépense totale de 977 051,89 \$, taxes incluses, représente un coût net de 849 795,08 \$ lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales.

Cette dépense est entièrement assumée par l'agglomération puisqu'elle concerne la production de l'eau potable qui est une compétence d'agglomération en vertu de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations. Cette dépense sera financée via le règlement d'emprunt RCG 23-031.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 des engagements en changements climatiques. La priorité 2030 associée à ce dossier est :

5. Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant un retard dans l'approbation du présent dossier, il serait impossible d'assurer en tout temps la distribution de l'eau potable aux villes liées de Kirkland, Baie-D'Urfé, Beaconsfield, Pointe-Claire et Dollard-des-Ormeaux, ainsi qu'au Service de sécurité incendie de Montréal, en cas de panne ou de perturbation prolongée sur le réseau d'Hydro-Québec ou en situation de force majeure.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : 18 décembre 2025.

Fourniture des équipements : 15 mai 2026.

Installation des équipements : du 20 mai 2026 au 1^{er} octobre 2026.

Essais et mise en service : 15 octobre 2026.

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

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Stefania GORE)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Claudie DE BELLEFEUILLE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie-Anne GABRIEL, Service de l'eau

Lecture :

Marie-Anne GABRIEL, 2 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Khaled BAHARI
INGÉNIEUR EN ÉLECTRICITÉ

Tél : 514 232 4296
Télécop. : 514 872- 2898

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-18

Serge Martin PAUL
chef(fe) de division - ingenierie - production
de l'eau potable

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain LARRIVÉE
directeur(-trice) - production de l' eau potable
Tél : 514-705-3743
Approuvé le : 2025-10-06

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Chantal MORISSETTE
directeur(-trice) de service - eau
Tél : 438-871-7682
Approuvé le : 2025-10-30

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : GDD1254087002

Unité administrative responsable : Service de l'eau, Direction de l'eau potable, Division infrastructures usines et réservoirs,
Section gestion d'actifs et projets

Projet : 22U03 | UPC | Réhabilitation génératrices

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
5. Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ?			
5. Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles Il est indiqué au devis : Disposition responsable des équipements démantelés dans des sites agréés.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		x	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		x	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			x
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			x
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal ○ Dans ce projet, des améliorations sont implantées pour protéger les personnes vulnérables en cas d'urgence soit : l'installation d'éclairage de secours, systèmes de communication (caméra, haut-parleur, bouton poussoir).			x

2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			
• Ce projet intègre des leviers ADS+ en matière d'accessibilité, de sécurité et de durabilité. Il contribue à créer un environnement plus inclusif, équitable et résilient.			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Service de l'approvisionnement
Direction générale adjointe – Services institutionnels
255, boulevard Crémazie Est, 4^e étage, bureau 400
Montréal (Québec) H2M 1L5

PAR COURRIEL

Le 19 septembre 2025

Monsieur Patrick Vegiard
Gastier M.P. Inc.
7825 Boul. Henri-Bourrassa Est
Montréal, Québec, H1E 1N9

Courriel: patrick.vegiard@gastier.com

**Objet : Prolongation de la durée de validité de soumission
Appel d'offres n° 25-21092
Biens et services pour le raccordement des circuits de puissance et de
contrôle des trois génératrices fixes DG1, DG2 et DG3 de l'usine Pointe-
Claire**

Monsieur,

Le délai initial de validité des soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offres ci-haut mentionné, est insuffisant.

À cet effet, la Ville de Montréal vous invite à prolonger la durée de validité de votre soumission pour un délai supplémentaire, soit jusqu'au 31 janvier 2026.

Les étapes nécessaires à l'obtention de la résolution d'octroi de contrat seront poursuivies avec les soumissionnaires conformes, identifiés lors de l'analyse des offres reçues, ayant répondu de façon affirmative à la demande de prolongation de la durée de validité de leur soumission.

Merci de nous retourner votre réponse par courriel **avant le 23 septembre 2025**.

Nous vous remercions de votre collaboration, et veuillez recevoir, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

J'accepte le délai de prolongation :

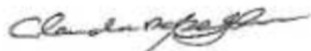
Signature

Date

Je refuse le délai de prolongation :

Signature

Date



Claudie De Bellefeuille
Agente d'approvisionnement II
Courriel: claudie.debellefeuille@montreal.ca

Service de l'approvisionnement
Direction générale adjointe – Services institutionnels
255, boulevard Crémazie Est, 4^e étage, bureau 400
Montréal (Québec) H2M 1L5

PAR COURRIEL

Le 19 septembre 2025

Monsieur Benoit Lajeunesse
Ondel Inc.
415 rue Adanac
Québec, Québec, G1C 6B9

Courriel: blajeunesse@ondel.ca

**Objet : Prolongation de la durée de validité de soumission
Appel d'offres n° 25-21092
Biens et services pour le raccordement des circuits de puissance et de
contrôle des trois génératrices fixes DG1, DG2 et DG3 de l'usine Pointe-
Claire**

Monsieur,

Le délai initial de validité des soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offres ci-haut mentionné, est insuffisant.

À cet effet, la Ville de Montréal vous invite à prolonger la durée de validité de votre soumission pour un délai supplémentaire, soit jusqu'au 31 janvier 2026.

Les étapes nécessaires à l'obtention de la résolution d'octroi de contrat seront poursuivies avec les soumissionnaires conformes, identifiés lors de l'analyse des offres reçues, ayant répondu de façon affirmative à la demande de prolongation de la durée de validité de leur soumission.

Merci de nous retourner votre réponse par courriel **avant le 23 septembre 2025**.

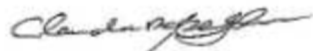
Nous vous remercions de votre collaboration, et veuillez recevoir, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

J'accepte le délai de prolongation :

 19 septembre 2025
Signature Date

Je refuse le délai de prolongation :

Signature Date



Claudie De Bellefeuille
Agente d'approvisionnement II
Courriel: claudie.debellefeuille@montreal.ca

Dossier # : 1254087002

Unité administrative responsable :	Service de l'eau , Direction de l'eau potable , Division infrastructures usines et réservoirs , -
Objet :	Accorder un contrat à Ondel inc., pour le raccordement des circuits de puissance et de contrôle des trois génératrices fixes DG1, DG2 et DG3 de l'usine Pointe-Claire - Dépense totale de 977 051,89 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21092 (2 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS



25-21092_DetCah.pdf PV 25-21092-14.SP.0411.pdf 25-21092_TCP.pdf



25-21092_Intervention.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Claudie DE BELLEFEUILLE
 Agente d'approvisionnement II
Tél : 514 872-4907

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-01

Etienne LANGLOIS
 C/S app.strat.en biens
Tél : 514-872-5241
Division : Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES

ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 25-21092 No du GDD : 1254087002

Titre de l'appel d'offres : Biens et services pour le raccordement des circuits de puissance et de contrôle des trois génératrices fixes DG1, DG2 et DG3 de l'usine Pointe-Claire

Type d'adjudication : Au plus bas soumissionnaire conforme - analyse de conformité technique par l'unité cliente

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 16 - 6 - 2025 Nombre d'addenda émis durant la période : 3

Ouverture originalement prévue le : 22 - 7 - 2025 Date du dernier addenda émis : 5 - 8 - 2025

Ouverture faite le : 14 - 8 - 2025 Délai total accordé aux soumissionnaires : 58 jrs

Date du comité de sélection : - - -

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 3 Nbre de soumissions reçues : 2 % de réponses : 66,67

Nbre de soumissions rejetées : 0 % de rejets : 0

Durée de la validité initiale de la soumission : 120 jrs Date d'échéance initiale : 12 - 12 - 2025

Prolongation de la validité de la soumission de : 50 jrs Date d'échéance révisée : 31 - 1 - 2026

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées ✓ et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	✓	# Lot
Ondel Inc.	823 523,38 \$	✓	
Gastier M.P. Inc.	971 049,22 \$		

Information additionnelle

Visite obligatoire: L'ensemble des soumissionnaires ont participé à la visite obligatoire prévue aux documents d'appel d'offres.

Gastier M.P. Inc.: Lors de l'ouverture des soumissions, le montant total, incluant les taxes, s'élevait à 971 051,17 \$. Toutefois, à la suite de la vérification du bordereau de prix, une erreur de calcul a été identifiée et corrigée, ajustant ainsi le montant total à 971 049,22 \$, toutes taxes comprises.

Raison de désitement: n'a pas eu le temps d'étudier votre appel d'offres et de préparer notre Soumission dans le délai

Préparé par : Claudie De Bellefeuille

Le 19 - 9 - 2025

Service de l'approvisionnement
Direction générale adjointe – Services institutionnels
255, boulevard Crémazie Est, 4e étage, bureau 400
Montréal (Québec) H2M 1L5



No de l'appel d'offres
25-21092

Conformité

		Données	
Soumissionnaires		Montant sans taxes	Montant taxes incluses
Ondel Inc.		716 263,00 \$	823 523,38 \$
Gastier M.P. Inc.		844 574,23 \$	971 049,22 \$

Liste des commandes

Numéro: 25-21092
Numéro de référence: 20077883
Type de l'avis: Avis d'appel d'offres
Statut: En attente des résultats d'ouverture
Titre:
Biens et services pour le raccordement des circuits de puissance et de contrôle des trois génératrices fixes DG1, DG2 et DG3 de l'usine
Pointe-Claire - Service de l'eau
Organisation: Ville de Montréal - Service de l'approvisionnement

3 résultats

Résultats 1 à 3

Trier par

Sélection

Nombre par page

1

ONDEL INC. 415 rue Adanac Québec QC CAN G1C6B9 http://www.ondel.ca	Publique	Denis Careau Téléphone: 4186641066 Courriel: soumission@ondel.ca	Transaction: (20268817) 2025-07-04 10:43	20064250 - 25-21092 Addenda #1 - Report Devis Téléchargement 20065956 - 25-21092 Addenda #2 Devis 2025-07-08 à 15:25 - Courriel 20068896 - 25-21092 Addenda #3 Bordereau numérique 2025-08-05 à 14:45 - Courriel Devis 2025-08-05 à 14:45 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
LA CIE ÉLECTRIQUE BRITTON LTÉE 8555 chemin Devonshire Montréal QC CAN H4P2L3	Non diffusé	Marco Horvath Téléphone: 5143425525	Transaction: (20258969)	20064250 - 25-21092 Addenda #1 - Report Devis

http://www.britton.ca		Courriel: estimation@britton.ca	2025-06-20 08:00	2025-06-26 à 13:05 - Courriel
		20065956 - 25-21092 Addenda #2 Devis 2025-07-08 à 15:25 - Courriel		
		20068896 - 25-21092 Addenda #3 Bordereau numérique 2025-08-05 à 14:45 - Courriel Devis 2025-08-05 à 14:45 - Courriel		
		Mode privilégié (plan): Courriel		
GASTIER M.P. INC. 7825, Boul. Henri-Bourassa Est Montréal QC CAN H1E1N9 http://www.gastier.com	Non diffusé	Kristina Bérubé Téléphone: 5142260910 Courriel: kberube@gastier.com	Transaction: (20262458) 2025-06-26 13:34	20064250 - 25-21092 Addenda #1 - Report Devis Téléchargement
		20065956 - 25-21092 Addenda #2 Devis 2025-07-08 à 15:25 - Courriel		
		20068896 - 25-21092 Addenda #3 Bordereau numérique 2025-08-05 à 14:45 - Courriel Devis 2025-08-05 à 14:45 - Courriel		
		Mode privilégié (plan): Courriel		



Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **jeudi 14 août 2025 à 13 h 30**

Sont présents : Mme Marie-Eve Lapointe, analyste juridique
 M. Abdenour Touabi, préposé au soutien administratif
 Mme Nesrine Rania Kenioua, agente de bureau

APPEL D'OFFRES 25-21092

Les soumissions reçues pour l'appel d'offres intitulé « Biens et services pour le raccordement des circuits de puissance et de contrôle des trois génératrices fixes DG1, DG2 et DG3 de l'usine Pointe-Claire » sont ouvertes par le préposé au soutien administratif du Service du greffe. Les personnes ci-dessous mentionnées soumettent un prix :

<u>Soumissionnaires</u>	<u>Prix</u>
GASTIER M.P. INC.	971 051,17 \$
ONDEL INC.	823 523,38 \$

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié les 16 juin et 2 juillet 2025 dans le quotidien Le Devoir ainsi que les 16 et 26 juin 2025 dans le système électronique SÉAO.

Le greffier transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, au Service de l'approvisionnement, pour étude et rapport.

/vm

Vér. 1
S.A.

Marie-Eve Lapointe
Analyste juridique – Service du greffe

Abdenour Touabi
Préposé au soutien administratif – Service du greffe

Dossier # : 1254087002

Unité administrative responsable :	Service de l'eau , Direction de l'eau potable , Division infrastructures usines et réservoirs , -
Objet :	Accorder un contrat à Ondel inc., pour le raccordement des circuits de puissance et de contrôle des trois génératrices fixes DG1, DG2 et DG3 de l'usine Pointe-Claire - Dépense totale de 977 051,89 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21092 (2 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



Info comptable GDD 1254087002 - Direction DEP.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Stefania GORE
 Préposée au budget
Tél : 514-872-0766

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-23

Julie BROSSEAU
 conseiller(-ere) budgétaire
Tél : - -
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1255481004

Unité administrative responsable :	Service de l'approvisionnement , Direction acquisition , Division acquisition - gestion de contrat
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Exercer les 2 options de prolongation de 12 mois chacune, pour le service de gestion des fiches de données de sécurité FDS (SIMDUT 2015), dans le cadre de l'entente-cadre conclue avec Toxyscan Technologie inc. (CM23 1033), pour la période du 2 janvier 2026 au 1er janvier 2028, sans dépense additionnelle

Il est recommandé :

1. d'exercer les 2 options de prolongation de 12 mois chacune, pour le service de gestion des fiches de données de sécurité FDS (SIMDUT 2015), dans le cadre de l'entente-cadre conclue avec Toxyscan Technologie inc. (CM23 1033), pour la période du 2 janvier 2026 au 1er janvier 2028, sans dépense additionnelle;
2. d'imputer ces dépenses de consommation à même les budgets des arrondissements et aux unités d'affaires concernés, et ce, au rythme des besoins à combler.

Signé par Martin PRUD'HOMME **Le** 2025-10-31 09:44

Signataire :

Martin PRUD'HOMME

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Sécurité urbaine et
conformité

IDENTIFICATION

Dossier # :1255481004

Unité administrative responsable :	Service de l'approvisionnement , Direction acquisition , Division acquisition - gestion de contrat
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Exercer les 2 options de prolongation de 12 mois chacune, pour le service de gestion des fiches de données de sécurité FDS (SIMDUT 2015), dans le cadre de l'entente-cadre conclue avec Toxyscan Technologie inc. (CM23 1033), pour la période du 2 janvier 2026 au 1er janvier 2028, sans dépense additionnelle

CONTENU

CONTEXTE

En 2023, le Service de l'approvisionnement a procédé au lancement d'un appel d'offres public ayant pour objet la fourniture de service de gestion des fiches de données de sécurité FDS (SIMDUT 2015), prévoyant deux options de prolongation de douze mois chacune. Le contrat, au montant de 131 283,86 \$, taxes incluses, octroyé à Toxyscan Technologie inc., est en vigueur pour une période de trente mois depuis le 18 septembre 2023. En date du 20 octobre 2025, la consommation sur l'entente-cadre est de 48 277,39 \$, taxes incluses, soit 42,29 % du contrat octroyé.

Le montant estimé pour les deux périodes de prolongation ne nécessite aucune augmentation du montant du contrat octroyé en 2023. Ainsi, le montant total de l'entente-cadre sera maintenu à 131 283,86 \$, taxes incluses. Il s'agit d'un montant d'achat prévisionnel puisque la Ville n'est pas tenue de consommer des quantités spécifiques.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM23 1033- 18 septembre 2023 - Conclure une entente-cadre avec la firme Toxyscan Technologie inc. pour le service de gestion des fiches de données de sécurité FDS (SIMDUT 2015) pour une durée de trente (30) mois, incluant deux (2) options de prolongation de douze (12) mois chacune - Montant estimé de l'entente-cadre : 131 283,86 \$, taxes incluses (entente-cadre : 114 159,88 \$ + variation des quantités 17 123,98 \$) - Appel d'offres public 23-19787 - (1 soumissionnaire).

DG111235002 – 01 février 2012 - Conclure une entente-cadre avec la firme Maerix inc, d'une durée de trente-six (36) mois, pour la fourniture de service d'hébergement et de mise à jour des fiches signalétiques.

DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel vise à exercer les deux options de prolongation de douze mois chacune prévue au contrat visant la fourniture de service de gestion des fiches de données de sécurité FDS (SIMDUT 2015), destiné à toutes les unités d'affaires de la Ville de Montréal. Ce service permet à ces unités d'affaires de respecter les exigences concernant les étiquettes et les fiches de données de sécurité (FDS) des produits dangereux pour être

conformes aux normes de sécurité du travail.

Le Service de l'approvisionnement souhaite prolonger la présente entente-cadre afin de bénéficier des termes et conditions obtenus lors de l'appel d'offres public 23-19787, ce qui réduira les délais ainsi que les coûts rattachés aux appels d'offres répétitifs.

Les prix entendus font l'objet d'une indexation à la date anniversaire du renouvellement de l'entente-cadre, en fonction du taux de variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) pour la région de Montréal publié par Statistique Canada. Les prévisions ont été établies au moyen de l'historique de consommation, de l'estimation des futurs besoins des arrondissements et unités d'affaires concernés de la Ville de Montréal et de l'évolution moyenne de l'Indice des prix à la consommation (IPC) pour la région de Montréal.

JUSTIFICATION

Conformément aux documents de l'appel d'offres 23-19787, le contrat offre deux prolongations de douze mois chacune. Le présent sommaire décisionnel vise à exercer ces deux années de prolongation selon les mêmes termes et conditions du contrat.

La Ville souhaite exercer les deux options de prolongation de douze mois chacune pour le service de gestion des fiches de données de sécurité (FDS – SIMDUT 2015). Cette décision s'appuie sur le fait qu'aucun enjeu majeur n'a été identifié dans le dossier et que la Ville est en mesure d'estimer ses besoins pour les 24 prochains mois. De plus, cette démarche respecte les dispositions prévues à la clause 15.02 concernant l'exercice des options de renouvellement du contrat.

Les raisons nous incitant à recommander l'option de prolongation de cette entente-cadre sont principalement la satisfaction du service rendu par ce fournisseur et les prix compétitifs obtenus.

La firme ToxyscanTechnologie inc. a confirmé son consentement à prolonger le contrat actuellement en vigueur, soit du 2 janvier 2026 au 1er janvier 2028 (copie de la lettre en pièce jointe du présent sommaire décisionnel).

En date du 20 octobre 2025, l'adjudicataire est conforme au Règlement sur la gestion contractuelle et n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA). Nous n'avons pas à obtenir l'autorisation de l'Autorité des marchés publics (AMP) pour prolonger ce contrat.

Conséquemment, il est recommandé de prolonger l'entente-cadre existante qui nous garantit les mêmes conditions pour une période additionnelle de vingt-quatre mois, et ce, à compter 2 janvier 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le Service de l'approvisionnement a effectué une estimation de la prolongation de l'entente-cadre s'élevant à 29 310,67 \$, taxes incluses, pour une période de vingt-quatre mois, à compter du 2 janvier 2026.

Cette estimation est basée sur l'historique de consommation au cours des vingt-quatre derniers mois et est calculée en fonction du prix soumis couvrant la période de prolongation de vingt-quatre mois.

Montant estimé de la prolongation :

25 493,65 \$ + 1 274,65 \$ (TPS) + 2 542,93 \$ (TVQ) = 29 310,67 \$.

Il s'agit d'une entente-cadre sans imputation budgétaire. Chaque bon de commande devra faire l'objet d'une approbation de crédit. Les quantités prévisionnelles exprimées n'engagent

aucunement la Ville à acheter le minimum ou encore la totalité de ces quantités.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier a pour but d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'absence d'une entente-cadre alourdirait le processus d'approvisionnement en obligeant la négociation à la pièce, en plus de faire perdre à la Ville la possibilité d'économie de volume.

La prolongation de l'entente-cadre permettra, outre la constitution de volumes économiques profitables, d'assurer la constance, la facilité l'approvisionnement et le niveau de qualité des services obtenus.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une communication sera transmise aux utilisateurs internes par le biais d'un bulletin « Info achats » afin de les informer de la prolongation de l'entente-cadre et des modalités d'achat convenues.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début de la période de prolongation: 2 janvier 2026.

Fin de la période de prolongation: 1er janvier 2028.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-22

Boulbaba LACHHEB
conseiller(-ere) en approvisionnement

Tél : 514-838-4619
Télécop. : 514-872-2519

Elie BOUSTANI
c/s app.strat.en biens

Tél : 5148384519
Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Jonathan MUNN
directeur(-trice) acquisitions

Tél :
Approuvé le : 2025-10-29

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Martin ROBIDOUX
directeur(-trice) de service -
approvisionnement

Tél :
Approuvé le : 2025-10-30

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1255481004.

Unité administrative responsable : Service de l'approvisionnement.

Projet : Service de gestion des fiches de données de sécurité FDS (SIMDUT 2015).

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du plan stratégique Montréal 2030, notamment la priorité 19 : «Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins».			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Priorité 19 : Ce dossier a pour but d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

PAR COURRIEL

Le 22 août 2025

Monsieur Eric Dumas
Président
Toxyscan Technologie Inc
1400, avenue Saint-Jean-Baptiste, bureau 220
Québec (QC) G2E 5B7

Courriel : eric.dumas@toxyscan.com

**Objet : 2 options de renouvellement de contrat
Appel d'offres n° 23-19787**

Service de gestion des fiches données de sécurité FDS (SIMDUT 2015)

Monsieur,

Par la présente, la Ville de Montréal vous signifie son intention de recommander le renouvellement du contrat ci-haut mentionné.

Sous réserve des autorisations relevant des autorités compétentes, le renouvellement du contrat serait effectif du 2 janvier 2026 au 1er janvier 2028 et ce, selon les termes et conditions du Contrat.

Nous vous serions gré de bien vouloir nous signifier vos intentions par courriel à danielle.dion@montreal.ca **au plus tard le 29 août 2025** afin que nous puissions compléter les processus administratifs confirmant le renouvellement du contrat.

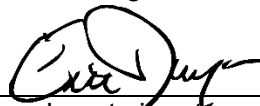
Si la prolongation de ce contrat est autorisée, vous devrez fournir, dans les QUINZE (15) jours de l'envoi de la confirmation du renouvellement, la copie certifiée de sa police ou le certificat d'assurance responsabilité civile générale tous risques ainsi que l'avenant responsabilité civile, selon les exigences prévues au Contrat, clause 10.14

Si des informations additionnelles s'avéraient nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

J'accepte le renouvellement :

ERIC DUMAS



Nom en majuscules et signature

2025-08-25

Date

Je refuse le renouvellement :

Nom en majuscules et signature

Date

Danielle Dion
Agente d'approvisionnement II

Courriel : danielle.dion@montreal.ca



Dossier # : 1259732001

Unité administrative responsable :	Direction générale , Direction Affaires publiques et protocole , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à 9193-6690 Québec inc. (Référence Média), pour les services professionnels de confection et la distribution d'une revue de presse quotidienne pour une durée de 36 mois, incluant une option de prolongation de 12 mois - Dépense totale de 209 013,51 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21134 (1 soumissionnaire)

Il est recommandé :

1. d'accorder au seul soumissionnaire 9193-6690 Québec inc. (Référence Média), ce dernier ayant obtenu la note de passage en fonction des critères de sélection préétablis, le contrat pour la confection et la distribution d'une revue de presse quotidienne pour une période de 36 mois, incluant une option de prolongation de 12 mois, au prix de sa soumission, soit pour la somme de 209 013,51 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public no 25-21134;
2. d'imputer cette dépense conformément aux interventions financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centrale.

Signé par Benoit DAGENAI **Le** 2025-10-22 12:18

Signataire :

Benoit DAGENAI

Directeur général
Direction générale , Cabinet du directeur général

IDENTIFICATION

Dossier # :1259732001

Unité administrative responsable :	Direction générale , Direction Affaires publiques et protocole , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à 9193-6690 Québec inc. (Référence Média), pour les services professionnels de confection et la distribution d'une revue de presse quotidienne pour une durée de 36 mois, incluant une option de prolongation de 12 mois - Dépense totale de 209 013,51 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21134 (1 soumissionnaire)

CONTENU

CONTEXTE

La confection d'une revue de presse quotidienne est un outil essentiel à la planification, à la mise en œuvre et à l'évaluation des stratégies de communication visant à informer la population des décisions prises par l'administration municipale, de ses réalisations et des services offerts.

L'appel d'offres pour un nouveau contrat de services professionnels pour une revue de presse quotidienne a été publié sur le site du Système Électronique d'Appel d'Offres (SEAO) et dans le journal Le Devoir. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 28 août 2025 au Service du greffe. Les soumissions ont un délai de validité de cent-vingt (120) jours, soit jusqu'au 26 décembre 2025. Deux (2) addendas ont été publiés durant la période d'appel d'offres.

Tableau des addendas (AO 25-21134):

Addenda	Date d'émission	Description	Impact sur le prix
1	2025-08-07	Questions/Réponses	Non
2	2025-08-20	Questions/Réponses	Oui

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM 24-0724 – 18 juin 2024 - Exercer l'option de prolongation pour une période d'un an et autoriser une dépense additionnelle de 68 528,59 \$, taxes incluses, pour la confection d'une revue de presse quotidienne dans le cadre du contrat accordé à 9193-6690 Québec inc. (Référence Média) (CM22 1315), majorant ainsi le montant total du contrat de 137 165,17 \$ à 205 693,76 \$, taxes incluses

CM 22-1315 – 21 novembre 2022 - Accorder un contrat de services professionnels à 9193-6690 Québec inc. (Référence Média) pour la confection et la distribution d'une revue de presse quotidienne, pour une durée de 24 mois avec une option de prolongation de 12 mois -

Dépense totale maximale de 137 165,17 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 22-19453 (1 seul soum.)

DESCRIPTION

Afin de la soutenir dans ses activités de veille médiatique, la Direction des affaires publiques et du protocole souhaite accorder un contrat de services professionnels d'une durée de 36 mois, avec possibilité de prolongation de 12 mois, pour confectionner et distribuer une revue de presse quotidienne auprès de 170 personnes utilisatrices.

La revue de presse couvre spécifiquement les nouvelles des quotidiens et des sites Internet des médias montréalais. Le contrat prévoit également la fourniture d'un maximum de 10 revues de presse thématiques par année et prévoit l'achat, à la pièce, d'un maximum de 10 extraits radio/télé annuellement.

À l'instar de la Ville de Montréal, l'adjudicataire s'engage à respecter toutes les modalités reliées aux trois (3) ententes existantes avec les firmes détentrices des droits d'auteur concernant la distribution électronique des articles et des reportages répertoriés dans la revue de presse. Cette exigence fondamentale traduit l'engagement de la Ville à honorer la propriété intellectuelle et à soutenir les médias, acteurs essentiels de la démocratie municipale.

JUSTIFICATION

En tout, cinq (5) entreprises se sont procuré les documents de l'appel d'offres et une seule firme a déposé une soumission. Dans le cadre d'un mode d'adjudication de contrat avec un système de pondération à deux enveloppes, la soumission de 9193-6690 QUÉBEC INC. (Référence Média) a été retenue sur la base de son pointage et de l'enveloppe de prix suivant la publication de l'appel d'offres 25-21134 sur SEAO. La firme retenue, 9193-6690 QUÉBEC INC. (Référence Média), a obtenu une note de pointage intermédiaire total de 90,2 %, dont un pointage final de 6,71, et a soumissionné un prix représentant un écart favorable à la Ville de 5 % par rapport à l'estimation interne.

SOUMISSION CONFORME	NOTE INTÉRIM	NOTE FINALE	PRIX SOUMIS (TAXES INCLUSES)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (TAXES INCLUSES)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
Adjudicataire					
9193-6690 (Référence Média)	90,2	6,71	209 013,51 \$	0 \$	209 013,51 \$
Dernière estimation réalisée			219 869,34 \$	0 \$	219 869,34 \$
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (\$)					(10 855,83 \$)
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (%)					(4,93 %)

Quatre (4) firmes se sont désistées de l'appel d'offres, ce qui représente un taux de réponse de 20 %, tel que mentionné dans l'intervention du Service de l'approvisionnement. Deux des preneurs de cahier des charges ont justifié leur désistement pour différents motifs tandis que

les deux autres preneurs n'ont pas répondu aux demandes de désistements.

Le contrat de services professionnels est d'une durée de trente-six (36) mois, avec une option de prolongation de 12 mois, pour une somme maximale de 209 013,51 \$, incluant les taxes applicables. Cette dépense sera assumée à même l'enveloppe budgétaire de la Direction des affaires publiques et du protocole. Conséquemment, ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville de Montréal.

Les validations requises par le Service de l'approvisionnement ont démontré que le contrat n'est pas assujéti à l'autorisation de l'autorité des marchés financiers (AMP) et que l'adjudicataire recommandé :

- N'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- N'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville (LFRI);
- Est conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville (RGC);
- Ne fait pas partie de la liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'OQLF.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'offre financière de 9193-6690 QUÉBEC INC. (Référence Média) est de 209 013,51\$ (taxes incluses) pour un contrat de 36 mois, soit du 1er décembre 2025 au 30 novembre 2028.

Le budget nécessaire à ce contrat est prévu dans le cadre du budget de la Direction des affaires publiques et du protocole.

Conséquemment, ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville. La dépense sera assumée entièrement par la ville centrale.

MONTREAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Toutefois, l'adjudicataire se conformera aux orientations de l'organisation en utilisant des outils numériques et en réduisant l'utilisation du papier et des impressions.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication élaborée en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Démarrage du contrat: décembre 2025

Fin du contrat: novembre 2028

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

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Benoit DUHAIME RIOPEL)

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Vera COSTEA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe SABOURIN
Conseiller en communication

Tél : 514 923-1295
Télécop. : 514 872-1739

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-22

Karine MORIER
directeur(-trice) - Direction des relations de
presse

Tél : 438 873-2901
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karine MORIER
directrice des affaires publiques et du protocole

Tél : 438-873-2901-

Approuvé le : 2025-09-24

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1259732001

Unité administrative responsable : *Direction Affaires publiques et protocole*

Projet : Contrat de confection et distribution d'une revue de presse

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>			X
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>Ne s'applique pas.</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>Ne s'applique pas. .</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			X
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			X
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Dossier # : 1259732001

Unité administrative responsable :	Direction générale , Direction Affaires publiques et protocole , -
Objet :	Accorder un contrat à 9193-6690 Québec inc. (Référence Média), pour les services professionnels de confection et la distribution d'une revue de presse quotidienne pour une durée de 36 mois, incluant une option de prolongation de 12 mois - Dépense totale de 209 013,51 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21134 (1 soumissionnaire)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS



25-21134_Intervention.pdf 25-21134_Tableau_Comité sélection_Pointage intérimaire.pdf



25-21134_PV.pdf 25-21134_Liste des commandes SEOA.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Benoit DUHAIME RIOPEL
 Agent d'approvisionnement niveau I

Tél : 514 872-7735

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-26

Etienne LANGLOIS
 chef(fe) de section - approvisionnement
 strategique en biens
Tél : 514-872-2988
Division : Service de l'approvisionnement ,
 Direction acquisition

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES

ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 25-21134 No du GDD : 1259732001

Titre de l'appel d'offres : Services professionnels de confection et distribution d'une revue de presse quotidienne pour la Ville de Montréal

Type d'adjudication : Système de pondération excluant le prix (à deux enveloppes)

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 23 - 7 - 2025 Nombre d'addenda émis durant la période : 2

Ouverture originalement prévue le : - - - Date du dernier addenda émis : 20 - 8 - 2025

Ouverture faite le : 28 - 8 - 2025 Délai total accordé aux soumissionnaires : 35 jrs

Date du comité de sélection : 16 - 9 - 2025

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 5 Nbre de soumissions reçues : 1 % de réponses : 20

Nbre de soumissions rejetées : 0 % de rejets : 0

Durée de la validité initiale de la soumission : 120 jrs Date d'échéance initiale : 26 - 12 - 2025

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs Date d'échéance révisée : 26 - 12 - 2025

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées ✓ et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	✓	# Lot
9193-6690 Québec inc. (Référence Média) Pointage intérimaire : 90,2 Note finale : 6,91	209 013,51 \$	✓	

Information additionnelle

Raisons de désistement : Manque de temps pour étudier l'appel d'offres et de préparer la soumission dans le délai alloué (1). Demande apparaît restrictive en raison du point suivant : La demande, par ses critères obligatoires, s'adresse à un modèle spécifique de fournisseur de veille et de revue de presse. Elle n'est pas ouverte aux alternatives existantes du marché dans le domaine de la veille média (1). Aucune réponse malgré la relance afin de connaître la raison de désistement (2).

Préparé par : Benoit Duhaime-Riopel Le 22 - 9 - 2025

25-21134 - Services professionnels de confection et distribution d'une revue de presse quotidienne pour la Ville de Montréal		Pointage intermédiaire total	Prix	Pointage final	Comité	
FIRME	100%	\$		Rang	Date	mardi 16-09-2025
9193-6690 Québec inc. (Référence Média)	90,2	209 013,51 \$	6,71	1	Heure	9 h 00
	-		-		Lieu	Virtuel - Microsoft Teams
	-		-		Multiplicateur d'ajustement 10000	
	-		-			
	-		-			
Agent d'approvisionnement					Facteur «K»	50

Liste des commandes

Numéro: 25-21134

Numéro de référence: 20083580

Type de l'avis: Avis d'appel d'offres

Statut: En attente des résultats d'ouverture

Titre:
Services professionnels de confection et distribution d'une revue de presse quotidienne pour la Ville de Montréal

Organisation: Ville de Montréal - Service de l'approvisionnement

5 résultats

Résultats 1 à 5

Trier par	Sélection	Nombre par page	1
CISION CANADA INC. 88 Queens Quay West, suite 3000 Toronto ON CAN M5J0B8 http://www.ca.cision.com	Publique	Timothy Parayno Téléphone: 4168635604 Courriel: rfp.ca@cision.com	Transaction: (20282946) 2025-07-23 17:34 20069240 - Addenda 1 Devis 2025-08-07 à 15:35 - Courriel 20071031 - Addenda 2 Devis 2025-08-20 à 14:45 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
MELTWATER 2121 Rue Crescent 500 Montréal QC CAN H3G2C1 WWW.MELTWATER.COM	Publique	Cécile Méguère Téléphone: 6469824988 Courriel: cecile.meguere@meltwater.com	Transaction: (20293237) 2025-08-11 13:21 20069240 - Addenda 1 Devis Téléchargement 20071031 - Addenda 2 Devis 2025-08-20 à 14:45 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
I.C.I. INFLUENCE COMMUNICATIONS INC. 505, boulevard De Maisonneuve Ouest Bureau 200 Montréal QC CAN H3A3C2 www.influencecommunication.com	Non diffusé	Caroline Gravel Téléphone: 5145783110 Courriel: cgravel@influencecommunication.com	Transaction: (20283358) 2025-07-24 10:23 20069240 - Addenda 1 Devis 2025-08-07 à 15:35 - Courriel 20071031 - Addenda 2 Devis 2025-08-20 à 14:45 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Aria Conseils inc. 360 Rue Saint-Jacques Suite G-101 Montréal QC CAN H2Y1P5	Publique	Amandine Michaud Téléphone: 5145761299 Courriel: amandine@ariaco.com	Transaction: (20293113) 2025-08-11 10:34 20069240 - Addenda 1 Devis Téléchargement 20071031 - Addenda 2 Devis 2025-08-20 à 14:45 - Courriel

				Mode privilégié (plan): Courriel
9193-6690 QUÉBEC INC. 848 saint-joseph Roberval QC CAN G8H2L7	Non diffusé	Alexandre Segura Téléphone: 4383403150 Courriel: alexandre.segura@refmedia.ca	Transaction: (20283293) 2025-07-24 09:03	20069240 - Addenda 1 Devis 2025-08-07 à 15:35 - Courriel
				20071031 - Addenda 2 Devis 2025-08-20 à 14:45 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel



© Gouvernement du Québec, 2025

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **jeudi 28 août 2025 à 13 h 30**

Sont présents : Mme Nesrine Rania Kenioua, agente de bureau
 Mme Marie-Eve Lapointe, analyste juridique
 M. Tshibidi Lembe, agent de bureau

APPEL D'OFFRES 25-21134

La seule soumission reçue pour l'appel d'offres intitulé « Services professionnels de confection et distribution d'une revue de presse quotidienne pour la Ville de Montréal » est ouverte par l'analyste juridique du Service du greffe. La personne ci-dessous mentionnée soumet un prix :

Soumissionnaire

9193-6690 QUÉBEC INC.
(RÉFÉRENCE MÉDIA)

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié le 23 juillet 2025 dans le quotidien Le Devoir ainsi que dans le système électronique SÉAO.

Le greffier transmet cette soumission et, le cas échéant, le dépôt qui l'accompagne, au Service de l'approvisionnement, pour étude et rapport.

/vm

Vér. 1
S.A.

Nesrine Rania Kenioua
Agente de bureau – Service du greffe

Marie-Eve Lapointe
Analyste juridique – Service du greffe

Dossier # : 1259732001

Unité administrative responsable :	Direction générale , Direction Affaires publiques et protocole , -
Objet :	Accorder un contrat à 9193-6690 Québec inc. (Référence Média), pour les services professionnels de confection et la distribution d'une revue de presse quotidienne pour une durée de 36 mois, incluant une option de prolongation de 12 mois - Dépense totale de 209 013,51 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21134 (1 soumissionnaire)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



GDD 1259732001 Intervention financiere.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Vera COSTEA
 Préposée au budget
Tél : 514-872-0766

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-29

Frederique BLANDIN FEVRE
 Conseiller(-ere) budgetaire
Tél : 514 872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1259442003

Unité administrative responsable :	Service de l'Espace pour la vie , Biodôme , Division de la programmation
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention entre la Ville et l'Université du Québec à Rimouski (Réseau Québec Maritime), en vue de la tenue de l'exposition intitulée « Regards sur le Saint-Laurent », du 25 novembre 2025 au 31 mars 2026 au Biodôme

Il est recommandé:
d'approuver le projet de convention entre la Ville et l'Université du Québec à Rimouski (Réseau Québec Maritime), en vue de la tenue de l'exposition intitulée « Regards sur le Saint-Laurent », du 25 novembre 2025 au 31 mars 2026 au Biodôme.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-10-31 09:56

Signataire : Nadia BASTIEN

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Qualité de vie

IDENTIFICATION

Dossier # :1259442003

Unité administrative responsable :	Service de l'Espace pour la vie , Biodôme , Division de la programmation
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention entre la Ville et l'Université du Québec à Rimouski (Réseau Québec Maritime), en vue de la tenue de l'exposition intitulée « Regards sur le Saint-Laurent », du 25 novembre 2025 au 31 mars 2026 au Biodôme

CONTENU

CONTEXTE

Reconnu pour ses 5 écosystèmes des Amériques et ses collections vivantes, le Biodôme présente également diverses expositions spécifiques, notamment dans la zone Agir, à la sortie des écosystèmes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet

DESCRIPTION

L'Université du Québec à Rimouski, via le Réseau Québec Maritime, a invité la population à partager son regard citoyen sur le fleuve Saint-Laurent à travers un concours photo. Le Biodôme présentera l'exposition « Regards sur le Saint-Laurent », constituée des 13 photographies lauréates du concours, dans la zone Agir du 25 novembre 2025 au 31 mars 2026.

JUSTIFICATION

Cette exposition permet au Biodôme de mettre l'accent sur l'engagement citoyen et invite ses publics à porter un regard différent sur les écosystèmes dont nous sommes interdépendants.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, notamment les priorités 10 et 16 :

- 10. Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des

processus de décision.

- 16. Propulser Montréal comme laboratoire vivant et ville de savoir en favorisant les maillages entre l'administration municipale, le milieu de l'enseignement supérieur, les centres de recherche et les acteurs de la nouvelle économie montréalaise ainsi qu'avec les acteurs et réseaux de villes à l'international.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un plan de communication pour la promotion de l'exposition sera mis en place en vue de l'ouverture au public par l'équipe de communication du Service de l'Espace pour la vie.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Montage de l'exposition le 14 novembre 2025.

- Démontage prévu en avril 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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve DUPERE
chef(fe) de division - programmes publics et
éducatifs

ENDOSSÉ PAR

Nicolas GRUYER
directeur(-trice) du biodome

Le : 2025-10-24

Tél : 263 - 362-9486
Télécop. : -

Tél : 438-862-1627
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Julie JODOIN

Directrice de service - espace pour la vie

Tél : 438-923-4305

Approuvé le : 2025-10-31

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1259442003

Unité administrative responsable : *Service Espace pour la vie (Biodôme)*

Projet : *Approuver un projet de convention entre la Ville de Montréal et l'Université du Québec à Rimouski (Réseau Québec Maritime) en vue de l'exposition intitulée « Regards sur le Saint-Laurent » de novembre 2025 à avril 2026 au Biodôme – Aucune dépense*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>10- Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des processus de décision.</i> <i>16- Propulser Montréal comme laboratoire vivant et ville de savoir en favorisant les maillages entre l'administration municipale, le milieu de l'enseignement supérieur, les centres de recherche et les acteurs de la nouvelle économie montréalaise ainsi qu'avec les acteurs et réseaux de villes à l'international</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu? <i>10- Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des processus de décision. – L'exposition met en valeur l'action citoyenne par la diffusion des photos gagnantes du concours sur le fleuve Saint-Laurent.</i> <i>16- Propulser Montréal comme laboratoire vivant et ville de savoir en favorisant les maillages entre l'administration municipale, le milieu de l'enseignement supérieur, les centres de recherche et les acteurs de la nouvelle économie montréalaise ainsi qu'avec les acteurs et réseaux de villes à l'international. – L'exposition permet d'accentuer la collaboration avec une université d'enseignement supérieur, le regroupement de recherche Réseau Québec Maritime et les divers acteurs du milieu maritime. Cette exposition permet au Biodôme de Montréal de rayonner auprès des divers publics liés à ce projet.</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		x	
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	x		
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	x		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		x	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

CONVENTION - EXPOSITION

ENTRE :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public dont l'adresse principale est au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6 et en vertu de l'article 96 de la Loi sur les cités et villes;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

Ci-après, appelée la « **Ville** »

ET :

L'UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À RIMOUSKI (UQAR) personne morale légalement constituée suivant la Loi sur l'Université du Québec (RLRQ c.U-1), agissant à titre d'établissement gestionnaire du Réseau Québec Maritime (RQM) et ayant le siège de ses affaires au 300, allée des Ursulines à Rimouski, province de Québec, représentée par madame Dominique Marquis, vice-rectrice à la formation et à la recherche dûment autorisée aux fins des présentes

Ci-après, appelé l' « **ARTISTE** »

L'Artiste et la Ville sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la Ville souhaite présenter l'exposition décrite à l'Annexe 1 et que les œuvres de l'Artiste, décrites à l'Annexe 2 des présentes, y seront exposées (ci-après l' « Exposition »);

ATTENDU QUE le Règlement sur la gestion contractuelle adopté par la Ville en vertu de l'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 **INTERPRÉTATION**

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2 **DÉFINITIONS**

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient :

- | | |
|--|---|
| 2.1 « Annexe 1 » : | La description de l'Exposition et les conditions et les modalités de sa réalisation, ainsi que la liste du Matériel promotionnel; |
| 2.2 « Annexe 2 » : | La liste des Œuvres mises à la disposition de la Ville pour l'Exposition et leur valeur monétaire, indiquée par l'Artiste; |
| 2.3 « Site » : | Biodôme de Montréal; |
| 2.4 « Œuvre(s) » : | Les œuvres énumérées à l'Annexe 2 de la présente convention; |
| 2.5 « Droits d'exposition » : | Montant payé par la Ville pour présenter les Œuvres de l'Exposition, comme décrit à l'Annexe 1; |
| 2.6 « Matériel promotionnel » : | Documentation fournie par l'Artiste afin que la Ville puisse promouvoir l'Exposition, tel que décrit à l'Annexe 1; |
| 2.7 « Responsable » : | la Cheffe de division des Programmes publics et éducatifs du Biodôme de Montréal; |
| 2.8 « Unité administrative » : | le Service Espace pour la vie. |

ARTICLE 3 **OBJET**

La présente convention a pour objet d'établir les conditions et les modalités relatives à la tenue de l'Exposition.

ARTICLE 4 **OBLIGATIONS DE L'ARTISTE**

En contrepartie des obligations assumées par la Ville, l'Artiste s'engage à :

- 4.1 mettre à la disposition de la Ville les Œuvres énumérées à l'Annexe 2, aux date et lieu mentionnés à l'Annexe 1, étant entendu que le Responsable et l'Artiste se seront entendus préalablement sur le contenu de l'Exposition et son plan d'installation;
 - 4.1.1 avec l'accord du Responsable, l'Artiste pourra, s'il y a lieu, apporter une ou des modifications à la sélection des Œuvres décrites à l'Annexe 2 au plus tard 30 jours avant le début de l'Exposition;
- 4.2 être présent, sur demande du Responsable, au moment du déballage des Œuvres lors de leur livraison et avant leur emballage lors du démontage de l'Exposition, afin de procéder, en présence du Responsable, à l'inventaire et à l'examen des Œuvres, toute imperfection relevée lors de cet examen devant être consignée à l'inventaire qui devra être signé par l'Artiste et le Responsable et être présent, s'il y a lieu, durant le montage, tel que précisé à l'Annexe 1. En cas de défaut de l'Artiste de se charger de l'emballage des Œuvres à la fin de l'Exposition dans les délais convenus, la Ville y procédera. Dans un tel cas, aucune indemnité ne pourra être réclamée par l'Artiste à la Ville en cas de dommage aux Œuvres;
- 4.3 à la demande du Responsable, convenir avec lui de l'accrochage ou du plan d'installation des Œuvres, étant toutefois entendu que le Responsable peut, lors de l'accrochage ou de la mise en place, refuser d'exposer une Œuvre qui présente trop de risques de perte ou d'avarie, à moins que l'Artiste n'en assume l'entière responsabilité, auquel cas l'Artiste doit signer une déclaration à cet effet;
- 4.4 accepter que le Responsable fasse exécuter tout travail en hauteur par les techniciens de la Ville seulement, et lorsqu'il est nécessaire de suppléer au nombre

de techniciens fournis par la Ville, avoir recours en ce domaine à ses propres techniciens uniquement si ceux-ci possèdent toutes les compétences, la formation et le matériel requis pour exécuter ce travail en toute sécurité et qu'ils acceptent de se conformer aux directives de la Ville;

- 4.5 s'entendre avec la Ville pour la reprise de possession des Œuvres et leur emballage;
- 4.6 faire parvenir au Responsable le Matériel promotionnel prévu à l'Annexe 1 afin de préparer l'Exposition et sa promotion;
- 4.7 concéder à la Ville, et il lui concède par la présente, sans frais supplémentaires aux Droits d'exposition décrits à l'Annexe 1, une licence libre de redevances, irrévocable, non exclusive, incessible, sans limite territoriale et pour la période du 25 novembre 2025 au 31 mars 2025 aux termes de laquelle la Ville est autorisée à présenter au public les Œuvres dans le cadre de l'Exposition. Cette licence permet également à la Ville, pendant la même durée, de reproduire par quelque moyen que ce soit et sur quelque support que ce soit, notamment sur son site Internet et ses médias sociaux, les reproductions des Œuvres et du Matériel promotionnel et de tout document, texte ou photographie fournis par l'Artiste dans le cadre de l'Exposition, y compris des extraits musicaux et vidéos s'il en est, et de les publier, de les communiquer au public, de les traduire, de les archiver, de les entreposer sur tout support informatique, papier ou électronique, à des fins de promotion de l'Exposition ou d'administration. Cette licence est accordée à des fins non commerciales;
- 4.8 prendre fait et cause pour la Ville dans toute réclamation ou poursuite relative aux droits d'auteur ou à tout autre droit de propriété intellectuelle découlant de la présente convention et à l'indemniser de tout jugement rendu à son encontre en capital, intérêts et frais;
- 4.9 renoncer et, par la présente il renonce à tout recours à l'endroit de la Ville et du Responsable suite au montage de l'Exposition ou à l'encadrement des Œuvres, étant entendu que la Ville se réserve le droit de faire des modifications à l'Exposition avec l'approbation de l'Artiste;
- 4.10 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment, l'affichage de l'Artiste sur le Site et à l'extérieur sur le domaine de la Ville, lesquels devront respecter l'article 58 de la Charte de la langue française, à savoir qu'ils soient rédigés en français, ou qu'ils soient exprimés en français et dans une autre langue, avec nette prédominance du français sur l'autre langue en termes de visibilité;

ARTICLE 5

TRAITEMENT DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Dans la mesure où le Contractant traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par le Contractant sera fait exclusivement pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard.

ARTICLE 6

OBLIGATIONS DE LA VILLE

En contrepartie des obligations assumées par l'Artiste, la Ville s'engage à :

- 6.1 présenter l'Exposition sur le Site pour la durée indiquée à l'Annexe 1, selon le calendrier convenu entre l'Artiste et la Ville, ce calendrier pouvant être modifié par le Responsable pour des motifs raisonnables;
- 6.2 organiser la promotion de l'Exposition selon ce qui est prévu à l'Annexe 1;

- 6.3 procéder au montage de l'Exposition selon les mesures convenues entre le Responsable et l'Artiste;
- 6.4 payer à l'Artiste une somme totale de zéro dollar (0\$), incluant la T.P.S. et la T.V.Q., les Droits d'exposition, honoraires et autres frais, dont les détails sont précisés à l'Annexe 1.

ARTICLE 7

REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES

L'Artiste garantit à la Ville :

- 7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;
- 7.2 que les droits de propriété intellectuelle en lien avec l'Exposition, le Matériel promotionnel ou tout autre livrable réalisé dans le cadre de la présente convention, sous quelque forme que ce soit, ont été dûment acquittés et que l'Exposition, le Matériel promotionnel et autres livrables peuvent valablement avoir lieu et être utilisés, selon le cas;
- 7.3 qu'il détient, et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et notamment ceux lui permettant d'accorder la licence prévue au paragraphe 4.1.2 de la présente convention;
- 7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci;
- 7.5 que la présente convention n'est pas conclue avec un employé de la Ville, directement ou indirectement, par lui-même ou son associé.

ARTICLE 8

ASSURANCES

La Ville assume tous les risques de dommages directs causés aux Œuvres entre le moment de leur livraison et de leur reprise conformément aux conditions énoncées à la résolution CE03 1342, adoptée à sa séance du 18 juin 2003, dont copie a été remise à l'Artiste. La responsabilité de la Ville pour les dommages ne peut excéder la somme de zéro dollars (0\$), comme indiquée à l'Annexe 2 de la présente convention et représentant la valeur monétaire des Œuvres fournie par l'Artiste.

ARTICLE 9

RÉSILIATION

- 8.1 Au plus tard 30 jours avant la date prévue de l'Exposition, une Partie peut, sur avis écrit, mettre fin à la présente convention. Chaque Partie renonce à tout recours en dommages-intérêts et à toute indemnité pour quelque motif que ce soit dans une telle éventualité.
- 8.2 Les Parties aux présentes ne sont pas tenues d'exécuter leurs obligations en cas de force majeure. Dans ce cas et dans l'impossibilité de reporter l'Exposition à une date ultérieure ou de proposer une prestation jugée équivalente par la Ville à l'Exposition, chacune des Parties assumera ses propres dépenses encourues jusqu'au moment de l'annulation ou de la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 10

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

9.1 Entente complète

P-08

Révision : 22 octobre 2025

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

9.2 Divisibilité

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.

9.3 Absence de renonciation

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou recours.

9.4 Représentations de l'Artiste

L'Artiste n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

9.5 Modification à la présente convention

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

9.6 Lois applicables et juridiction

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

9.7 Ayants droit liés

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

9.8 Cession

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

9.9 Avis et élection de domicile

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Artiste

L'Artiste fait élection de domicile au 300, allée des Ursulines à Rimouski, et tout avis doit être adressé à l'attention de la coordonnatrice du Réseau Québec Maritime. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Artiste fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 4777, avenue Pierre-de-Coubertin, Montréal et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

9.10 Exemple ayant valeur d'original

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

ARTICLE 12 DÉCLARATION D'INTÉGRITÉ

En signant la présente convention, le Contractant fait la déclaration suivante :
Je déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, c. C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée de la présente convention.

[Les signatures sont à la page suivante]

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à Montréal, le ____ e jour de _____ 20____
VILLE DE MONTRÉAL

Domenico Zambito
Greffier adjoint

Signé à Rimouski, le ____ e jour de _____ 20____

Geneviève Lalonde
Réseau Québec Maritime, Université du Québec à Trois-Rivières

Cette Convention a été approuvée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, le ____ e
jour de novembre 2025 (Résolution ____).

ANNEXE 1

DESCRIPTION DE L'EXPOSITION

1 INFORMATIONS GÉNÉRALES

Titre de l'Exposition : Regards sur le Saint-Laurent
Description de l'Exposition : Concours photo du Réseau Québec Maritime
Date : Du 25 novembre 2025 au 31 mars 2025
Lieu : Biodôme de Montréal
Adresse : 4777, avenue Pierre-de-Coubertin
Personne(s)-contact : Geneviève Dupéré
Téléphone : (263) 362-9486
Courriel : genevieve.dupere@montreal.ca

Nombre d'artistes participant à l'exposition :
Nom(s) de(s) l'artiste(s) : 1

Coordonnées de l'Artiste ou du représentant s'il y a lieu :
Nom : Geneviève Lalonde, Réseau Québec Maritime
Adresse : 300 rue des Ursulines, Rimouski
Téléphone : (438) 887-6492

Courriel : genevieve_lalonde@uqar.ca

2 LIVRAISON ET REPRISE DE POSSESSION DES OEUVRES

Date(s) de livraison : 25 novembre 2025
Date(s) de reprise de possession : aucune
Montage : Du 25 novembre 2025 au 31 mars 2026

3 ACTIVITÉS DE MÉDIATION ET D'ACCOMPAGNEMENT

Titre(s) :
Descriptif (s) :
Date(s) et heure(s) :

4 DROITS D'EXPOSITION, HONORAIRES ET AUTRES FRAIS

Les Droits d'exposition, honoraires et autres frais prévus à l'article 5.4 de la convention comprennent :

- Droits d'exposition pour la présentation des œuvres : (0 \$)
- Droits de reproduction d'image pour fins de promotion : (0 \$)
- Honoraires pour la rédaction : (0 \$)
- Frais de transport : (0 \$)
- Frais d'hébergement et de repas : (0 \$)
- Honoraires pour activités de médiation et d'accompagnement : (0 \$)

5 MATÉRIEL PROMOTIONNEL À REMETTRE AU RESPONSABLE

- des photos et autres documents pouvant servir à l'Exposition et à sa promotion, le tout, selon les paramètres convenus avec l'équipe des communications Espace pour la vie
- s'il y a lieu, un dossier de presse, des vidéos accompagnés de leurs crédits, liens Facebook, site Internet, chaîne YouTube et tout autre document pouvant servir à la préparation de l'Exposition et à la promotion, le tout, selon les conditions de la licence accordée en vertu de l'article 4.7 de la convention au moins 10 jours avant le début de l'Exposition;

- le plan de montage des Œuvres au moins 10 jours avant le début de l'Exposition.

7 PROMOTION DE L'EXPOSITION

Le nom de l'Artiste, le titre de l'Œuvre, l'année de sa création, le médium et ses dimensions accompagnent de manière lisible toutes et chacune des reproductions des Œuvres précédées du sigle ©. Ces informations doivent apparaître soit à proximité immédiate de la reproduction, soit dans une table des illustrations comportant l'indication de la page et si nécessaire l'emplacement de la reproduction.

Aucune déformation ou recadrage des Œuvres dans une reproduction n'est permis sans l'autorisation écrite de l'Artiste, la Ville reconnaissant que toute déformation non autorisée pourrait être dommageable à la réputation de l'Artiste.

ANNEXE 2

LISTE DES ŒUVRES

*13 œuvres sélectionnées par le comité de sélection du concours Regards sur le Saint-Laurent.
Les œuvres seront imprimées selon la dimension des panneaux :*

*Les panneaux fournis seront de dimension : 46 par 34,5 pouces pour les premiers et deuxièmes prix.
Les dimensions pour les photos 3e prix sont 24 par 18 pouces.
Il y aura la possibilité d'accrochage horizontal et vertical selon les gagnants.*



Dossier # : 1256025011

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Parc du Mont-Royal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à la Société québécoise des infrastructures, pour une période de 5 ans, rétroactivement au 1er janvier 2023, des espaces situés à l'intérieur de la voûte de télécommunication sur le Mont-Royal (1100, chemin Camilien-Houde), pour y maintenir et y opérer des équipements de radiocommunication, moyennant des recettes totales de 384 930,21 \$, excluant les taxes. Bâtiment 0128-106

Il est recommandé :

1. d'approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à la Société québécoise des infrastructures, pour une période de 5 ans, rétroactivement au 1^{er} janvier 2023, des espaces situés à l'intérieur de la voûte de télécommunication sur le Mont-Royal, pour y maintenir et y opérer des équipements de radiocommunication, moyennant des recettes totales de 384 930,21 \$, excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail;
2. d'imputer ce revenu conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-09-30 11:29

Signataire :

Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

IDENTIFICATION

Dossier # :1256025011

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Parc du Mont-Royal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à la Société québécoise des infrastructures, pour une période de 5 ans, rétroactivement au 1er janvier 2023, des espaces situés à l'intérieur de la voûte de télécommunication sur le Mont-Royal (1100, chemin Camilien-Houde), pour y maintenir et y opérer des équipements de radiocommunication, moyennant des recettes totales de 384 930,21 \$, excluant les taxes. Bâtiment 0128-106

CONTENU

CONTEXTE

La Société québécoise des infrastructures (SQI) loue à plusieurs endroits sur l'Île de Montréal des sites de radiofréquence pour ses besoins opérationnels de radiocommunication. À cet effet, depuis 1988, la SQI loue des espaces à l'intérieur de la voûte de télécommunication du Mont-Royal (Voûte).

Le bail est venu à échéance le 31 janvier 2022 et les parties ont convenu de mettre en place une nouvelle convention de bail, pour une période de cinq (5) ans, débutant le 1er janvier 2023 et se terminant le 31 décembre 2027. Le retard dans ce dossier s'explique par les négociations entre les parties qui ont été plus longues que prévu.

En conséquence, le Service des technologies de l'information (STI) a mandaté le Service de la stratégie immobilière (SSI) pour négocier ce bail.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG14 0218 - 1er mai 2014 - Approuver un projet de convention par lequel la Ville accorde à la Société Immobilière du Québec, agissant au nom de la Sûreté du Québec, le droit d'utiliser des espaces situés sur le Mont-Royal pour y installer, maintenir et opérer ses équipements de radiocommunication, pour une durée de 5 ans, plus une option de renouvellement de 5 ans, à compter du 1er janvier 2013.

CG10 0194 - 20 mai 2010 - Approuver un projet de convention par lequel la Ville accorde à la Société Immobilière du Québec, agissant au nom de la Sûreté du Québec, le droit d'utiliser des espaces situés sur le Mont-Royal pour y installer, maintenir et opérer ses équipements de radiocommunication, pour une durée de 36 mois, à compter du 1er janvier 2007.

CO01 02432 - 10 septembre 2001 - Approbation d'un projet de convention pour le renouvellement du bail des espaces de la voûte du Mont-Royal à la Société Immobilière du Québec.

CE88 05312 - 30 novembre 1988 - Approbation d'un projet de convention pour la location d'espaces dans la voûte du Mont-Royal à la Société Immobilière du Québec.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue à la SQI, un espace locatif situé à l'intérieur de la Voûte, située sur le Mont-Royal au 1100, chemin Camilien-Houde, pour une période de cinq (5) ans, à compter du 1^{er} janvier 2023, moyennant des recettes totales de 384 930,21 \$, excluant les taxes, pour y loger des équipements de radiocommunication.

Le bail est pourvu d'une option de renouvellement pour un terme additionnel et consécutif de 5 ans, aux mêmes termes et conditions.

JUSTIFICATION

Le Service des technologies de l'information (STI) et le Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) sont en accord avec cette occupation, puisque la Voûte dispose de plusieurs espaces pour l'accueil d'équipements de radiocommunications. Les activités de la SQI dans les installations de la Ville ne causent aucun préjudice aux équipements de la Ville qui se trouvent sur les lieux. Le projet de bail permet à la SQI de pouvoir répondre à son objectif de fournir des services à la population, puisqu'il s'agit d'un site central qui permet d'assurer une couverture adéquate du territoire de Montréal. Le loyer est fixé en fonction des équipements et de l'espace utilisé par la SQI dans la voûte.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Recettes pour cette location :

	2023 (12 mois)	2024 (12 mois)	2025 (12 mois)	2026 (12 mois)	2027 (12 mois)	Recettes totales (5 ans)
Recettes, avant taxes	73 250,00 \$	74 500,00 \$	76 735,00 \$	79 037,05 \$	81 408,16 \$	384 930,21 \$
TPS (5 %)	3 662,50 \$	3 725,00 \$	3 836,75 \$	3 951,85 \$	4 070,41 \$	19 246,51 \$
TVQ (9,975 %)	7 306,69 \$	7 431,38 \$	7 654,32 \$	7 883,95 \$	8 120,46 \$	38 396,79 \$
Recettes totales, incluant les taxes	84 219,19 \$	85 656,38 \$	88 226,07 \$	90 872,85 \$	93 599,03 \$	442 573,51 \$

Le loyer annuel antérieur était de 54 000 \$ par année et il a été indexé de 35,6 % à compter du 1er janvier 2023. À compter du 1er janvier 2024, le loyer est indexé annuellement de 3 %.

Les frais d'énergie, la climatisation, une génératrice d'urgence et l'entretien ménager du site sont inclus dans ce loyer.

MONTREAL 2030

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

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de la nature du bail et conformément aux informations susdites.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La non-approbation de ce dossier impliquerait le retrait des équipements de la SQI de la voûte, ce qui aurait un impact direct sur leurs opérations dans la région de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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 de la Ville.

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
(Mohand Ou Achou LAOUCHE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

James CADIEUX, Service des technologies de l'information
Demis NUNES, Service des technologies de l'information
Karim TADJINE, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

James CADIEUX, 25 septembre 2025
Karim TADJINE, 24 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL
Conseillère en immobilier

Tél : 438-350-6231
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Nicole RODIER
Chef de division

Tél : 514-609-3252
Télécop. :

Le : 2025-09-24

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU

Directrice de service - stratégie immobilière

Tél : 514-589-7449

Approuvé le : 2025-09-30

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : *GDD no.1246025011*

Unité administrative responsable : *SSI – Division des locations*

Projet : Approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue à la SQL, pour une période de cinq (5) ans à compter du 1er janvier 2023, des espaces situés à l'intérieur de la voûte de télécommunication sur le Mont-Royal, pour y maintenir et y opérer des équipements de radiocommunication. Bâtiment 0128-106.

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>En innovant dans la technologie, afin d'offrir aux montréalais des services de télécommunication de qualité.</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

ENTRE :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée en vertu de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Domenico Zambito, greffier-adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CG06 0006 et en vertu de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes* ;

Ci-après nommée le « **Locateur** »

ET :

SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES,
personne morale de droit public constituée par la *Loi sur les
infrastructures publiques* (RLRQ, c. I-8.3), ayant son siège au
525, boulevard René-Lévesque Est, Québec (Québec) G1R 5S9,
ici représentée par François Grenon, son directeur à la Direction
des stratégies de négociation des baux, dûment autorisé à agir aux
termes du Règlement sur la signature de certains documents de la
Société québécoise des infrastructures, lequel est adopté en vertu
de l'article 76 de ladite Loi.

Ci-après nommée le « **Locataire** »

LESQUELLES PARTIES DÉCLARENT PRÉALABLEMENT CE QUI SUIT :

ATTENDU QUE le Locateur et le Locataire ont conclu une Convention en date du 9 juin 2014, ci-après la « **Convention initiale** », concernant le droit d'utiliser des espaces dans la voûte appartenant à la Ville de Montréal, pour y installer, maintenir et opérer des équipements de radiocommunications, situés au 1100, voie Camilien-Houde, sur le Mont-Royal, à Montréal, pour un terme de cinq (5) ans, débutant le 1^{er} janvier 2013 et se terminant le 31 décembre 2017 ;

ATTENDU QUE la Convention initiale a été renouvelée automatiquement pour une période de cinq (5) ans, débutant le 1^{er} janvier 2018 et se terminant le 31 décembre 2022 ;

ATTENDU QUE Le Locataire continue d'occuper les Lieux loués avec la tolérance du Locateur. Les Parties souhaitent convenir d'une nouvelle convention, ci-après « **Bail** » ;

ATTENDU QUE Le Locateur a adopté un règlement sur la gestion contractuelle conformément à l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante des présentes.

2. OBJET DU BAIL

Le Locateur accorde au Locataire le droit d'utiliser des espaces dans la voûte lui appartenant, située sur le Mont-Royal (ci-après nommé les « **Lieux loués** »), pour y installer, maintenir et opérer des équipements de radiocommunications, situés au 1100, voie Camilien-Houde, à Montréal. Cet emplacement répond aux coordonnées suivantes :

Latitude-nord: 45°30'30"

Longitude-ouest: 73°35'24"

Locataire	Locateur

3. DROITS DU LOCATAIRE

Le Locateur accorde au Locataire les droits suivants, à savoir :

- a) le droit d’exploiter pour son usage six (6) ensembles émetteurs- récepteurs en mode duplex opérant dans la bande UHF (400 MHz) et la bande VHF (140-176 MHz) ;
- b) le droit d’utiliser les Lieux loués pour y loger ses équipements;
- c) le droit pour le personnel d’entretien du Locataire de circuler sur l’emplacement et de pénétrer dans les Lieux loués. Le Locataire doit cependant obtenir tous les permis requis pour circuler dans le parc du Mont-Royal et obtenir les cartes d’accès et d’identité pour la voûte du Mont-Royal pour tout le personnel désirant y accéder. Les conducteurs de véhicules obtiendront de la Division festivals et événements du Service de la Culture de la Ville, un permis de circulation, leur donnant accès aux Lieux loués et devront se conformer aux modalités prévues dans ce permis ;
- d) le droit de faire installer des lignes téléphoniques par la compagnie de téléphone locale. Les lignes téléphoniques doivent se terminer dans les cabinets d’équipement du Locataire.

4. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Outre les obligations auxquelles elle est tenue en vertu du Code civil du Québec, dans la mesure où celles-ci ne sont pas modifiées par les présentes, le Locataire s’engage à :

- a) assumer les frais d’installation et d’entretien de ses équipements ainsi que tous autres frais encourus du fait de son occupation des lieux, à l’exception toutefois des frais d’énergie électrique et d’entretien ménager;
- b) fournir les équipements nécessaires au multicouplage des appareils de radiocommunications;
- c) permettre au représentant du Locateur de vérifier tous les travaux qu’il a fait effectuer;
- d) obtenir au préalable l’autorisation du Locateur pour toute modification qu’il voudra apporter à son installation initiale acceptée par le Locateur;
- e) garder les lieux propres en tout temps et aviser immédiatement le Locateur, par écrit, de toute défectuosité, fuite, de tout incendie ou dommage causé de quelque façon que ce soit aux Lieux loués.
- f) chaque partie, respectivement, doit être responsable pour tous dommages aux Lieux loués et qui seraient causés par sa propre faute ou négligence ou celle de ses agents ou employés.
- g) respecter en tout temps les lois et règlements fédéraux, provinciaux ou municipaux applicables et en vigueur ainsi que les instructions, directives et autres recommandations d’usage provenant du Locateur.
- h) permettre au Locateur de faire toutes réparations urgentes et nécessaires, d’exécuter tout acte d’entretien dans les Lieux loués, sans aucune déduction ni diminution de loyer ou indemnité, en autant que les travaux soient complétés avec une diligence raisonnable.
- i) le Locataire déclare qu’il s’autoassure conformément au décret 1078-86, conséquemment il ne sera tenu de fournir aucune preuve d’assurances au Locateur.

5. CONDITIONS D’UTILISATION

- a) le Locateur fournit l’énergie électrique 120/208 volts C.A. 60Hz nominal provenant d’Hydro-Québec et d’une génératrice d’urgence qui lui appartient pour alimenter des appareils ne consommant, au total, pas plus de 600 watts à la voûte ;
- b) le Locateur permet au Locataire de raccorder son équipement sur les antennes du pylône ;
- c) le Locateur permet au Locataire d'utiliser les supports de câbles existants dans la voûte ;
- d) tout déplacement des installations du Locataire, quelle qu'en soit la raison, est à la charge de celui-ci;
- e) l'installation des équipements et le raccordement de ceux-ci aux sources d'énergie électrique sont aux frais du Locataire ;

Locataire	Locateur

- f) le Locataire fournit tous les filtres de couplage nécessaires pour raccorder ses appareils aux antennes ;
- g) le Locataire doit s’assurer que la fréquence radio qu’il met en service ne cause pas d’interférence et ne produit pas d’intermodulation aux équipements existants;
- h) il est interdit au Locataire de faire quelque réglage que ce soit sur les filtres de couplage des autres usagers et les coûts associés à tous changements de fréquence, si les fréquences d'utilisation sont modifiées, elles le seront à sa charge;
- i) dans le cas d'interférence avec d'autres usagers de la radio, le Locataire doit établir lui-même, et à ses frais, que son appareillage n'est pas en défaut;
- j) si son appareillage est en défaut et qu'il devient nécessaire d'ajouter des circulateurs, filtres ou autres accessoires pour le couplage des appareils du Locataire, celui-ci doit les fournir à ses frais;
- k) le Locataire doit fournir des bâtis ou cabinets verrouillables pour supporter ses équipements;
- l) lors de l'installation ou de l'entretien de ses équipements, le Locataire doit, avant d'ouvrir le circuit d'antenne pour y raccorder ses équipements, s'assurer de ne pas interrompre des communications prioritaires des autres locataires;
- m) en cas d'urgence, le Locataire doit fournir au Locateur le mode d'accès à son équipement: numéro de téléphone, disponibilité des clés, etc.
- n) le Locateur assume tous les coûts en frais d'entretien ménager du site;
- o) le Locateur assume la climatisation des Lieux loués ainsi que tous les frais d’entretien des équipements de climatisation;

6. CONDUITE RÉPRÉHENSIBLE

- a) lorsque l'utilisation de l'emplacement est partagée avec d'autres personnes, le personnel du Locataire y ayant accès doit avoir une conduite irréprochable;
- b) si des mésententes surviennent entre les usagers ou que des plaintes parviennent au Locateur faisant état de conduite répréhensible, le Locateur peut exiger qu'une tierce personne indépendante, désignée par lui, accompagne le personnel de certains usagers ou de tous les usagers lors d'installations ou de visites d'entretien. Les frais occasionnés de ce fait sont entièrement à la charge des usagers qui sont accompagnés par la tierce personne mandatée;
- c) si le personnel du Locataire a une conduite répréhensible sur les lieux de l’emplacement, elle s'expose à devoir rembourser tous les frais d'engagement de tierces personnes par les autres usagers et s'expose également à voir le Bail résilié par le Locateur.

7. MULTICOUPLAGE

Le Locateur se réserve le droit de faire modifier les équipements de multicouplage des systèmes de radiocommunications installés sur l'emplacement dont il est propriétaire. Le multicouplage utilisé respectera cependant toutes les règles techniques qui ont cours en radiocommunications et sera appliqué après consultation auprès des usagers.

8. LOYER

Le présent Bail est fait en considération des loyers ci-après stipulés :

Pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023, le Loyer annuel total sera d’un montant fixe et forfaitaire de SOIXANTE-TREIZE-MILLE DEUX CENT CINQUANTE DOLLARS (73 250,00 \$), payable par versements mensuels, égaux et consécutifs de SIX MILLE CENT QUATRE DOLLARS ET DIX-SEPT CENTS (6 104,17 \$), chacun le premier jour de chaque mois, à compter du 1^{er} janvier 2023, auxquels s’ajoutent la taxe sur les produits et services (ci-après la « TPS ») et la taxe de vente du Québec (ci-après la « TVQ »).

Pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024, le Loyer annuel total sera d’un montant fixe et forfaitaire de SOIXANTE-QUATORZE-MILLE CINQ CENTS DOLLARS (74

Locataire	Locateur

500,00 \$), payable par versements mensuels, égaux et consécutifs de SIX MILLE DEUX CENT HUIT DOLLARS ET TRENTE-TROIS CENTS (6 208,33 \$), chacun le premier jour de chaque mois, à compter du 1^{er} janvier 2024, auxquels s’ajoutent la taxe sur les produits et services (ci-après la « TPS ») et la taxe de vente du Québec (ci-après la « TVQ »).

À compter du 1^{er} janvier 2025, le Loyer annuel sera indexé annuellement de 3 %.

9. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le Locataire ne peut céder, ni sous-louer, ni autrement disposer de ses droits dans le présent Bail sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Locateur.

10. INCOMPATIBILITÉ

Advenant qu'une incompatibilité survienne inopinément entre leurs appareillages respectifs, les parties conviennent de collaborer pour en déterminer la cause et, une fois cette dernière établie, la partie responsable s'engage à prendre aussitôt, à ses frais, les dispositions voulues pour la supprimer.

Advenant que pour remédier convenablement à l'incompatibilité, il s'avère moins coûteux ou plus simple du point de vue technique d'apporter une modification aux appareils de l'une ou l'autre des parties, les parties conviennent en outre de permettre que cette modification soit apportée, même si leur appareillage respectif n'est pas la cause directe de l'incompatibilité, sous réserve que cette modification ne puisse nuire ni au fonctionnement ni au rendement de leur appareillage respectif et que le coût en soit assumé par la partie responsable de l'incompatibilité.

11. RESPONSABILITÉ

Ni le Locateur ni le Locataire ne seront tenus responsables de l'interruption du service et des dommages causés aux équipements ou aux installations de l'un ou de l'autre et résultant de cause naturelle, d'un cas de force majeure, d'une grève, d'un arrêt de travail, de sabotage, de vol, incendie ou vandalisme, ou de toute autre raison indépendante de leur volonté ou survenant sans leur faute ou négligence grossière.

12. RÉSILIATION PAR LE LOCATEUR

A- Le Locateur se réserve en tout temps le droit de résilier le présent Bail pour les motifs suivants:

- a) si le Locataire cesse ses opérations de quelque façon que ce soit;
- b) si le Locataire fait défaut de remplir l'une ou l'autre des conditions et obligations qui lui incombent en vertu du présent Bail.

B- Pour ce faire, le Locateur doit transmettre un avis de résiliation au Locataire énonçant les motifs de résiliation et le Locataire dispose alors de trente (30) jours pour remédier aux défauts énoncés à l’avis, à défaut de quoi le présent Bail est alors automatiquement résiliée à compter de la date de réception de cet avis, sans préjudice aux droits du Locateur de réclamer toute somme, tous frais ou déboursés encourus à la date de réception de l’avis, calculés conformément au présent Bail, sans autre compensation ni indemnité, pour quelque cause ou raison que ce soit. Le Locateur, dans la mesure où il agit de bonne foi et raisonnablement, compte tenu des circonstances, est le seul et unique juge aux fins de déterminer si le Locataire a remédié aux défauts énoncés dans le délai imparti.

13. RÉSILIATION PAR LE LOCATAIRE

A- Le Locataire se réserve le droit de résilier en tout temps le présent Bail si le Locateur fait défaut de remplir l'une ou l'autre des conditions et obligations qui lui incombent en vertu du présent Bail.

B- Pour ce faire, le Locataire doit transmettre un avis de résiliation au Locateur énonçant les motifs de résiliation et le Locateur dispose alors de trente (30) jours pour remédier aux défauts énoncés à l’avis, à défaut de quoi le présent bail est automatiquement résiliée à compter de la date de réception de cet avis, sans préjudice aux droits du Locataire de réclamer toute somme, tous frais ou déboursés encourus à la date de réception de l’avis, calculés conformément au présent bail, sans autre compensation ni indemnité, pour quelque cause ou raison que ce soit. Le

Locataire	Locateur

Locataire, dans la mesure où il agit de bonne foi et raisonnablement, compte tenu des circonstances, est le seul et unique juge aux fins de déterminer si le Locateur a remédié aux défauts énoncés à l’avis dans le délai imparti.

14. DURÉE DU BAIL

Le présent Bail est fait pour un terme de CINQ (5) ans, soit rétroactivement à compter du premier (1^{er}) janvier deux-mille vingt-trois (2023) jusqu’au trente et un (31) décembre deux-mille vingt-sept (2027).

Ce Bail ne pourra être reconduit tacitement. Ainsi, sous réserve des dispositions contenues au paragraphe suivant, ce Bail se terminera de plein droit et sans avis à la date ci-dessus stipulée et l’occupation des Lieux loués après cette date par le Locataire n’aura pas pour effet de prolonger le terme de ce Bail, ni de le reconduire. Le Locataire sera alors présumé occuper les Lieux loués contre la volonté du Locateur. Si le Locataire continue néanmoins à occuper les Lieux loués après l’échéance du Bail ou de l’option de renouvellement en cours, selon le cas, tous les termes et conditions du Bail continueront de s’appliquer et auront plein effet durant cette période d’occupation prolongée par le Locataire. Le Locateur pourra mettre fin à cette occupation prolongée par le Locataire sur préavis écrit de soixante (60) jours.

Le Locateur accorde au Locataire l’option de renouveler le Bail, à son échéance pour un (1) terme additionnel et consécutif de cinq (5) ans, aux mêmes termes et conditions. Pour exercer l’option, le Locataire devra en aviser le Locateur par écrit, au moins six (6) mois avant l’échéance du Bail. Si le Locataire ne donne pas un tel avis écrit dans le délai prescrit, le Locateur devra alors demander par écrit au Locataire son intention quant à l’option de renouvellement. Le Locataire devra, dans un délai de trente (30) jours à compter de la demande de la Ville, donner un avis écrit de son intention de se prévaloir de l’option, à défaut de quoi cette option, deviendra nulle et non avenue.

15. REMISE EN ÉTAT

À la fin du Bail, le Locataire devra, à ses frais, enlever tous ses équipements ainsi que les systèmes électriques, téléphoniques et de fibres optiques. De plus, le Locataire devra disposer des débris et remettre les Lieux loués dans leur état initial, sous réserve de l’usure normale, de la vétusté ou d’un cas de force majeure. Tous les travaux devront être réalisés dans les trente (60) jours suivants la fin du Bail, le tout à l’entière satisfaction du Locateur agissant raisonnablement. Si le Locataire refuse ou néglige d’effectuer les travaux requis dans les délais stipulé ci-dessus, le Locateur pourra, sans y être tenue et sans préjudice à tous ses autres droits et recours, effectuer tous les travaux qu’elle jugera nécessaires, le tout à sa seule discrétion et aux frais raisonnables du Locataires. Tout bien appartenant au Locataire ou à toute autres personnes laissé dans ou sur les Lieux loués après la résiliation ou l’échéance du Bail est réputé avoir été abandonné au profit du Locateur et cette dernière pourra en disposer à sa guise, sans qu’elle ne doive quelque compensation ni indemnité que ce soit au Locataire ou à des tiers.

16. DOMMAGE ET DESTRUCTION

Si, pendant la durée du Bail, les Lieux sont, en tout ou en partie, endommagés ou détruits par incendie ou par toute autre cause, et que, de l’avis du Locateur, les Lieux sont devenus, en tout ou en partie, impropres à l’usage prévu aux présentes, le Locateur pourra, à son choix, décider de réparer ou non les Lieux.

Si le Locateur décide de ne pas procéder aux réparations, elle en avisera le Locataire dans un délai n’excédant pas trente (30) jours du sinistre, et, sans encourir aucune responsabilité envers le Locataire pour les dommages subis lors d’un tel événement, le Bail prendra alors fin et le Locataire devra évacuer les Lieux et ne sera tenu de payer son loyer que jusqu’à la date de tels dommages ou destruction. Ainsi, la ville devra rembourser au Locataire, au prorata, tout montant de loyer prépayé.

Si le Locateur décide de procéder aux réparations, le Bail demeurera en vigueur et le Locateur s’engage à effectuer ces réparations avec toute la diligence nécessaire, et le loyer sera alors réduit en proportion de la partie encore utilisable des Lieux jusqu’à la réintégration complète du Locataire dans ceux-ci. En aucun cas le Locateur ne pourra être tenu responsable des dommages et inconvénients subis par le Locataire à moins d’une faute ou négligence de la part du Locateur, ses employés ou agents.

Locataire	Locateur

17. DIVERS

17.1 Rubrique

Les rubriques précèdent les clauses du présent Bail n’y figurent que pour la commodité de sa consultation à titre de référence seulement et ne peuvent servir à l’interpréter.

17.2 Renonciation

Le fait que le Locataire n’ait pas exigé de la part du Locateur l’exécution d’une quelconque obligation contenue dans le Bail ou qu’il n’ait pas exercé un droit prévu par ce Bail, ne peut en aucun cas être considéré comme une renonciation à l’exécution d’une obligation du Locateur ou à l’exercice du droit du Locataire, qui garde son plein effet.

17.3 District judiciaire

Les parties conviennent, pour toute réclamation ou poursuite judiciaire pour quelque motif que ce soit, relativement au présent Bail, de choisir le district judiciaire de Montréal, province de Québec, Canada, comme le lieu approprié pour l'audition de ces réclamations ou poursuites judiciaires à l'exclusion de tout autre district judiciaire qui peut avoir juridiction sur un tel litige selon les prescriptions de la loi.

17.4 Accord complet

Les parties conviennent que le présent Bail constitue une entente complète et rescinde toute entente antérieure, convention, pourparlers, offre de location, garantie ou autre accord intervenu entre les parties antérieurement à la signature de ce Bail et que ce dernier ne peut être modifié que par avenant écrit tout aussi formel que le présent.

17.5 Avis

Tout avis en vertu du présent bail est réputé donné et reçu le jour de sa remise en mains propres ou, s’il est expédié par courrier recommandé, le jour de sa mise à la poste ou, s’il est expédié par voie électronique, le jour et l’heure de sa transmission.

17.6 Élection de domicile

Pour les fins du présent Bail et jusqu'à ce qu'un avis de changement de domicile soit transmis par un moyen comportant une preuve de transmission, les parties font élection de domicile aux endroits suivants :

- A) Pour le Locateur :

VILLE DE MONTRÉAL
Service de la stratégie immobilière
303, rue Notre-Dame Est, 2e étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y8
Courriel : immeubles.locations@montreal.ca

Toute demande pour l’obtention d’un permis de circulation doit être envoyé à l’adresse courriel suivante : festivals.evenements@montreal.ca

- B) Pour le Locataire :

Société québécoise des infrastructures
Direction de la gestion financière des baux
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9
Tél. : 418 646-1766, poste 3404
Courriel : baux@sqi.gouv.qc.ca

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ, ÉLECTRONIQUEMENT, À LA DATE APPARAISSANT EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE ET ACCEPTENT DE RECEVOIR LEUR COPIE DU BAIL SIGNÉE ÉLECTRONIQUEMENT.

(Signatures à la page suivante)

Locataire	Locateur

À Montréal, le _____

VILLE DE MONTREAL

M. Domenico Zambito – assistant-greffier

À _____, le _____

SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES

M. François Grenon

Ce Bail a été approuvé par le Conseil d’agglomération de la Ville de Montréal, le _____ (Résolution : _____)

Locataire	Locateur

Dossier # : 1256025011

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à la Société québécoise des infrastructures, pour une période de 5 ans, rétroactivement au 1er janvier 2023, des espaces situés à l'intérieur de la voûte de télécommunication sur le Mont-Royal (1100, chemin Camilien-Houde), pour y maintenir et y opérer des équipements de radiocommunication, moyennant des recettes totales de 384 930,21 \$, excluant les taxes. Bâtiment 0128-106

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



Certification des fonds_GDD 1256025011 BF.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Mohand Ou Achou LAOUCHE
Préposé au budget
Tél : 514-872-0766

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-25

Touria EL JEDDAOUI
Conseillère budgétaire
Tél : 514-872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1256025013

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver la 1ère convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Gestion LCBH inc., pour une période additionnelle de 3 ans, à compter du 1er janvier 2026, le local 264, d'une superficie d'environ 89 mètres carrés, situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à Montréal, à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 160 449,96 \$, excluant les taxes. Bâtiment 0005-130.

Il est recommandé :

1. d'approuver la 1ère convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Gestion LCBH inc., pour une période additionnelle de 3 ans, à compter du 1er janvier 2026, le local 264, situé dans l'immeuble sis au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), d'une superficie d'environ 89 mètres carrés, à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 160 449,96 \$, excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus à la convention;
2. d'imputer ce revenu conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-10-16 11:03

Signataire :

Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

IDENTIFICATION

Dossier # :1256025013

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver la 1 ^{ère} convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Gestion LCBH inc., pour une période additionnelle de 3 ans, à compter du 1 ^{er} janvier 2026, le local 264, d'une superficie d'environ 89 mètres carrés, situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à Montréal, à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 160 449,96 \$, excluant les taxes. Bâtiment 0005-130.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis le 1^{er} janvier 2020, le Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) assure l'exploitation du Marché Bonsecours (Marché) et le Service de la stratégie immobilière (SSI) réalise les baux.

Le local 264 est loué au commerce appelé "L'Épicerie du Marché" et il est exploité par la compagnie Gestion LCBH inc. Ce commerce vend une sélection de produits d'épicerie variés et locaux. Le bail viendra à échéance le 31 décembre 2025 et le locataire souhaite se prévaloir de son option de renouvellement prévue au bail, pour un terme additionnel de 3 ans. Le bail prévoit ensuite une dernière option de renouvellement de 3 ans, qui devra être approuvée par les autorités compétentes en 2029, le cas échéant.

Le présent sommaire a pour but de faire approuver ce projet de 1^{ère} convention de prolongation du bail, à compter du 1^{er} janvier 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM22 1475 - 19 décembre 2022 - Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue à Gestion LCBH inc., à des fins commerciales, le local 264 d'une superficie d'environ 89 mètres carrés (959 pieds carrés), situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), pour une période de trois ans, à compter du 1^{er} janvier 2023.

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à approuver le projet de 1^{ère} convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue à Gestion LCBH inc., le local 264, d'une superficie d'environ 89 m² (959 pi²), pour une période additionnelle de 3 ans, à compter du 1^{er} janvier 2026, situé dans l'immeuble sis au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 160 449,96 \$ excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de prolongation du bail.

Le locataire voit lui-même et à ses frais, à l'aménagement, à l'entretien et au nettoyage du local. Il fera également toutes les réparations locatives dues à un usage normal.

JUSTIFICATION

Le SGPI et le SSI sont en accord avec la location du local, puisque l'espace n'est pas requis pour des fins municipales.

Le taux unitaire brut, pour l'année 2026 est de 54,66 \$/pi² et est conforme à la valeur locative marchande, le tout tel que prévu au bail initial.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le tableau suivant représente les recettes totales pour la durée du bail :

Local 264 :

Superficie : 959,17 pi ²	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Total
Recettes avant taxes - loyer	52 428,23 \$	53 473,73 \$	54 548,00 \$	160 449,96 \$
TPS (5 %)	2 621,41 \$	2 673,69 \$	2 727,40 \$	8 022,50 \$
TVQ (9,975 %)	5 229,72 \$	5 334,00 \$	5 441,16 \$	16 004,88 \$
Recettes totales taxes incluses	60 279,36 \$	61 481,42 \$	62 716,56 \$	184 477,34 \$

L'indexation du loyer est de 2% par année. Les taxes foncières sont payables par le locataire en sus de son loyer, le cas échéant. Les frais d'exploitation et d'énergie sont inclus au loyer.

Pour l'année 2025, la dépense prévue par le SGPI en frais d'exploitation (énergie, entretien courant, sécurité) pour ce local est d'environ 13 000 \$.

Ce revenu de 160 449,96 \$ sera comptabilisé au budget de fonctionnement du SSI.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas donner suite au présent sommaire priverait la Ville d'encaisser des revenus supplémentaires de loyer et de taxes foncières et obligerait le locataire à fermer son commerce.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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 de la Ville.

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
(Sebastien AUCLAIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Maxime GOSSELIN, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

Maxime GOSSELIN, 15 octobre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL
Conseillère en immobilier

Tél : 438-350-6231
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Nicole RODIER
Chef de division

Tél : 514-609-3252
Télécop. :

Le : 2025-10-14

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
Directrice de service - stratégie immobilière
Tél : 514-589-7449
Approuvé le : 2025-10-15

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1256025013

Unité administrative responsable : *Division des locations*

Projet : *Projet de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue à Gestion LCBH inc.*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité			
20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ?			
14. Le locataire vend des produits à la clientèle locale et touristique du secteur.			
20. Le Marché Bonsecours est un pôle d'attraction des touristes visitant le Vieux-Montréal et fait rayonner la métropole.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	X		
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
			X
	X		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

BAIL

ENTRE :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836 et de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*,

Ci-après nommée le « **Locateur** »

ET :

GESTION LCBH INC., personne morale constituée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1), ayant son siège au 350, rue Saint-Paul Est, à Montréal, Québec, H2Y 1H2, agissant et représentée par M. Christophe Blond et Mme Laurence Hieblot, dûment autorisés aux fins des présentes tel qu'ils le déclarent.

Ci-après nommée le « **Locataire** »

LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

Le Locateur loue, par les présentes, au Locataire, qui accepte, les Lieux loués décrits à l'article 2, le tout sujet aux clauses et conditions suivantes, savoir :

ARTICLE 1 **DÉFINITIONS**

Dans ce Bail et ses annexes, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes et expressions qui suivent prennent la signification suivante

- 1.1 Aires et installations communes** : aires, installations, aménagements et équipements de l'Immeuble.
- 1.2 Bail** : le présent Bail, incluant le préambule et les annexes.
- 1.3 Dépenses de nature capitalisable** : dépenses reliées à l'Immeuble qui concernent les travaux de remise à neuf (rénovation) ou de remplacement de tout système, structure, ouvrage ou construction, notamment de système architectural, structural, de fenêtres, du toit, de système mécanique ou électrique et la réfection du stationnement, dont la dépense est habituellement capitalisable selon les pratiques comptables reconnues.
- 1.4 Édifice** : le bâtiment dans lequel sont situés les Lieux loués décrit à l'article 2.
- 1.5 Expert** : tout architecte, ingénieur, comptable agréé, arpenteur-géomètre ou autre professionnel qui, dans chaque cas, sera désigné par le Locateur avec

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

l'approbation préalable du Locataire, sauf mention contraire au Bail, comme étant qualifié pour exécuter les fonctions pour lesquelles ses services seront retenus.

- 1.6 Frais d'administration et de gestion** : dépenses du Locateur pour gérer l'Immeuble, les services au Locataire et administrer le Bail qui est établi à quinze pour cent (15%).
- 1.7 Frais d'exploitation** : toutes les dépenses habituellement encourues par le Locateur pour l'énergie, incluant la consommation électrique, le relampage dans les espaces communs incluant les luminaires métallarcs, les contrats de service généralement reconnus pour les immeubles locatifs de cette catégorie, l'entretien ménager des espaces communs, les primes d'assurance, la surveillance, la portion amortie des Dépenses de nature capitalisable, l'entretien et les réparations mineures des espaces communs et des grilles. Sont exclues des Frais d'exploitation les Taxes foncières ainsi que toutes dépenses encourues par le Locateur pour le compte des autres Locataires de l'Immeuble, incluant, sans limitation, les frais engagés pour faire respecter les baux des autres Locataires et les pertes résultant des loyers impayés.
- 1.8 Immeuble** : l'Édifice et le terrain sur lequel est érigé l'Édifice.
- 1.9 Lieux loués** : les espaces loués au Locataire décrits à l'article 2.
- 1.10 Taxes foncières** : les taxes municipales et scolaires, incluant la taxe générale ainsi que toutes taxes spéciales imposées sur la valeur ou une autre caractéristique de l'Immeuble ou partie de celui-ci (frontage, superficie, stationnements, etc.) et, s'il y a lieu, le montant tenant lieu de telles taxes que doit assumer le Locateur, selon les lois en vigueur, à l'exclusion de toute autre taxe ou impôt, notamment toute taxe sur le capital et toute taxe ou impôt sur les grandes corporations.
- 1.11 Taxes de vente** : la taxe fédérale sur les produits et services (TPS), la taxe de vente provinciale (TVQ), toutes taxes les remplaçant ou toutes nouvelles taxes payables par le Locateur ou le Locataire, selon le cas, suivant les modalités des lois applicables.
- 1.12 Transformations** : toutes modifications apportées par le Locateur à ses frais à l'Immeuble, y compris aux Lieux loués.
- 1.13 Travaux d'aménagement** : les travaux requis par le Locataire pour adapter les Lieux loués aux besoins spécifiques de l'occupant et réalisés par le Locataire, ou tous autres travaux d'aménagement à être réalisés par le Locataire pendant la durée du Bail.
- 1.14 Travaux de base** : les travaux requis et réalisés par le Locateur, à ses frais, excluant les Travaux d'aménagement, pour rendre et maintenir l'Immeuble conforme aux lois et règlements applicables, incluant, sans limitation, l'enveloppe de l'Édifice, les murs périphériques et la dalle des Lieux loués ainsi que tous les systèmes mécaniques et électriques de l'Édifice, à l'exclusion de la distribution dans les Lieux loués.

ARTICLE 2 **LIEUX LOUÉS**

- 2.1 Désignation** : Un local désigné comme étant le local 264 situé dans le bâtiment sis au 350, rue St-Paul Est, connu comme étant le Marché Bonsecours, à Montréal, province de Québec, H2Y 1H2, tel que montré sur le plan joint au Bail comme Annexe A. Cet emplacement est connu et désigné comme étant le lot 1 181 906 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.
- 2.2 Superficie locative des Lieux loués** : La Superficie locative des Lieux loués est

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

fixée à sept cent trente-neuf virgule quarante-huit pieds carrés (959,17 pi² ou 89,11 mc) tel que montré sur le plan joint au Bail à l'Annexe A.

ARTICLE 3

DURÉE

3.1 Durée : Le Bail est consenti pour un terme de trois (3) ans, commençant le premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-trois (2023) et se terminant le trente et un (31) décembre deux mille vingt-cinq (2025).

3.2 Renouvellement : Le Locateur accorde au Locataire l'option de renouveler le Bail à son échéance pour deux (2) termes additionnels de trois (3) ans chacun, aux mêmes termes et conditions, sauf quant au loyer qui sera alors, pour le premier terme additionnel :

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-six (2026) au trente et un (31) décembre deux mille vingt-six (2026), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer annuel équivalent à 54,66 \$/pi², auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-sept (2027) au trente et un (31) décembre deux mille vingt-sept (2027), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer annuel équivalent à 55,75 \$/pi², auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-huit (2028) au trente et un (31) décembre deux mille vingt-huit (2028), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer annuel équivalent à 56,87 \$/pi², auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour le deuxième terme additionnel, le loyer sera alors :

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-neuf (2029) au trente et un (31) décembre deux mille vingt-neuf (2029), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer annuel équivalent à 58,00 \$/pi² auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille trente (2030) au trente et un (31) décembre deux mille trente (2030), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer annuel équivalent à 59,16 \$/pi² auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille trente-et-un (2031) au trente et un (31) décembre deux mille trente-et-un (2031), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer annuel équivalent à 60,34 \$/pi², auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour exercer ces options de renouvellement, le Locataire devra en aviser le Locateur par écrit, à ses bureaux, au moins six (6) mois avant l'échéance du Bail, à défaut de quoi cette option deviendra nulle et non avenue, le tout sous réserve de l'approbation des autorités compétentes du Locateur au moment de ces renouvellements.

3.3 Reconduction tacite : Nonobstant les dispositions de l'article 1878 du *Code civil du Québec*, le Bail ne pourra être reconduit tacitement. Ainsi, si le Locataire ne donne pas avis de son intention de se prévaloir d'une option de renouvellement dans le délai prescrit, il sera réputé ne pas vouloir exercer toute telle option de renouvellement et, dans ce cas, le Bail se terminera de plein droit à son échéance.

Si le Locataire continue néanmoins à occuper les Lieux loués après l'échéance du Bail ou de l'option de renouvellement en cours, selon le cas, tous les termes et conditions du Bail continueront de s'appliquer et auront plein effet durant cette

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

période d'occupation prolongée par le Locataire. Sous réserve des dispositions de l'article 3.2, le Locateur pourra mettre fin à cette occupation prolongée par le Locataire sur préavis écrit de soixante (60) jours.

ARTICLE 4 LOYER

Loyer : Le Locataire bénéficiera des **DEUX (2)** premiers mois de loyer, à titre gratuit, afin d'effectuer les aménagements requis aux Lieux loués. Ainsi, pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-trois (2023), au trente et un (31) décembre deux mille vingt-trois (2023), le Bail est consenti en considération d'un loyer annuel de **QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT SIX DOLLARS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTS (49 406,85 \$)**, équivalent à 51,51 \$/pi², qui sera payable par **DIX (10)** versements mensuels égaux et consécutifs, de **QUATRE MILLE CENT DIX-SEPT DOLLARS ET VINGT-QUATRE CENTS (4 117,24 \$)** chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter du **1^{er} mars 2023**. Si cette date ne coïncide pas avec le premier (1^{er}) jour du mois, un ajustement du loyer devra être fait pour ce mois au prorata du nombre de jours restant dans ce mois. Il en sera de même pour le dernier mois du Bail, le cas échéant.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-quatre (2024), au trente et un (31) décembre deux mille vingt-quatre (2024), le Bail est consenti en considération d'un loyer annuel de **CINQUANTE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE DOLLARS ET QUATRE-VINGT DIX-HUIT CENTS (50 394,98 \$)**, équivalent à 52,54 \$/pi², qui sera payable par des versements mensuels égaux et consécutifs de **QUATRE MILLE CENT QUATRE-VINGT DIX-NEUF DOLLARS ET CINQUANTE-HUIT CENTS (4 199,58 \$)** chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter de la première journée du Bail. Si cette date ne coïncide pas avec le premier (1^{er}) jour du mois, un ajustement du loyer devra être fait pour ce mois au prorata du nombre de jours restant dans ce mois. Il en sera de même pour le dernier mois du Bail, le cas échéant.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-cinq (2025), au trente et un (31) décembre deux mille vingt-cinq (2025), le Bail est consenti en considération d'un loyer annuel de **CINQUANTE-ET-UN MILLE QUATRE CENT UN DOLLARS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTS (51 401,92 \$)**, équivalent à 53,59 \$/pi², qui sera payable par des versements mensuels égaux et consécutifs de **QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-TROIS DOLLARS ET QUARANTE-NEUF CENTS (4 283,49 \$)** chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter de la première journée du Bail. Si cette date ne coïncide pas avec le premier (1^{er}) jour du mois, un ajustement du loyer devra être fait pour ce mois au prorata du nombre de jours restant dans ce mois. Il en sera de même pour le dernier mois du Bail, le cas échéant.

- 4.1 Tarif forfaitaire** : Le Locataire s'engage à payer au Locateur, en plus de son Loyer, un tarif forfaitaire de CINQ CENT VINGT dollars (520,00 \$), conformément à l'article 63 du *Règlement sur les tarifs de l'agglomération de Montréal* (RCG 20-040). Le tout est payable par le Locataire en un versement unique concurremment à la signature du Bail.
- 4.2 Frais d'exploitation** : Le Loyer inclus tous les Frais d'exploitation décrit à l'article 1.7.
- 4.3 Loyer additionnel** : En plus de payer son loyer tel que décrit à l'article 4.1, Le Locataire devra assumer, en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, les Taxes foncières telles que décrites aux articles 1,10 et 8.8. Une facture additionnelle sera transmise au Locataire par le service des finances du Locateur et devra être payée selon les conditions émises sur la facture.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

- 4.4 Paiement :** Les parties conviennent que tout paiement effectué par le Locataire au Locateur durant l'occupation des Lieux Loués sera réputé à la satisfaction de la dette la plus ancienne, sans tenir compte de la nature de la dette ou du montant, nonobstant toute loi ou usage à ce sujet. Toute dérogation expresse ou tacite à la méthode d'imputation des paiements établie aux présentes devra avoir préalablement fait l'objet du consentement écrit du Locateur, lequel relève de son entière discrétion. Le Locataire consent à versé au Locateur une somme de trente dollars (30 \$) à titre de frais administratifs pour chaque chèque sans provision suffisante émis par lui à l'ordre du Locateur. Toute somme en retard payable en vertu des présentes, y compris celles payables à titre d'intérêts, portera intérêt au taux annuel établi par le Service des finances du Locateur dans le contexte de recouvrement.

ARTICLE 5

CESSION, SOUS-LOCATION ET ABANDON DES LIEUX

- 5.1 Modalités de cession, sous-location :** Le Locataire n'aura pas le droit, sans l'autorisation écrite préalable du Locateur, lequel ne pourra la refuser sans motif sérieux de céder, transférer ou grever tout ou partie de ses droits aux termes du présent Bail, de sous-louer les Lieux Loués en tout ou en partie, de permettre à un tiers de les occuper ou de les utiliser en tout ou en partie. Seront interprétés comme étant une cession de Bail, le fait pour le Locataire de vendre la totalité ou la quasi-totalité de ses actifs ou de faire une restructuration corporative.

S'il désire céder le bail ou sous-louer les Lieux Loués, en tout ou en partie, le Locataire devra informer le Locateur par écrit des noms, adresse et de la nature des activités de l'entreprise proposée à titre de cessionnaire ou sous-Locataire et lui fournir ses références de crédit et tout autre renseignement que le Locateur pourra raisonnablement exiger. Le Locateur aura alors trente (30) jours pour accepter ou refuser. L'absence de réponse écrite du Locateur équivaudra à un refus.

Si le Locataire cède le bail ou sous-loue les Lieux Loués après avoir obtenu l'approbation du Locateur, le Locataire demeurera solidairement responsable avec le cessionnaire ou le sous-locataire de toutes les obligations contenues au présent Bail.

ARTICLE 6

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

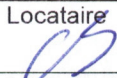
- 6.1** Toute installation ou amélioration locative (ci-après appelée les « Travaux d'aménagement ») apportée aux Lieux Loués pendant l'occupation du Locataire dans les Lieux loués sera exécutée par le Locataire, le tout sujet à l'approbation préalable écrite du Locateur.

Tous travaux aux Lieux Loués devront être exécutés de façon à ne pas nuire à la bonne marche des opérations du Marché Bonsecours et ce, selon l'évaluation discrétionnaire du Locateur.

Le Locataire ne pourra, sans le consentement écrit et préalable du Locateur, faire aucun changement, réparation, amélioration, installation ou ajout aux Lieux Loués, soit avant ou pendant la durée du Bail.

Le Locataire devra utiliser des entrepreneurs qualifiés et détenant les licences, accréditations et permis requis, approuvés par le Locateur, lesquels seront coordonnés par le Locateur, aux frais du Locataire, si les travaux proposés visent ou affectent la structure de l'immeuble ou ses principales composantes, tels les entrées électriques, le système de ventilation, etc.

Si le Locateur doit assumer des frais de gardiennage, de surveillance, de

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

supervision et/ou de coordination de travaux, et/ou des honoraires professionnels, le Locataire devra lui rembourser lesdits frais.

Si des Travaux d'aménagement exigées par le Locataire sont effectuées par le Locateur ou sous son administration, le Locataire devra en défrayer le coût et payer au Locateur un montant additionnel équivalent à quinze pour cent (15%) de ce coût afin d'indemniser le Locateur pour l'administration et la coordination des Travaux d'aménagement. Au surplus, le Locataire paiera le coût de tous plans et devis préparés pour satisfaire aux exigences du Locateur.

Si le Locataire entreprend des Travaux d'aménagement affectant d'une quelconque manière les murs, planchers, plafonds, systèmes ou autres composantes majeures du bâtiment, le Locataire devra, au préalable, soumettre au Locateur des plans et devis décrivant les travaux et obtenir son consentement écrit. Le Locateur se réserve le droit de :

- a) refuser de tels travaux ;
- b) effectuer lui-même les travaux d'aménagement, au frais du Locataire, selon les directives et l'échéancier du Locateur. Le Locataire devra en défrayer le coût et payer au Locateur un montant additionnel équivalent à quinze pour cent (15%) de ce coût afin d'indemniser le Locateur pour l'administration et la coordination des Travaux d'aménagement ;
- c) autoriser les travaux selon les directives mentionnées ci-haut. L'approbation écrite du Locateur ne libère en rien le Locataire de son obligation de s'assurer que les travaux qu'il pourrait exécuter soient conformes aux lois et règlements en vigueur qui s'appliquent.

ARTICLE 7 OBLIGATIONS DU LOCATEUR

Outre les obligations auxquelles il est tenu en vertu du Code civil du Québec, dans la mesure où celles-ci ne sont pas modifiées par les présentes, le Locateur s'engage à :

- 7.1 **Accès** : donner libre accès aux Lieux loués aux employés du Locataire ainsi qu'au public, selon les heures d'ouverture du Marché Bonsecours, déterminé par le Locateur, pendant la durée du Bail.
- 7.2 **Respect des exigences** : fournir et maintenir les Lieux loués ainsi que l'Immeuble conformes aux exigences des lois, codes, règlements, ordonnances et décrets applicables.
- 7.3 **Entretien ménager** : faire l'entretien ménager dans les espaces communs de l'Immeuble.
- 7.4 **Entretien intérieur** : le Locateur devra d'effectuer, à ses frais, l'entretien et la réparation du système de ventilation, chauffage et climatisation de l'Immeuble dans les Lieux loués et dans les espaces communs. De plus, devra réparer tous les bris dans les espaces communs incluant les grilles de sécurité de la galerie commerciale.
- 7.5 **Entretien extérieur** : maintenir l'extérieur de l'Immeuble propre et en bon état, et notamment :
 - a) entretenir les plates-bandes, les trottoirs, les clôtures et tous autres éléments paysagers extérieurs, le tout sans faire l'utilisation de pesticides et d'herbicides ; et
 - b) enlever la neige et la glace sur toutes les voies d'accès, dégager les marches,

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

les entrées, les sorties d'urgence, les trottoirs, et répandre les abrasifs et du fondant lorsque requis.

- 7.6 Bris de vitres** : remplacer, au frais de Locataire, en cas de bris, les vitres intérieures (feu, vol, vandalisme ou autre) et remplacer, au frais de Locateur, en cas de bris, les vitres extérieures nonobstant la cause (feu, vol, vandalisme ou autre).
- 7.7 Température** : chauffer, ventiler, climatiser et maintenir dans les Lieux loués, durant les heures normales d'occupation, une température et un taux d'humidité selon les besoins du Locataire.
- 7.8 Électricité** : fournir l'électricité nécessaire à l'utilisation des Lieux loués selon les besoins du Locataire.
- 7.9 Transformations** : prendre toutes les mesures requises pour minimiser les inconvénients et assurer la jouissance paisible des Lieux loués par le Locataire s'il désire effectuer, à ses frais, des Transformations ou des Travaux de base.

ARTICLE 8

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

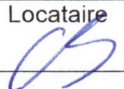
Outre les obligations auxquelles il est tenu en vertu du Code civil du Québec, dans la mesure où celles-ci ne sont pas modifiées par les présentes, le Locataire s'engage à :

- 8.1 Publication** : prendre à sa charge le coût de la publication du Bail, le cas échéant, sous la forme d'un avis de bail seulement.
- 8.2 Usage** : prendre les Lieux Loués dans l'état où ils se trouvent présentement et n'utiliser les Lieux loués qu'à des fins d'épicerie fine, offrant des produits locaux et des produits alimentaires. Tout changement d'usage devra préalablement être approuvé par le Locateur. Aucun usage ne doit compromettre la réputation ou les activités du Marché Bonsecours.

Ces usages ne produisent aucune exclusivité de vente pour le Locataire.

Pendant toute la durée du Bail le Locataire ne pourra offrir plus de cinq (5%) pourcent du total de son inventaire en bijoux et montres.

- 8.3 Entretien intérieur** voir lui-même, et à ses frais, à l'aménagement, à l'entretien et au nettoyage des Lieux Loués; il fera toute réparation locative due à son usage normal à l'exception des travaux inhérents à la structure du bâtiment et aux composantes des systèmes mécaniques.
- 8.4 Appareils et équipements** : Le Locataire ne peut installer, utiliser ou opérer de machines distributrices, appareils de cuisson ou tous autres appareils similaires sans le consentement écrit et préalable du Locateur.
- 8.5 Entreposage** : Le Locataire ne doit pas posséder dans les Lieux Loués des matières combustibles, inflammables, explosives, toxiques ou dangereuses et n'utilisera dans les Lieux loués aucune autre source d'énergie que l'électricité de l'Immeuble.
- 8.6 Modification au Lieux loués** : n'effectuer aucune modification, transformation ou addition dans les lieux loués sans avoir soumis, au moins trente (30) jours à l'avance, les plans et devis exacts et détaillés des travaux, et obtenu, au préalable, l'autorisation écrite du Locateur.
- 8.7 Éclairage** : remplacer, à ses frais, tout ballast, ampoule, fusible ou tout tube fluorescent défectueux ou grillé autres que les luminaires Métallarc dans les Lieux

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

Loués.

8.8 Responsabilité et assurance : souscrire et maintenir en vigueur, pendant la durée du Bail, à ses frais, une assurance de responsabilité civile formule générale contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, incluant la responsabilité contractuelle découlant du Bail, que le Locateur peut encourir pour quelque raison que ce soit du fait de la propriété, de la location, de l'opération, de l'occupation ou de l'usage de l'Immeuble, accordant une protection pour une somme minimum de **cinq millions de dollars (5 000 000,00 \$)**, limite globale, par personne et par événement, pour blessures corporelles ou dommages matériels subis par qui que ce soit, y compris le Locataire. Cette police d'assurance doit contenir un avenant à l'effet qu'elle n'est ni annulable ni modifiable sans un avis préalable de trente (30) jours adressé par le Locataire au Locateur et une copie de cette police et de cet avenant devra être fournie au Locateur.

8.9 Responsabilité : tenir le Locateur indemne de tous dommages, de quelque nature que ce soit, de toutes réclamations, de tous jugements y compris les frais, et prendre le fait et cause du Locateur et intervenir dans toutes actions intentées contre ce dernier résultant directement ou indirectement de cette location, sauf en cas de négligence du Locateur, de ses employés, préposés, mandataires ou représentants ;

Se tenir responsable de tous dommages qu'il pourra causer aux Lieux Loués résultant de ses activités ou de l'entreposage de ses produits ou matériaux et également par bris ou vandalisme survenus dans les Lieux Loués pendant ses périodes d'occupation.

8.10 Taxes : assumer le paiement des Taxes foncières, des taxes d'eau et d'affaires afférentes aux Lieux Loués, ainsi que, s'il y a lieu, le paiement de toutes autres taxes ou permis afférents à ces lieux, pouvant être imposés au Locataire ou au Locateur en rapport avec l'utilisation des Lieux Loués par le Locataire, applicables en vertu de toutes lois, ordonnances, règlements et arrêtés en conseil des gouvernements et agences des gouvernements fédéral, provincial ou municipal.

8.11 Nuisance : le Locataire ne devra poser aucun geste de nature à nuire aux droits, aux affaires ou à la réputation du Locateur ou des autres Locataires. Le Locataire devra mettre fin à de tels actes ou activités sur réception d'un avis écrit du Locateur à cet effet.

8.12 Circulation : Le Locataire ne doit laisser ou permettre que soit laissé aucun objet qui puisse entraver la circulation dans les passages, entrées, trottoirs, corridors, vestibules, halls, ascenseurs, escaliers et issues de secours ;

8.13 Odeurs, poussière ou bruits : le Locataire garantit qu'aucune odeur nauséabonde, poussière ne sera causé par l'exploitation de ses affaires à l'intérieur des Lieux Loués. Le Locataire devra éviter tout bruit ou son excessif. Aucun équipement munit d'un haut-parleur ne devra être entendu en dehors des Lieux loués. De plus, le Locataire convient qu'il ne causera pas de nuisance ou de perturbation dans les Lieux Loués et/ou dans l'Immeuble. Conséquemment, le Locataire convient que si de tels bruits, poussières, nuisances, odeurs nauséabondes ou autres perturbations se manifestaient, il devra prendre les mesures nécessaires pour rectifier la situation et ce, à ses frais. Dans l'éventualité où le Locataire serait en défaut d'entreprendre les mesures nécessaires, dans les quarante-huit (48) heures de la demande écrite du Locateur, et de les compléter dans un délai raisonnable, le Locateur pourra alors, à sa discrétion et sans préjudice à ses autres droits :

- a) aviser le Locataire qu'il doit cesser toutes ses activités dans les Lieux Loués et le Locataire devra alors cesser ses activités immédiatement et ce, sans possibilité de réclamer quelque dommage que ce soit au Locateur à ce titre;
- b) prendre immédiatement toutes les dispositions nécessaires et raisonnables

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

dans les circonstances afin de corriger la situation. Dans ce cas, le Locateur aura alors droit de se faire rembourser par le Locataire, sur demande, tous les coûts encourus ;

c) mettre fin au Bail si le Locataire ne peut corriger la situation.

8.14 Exploitation continue : à la date de début du Bail, les Lieux Loués devront être suffisamment aménagés, garnis de marchandises et avoir un personnel adéquat, de manière à ce que les Lieux Loués puissent être ouverts à telle date.

À compter de la date de début du Bail, le Locataire devra continuellement, activement et avec diligence exploiter sans restriction son commerce dans la totalité des Lieux Loués, avec classe, dignité et efficacité et il maintiendra les Lieux Loués suffisamment aménagés, garnis de marchandises et avec le personnel adéquat pour servir les clients d'une façon courtoise et efficace dans les Lieux Loués durant toutes les heures d'affaires que le Locateur fixera pour l'Immeuble de temps à autre, sujet aux lois et règlements en vigueur. Advenant le cas où un litige surviendrait sur la question de déterminer si le Locataire exploite ses affaires commerciales conformément au présent paragraphe, l'opinion et la décision du Locateur seront finales et lieront les parties aux présentes.

8.15 Avis : aviser immédiatement le Locateur, par écrit, de toute défectuosité, fuite, de tout incendie ou dommage causé de quelque façon que ce soit aux Lieux loués ou à ses accessoires.

8.16 Réparations : permettre au Locateur de faire toutes réparations urgentes et nécessaires, d'exécuter tout acte d'entretien dans l'Immeuble ou dans les Lieux loués, d'examiner ces derniers et d'y entrer à ces fins ou pour toute autre fin qu'il pourrait juger nécessaire à l'exploitation ou à l'entretien de l'Immeuble ou ses équipements, sans aucune réduction de loyer ni indemnité, pourvu que les travaux soient complétés avec une diligence raisonnable.

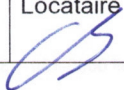
8.17 Visites : permettre, pendant les neuf (9) derniers mois du Bail, à toute personne intéressée à louer les Lieux loués de les visiter, les jours ouvrables entre dix heures (10h00) et dix-sept heures (17h00).

8.18 Affichage : voir à ce que tout affichage placé à l'intérieur des Lieux loués et des Aires et installations communes soit conforme à la *Charte de la langue française* et ses règlements.

8.19 Système d'alarme : Le Locataire peut s'il le désire installer un système d'alarme-intrusion dans les Lieux loués et ce, à la condition qu'il autorise le Locateur à pénétrer dans les Lieux loués pour des raisons exceptionnelles. Il devra donc fournir les informations nécessaires au Locateur pour donner accès aux Lieux loués,

8.20 Porte d'accès aux Lieux Loués : Le Locataire ne changera pas les serrures, mécanismes et autres verrouillages approuvés par le Locateur, n'ajoutera aucune autre serrure et n'obtiendra aucun clé autre que celle fournie par le Locateur et, si plus de deux clés sont requises pour chaque serrure, le Locateur les fournira aux frais du Locataire. Le Locataire remettra au Locateur toutes les clés des Lieux loués à la fin de la durée de son Bail.

Toutes les portes d'entrée des Lieux loués devront être fermées à clé lorsqu'il n'y a plus personne à l'intérieur desdits Lieux loués. Toutes les portes ou grilles donnant sur un corridor devront être fermées en tout temps pour assurer le bon fonctionnement de la ventilation générale et le Locateur, ses agents ou préposés pourront entrer dans les Lieux loués afin de les nettoyer ou pour toute autre raison reliée à la sécurité ou à la bonne exploitation de l'Immeuble et des Lieux loués. Les représentants désignés des immeubles du Locateur et les membres de son personnel détiendront une clé maîtresse à ces fins.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

- 8.21 Remise des Lieux Loués** : remettre à ses frais, à l'expiration du terme, les Lieux Loués dans leur état initial à moins qu'il en soit décidé autrement par les parties.
- 8.22 Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics** : se comporter de manière à ce qu'il ne devienne, en aucun temps, pendant la durée du Bail, une entreprise inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics. À cet effet, le Locataire déclare ne pas y être inscrit en date de la signature du Bail.

ARTICLE 9

DOMMAGES ET DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS

Si, pendant la durée du Bail, l'Édifice ou les Lieux loués sont, en tout ou en partie, endommagés ou détruits par incendie ou par toute autre cause, et que, de l'avis du Locateur, les Lieux loués sont devenus, en tout ou en partie, impropres à l'occupation, on appliquera alors les règles suivantes :

- 9.1 Destruction partielle** : Dans le cas d'une destruction partielle des Lieux loués, le Locateur s'engage à aviser par écrit le Locataire, dans un délai de trente (30) jours, de la durée des travaux de réparation et si applicables, les modalités de relocalisation du Locataire.

Le Locateur devra procéder à la réparation des Lieux loués avec toute la diligence nécessaire. Le loyer sera alors réduit et réparti selon la partie encore utilisable des Lieux loués jusqu'à la réintégration complète du Locataire dans les Lieux loués.

Pour la partie non utilisable des Lieux loués, le Locateur ne sera pas tenu de relocaliser le Locataire dans des locaux comparables aux Lieux loués.

- 9.2 Destruction totale** : Si les Lieux loués sont devenus totalement impropres à l'occupation, le Locateur pourra, à son choix, décider de réparer ou non les Lieux loués.

S'il décide de ne pas procéder aux réparations, le Locateur en avisera le Locataire par écrit le plus tôt possible et, sans encourir aucune responsabilité envers le Locataire pour les dommages subis lors d'un tel événement, sauf faute de sa part, le Bail prendra alors fin et le Locataire devra évacuer les Lieux loués et ne sera tenu de payer son loyer que jusqu'à la date de tels dommages ou destruction.

S'il décide de procéder aux réparations, le Locateur devra le faire avec toute la diligence nécessaire, et le Locataire sera exempté du paiement du loyer pour toute la période allant de la date de tels dommages ou destruction jusqu'à la date de relocalisation prévue ci-après.

Le Locateur ne sera pas tenu de relocaliser le Locataire dans des locaux comparables aux Lieux loués.

- 9.3 Résiliation** : Nonobstant ce qui précède, le Locataire aura toujours le droit, tant dans les cas de destruction partielle que dans ceux de destruction totale, et ce, même si le Locateur décide de procéder aux réparations, de mettre fin au Bail et il sera alors tenu de ne payer que le loyer jusqu'à la date de tels dommages ou destruction, à l'exclusion de toute autre somme.

ARTICLE 10

DÉFAUT DU LOCATEUR

- 10.1 Modalités** : Dans le cas où le Locataire signifierait au Locateur un avis écrit de l'inexécution de l'une des obligations qui doit être assumée par ce dernier en vertu du Bail, et si le Locateur ne remédie pas à ce défaut :

- a) dans les trente (30) jours à compter de la réception de cet avis écrit ; ou

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

- b) dans le délai moindre indiqué par le Locataire dans cet avis, si, en raison de la nature de cette inexécution, le Locataire est susceptible de subir une perte ou un dommage;

alors, le Locataire pourra, sans autre avis au Locateur, prendre les mesures qui peuvent selon lui s'avérer nécessaires pour remédier à ce défaut et, sous réserve de tous les autres droits et recours du Locataire, le Locateur devra assumer tous les frais engagés par le Locataire pour remédier à ce défaut et, s'il n'acquiesce pas ces frais lorsqu'il en sera requis, le Locataire est autorisé à déduire ces frais du loyer ou de tout autre montant payable par le Locataire au Locateur en vertu du Bail.

Pour les réparations jugées urgentes et nécessaires par le Locataire, pour la conservation ou l'usage des Lieux loués, le Locataire pourra y procéder, sous réserve de tous ses autres droits et recours, après en avoir informé ou tenté d'en informer le Locateur. Le Locateur devra rembourser au Locataire les dépenses raisonnables ainsi encourues. À défaut par le Locateur d'en effectuer le remboursement lorsqu'il en sera requis, le Locataire pourra déduire ces dépenses du loyer ou de tout autre montant payable par lui au Locateur en vertu du Bail.

Toute réparation effectuée par le Locataire pour le compte du Locateur demeurera néanmoins la responsabilité de ce dernier.

Par ailleurs, l'encaissement par le Locateur d'un chèque après toutes telles déductions ne constituera pas en soi une acceptation par le Locateur d'une telle déduction.

Le droit du Locataire prévu ci-dessus de procéder aux réparations jugées par lui urgentes et nécessaires ne s'appliquera pas dans les cas de « DOMMAGES ET DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS » prévus à l'article 9.

- 10.3 Résiliation** : Nonobstant ce qui précède, le Locataire aura toujours le droit, au lieu de remédier au défaut du Locateur ou de retenir une partie du loyer, de mettre fin au Bail et il sera alors tenu de ne payer que le loyer jusqu'à la date de l'inexécution de l'une des obligations qui doivent être assumées par le Locateur en vertu du Bail, à l'exclusion de toute autre somme.

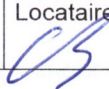
ARTICLE 11 **DÉFAUT DU LOCATAIRE**

- 11.1 Modalités** : Dans le cas où le Locateur signifierait au Locataire un avis écrit de l'inexécution de l'une des obligations qui doit être assumée par ce dernier en vertu du Bail, et si le Locataire ne remédie pas à ce défaut :

- a) dans les quinze (15) jours à compter de la réception de cet avis écrit ; ou
- b) dans le délai moindre indiqué dans cet avis s'il y a urgence ou si, en raison de la nature de cette inexécution, le Locateur est susceptible de subir une perte ou un dommage;

alors, le Locateur pourra, sans autre avis au Locataire, prendre les mesures qui peuvent selon lui s'avérer nécessaires pour remédier à ce défaut et, sous réserve de tous les autres droits et recours du Locateur, le Locataire doit assumer tous les frais raisonnables engagés par le Locateur pour remédier à ce défaut, à moins que le Locataire ait commencé à remédier avec diligence à ce défaut auquel il ne peut être remédié raisonnablement dans les délais exigés. Dans ce cas, le Locataire pourra présenter au Locateur un plan de correction accompagné d'un échéancier.

Les événements suivants sont également considérés comme étant une inexécution de l'une des obligations du Locataire, selon les dispositions du présent

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

Bail :

a) le Locataire fait défaut de se conformer à toute disposition du Bail prévoyant le paiement du Loyer, du Loyer additionnel et/ou de tout autre montant devant être payé par le Locataire au Locateur en vertu du présent Bail;

b) le Locataire abandonne ou tente d'abandonner les Lieux loués avant l'expiration du Bail, que tel abandon soit à la connaissance ou non du Locateur OU les Lieux loués sont utilisés par toute autre personne ou compagnie autre que celle qui y a droit en vertu des présentes OU quelque procédure d'exécution d'un jugement rendu contre le Locataire ou en vertu du Bail est entrepris OU un agent agissant en vertu d'un acte du Bail est entrepris OU un agent agissant en vertu d'un acte de fiducie ou d'un acte d'hypothèque prend possession des actifs du Locataire;

c) le Locataire est en défaut de se conformer à tout engagement contenu aux présentes et/ou tente de se décharger de toute obligation stipulée au présent Bail (autre qu'un défaut de paiement du loyer ou tout autre coût) et que ce défaut perdure pendant quinze (15) jours après qu'un avis écrit à cet effet ait été donné au Locataire par le Locateur, à moins qu'il soit impossible de remédier à tel défaut en toute diligence durant telle période de quinze (15) jours, auquel cas le Locataire aura droit d'obtenir, s'il en fait la demande écrite au Locateur avant l'expiration dudit délai, toute prolongation de temps raisonnable afin de permettre de remédier à tel défaut.

11.2 Résiliation : Nonobstant ce qui précède, le Locateur aura toujours le droit, au lieu de remédier au défaut du Locataire, de mettre fin au Bail, sans compensation ni remboursement du loyer payé.

En sus, le Locateur aura le droit, sans avis et sans nécessité d'intenter une procédure judiciaire, de reprendre immédiatement possession des Lieux loués et de disposer des effets du Locataire abandonnés dans les Lieux loués et ce, nonobstant toute loi à l'effet contraire, le tout sans préjudice de tout autre droit et recours en dommages-intérêts dont il pourrait se prévaloir contre le Locataire en raison de tout défaut de celui-ci.

ARTICLE 12 **RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE**

12.1 Règlements d'immeuble : Le Locataire s'engage à respecter les règlements concernant la sécurité et l'opération de l'immeuble, ainsi que les heures d'ouverture, l'entretien et la protection de la bâtisse, tel que montré sur le descriptif joint au Bail comme Annexe B.

ARTICLE 13 **DIVERS**

13.1 Rubriques : Les rubriques précédant les clauses du Bail n'y figurent que pour la commodité de sa consultation à titre de référence seulement et ne peuvent servir à l'interpréter.

13.2 Renonciation : Le fait que le Locataire ou le Locateur n'ait pas exigé de l'autre l'exécution d'une quelconque obligation contenue au Bail ou qu'il n'ait pas exercé un droit prévu au Bail, ne peut en aucun cas être considéré comme une renonciation à l'exécution d'une obligation du Locataire ou du Locateur ou à l'exercice d'un droit d'une partie, qui garde son plein effet.

13.3 Accord complet : Les parties conviennent que le Bail constitue une entente complète et rescinde toute entente antérieure, convention, pourparler, offre de location, garantie ou autre accord intervenu entre elles antérieurement à la

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

signature du Bail et que ce dernier ne peut être modifié que par une nouvelle convention écrite toute aussi formelle que la présente.

- 13.4 Force majeure :** Aucune des parties ne peut être considérée en défaut dans l'exécution de ses obligations en vertu du Bail si telle exécution est retardée, retenue ou empêchée par suite de force majeure. La force majeure est toute cause ne dépendant pas de la volonté des parties, qu'elles n'ont pu raisonnablement avoir prévue et contre laquelle elles n'ont pu se protéger. La force majeure comprend, mais sans limitation, toute grève, tout arrêt partiel ou complet de travail, tout lock-out, pandémie, tout incendie, toute émeute, toute intervention par les autorités civiles ou militaires, tout acquiescement aux règlements ou aux ordonnances de toutes autorités gouvernementales et tout fait de guerre, qu'elle soit déclarée ou non.

- 13.5 Lois applicables :** Le Bail est régi par les lois du Québec.

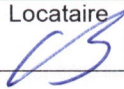
- 13.6 Vocation et rénovation de l'immeuble :** Le Locateur pourra, en tout temps, changer la forme et/ou la destination de l'immeuble, de ses installations, de ses aires communes et de toutes leurs composantes, et y effectuer tout remplacement, réparation, modification ou amélioration qu'il jugera nécessaire ou utile. De plus, le Locateur pourra, en tout temps et à sa seule discrétion, procéder à une rénovation majeure de l'immeuble ou à un redéveloppement de celui-ci. Dans telle éventualité, le Locateur ne sera en aucun cas responsable pour quelque dommage, inconvéient ou préjudice que ce soit, subi par le Locataire et résultant, directement ou indirectement, des travaux faits dans le cadre de ladite rénovation ou redéveloppement de l'immeuble. Conséquemment, le Locataire renonce à réclamer au Locateur toute forme de dédommagement que ce soit conformément au présent Bail et/ou à se prévaloir de tout autre recours en vertu de la loi. Néanmoins, le Locateur sera en tout temps responsable des dommages causés par sa propre négligence ou par celle de ses employés, préposés, mandataires, sous-traitants, agents ou commettants.

Le Locateur ne sera être tenu responsable de tout dommage causé au Locataire et/ou à ses dirigeants, officiers, employés, mandataires, représentants ou visiteurs ou à toute autre personne utilisant les installations présentes dans l'immeuble, incluant les aires communes, ni de tout dommage provenant de l'utilisation de ces installations et de ces aires communes.

- 13.7 Suspension des services :** Le Locateur aura le droit, sans obligation ni responsabilité envers le Locataire, de suspendre ou modifier tout service qu'il doit fournir en vertu du présent Bail, pour le temps qu'il sera nécessaire ou qu'il jugera raisonnable, par suite d'un sinistre ou d'un accident ou dans le but de faire des réparations, remplacements, modifications ou améliorations ou pour toute autre cause hors de son contrôle. De plus, le Locateur n'encourra aucune responsabilité envers le Locataire par suite de tout défaut de fournir l'un ou l'autre de ces services, pour quelque raison que ce soit, et il n'en résultera aucune réduction de Loyer ni diminution des obligations du Locataire. Cependant, le Locateur devra, dans la mesure du possible, y remédier avec diligence et dans un délai raisonnable. Néanmoins, le Locateur sera en tout temps responsable des dommages causés par sa propre négligence ou par celle de ses employés, préposés, mandataires, sous-traitants, agents ou commettants.

- 13.8 Droit d'entrée :** Si le Locateur juge nécessaire de faire traverser les Lieux Loués par certains éléments des systèmes mécanique, électrique, de chauffage et de climatisation ou de plomberie, le Locataire autorise, par les présentes, le Locateur, ses représentants et ses entrepreneurs à exécuter ce travail dans les Lieux Loués, sans indemnisation ou réduction du Loyer du Locataire. Le Locateur s'engage à aviser le Locataire au moins vingt-quatre (24) heures à l'avance avant la date à laquelle seront effectués les travaux à moins d'une situation d'urgence.

- 13.9 Services additionnels :** Si le Locataire requiert des services additionnels à ceux

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

décrits au présent Bail ou s'il désire obtenir des services en dehors des heures fixées par le Locateur, il devra alors en faire la demande suffisamment à l'avance pour permettre au Locateur de lui fournir de tels services. Les coûts et les frais encourus par le Locateur pour rendre tels services additionnels seront augmentés de quinze pour cent (15%), aux fins de tenir compte des frais d'administration, et seront payables par le Locataire sur réception d'une facture à cet effet. Le Locateur ne sera toutefois pas tenu de fournir au Locataire de tels services additionnels.

13.10 Droit préférentiel du Locateur : Dans l'éventualité où le Locataire sollicite le consentement du Locateur à une cession ou à une sous-location, le Locateur aura alors le choix, en donnant un avis écrit de son intention au Locataire, dans les trente (30) jours de la réception de la demande de ce dernier :

a) de consentir à la cession ou à la sous-location;

b) de résilier le présent Bail à la fin de l'année courante ou à la date effective de la cession ou de la sous-location, auquel cas le Locataire remettra la possession vacante des Lieux Loués au Locateur à la date de résiliation effective;

Dans tous les cas, le Locataire pourra éviter la résiliation du Bail en envoyant au Locateur, dans les trente (30) jours de la réception de la décision du Locateur ou de l'expiration du délai de trente (30) jours en cas d'absence de réponse de celui-ci, un avis écrit du retrait de sa demande de céder ou de sous-louer les Lieux loués.

Si le Locateur permet la cession ou la sous-location du Bail, tout document ou consentement qui l'atteste devra être préparé par le Locateur ou ses avocats et tous les frais légaux y afférents seront à la charge du Locataire. Tout consentement du Locateur est assujéti à la condition que le Locataire fasse signer par tout cessionnaire ou sous-Locataire, sans délai, une convention à laquelle le Locateur sera partie, par laquelle le cessionnaire ou le sous-Locataire acceptera d'être lié par toutes les modalités, conditions et obligations contenues au présent Bail comme s'il avait signé le présent Bail à titre de Locataire.

13.11 Changement de contrôle du Locataire : Si le Locataire est une personne morale, ou si le Locateur a consenti à une cession ou à une sous-location de ce Bail en faveur d'une personne morale et si, à quelque moment que ce soit pendant le Terme, tout ou partie des actions de cette personne morale, ou des droits de vote de ses actionnaires, sont transférés par voie de vente, cession, fiducie, par effet de la loi ou autrement, ou si des actions sont émises de telle sorte que ladite compagnie passe en d'autres mains en ce que cinquante-et-un pour cent (51 %) des actions comportant le droit de vote de cette personne morale auront ainsi été transférés à un tiers, un tel changement de contrôle sera interprété comme constituant une cession de Bail. Le Locataire devra dans ce cas, et chaque fois qu'un tel changement de contrôle se produira, en aviser préalablement le Locateur par écrit et le Locateur ne pourra refuser la cession indirecte du Bail en raison d'un tel changement de contrôle sans motif sérieux. Si le Locateur refuse de donner son consentement pour un motif sérieux, il aura le droit de mettre fin au présent Bail en tout temps si le Locataire procède malgré tout à ce changement de contrôle. Il avisera alors par écrit le Locataire de la résiliation de ce Bail, laquelle sera effective quinze (15) jours après la réception de cet avis par le Locataire.

13.12 Aucune publicité : Le Locataire ne pourra imprimer, publier, exposer, diffuser, afficher ou autrement offrir en tout ou en partie les Lieux Loués à des fins de cession, transfert ou sous-location et ne devra permettre à aucun courtier ou aucune autre personne de le faire, à moins que le texte complet, le format et le médium n'aient été préalablement approuvés par écrit par le Locateur.

13.13 Cession par le Locateur : Si le Locateur loue, cède, ou autrement aliène

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

l'immeuble ou quelque partie de celui-ci ou encore cède le présent Bail ou tout droit, intérêt ou participation qu'il y détient, et dans la mesure où un tel acheteur ou cessionnaire assume les obligations du Locateur aux termes des présentes, ce dernier sera dès lors, ipso facto, dégagé et libéré de toute responsabilité à l'égard de ces obligations à titre de Locateur sans qu'aucune autre entente ultérieure ne soit nécessaire.

13.14 Abandon des Lieux Loués : Le Locataire ne devra, en aucun cas, laisser les Lieux Loués vacants ou les abandonner pendant la durée du présent Bail sans avoir obtenu préalablement le consentement écrit du Locateur.

13.15 Faillite et insolvabilité : Advenant que le Locataire fasse cession de ces biens en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité, qu'il fasse une proposition à ses créanciers, qu'il prenne ou tente de tirer quelque avantage d'une loi régissant la faillite et l'insolvabilité, ou qu'un syndic ou séquestre soit nommé pour administrer les biens du Locataire ou une partie de ceux-ci, le présent Bail prendra fin automatiquement à l'avènement de n'importe laquelle des éventualités qui précèdent, sans avis ni délai, et le Locateur aura le droit de recouvrer immédiatement tout arriéré de Loyer Minimum, de Loyer Additionnel, ainsi que six (6) mois à venir de Loyer Minimum et de Loyer Additionnel.

13.16 Expropriation : Si les Lieux Loués sont expropriés en totalité ou en partie, le Locateur pourra résilier le Bail moyennant un préavis transmis au Locataire, donné dans les cent vingt (120) jours de la date de réception de l'avis d'expropriation. Le Locateur n'aura aucune obligation envers le Locataire et ne sera tenu responsable de quelque dommage que ce soit subi par le Locataire.

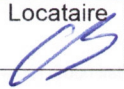
13.17 Coffres forts et objets lourds : Le Locateur se réserve expressément le droit de permettre l'installation ou l'utilisation de tout coffre-fort ou objet lourd dans les Lieux loués, et le Locateur se réserve le droit de désigner l'emplacement exact où sera situé ledit coffre-fort ou objet lourd. Tout dommage à l'immeuble par suite de l'installation ou de la localisation d'un coffre-fort ou autre pièce d'équipement lourd sera immédiatement réparé aux frais du Locataire. Le déplacement de tout coffre-fort ou objet lourd ne pourra être effectué qu'après permission préalable et écrite du Locateur et selon des conditions acceptées par le Locateur.

13.18 Vérification de solvabilité : Le Locataire, tout sous-Locataire et tout cessionnaire consent et autorise expressément, par la présente, le Locateur à recueillir auprès de toute personne ou entreprise auxquelles le Locateur voudrait s'adresser à cette fin, tout renseignement, y compris tout renseignement personnel, le concernant (le présent consentement valant également comme un consentement à toute personne à laquelle s'adresserait le Locateur à ces fins, à lui divulguer de tels renseignements). La présente autorisation est irrévocable et demeurera en vigueur tant et aussi longtemps que toute personne ayant accordé le présent consentement aura quelque obligation, de quelque nature que ce soit, envers le Locateur ou possédera quelque intérêt, de quelque nature que ce soit, en lien avec le Locateur et/ou occupera quelque fonction, de quelque nature que ce soit, auprès du Locataire, selon la plus éloignée de ces dates. Ce consentement est consenti aux fins spécifiques de permettre au Locateur d'évaluer la solvabilité du Locataire et/ou, le cas échéant, de tout sous-Locataire ou cessionnaire en cas de défaut ou de retard de paiement de toute somme due en vertu du Bail et de prendre les décisions financières et autres décisions que le Locateur peut devoir prendre, de temps à autre, à l'égard de l'une ou de plusieurs desdites personnes.

ARTICLE 14

RÈGLEMENT SUR LA GESTION CONTRACTUELLE DE LA VILLE

14.1 Règlement : Le Locateur a adopté un règlement sur la gestion contractuelle conformément à l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et le Locataire déclare en avoir pris connaissance.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

ARTICLE 15 **ANNEXES**

15.1 Énumération : Les documents suivants sont annexés au Bail et en font partie intégrante :

- ▶ Annexe A : Plan des Lieux loués.
- ▶ Annexe B : Règlements d'immeuble

15.2 Interprétation : En cas de contradiction entre le texte du Bail et celui des annexes, les termes, clauses et conditions du Bail auront préséance sur ceux des annexes.

ARTICLE 16 **ÉLECTION DE DOMICILE**

16.1 Adresses : Chacune des parties élit domicile à son adresse ci-après mentionnée et convient que tout avis à être donné en vertu du Bail devra être soit posté par courrier recommandé, soit remis de la main à la main ou soit encore signifié par huissier aux adresses suivantes ou encore transmis par courrier électronique :

- ▶ Pour le Locateur :

VILLE DE MONTRÉAL
Service de la gestion et de la planification immobilière
303, rue Notre-Dame Est, 2^{ème} étage
Montréal, Québec, H2Y 3Y8

En cas d'urgence, le Locataire devra communiquer avec
le 514-872-1234 ou par courriel à :
immeubles.centreappels@ville.montreal.qc.ca

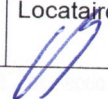
Pour les demandes financières ou pour toute autre
demande, le Locataire devra communiquer par courriel
à : immeubles.locations@montreal.ca

- ▶ Pour le Locataire :

GESTION LCBH INC.
M. Christophe Blond et/ou Mme Laurence Hieblot
Adresse : 350, rue Saint-Paul Est,
Montréal, Québec, H2Y 1H2
Téléphone : (514) 754-4698
Courriel : christopheblond31@gmail.com

16.2 Modification : Les adresses ci-dessus peuvent être modifiées sur avis écrit, mais ce, uniquement à l'intérieur du district judiciaire de Montréal. Si l'une des parties négligeait d'aviser l'autre d'un changement d'adresse, cette partie sera réputée avoir élu domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district judiciaire de Montréal.

16.3 Avis : Tout avis transmis par courrier recommandé sera réputé avoir été reçu dans les cinq (5) jours suivant sa mise à la poste, si le service postal fonctionne normalement. Dans le cas contraire, l'avis devra être soit remis de la main à la main soit signifié par huissier ou transmis par courrier électronique. Dans le cas de remise de la main à la main de cet avis, de sa signification par huissier ou de transmission par courrier électronique, l'avis sera réputé avoir été reçu le jour

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

même de sa remise, de sa signification ou de sa transmission.

Toute transmission d'avis par courrier électronique doit être accompagnée d'un envoi par la poste, sous pli recommandé, du texte original de cet avis portant la signature manuscrite du représentant autorisé pour valoir comme avis valide aux termes du Bail.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé, électroniquement, à Montréal, à la date indiquée en regard de leur signature respective et ils acceptent de recevoir leur copie du bail signée électroniquement.

Tous les exemplaires signés des présentes constituent autant d'originaux, d'une seule et même entente. Est également valide l'exemplaire signé transmis par courriel et pourra être considéré comme un original.

Le 22 décembre 2022

LOCATEUR



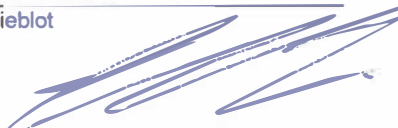
par : Me Domenico Zambito, greffier adjoint

Le 2 novembre 2022

LOCATAIRE

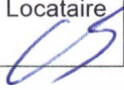


par : Laurence Hieblot



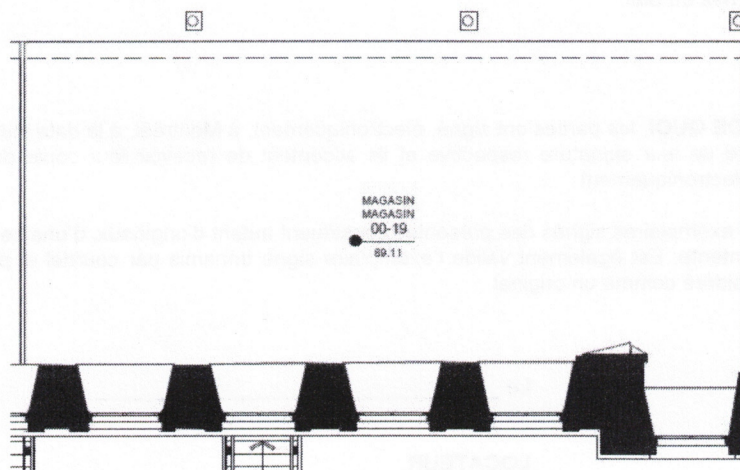
par : Christophe Blond

Cette entente été approuvée par le conseil municipal de la Ville de Montréal, le 19^e jour de décembre 2022. (Résolution: CM22 1475).

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

Annexe A : Plan des Lieux loués

Local 264 :



Paraphes	
Locateur	Locataire

Annexe B

Directives et règlements du Marché Bonsecours

SECTION 1 : APPLICATION DES DIRECTIVES ET RÈGLEMENTS

- 1.1 Le Locataire convient d'observer tous les règlements, normes et directives ci-après de même que tous changements qui y seront apportés ainsi que tous règlements, normes et directives additionnels que le Locateur pourra de temps à autre prescrire en ce qui concerne l'exploitation, le bon ordre, la réputation, la sécurité, le soin et la propreté de l'Immeuble.

Les présents règlements et directives de même que toute modification et addition qui y seront apportées ne devront pas être incompatibles avec les termes du Bail entre le Locateur et le Locataire.

Toute modification et addition aux présents règlements, normes et directives devront être communiquées par écrit au Locataire et lesdits règlements, normes et directives modifiés ou additionnels lieront le Locataire.

- 1.2 Le Locateur pourra utiliser toute mesure raisonnable pour appliquer les présents règlements, normes et directives ainsi que tous les règlements, normes et directives additionnels de l'Immeuble.

SECTION 2 : APPLICATION DES DIRECTIVES ET RÈGLEMENTS

1.0 CIRCULATION

- 1.1 L'Immeuble sera ouvert quotidiennement, à l'exception de certains jours fériés. En tout temps, les entrées et sorties de l'Immeuble seront sous le contrôle de l'officier de sécurité du Locateur, ses agents ou préposés et

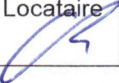
a) toute personne entrant ou sortant de l'Immeuble pourra être questionnée concernant ses allées et venus dans l'Immeuble et l'officier de sécurité du Locateur, ses agents ou préposés pourront requérir l'identification et l'enregistrement des noms et adresses desdites personnes, l'heure d'entrée et de départ, la nature de leurs affaires et toute autre information nécessaire pour la sécurité et la bonne administration de l'Immeuble en général ou des locataires en particulier;

b) toute personne entrant dans l'Immeuble ou en sortant devra passer par la ou les entrées et sorties que le Locateur désignera de temps à autre;

c) normalement, le Locateur n'appliquera pas les normes prévues aux paragraphes a) et b) durant les heures d'ouverture au public du Marché, mais le Locateur se réserve expressément le droit de les appliquer;

d) en cas de force majeure, attroupement, émeute ou manifestation, le Locateur se réserve le droit d'interdire l'entrée de l'Immeuble, pour la protection de l'Immeuble en général ou des locataires en particulier, tant aussi longtemps que, de l'avis du Locateur, les troubles persistent ;

e) le Locateur ne pourra être responsable de quelque dommage que ce soit résultant du refus d'admettre une personne dans l'Immeuble, que ce refus soit justifié ou non.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

- 1.2 Le chargement et le déchargement de marchandises, appareils, approvisionnements, matériaux, meubles et équipements devront s'effectuer en utilisant les entrées, corridors et/ou ascenseurs que le Locateur désignera à cet effet de temps à autre, et :

a) Le Locateur décline toute responsabilité pour tout dommage à la propriété du Locataire, livrée ou entreposée dans les aires de réception ou à tout autre endroit dans l'Immeuble, ainsi qu'à toute propriété transportée par un représentant du Locateur pour accommoder le Locataire, le Locateur n'étant sous aucune obligation de recevoir livraison ou de transporter la propriété du Locataire.

2.0 ESPACES PUBLICS

- 2.1 L'utilisation des Aires et installations communes de l'Immeuble sera sous le contrôle exclusif du Locateur.
- 2.2 Toute manifestation, animation, sollicitation ou autre activité dans les Aires et installations communes de l'Immeuble sera strictement sous le contrôle et juridiction du Locateur; la tenue de telles activités ainsi que la répartition des coûts divers reliés à ces dernières seront à l'entière discrétion du Locateur.

3.0 URGENCE ET SÉCURITÉ

- 3.1 Toute situation d'urgence (telle que blessure, maladie subite, incendie, acte illégal ou criminel ou autre situation similaire) doit être portée à l'attention de l'officier de sécurité du Locateur, ses agents ou préposés, le Locateur se **réservant** alors le droit de prendre toute action qu'il jugera nécessaire, sans aucune responsabilité de sa part.
- 3.2 Les escaliers et issues de secours doivent être utilisés exclusivement pour les cas d'urgence ou de force majeure.
- 3.3 Les services de sécurité à l'intérieur des Lieux loués seront sous la responsabilité complète et entière du Locataire et les coûts de ces services seront à la charge du Locataire.

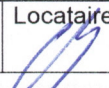
Une coordination et une collaboration étroites devront être maintenues entre les services de sécurité du Locataire (s'ils existent) et ceux du Locateur pour la protection de l'Immeuble en général et des locataires en particulier, tout spécialement dans les situations d'urgence.

4.0 ASCENSEUR

- 4.1 Le service des ascenseurs de l'Immeuble, s'il y en a, pourra être interrompu pour des raisons d'entretien, de réparation, de modification ou pour toute situation d'urgence ou pour toute raison hors du contrôle du Locateur.

5.0 VÉHICULES ET ANIMAUX

- 5.1 Il est interdit d'introduire à l'intérieur de l'Immeuble ou des Lieux loués tout animal, bicyclette ou autre véhicule.
- 5.2 Le Locateur pourra faire exception à l'article précédent dans les cas suivants:
- a) en ce qui a trait aux animaux nécessaires au déplacement des personnes aveugles ou autrement handicapées ;

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

b) en ce qui a trait à tout véhicule servant au transport des personnes handicapées ;

6.0 COLPORTAGE

- 6.1 Toute sollicitation et tout colportage dans l'Immeuble sont strictement défendus et le Locataire convient de collaborer avec le Locateur pour empêcher ce genre d'activités.

7.0 ENSEIGNE, AFFICHAGE, VITRINES ET FENÊTRES

- 7.1 Le Locataire devra garder l'intérieur des fenêtres des rues St-Paul et de la Commune ainsi que la façade du commerce dans la galerie marchande (niveau St-Paul) dans un état propre et sans encombrement afin de maintenir un aspect visuel esthétique à partir des aires publiques, rues St-Paul et de la Commune, corridors ou passages.
- 7.2 Aucun affichage, écriture ou dessin ne sera permis dans les salles de toilettes, corridors, passages ou autres espaces publics de l'Immeuble, à moins d'une approbation au préalable par le Locateur.
- 7.3 Aucun collage, affichage, poster ou autre objet décoratif ne sera permis dans les fenêtres des édifices de l'Immeuble afin d'assurer la protection du verre desdites fenêtres.

8.0 DÉCHETS

- 8.1 Le Locataire disposera de ses déchets dans une chambre froide réservée à cette fin. Le Locateur remettra au Locataire les clés nécessaires à l'utilisation de cette chambre froide. Le Locataire devra s'assurer que toutes les boîtes vides sont pliées

9.0 BOITES POSTALES

- 9.1 Le Locateur s'engage à fournir au Locataire une boîte postale. Cette boîte postale sera située dans le hall principal du Marché Bonsecours.

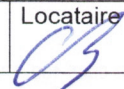
10.0 HEURES D'OUVERTURE MARCHÉ BONSECOURS

Du 1^{er} janvier au 31 mars :
Dimanche au samedi de 10h à 18h.

Du 1^{er} avril au 22 juin :
Dimanche au mercredi de 10h à 18h.
Jeudi au samedi de 10h à 21h.

Du 23 juin à la Fête du Travail :
Lundi au samedi de 10h à 21h.
Dimanche de 10h à 18h.

De la Fête du Travail au 31 octobre :
Dimanche au mercredi de 10h à 18h.
Jeudi au samedi de 10h à 21h.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

Du 1^{er} novembre à la mi-décembre :

Dimanche au samedi de 10h à 18h.

Durant les 2 dernières semaines de décembre, la Galerie commerciale sera ouverte :

Lundi au samedi de 10h à 19h.

Dimanche de 10h à 18h.

Le Locateur se réserve le droit de modifier les heures d'ouverture à tout moment pendant la durée du Bail. Locateur avisera le Locataire des nouvelles heures d'ouverture au moins dix (10) jours avant la mise en place du nouvel horaire.

11.0**HEURES D'AFFAIRES DES COMMERCES**

Chaque Locataire est tenu d'ouvrir son commerce selon l'horaire d'ouverture du Marché Bonsecours. Toute exception devra avoir reçu l'approbation écrite du Locateur au moins 48 heures à l'avance.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

Assemblée ordinaire du lundi 19 décembre 2022
Séance tenue le 19 décembre 2022

Résolution: CM22 1475

Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue à Gestion LCBH inc., à des fins commerciales, le local 264 d'une superficie d'environ 89 mètres carrés (959 pieds carrés), situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), pour une période de trois ans, à compter du 1^{er} janvier 2023, moyennant un loyer total de 143 489,30 \$, excluant les taxes

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 7 décembre 2022 par sa résolution CE22 2023;

Il est proposé par M. Alex Norris

appuyé par Mme Dominique Ollivier

Et résolu :

- 1- d'approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue à Gestion LCBH inc., à des fins commerciales, le local 264 d'une superficie d'environ 89 mètres carrés (959 pieds carrés), situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), pour une période de trois ans, au 1^{er} janvier 2023, moyennant un loyer total de 143 489,30 \$, excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions stipulés au projet de bail;
- 2- d'imputer ce revenu conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.23 1226025014
/gd

Valérie PLANTE

Mairesse

Emmanuel TANI-MOORE

Greffier de la Ville

(certifié conforme)

Emmanuel TANI-MOORE
Greffier de la Ville

Signée électroniquement le 22 décembre 2022

COPIE CERTIFIÉE



GREFFIER DE LA VILLE

Extrait authentique du procès-verbal de la séance du conseil municipal

Montréal 

Assemblée du 27 octobre 2003

Séance(s) tenue(s) le(s) 28 octobre 2003

Numéro de la résolution CM03 0836

Article 30.010 Remplacement de la résolution CM02 0079 - Signature de documents par la greffière

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 22 octobre 2003, par sa résolution CE03 2225,

Il est

Proposé par la conseillère Dida Berku
Appuyé par le conseiller Richard Deschamps

Et résolu :

- 1- d'autoriser la greffière à signer, pour et au nom de la ville, les contrats, actes ou documents dont la passation ou l'exécution est autorisée par le conseil, y compris ceux dont la conclusion ou l'exécution est déléguée conformément à la loi;
- 2- de remplacer en conséquence la résolution CM02 0079 du conseil en date du 25 mars 2002.

Adopté à l'unanimité.

Gérald Tremblay
Maire

Jacqueline Leduc
Greffière

(certifié conforme)


GREFFIÈRE

COPIE CERTIFIÉE



GREFFIER DE LA VILLE

État des informations
Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-10-14 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1176343730
Nom	GESTION LCBH INC.

Adresse du domicile

Adresse	350 rue Saint-Paul E Montréal (Québec) H2Y1H2 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	Gestion LCBH Inc.
Nom de la personne physique	
Nom de famille	BLOND
Prénom	Christophe
Adresse	104-405 rue Notre-Dame E Montréal (Québec) H2Y1C9 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	2021-03-10
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2021-03-10
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2021-03-10 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-02-04
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-02-04 2024
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2026-06-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2025-06-01

Faillite

 L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

 Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation



Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution



Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	5219
Activité	Autres types de commerce de gros de produits alimentaires
Précisions (facultatives)	Vente des produits de l'érable

2e secteur d'activité



Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 1 à 5
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	0%

CONVENTION UNANIME, ACTIONNAIRES, ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS, BÉNÉFICIAIRES ULTIMES ET FONDÉ DE POUVOIR

Actionnaires

Premier actionnaire	Le premier actionnaire n'est pas majoritaire.
Nom de famille	BLOND
Prénom	Christophe
Adresse du domicile	104-405 rue Notre-Dame E Montréal (Québec) H2Y1C9 Canada

Deuxième actionnaire	
Nom de famille	HIEBLOT
Prénom	Laurence
Adresse du domicile	104-405 rue Notre-Dame E Montréal (Québec) H2Y1C9 Canada

Convention unanime des actionnaires



Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires conclue en vertu d'une loi du Québec ou d'une autre autorité législative du Canada.

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	BLOND
Prénom	Christophe
Date du début de la charge	2021-03-10
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	104-405 rue Notre-Dame E Montréal (Québec) H2Y1C9 Canada

Nom de famille	HIEBLOT
Prénom	Laurence
Date du début de la charge	2021-03-10
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	104-405 rue Notre-Dame E Montréal (Québec) H2Y1C9 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration



Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes



Tous les bénéficiaires ultimes de l'entreprise ont été retracés et identifiés.

Listes des bénéficiaires ultimes

Nom de famille	Blond
Prénom	Christophe
Date du début du statut	2021-03-10
Situations applicables au bénéficiaire ultime	25 % à 50 % des droits de vote.
Adresse du domicile	104-405 rue Notre-Dame E Montréal (Québec) H2Y1C9 Canada

Nom de famille	Hieblot
Prénom	Laurence
Date du début du statut	2021-03-10
Situations applicables au bénéficiaire ultime	25 % à 50 % des droits de vote.
Adresse du domicile	104-405 rue Notre-Dame E Montréal (Québec) H2Y1C9 Canada

Fondé de pouvoir



Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui



Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

ÉTABLISSEMENTS



Aucun établissement n'a été déclaré.

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement

 **Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.**

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2025-02-04
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-06-13
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-03-29
Déclaration de mise à jour courante	2022-04-04
Déclaration de mise à jour courante	2021-06-28
Déclaration de mise à jour courante	2021-04-26
Déclaration de mise à jour courante	2021-03-15
Déclaration initiale	2021-03-10
Certificat de constitution	2021-03-10

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2022-04-04
---	------------

Nom

Nom	GESTION LCBH INC.
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2021-03-10
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	autour de l'érable
Versions du nom dans une autre langue	MAPLE AROUND
Date de déclaration du nom	2022-04-04
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

1^{ère} CONVENTION DE PROLONGATION DU BAIL

ENTRE :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée en vertu de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6 et de l'article 96 de la Loi sur les cités et villes ;

Ci-après nommée le « **Locateur** »

ET :

GESTION LCBH INC., personne morale constituée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1), ayant son siège au 350, rue Saint-Paul Est, à Montréal, Québec, H2Y 1H2, agissant et représentée par Mme. Laurence Hieblot et M. Christophe Blond, dûment autorisés aux fins des présentes tel qu'ils le déclarent.

Ci-après nommée le « **Locataire** »

(ci-après collectivement appelées les « **Parties** »)

OBJET :

Local no. 264, 350 rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours)

LESQUELLES PARTIES DÉCLARENT PRÉALABLEMENT CE QUI SUIT :

ATTENDU QUE les Parties ont conclu une convention de bail le 22 décembre 2022 (le « Bail Initial ») pour la location d'un local situé dans le Marché Bonsecours, au 350 rue Saint-Paul Est, local 264, à Montréal, province de Québec, ayant une superficie de 959,17 pieds carrés (les « Lieux Loués ») pour une durée de trois ans, débutant le 1^{er} janvier 2023 et se terminant le 31 décembre 2025 ;

ATTENDU QUE le Locataire souhaite exercer sa première (1^{ère}) option de renouvellement tel que prévu au Bail Initial, selon les termes et conditions stipulés ci-après et que le Locateur y consent ;

ATTENDU QUE le Locataire déclare ne pas être une entreprise inscrite au *Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA)* et s'engage à maintenir ce statut pendant toute la durée du Bail; et

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente.

ARTICLE 2
DURÉE

Le Bail est prolongé pour une période additionnelle de (3) ans, commençant le 1^{er} janvier 2026 et se terminant le 31 décembre 2028.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

ARTICLE 3 LOYER

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-six (2026) au trente-et-un (31) décembre deux mille vingt-six (2026), le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de loyer, un montant total de cinquante-deux mille quatre cent vingt-huit dollars et vingt-trois cents (52 428,23 \$), équivalent à 54,66 \$/pi², payable en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de quatre mille trois cent soixante-neuf dollars et deux cents (4 369,02 \$) chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter du 1^{er} janvier 2026.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-sept (2027) au trente-et-un (31) décembre deux mille vingt-sept (2027), le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de loyer, un montant total de cinquante-trois mille quatre cent soixante-treize dollars et soixante-treize cents (53 473,73\$), équivalent à 55,75 \$/pi², payable en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de quatre mille quatre cent cinquante-six dollars et quatorze cents (4 456,14 \$) chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter du 1^{er} janvier 2027.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-huit (2028) au trente-et-un (31) décembre deux mille vingt-huit (2028), le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de loyer, un montant total de cinquante-quatre mille cinq cent quarante-huit dollars (54 548,00 \$), équivalent à 56,87 \$/pi², payable en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de quatre mille cinq cent quarante-huit dollars et soixante-sept cents (4 545,67 \$) chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter du 1^{er} janvier 2028.

ARTICLE 4 AUTRES CONDITIONS

À l'exception de ce qui précède, tous les termes et conditions du Bail demeurent inchangés et en vigueur et, sauf stipulations contraires, les mots et expressions utilisés aux présentes auront la même signification et la même portée que ceux utilisés dans le Bail.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé, électroniquement, à Montréal, à la date indiquée en regard de leur signature respective et ils acceptent de recevoir leur copie de la convention signée électroniquement.

Le _____ 202_

LOCATEUR

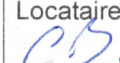
par : Domenico Zambito

Le 12 OCTOBRE 2025

LOCATAIRE

par : Laurence Hieblot

par : Christophe Blond

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

Dossier # : 1256025013

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Objet :	Approuver la 1ère convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Gestion LCBH inc., pour une période additionnelle de 3 ans, à compter du 1er janvier 2026, le local 264, d'une superficie d'environ 89 mètres carrés, situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à Montréal, à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 160 449,96 \$, excluant les taxes. Bâtiment 0005-130.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



GDD 1256025013 Gestion LCBH inc.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sebastien AUCLAIR
 Préposé au budget
Tél : 514 872-0766

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-15

Mustapha CHBEL
 Conseiller budgétaire
Tél : 514-872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1255323017

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet de deuxième convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Terrion LP, pour une durée de 5 ans, à compter du 1er novembre 2025, une parcelle de terrain d'une superficie de 401,4 mètres carrés, faisant partie du lot 1 250 879 du cadastre du Québec, sur le territoire de la Ville de Montréal-Est, pour les fins d'un site de télécommunication incluant un abri et une antenne, pour un loyer total de 94 328 \$, excluant les taxes. Bât.: # 0697-101

Il est recommandé :

1. d'approuver un projet de deuxième convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Terrion LP, pour une durée de 5 ans, à compter du 1er novembre 2025, une parcelle de terrain d'une superficie de 401,4 mètres carrés, faisant partie du lot 1 250 879 du cadastre du Québec, sur le territoire de la Ville de Montréal-Est, pour les fins d'un site de télécommunication incluant un abri et une antenne, moyennant un loyer total de 94 328 \$, excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus à ladite convention;
2. d'imputer cette recette conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-11-07 12:38

Signataire :

Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

IDENTIFICATION

Dossier # :1255323017

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet de deuxième convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Terrion LP, pour une durée de 5 ans, à compter du 1er novembre 2025, une parcelle de terrain d'une superficie de 401,4 mètres carrés, faisant partie du lot 1 250 879 du cadastre du Québec, sur le territoire de la Ville de Montréal-Est, pour les fins d'un site de télécommunication incluant un abri et une antenne, pour un loyer total de 94 328 \$, excluant les taxes. Bât.: # 0697-101

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 1995, la Ville de Montréal (Ville) loue à Telus Communications Inc., une parcelle de terrain vague faisant partie du lot 1 250 879 du cadastre du Québec, située en bordure de l'avenue Broadway Nord, sur le territoire de Montréal-Est. Sur le site, on retrouve une tour de télécommunication et un abri qui sont sécurisés par le locataire. Le bail est échu depuis le 31 octobre 2025.

À la suite d'une fusion et réorganisation au sein de la compagnie Telus Communications Inc. celle-ci est devenue Terrion LP, qui est représenté par son commandité Terrion GP Inc.. Terrion LP a demandé à la Ville de poursuivre son occupation et le Service de la stratégie immobilière (SSI) est favorable.

Le SSI a négocié un projet de renouvellement de bail en faveur du locataire pour une durée additionnelle de 5 ans, à compter du 1er novembre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG21 0131 - 25 mars 2021 - Approuver la prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue à Telus Communications inc., pour une durée de cinq ans, à compter du 1^{er} novembre 2020 jusqu'au 31 octobre 2025, une parcelle de terrain comprise dans le lot 1 250 879 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, située en bordure de l'avenue Broadway Nord, à Montréal-Est, d'une superficie d'environ 401,35 mètres carrés, pour y maintenir des équipements de télécommunication, pour un loyer total de 78 496,66 \$, excluant les taxes

CG15 0599 - 29 octobre 2015 - Approuver un projet de bail par lequel la Ville loue à la Société Telus Communications, pour une période de 5 ans débutant le 1^{er} novembre 2015, une parcelle de terrain d'une superficie approximative de 401,35 mètres carrés, constitué du

lot 1 250 879 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans la Ville de Montréal-Est, à des fins d'exploitation d'une tour de télécommunications, ainsi que les équipements au sol, pour une recette totale de 74 192,15 \$, taxes en sus.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à recommander d'approuver la deuxième convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Terrion LP, pour une durée additionnelle de 5 ans, à compter du 1er novembre 2025, un terrain vague, ayant une superficie approximative de 401,4 m², connu comme faisant partie du lot 1 250 879 du cadastre du Québec, sur le territoire de Montréal-Est, à des fins d'exploitation d'une tour de télécommunications, le tout selon les termes et conditions prévus à la deuxième convention de prolongation du bail.

JUSTIFICATION

Étant donné que le site n'est pas requis pour des fins municipales, le SSI recommande de maintenir la location.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voici le détail de la recette pour cette location.

Superficie : 401,4 m ²	Recettes antérieures	Recettes (1er novembre au 31 décembre 2025)	Recettes annuelles 2026	Recettes annuelles 2027 à 2030	Recettes totales
Recettes brutes	16 327,18 \$	2 961,00 \$	17 854,83 \$	73 512,17 \$	94 328,00 \$
Total avant taxes	16 327,18 \$	2 961,00 \$	17 854,83 \$	73 512,17 \$	94 328,00 \$
TPS	816,36 \$	148,05 \$	892,74 \$	3 675,61 \$	4 716,40 \$
TVQ	1 628,64 \$	295,36 \$	1 781,02 \$	7 332,84 \$	9 409,22 \$
Recettes totales incluant les taxes	18 772,18 \$	3 404,41 \$	20 528,59 \$	84 520,62 \$	108 453,62 \$
Taux unitaires (\$/m ²)	40,68 \$		44,48 \$	48,61 \$	

Ce revenu sera comptabilisée au budget de fonctionnement du SSI.

Le locataire assume sa consommation d'électricité, les taxes foncières, ainsi que tous les frais en lien avec cette location.

MONTREAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, puisqu'il s'agit d'une entente d'occupation pour un site de télécommunication.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le refus d'approuver cette location, le locataire devra trouver un autre site pour la poursuite de ses activités.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Sebastien AUCLAIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martine D'ASTOUS
Conseillère en Immobilier

Tél : 514-949-9881
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-22

Nicole RODIER
Chef de division - Division des locations

Tél : 514 609-3252
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
directeur(-trice) de service - strategie
immobiliere

Tél : 514-589-7449
Approuvé le : 2025-11-07

Dossier décisionnel

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Montréal

Numéro de dossier : 1255323017

Unité administrative responsable : Service de la stratégie immobilière

Projet : Approuver un projet de deuxième convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue à Terrions LP, pour une durée de 5 ans, à compter du 1er novembre 2025, une parcelle de terrain d'une superficie de 401,4 mètres, faisant partie du lot 1 250 879 du cadastre du Québec, sur le territoire de Montréal-Est dans le quartier, pour les fins d'un site de télécommunication incluant un abris et antenne, pour un loyer total de 94 328,00 \$, excluant les taxes. Bât.: # 0697-101

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?			X
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? s.o			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu? s.o			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			X
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			X
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle



État des informations
Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-10-07 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1181219537
Nom	Terrion GP Inc.

Adresse du domicile

Adresse	6200-100 King Street West 1 First Canadian Place (Toronto, Ontario) M5X1B8 Canada
---------	---

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

Immatriculation

Date d'immatriculation	2025-08-22
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2025-08-22
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2025-07-24 Constitution
Régime constitutif	ONTARIO : Loi sur les sociétés par actions, L.R.O. 1990, c. B.16
Régime courant	ONTARIO : Loi sur les sociétés par actions, L.R.O. 1990, c. B.16

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-08-22
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	Aucune déclaration de mise à jour annuelle n'a été produite à ce jour.

Faillite

 Aucune information n'a été déclarée concernant l'existence d'une faillite.

Fusion, scission et conversion



Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation



Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution



Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	4839
Activité	Autres services de télécommunications
Précisions (facultatives)	-

2e secteur d'activité



Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	Aucun
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

CONVENTION UNANIME, ACTIONNAIRES, ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS, BÉNÉFICIAIRES ULTIMES ET FONDÉ DE POUVOIR

Actionnaires

Premier actionnaire	Le premier actionnaire est majoritaire.
Nom	TELUS Communications Inc.
Adresse du domicile	510 West Georgia Street, 5th Floor Vancouver (British Columbia) V6B0M3 Canada

Convention unanime des actionnaires



Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires conclue en vertu d'une loi du Québec ou d'une autre autorité législative du Canada.

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Spadotto
Prénom	Eros L.
Date du début de la charge	2025-07-24
Fonctions actuelles	Chef de la direction
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	25 York Street, 30th Floor Toronto (Ontario) M5J2V5 Canada

Nom de famille	French
Prénom	Douglas Donald
Date du début de la charge	2025-07-24
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	25 York Street, 30th Floor Toronto (Ontario) M5J2V5 Canada

Nom de famille	Benhadid
Prénom	Nazim
Date du début de la charge	2025-07-24
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	1600-630 boul. René-Lévesque O Montréal (Québec) H3B1S6 Canada

Dirigeants non membres du conseil d’administration

 Aucun dirigeant non membre du conseil d’administration n’a été déclaré.

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes

 Aucune personne de l'entreprise ne répond à la définition de bénéficiaire ultime.

Fondé de pouvoir

Nom	Osler, Hoskin & Harcourt LLP
Adresse	1100-1000 rue De La Gauchetière O Montréal (Québec) H3B4W5 Canada

Administrateurs du bien d'autrui

 Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

ÉTABLISSEMENTS

 Aucun établissement n’a été déclaré.

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement

 Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration d'immatriculation	2025-08-22

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2025-08-22
---	------------

Nom

Nom	Terrion GP Inc.
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2025-08-22
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Commandité Terrion
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2025-08-22
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur



État des informations
Associés, Administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE SOCIÉTÉ DE PERSONNES AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-10-07 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	3381219891
Nom	Terrion LP

Adresse du domicile

Adresse	6200-100 King Street West 1 First Canadian Place (Toronto, Ontario) M5X1B8 Canada
---------	---

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

Immatriculation

Date d'immatriculation	2025-08-22
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2025-08-22
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société non constituée au Québec
Date de la constitution	2025-07-24
Régime constitutif	ONTARIO : Loi sur les sociétés en commandite
	Certains ou l'ensemble des associés ont une responsabilité limitée.

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-08-22
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	Aucune déclaration de mise à jour annuelle n'a été produite à ce jour.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	4839
----------------------------------	------

Activité	Autres services de télécommunications
Précisions (facultatives)	-

2e secteur d'activité

 Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	Aucun
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

Objet poursuivi par la société de personnes

Objet de la société	Autres services de télécommunication
---------------------	--------------------------------------

ASSOCIÉS, ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS, BÉNÉFICIAIRES ULTIMES ET FONDÉ DE POUVOIR

Administrateurs

 Aucun administrateur n'a été déclaré.

Dirigeants non membres du conseil d'administration

 Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Associés

Nom	TELUS Towers Inc.
Type d'associé	Commanditaire
Adresse du domicile	510 West Georgia Street, 5th Floor Vancouver (British Columbia) V6B0M3 Canada

Nom	Terrion GP Inc.
Type d'associé	Commandité
Adresse du domicile	6200-100 King Street West 1 First Canadian Place, (Toronto, Ontario) M5X1B8 Canada

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes

 Aucune personne de l'entreprise ne répond à la définition de bénéficiaire ultime.

Fondé de pouvoir

Nom	Osler, Hoskin & Harcourt LLP
Adresse	1100-1000 rue De La Gauchetière O Montréal (Québec) H3B4W5 Canada

Administrateurs du bien d'autrui

 Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

ÉTABLISSEMENTS



Aucun établissement n'a été déclaré.

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement



Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration d'immatriculation	2025-08-22

INDEX DES NOMS

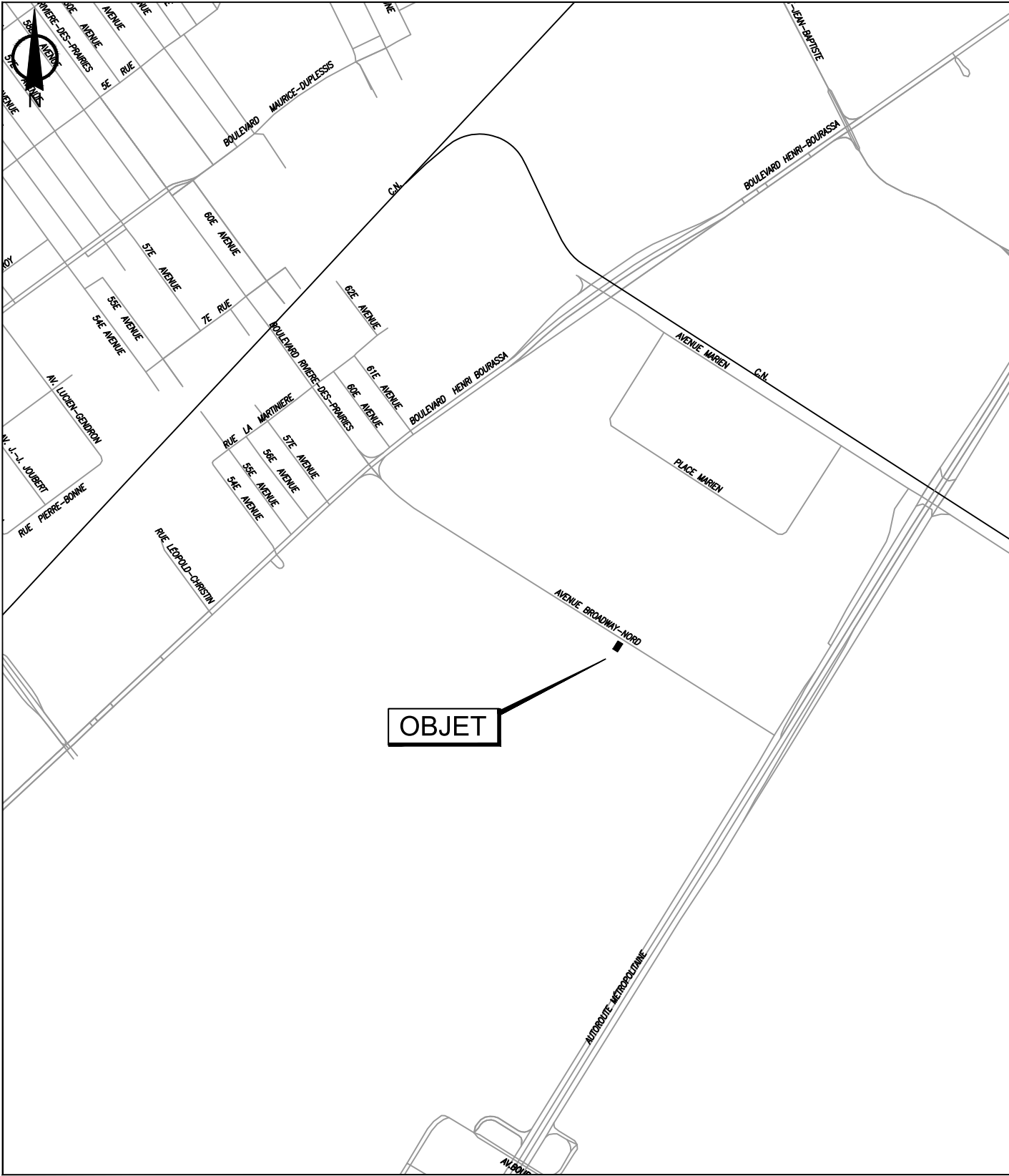
Date de mise à jour de l'index des noms	2025-08-22
---	------------

Nom

Nom	Terrion LP
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2025-08-22
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Société en commandite Terrion
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2025-08-22
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur



SERVICE DE LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE
DIVISION DES LOCATIONS

Ville de Montréal-Est

Agglomération de
Montréal

Plan A: plan de localisation
Dossier: 31H12-005-4573-01
Mandat: 25-0487-L
Dessinateur: LA
Échelle: - - -
Date: 17 octobre 2025

Les informations contenues dans le présent document sont fournies sous toutes réserves et à titre indicatif uniquement.

Détail du loyer annuel

Superficie (401,4 m²)	Loyer antérieur 2024-25	Loyer du 1er novembre au 31 décembre 2025 (2 mois)	Loyer annuel 2026	Loyer annuel 2027	Loyer annuel 2028	Loyer annuel 2029	Loyer du 1er janvier au 31 octobre 2030 (10 mois)	Total
Loyer de base	16,327.18 \$	2,961.00 \$	17,854.83 \$	18,390.83 \$	18,944.17 \$	19,512.17 \$	16,665.00 \$	94,328.00 \$
Total avant taxes	16,327.18 \$	2,961.00 \$	17,854.83 \$	18,390.83 \$	18,944.17 \$	19,512.17 \$	16,665.00 \$	94,328.00 \$
TPS (5%)	816.36 \$	148.05 \$	892.74 \$	919.54 \$	947.21 \$	975.61 \$	833.25 \$	4,716.40 \$
TVQ (9,975%)	1,628.64 \$	295.36 \$	1,781.02 \$	1,834.49 \$	1,889.68 \$	1,946.34 \$	1,662.33 \$	9,409.22 \$
Total incluant taxes	18,772.18 \$	3,404.41 \$	20,528.59 \$	21,144.86 \$	21,781.06 \$	22,434.12 \$	19,160.58 \$	108,453.62 \$
Taux unitaire (\$/m²)	40.68 \$		44.48 \$	45.82 \$	47.20 \$	48.61 \$		
Loyer négocié		17,766.00 \$	18,299.00 \$	18,850.00 \$	19,415.00 \$	19,998.00 \$		

Détail annuel du loyer

	Loyer antérieur 2020	2021	2022	2023	2024
Superficie (m ²)	401.35				
Loyer indexé 2%	14,788.03 \$	15,083.79 \$	15,385.47 \$	15,693.18 \$	16,007.04 \$
Loyer de base	14,788.03 \$	15,134.07 \$	15,436.75 \$	15,745.49 \$	16,060.40 \$
Total avant taxes	14,788.03 \$				
TPS (5%)	739.40 \$				
TVQ (9,975%)	1,475.11 \$				
Total incluant taxes	17,002.54 \$				

2025
16,327.18 \$
13,605.98 \$

POUVOIR DE SIGNATURE

Je certifie que :

1. TERRION LP, une société en commandite dûment constituée, agissant et représentée par son commandité TERRION GP INC. (« Terrion »), société par actions valide et existante en vertu des lois de la province d'Ontario.
2. les certificats de conformité ci-joints datés du 24 juillet 2025 sous le numéro de certificat 1001307692 (TERRION LP) et du 3 octobre 2025 sous le numéro de certificat 1001307716 (TERRION GP INC.) sont des copies conformes de l'original ; et
3. conformément à la politique des signataires autorisés et la Grille des signataires autorisés de TERRION LP ET TERRION GP INC., Kelly Collins, Directrice Stratégie de technologie, est autorisée à signer le bail du site au nom de TERRION LP.

Signé le 24 octobre 2025.



Patrick Mathurin
Avocat général et secrétaire corporatif

DEUXIÈME CONVENTION DE PROLONGATION DU BAIL

ENTRE: **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public, constituée en vertu de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) ayant son siège social au 275 rue Notre-Dame Est, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CG06 0006 et en vertu de l'article 96 de la Loi sur les cités et villes, tel qu'il le déclare;

Ci-après nommée le « **LOCATEUR** »

ET: **TERRION LP**, personne morale légalement constituée le 24 juillet 2025, en vertu de la *Loi sur les sociétés en commandite de l'Ontario*, agissant et représenté par son commandité TERRION GP INC., en vertu de la Loi sur les sociétés par actions, L.R.O. 1990, c. B. 16, ayant une place d'affaires au 25, York Street, à Toronto, (Ontario) M5J 2V5, agissant et représentée par madame Kelly Collins, directrice Stratégie de technologie, dûment autorisée aux fins des présentes, tel qu'elle le déclare et tel qu'indiqué dans la lettre de Pouvoir de Signature datée le 24 octobre 2025 ;

Ci-après nommée le « **LOCATAIRE** »

Ci-après appelés conjointement les « **PARTIES** »

LESQUELLES PARTIES, PRÉALABLEMENT À LA CONVENTION DE PROLONGATION QUI FAIT L'OBJET DES PRÉSENTES, DÉCLARENT CE QUI SUIT :

ATTENDU QU'un bail a été conclu entre le Locateur et la société TELUS Communications, en date du 20 octobre 2015, conformément à la résolution CG15 0599, pour une durée initiale s'étendant du 1er novembre 2015 au 31 octobre 2020, portant sur l'occupation par le Locataire d'une parcelle de terrain d'une superficie de 401,35 m², située sur l'avenue Broadway-Nord, dans la Ville de Montréal-Est, identifiée comme faisant partie du lot numéro 1 250 879 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, aux fins d'installation d'équipements et d'activités de télécommunication (ci-après désigné le « Bail initial ») ;

Initiales	
Locateur	Locataire
	

ATTENDU QUE la 1^{er} Convention de prolongation du Bail viendra à échéance au 31 octobre 2025 (ci-après la « **1^{ère} convention de prolongation** ») ;

ATTENDU QUE le Bail Initial et la 1^{ère} convention de prolongation sont collectivement désignés comme (le « **Bail** ») ;

ATTENDU QUE le 24 juillet 2025, le Locataire a informé le Locateur d’un changement organisationnel majeur, à savoir que Telus Corporation a acquis une participation importante dans Terrion LP ainsi que dans son commandité Terrion GP Inc.;

ATTENDU QUE le Locataire a changé de nom pour devenir Terrion LP, à compter du 24 juillet 2025 ;

ATTENDU QUE le Locataire souhaite prolonger la durée du Bail, pour une période additionnelle de 5 ans, à compter du 1^{er} novembre 2025, aux mêmes termes et conditions stipulés ci-après et que le Locateur y consent ;

ATTENDU QUE le Locataire déclare ne pas être une entreprise inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et s’engage à maintenir ce statut pendant toute la durée du Bail ;

ATTENDU QUE le Locateur a adopté le Règlement sur la gestion contractuelle conformément à l’article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et il a remis une copie de ce règlement au Locateur.

EN CONSIDÉRATION DE CE QUI PRÉCÈDE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Les Lieux loués décrits à l’article 1 du Bail aurait dû se lire comme suit :

Le Locateur loue au Locataire, par les présentes, une parcelle de terrain d’une superficie d’environ de quatre cent un mètres carrés et quarante centièmes (401,4 m²), sis sur l’avenue Broadway-Nord, sur le territoire de la Ville de Montréal-Est, connu et désigné comme étant une partie du lot un million deux cent cinquante mille huit cent soixante-dix-neuf (1 250 879) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (ci-après nommé les « **Lieux loués** »), pour l’installation, l’utilisation, l’occupation et l’entretien d’un abri au sol (ci-après nommé la « **Salle d’équipement** »), pour les besoins de ses activités de télécommunication de même que l’installation et l’entretien d’une

Initiales	
Locateur	Locataire
	

clôture destinée à sécuriser les Lieux loués, le tout tel que sommairement montré aux plans joints au présent bail comme annexe «A».

2. L'article 2 de la 1^{ère} convention de prolongation du Bail est biffé et remplacé comme suit :

Le présent du bail est renouvelé pour un terme de cinq (5) ans, à compter du 1^{er} novembre 2025 jusqu'au 31 octobre 2030, inclusivement ;

3. L'article 2 de la 1^{er} Convention de prolongation, est biffé et remplacé par les paragraphes énumérés ci-dessous :

À compter du 1^{er} novembre 2025, le bail est consenti en considération d'un loyer annuel de DIX-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SIX DOLLARS (17 766 \$), payable en un versement annuel, auquel s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois, à compter du 1^{er} novembre 2025.

À compter du 1^{er} novembre 2026, le bail est consenti en considération d'un loyer annuel de DIX-HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (18 299 \$), payable en un versement annuel, auquel s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois, à compter du 1^{er} novembre 2026.

À compter du 1^{er} novembre 2027, le bail est consenti en considération d'un loyer annuel de DIX-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE (18 850 \$), payable en un versement annuel, auquel s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois, à compter du 1^{er} novembre 2027.

À compter du 1^{er} novembre 2028, le bail est consenti en considération d'un loyer annuel de DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT QUINZE DOLLARS (19 415 \$), payable en un versement annuel, auquel s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois, à compter du 1^{er} novembre 2028.

À compter du 1^{er} novembre 2029, le bail est consenti en considération d'un loyer annuel de DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (19 998 \$), payable en un versement annuel, auquel s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois, à compter du 1^{er} novembre 2029.

Initiales	
Locateur	Locataire
	

- 4. À l’exception de ce qui précède, les Parties conviennent que tous les autres engagements et obligations prévues au Bail demeurent valides et sont maintenues en force.
- 5. Les Parties conviennent d’échanger leurs signatures respectives par voie électronique uniquement. La version électronique aura valeur d’originale et il ne se sera pas requis d’en faire autrement la preuve. Les Parties sont d’accord à recevoir une version transmise électroniquement uniquement.

EN FOI DE QUOI, les Parties ont signé les présentes, électroniquement, par l’entremise de leur représentant dûment autorisé, à la date indiquée en regard de leur signature respective.

Montréal, le _____ 202

Pour le **LOCATEUR**

VILLE DE MONTREAL

Par : Me Domenico Zambito, greffier adjoint

Toronto

Montréal, le 6 novembre _____ 2025

Pour le **LOCATAIRE**

TERRION LP, AGISSANT ET REPRÉSENTÉ PAR SON COMMANDITÉ TERRION GP INC.

Signed by:

B9CC6CF1CD58404...

Par : Kelly Collins, directrice Stratégie de technologie

(Cette 2^{ième} convention de prolongation du bail a été approuvé le _____ par le conseil d’agglomération _____)

Initiales	
Locateur	Locataire
	

Dossier # : 1255323017

Unité administrative responsable :

Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions ,
Division des locations

Objet :

Approuver un projet de deuxième convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Terrion LP, pour une durée de 5 ans, à compter du 1er novembre 2025, une parcelle de terrain d'une superficie de 401,4 mètres carrés, faisant partie du lot 1 250 879 du cadastre du Québec, sur le territoire de la Ville de Montréal-Est, pour les fins d'un site de télécommunication incluant un abri et une antenne, pour un loyer total de 94 328 \$, excluant les taxes. Bât.: # 0697-101

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



GDD 1255323017 Terrion LP.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sebastien AUCLAIR
Préposé au budget
Tél : 514 872-0766

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-23

Mustapha CHBEL
Conseiller budgétaire
Tél : 514-872-0766
Division : Service des finances et de
l'évaluation foncière , Direction du conseil et
du soutien financier



Dossier # : 1255941013

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue au Musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal, à des fins d'entreposage, pour une durée d'un an, à compter du 15 octobre 2025, un espace d'une superficie de 218 pieds carrés dans les garages du 251 A, avenue des Pins Ouest, à la Cité-des-Hospitalières, arrondissement du Plateau Mont-Royal, moyennant un loyer total de 100 \$, excluant les taxes. La subvention immobilière représente une somme de 3 606 \$. Ouvrage #1303-142

Il est recommandé:

1- d'approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue au Musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal, pour une période d'un an, à compter du 15 octobre 2025, un espace dans les garages de la Cité-des-Hospitalières, situé au 251 A, avenue des Pins Ouest, d'une superficie de 218 pieds carrés, à des fins d'entreposage, pour un loyer total de 100 \$, excluant les taxes. Le montant de la subvention immobilière est estimé à 3 606 \$, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail;

2- d'imputer ce revenu conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-11-03 08:32

Signataire : Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

IDENTIFICATION

Dossier # :1255941013

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue au Musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal, à des fins d'entreposage, pour une durée d'un an, à compter du 15 octobre 2025, un espace d'une superficie de 218 pieds carrés dans les garages du 251 A, avenue des Pins Ouest, à la Cité-des-Hospitalières, arrondissement du Plateau Mont-Royal, moyennant un loyer total de 100 \$, excluant les taxes. La subvention immobilière représente une somme de 3 606 \$. Ouvrage #1303-142

CONTENU

CONTEXTE

La Ville de Montréal (Ville) a acquis la Cité-des-Hospitalières (CDH) des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph (RHSJ) en juillet 2017, incluant le site du Musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal (Musée) qui est sous bail avec la Ville (1303-102) jusqu'en 2027. Le Musée reçoit en ce moment l'exposition temporaire *Médecine et Charité. Les hôtels-Dieu du Moyen Âge à la Nouvelle France* de la mi-octobre 2025 à la fin de septembre 2026 et souhaite entreposer les caisses de transport des oeuvres françaises dans les lieux décrits en objet durant l'exposition.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0418 - 15 avril 2025 : Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue au Musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal, à des fins de musée, pour une durée de 3 ans, soit du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027, l'édifice situé au 201, avenue des Pins Ouest d'une superficie de 1 122,5 mètres carrés ainsi que des locaux additionnels au 251, avenue des Pins Ouest, d'une superficie de 581 mètres carrés, dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, Cité des Hospitalières, moyennant un loyer symbolique total de 300 \$, auquel s'ajoutent la TPS et la TVQ. La subvention immobilière représente une somme de 730 368 \$.

DESCRIPTION

Ce dossier propose un projet de bail par lequel la Ville loue au Musée pour une durée d'un an, soit du 15 octobre 2025 au 14 octobre 2026, un espace d'une superficie de 218 pieds carrés dans les garages du 251 A, avenue des Pins Ouest, arrondissement du Plateau Mont-Royal, à la CDH, moyennant un loyer symbolique total de 100 \$, auquel s'ajoutent la TPS et la TVQ. La subvention immobilière représente une somme de 3 606,00 \$. Dans ce bail, la Ville prend en charge les dépenses capitalisables des lieux loués et l'entretien saisonnier. Le Musée prend en charge l'entretien et la réparation des lieux loués ainsi que les taxes foncières. Les

lieux loués serviront pour le dépôt des caisses qui contenaient les oeuvres de l'exposition, qui sont vides et le resteront pendant toute la durée du bail.

JUSTIFICATION

Cette location est envisagée comme un accommodement et un soutien de la Ville envers le Musée pour l'exposition temporaire en cours.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le tableau suivant représente le détail des revenus

	Loyer pour la période d'un an
Loyer	100,00 \$
TPS (5%)	5,00 \$
TVQ (9,975%)	9,98 \$
Total incluant les taxes	114,98 \$

Ce revenu sera comptabilisé au budget du SSI.

Cette transaction est exemptée du tarif concernant les transactions immobilières puisqu'il s'agit d'une extension des activités muséales du Locataire aux termes du bail en cours 1303-102.

Le loyer appliqué de 100\$ pour la période soit le même loyer que celui appliqué au bail 1303-102 pour le site du Musée.

Le calcul de la subvention immobilière proposée apparaît en pièce jointe.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et indirectement aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques, car il s'agit d'une location pour usage de dépôt.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cette location contribue au soutien des activités du Musée. Le refus d'une telle location obligerait le Musée à trouver un autre local pour entreposer les caisses requises pour le transport des oeuvres en exposition au Musée. La présence et les activités du Musée à la CDH contribuent à occuper l'espace et à diffuser l'histoire de Montréal dans un environnement culturel exceptionnel.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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
(Sebastien AUCLAIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie-Ève C COURCHESNE, Service de la culture

Lecture :

Marie-Ève C COURCHESNE, 29 octobre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy BEAULIEU
Conseiller en immobilier

Tél : 514-831-1344

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-27

Nicole RODIER
Chef de division - Division des locations

Tél : 514 609-3252

Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louis-Guy HÉNAULT
chef(fe) de division - analyses immobilières

Tél : - -

Approuvé le : 2025-10-31

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : **1255941013**

Unité administrative responsable : **SSI**

Projet : **# 1303-142 Musée des hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal : espace au garage**

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? ● Priorité 15: Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son coeur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire; ● Priorité 20: Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? ● Priorité 15: Par son offre diversifiée d'activités, le Musée contribue au dynamisme culturel en collaborant avec une grande variété de travailleurs culturels afin de rejoindre une multitude de citoyens; ● Priorité 20: Mise en valeur d'un site unique intrinsèquement lié à l'histoire de la métropole, mettant en lumière l'apport des femmes à notre société contemporaine.			

Section B - Test climat

<i>Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses</i>	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

<i>Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses</i>	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	X		

b. Équité ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	X		
c. Accessibilité universelle ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	x		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Dossier décisionnel 1255941013**Service de la stratégie immobilière -Division des locations****Dossier: CDH 1303-142 Musée des Hospitalières: entreposage au garage : 15 octobre 2025 au 14 octobre 2026: 12 mois****Espace de garage au 251A avenue des Pins ouest.**

Espace au garage 218 pi.ca.	Antérieur aucun	15 oct 2025 au 31 déc	1er janv 2026 au 14 oct	Total
Loyer	0.00 \$	21.00 \$	79.00 \$	100.00 \$
TPS (5%)	0.00 \$	1.05 \$	3.95 \$	5.00 \$
TVQ (9,975	0.00 \$	2.09 \$	7.88 \$	9.98 \$
Total	0.00 \$	24.14 \$	90.83 \$	114.98 \$

Le taux de location de base est de 17,00\$/pi² soit dans la fourchette du taux unitaire estimé par la division des analyses immobilières du SSI.(rr

Le taux de la subvention immobilière appliqué est de 16,54\$ pi.ca pour une subvention de soit 3,605,72\$, arrondie à 3 606,00\$

Le loyer appliqué est de 100\$ pour la période soit le même loyer que celui appliqué au bail 1303-102 pour le site du Musée

BAIL
2025-2026

1303-142

Re : **251A, Avenue de Pins ouest, Montréal**
Espace d'entreposage au garage

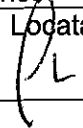
entre : **VILLE DE MONTRÉAL,**

le "Locateur"

et : **MUSÉE DES HOSPITALIÈRES**
DE L'HOTEL-DIEU DE MONTRÉAL

le "Locataire"

#1303-142 Musée des Hospitalières- entreposage 2025-2026

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

BAIL (1303-142) -2025-2026

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public légalement constituée le premier (1^{er}) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, c. C-11.4), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal (Québec), H2Y 1C6, représentée par Me Domenico Zambito, greffier-adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*, de la résolution CM03 0836, adoptée par le conseil municipal à sa séance du vingt-huit (28) octobre deux mille trois (2003).

Ci-après nommée le "**Locateur**" ou la « **Ville** »

ET : **MUSÉE DES HOSPITALIÈRES DE L'HOTEL-DIEU DE MONTRÉAL**, personne morale sans but lucratif constituée, le 27 avril 1990 selon la Loi sur les compagnies, Partie 3, (RLRQ,C.C-38), ayant son siège au 201, avenue des Pins Ouest, Montréal (Québec), H2W 1R5, représentée par M. Paul Labonne, directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare.

Ci-après nommé le "**Locataire**" ou le « **Musée** »

LESQUELLES DÉCLARENT PRÉALABLEMENT CE QUI SUIT :

ATTENDU QUE le Locateur a acquis en juillet 2017 l'immeuble portant les numéros civiques 201 à 251A, avenue des Pins Ouest (arrondissement du Plateau-Mont-Royal), Montréal, ci-après nommée « La Cité des Hospitalières ») qui inclut les lieux loués ci-après décrits;

ATTENDU QUE cette acquisition est soutenue par les cinq grands principes suivants: la préservation de l'esprit des lieux; le respect des valeurs des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph (ci-après nommées RHSJ) et de leur mission spirituelle; la protection et la pérennisation du patrimoine bâti et naturel; la cohérence avec l'histoire du site; et l'ouverture sur la collectivité et la réponse à ses besoins;

ATTENDU QUE le Musée est locataire de la Ville aux termes du bail 1303-102 qui encadre l'occupation du musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal, situé au 201 avenue des Pins ouest à Montréal;

ATTENDU QUE le Musée reçoit l'exposition temporaire *Médecine et Charité. Les hôtels-Dieu du Moyen Âge à la Nouvelle-France* de la mi-octobre 2025 à la fin de septembre 2026.

ATTENDU QUE le Musée souhaite entreposer les caisses de transport des œuvres françaises dans le Lieux loués durant l'exposition évoquée ci-dessus. Ces caisses sont et resteront vides durant toute la durée du Bail.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

ATTENDU QUE les lieux loués décrits ci-après sont considérés comme étant adéquats par le Musée pour recevoir ces caisses de transport.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

Le Locateur loue par les présentes au Locataire qui accepte les lieux loués décrits à l'article 2, le tout sujet aux clauses et conditions suivantes, savoir :

ARTICLE 1
DÉFINITIONS

Dans le Bail, incluant son préambule et ses annexes, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes et expressions qui suivent prennent la signification suivante :

- 1.1 Bail** : le présent bail, incluant le préambule et les annexes.
- 1.2 Entretien et réparations** : l'entretien et les réparations des Lieux loués.
- 1.3 Édifice** : les bâtiments portant les numéros civiques 201 et 251, avenue des Pins Ouest, à Montréal, province de Québec, arrondissement du Plateau-Mont-Royal, dans lequel sont situés les Lieux loués décrits à l'article 2.
- 1.4 Lieux loués** : les lieux décrits à l'article 2.
- 1.5 Musée** : Le Musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal.
- 1.6 Dépenses de nature capitalisable** : dépenses reliées à l'Immeuble qui concernent les travaux de remise à neuf (rénovation) ou de remplacement de tout système, structure, ouvrage ou construction, notamment de système architectural, structural, de fenêtres, du toit, de système mécanique ou électrique, dont la dépense est habituellement capitalisable selon les pratiques comptables reconnues.
- 1.7 Taxes foncières** : les taxes municipales et scolaires, incluant la taxe générale ainsi que toutes taxes spéciales, à l'exclusion de toute autre taxe ou impôt, notamment toute taxe sur le capital et toute taxe ou impôt sur les grandes corporations.
- 1.8 Taxes de vente** : la taxe fédérale sur les produits et services (TPS), la taxe de vente provinciale (TVQ), toutes taxes les remplaçant ou toutes nouvelles taxes payables par le Locateur ou le Locataire, selon le cas, suivant les modalités des lois applicables.

ARTICLE 2
LIEUX LOUÉS

Un espace d'entreposage d'une superficie de 218 pieds carrés situé dans les garages du 251A avenue des Pins ouest montré à l'annexe « A » des présentes. Cet espace fait partie du lot 6 001 895 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

ARTICLE 3 **DURÉE**

- 3.1** **Durée** : Le Bail est consenti pour un terme de douze (12) mois, du 15 octobre 2025 au 14 octobre 2026, sans autre avis.

Le Locateur peut cependant résilier le Bail en tout temps, sur préavis écrit d'au moins soixante (60) jours au Locataire.

- 3.2** **Reconduction tacite** : Malgré les dispositions des articles 1878 et 1879 du *Code civil du Québec*, le Bail ne pourra être reconduit tacitement. Ainsi le Bail se terminera de plein droit à son échéance, sans autre avis.

ARTICLE 4 **LOYER**

- 4.1** **Loyer** : Le Bail est consenti en considération d'un loyer de cent dollars (100\$) pour la durée, payable 1^{er} décembre 2025, auquel s'ajoutent, le cas échéant, les Taxes de vente.

- 4.2** **Intérêt sur le loyer échu** : Tout versement de loyer non payé à échéance portera intérêt quotidien, à compter de la date d'échéance jusqu'à la date du paiement, au taux fixé par le conseil municipal pour les sommes dues à la Ville de Montréal en vertu du *Règlement sur les taxes*.

- 4.3** **Règlement sur les tarifs** : Aucun tarif ne s'applique à ce bail qui est une extension des activités muséales du Locataire aux termes du bail en cours 1303-102.

ARTICLE 5 **OBLIGATIONS DU LOCATEUR**

Outre les obligations auxquelles il est tenu par le *Code civil du Québec*, dans la mesure où celles-ci ne sont pas modifiées par les présentes, le Locateur s'engage à :

- 5.1** **Dépenses de nature capitalisable** : prendre charge des Dépenses de nature capitalisable.
- 5.2** **Bris de vitres** : remplacer, en cas de bris, les vitres intérieures et extérieures nonobstant la cause (feu, vol, vandalisme ou autre) qui se trouvent dans les Locaux additionnels.
- 5.3** **Entretien saisonnier** :
- a) prendre en charge l'entretien saisonnier;
 - b) enlever la neige et la glace et dégager les marches, les entrées, les sorties d'urgence et les trottoirs et répandre les abrasifs et du fondant lorsque requis.
- 5.4** **Énergie** : fournir l'énergie (électricité, vapeur) nécessaire à l'utilisation des Lieux loués.

Paraphes	
Locateur	Locataire

- 5.5 Sécurité incendie** : procéder à l'entretien et aux réparations des systèmes de protection-incendie de sécurité incendie qui pourraient être présents dans les Lieux loués et fournir un plan d'évacuation des lieux.
- 5.6 Assurance** : s'auto-assurer et, en conséquence, ne pas être tenu de souscrire à aucune assurance, de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 6

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

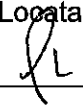
Outre les obligations auxquelles il est tenu par le *Code civil du Québec*, dans la mesure où celles-ci ne sont pas modifiées par les présentes, le Locataire s'engage à :

- 6.1 État des lieux** : prendre les Lieux loués « tel quel » et s'en déclarer entièrement satisfait et les maintenir en bon état comme le ferait un Locataire prudent et diligent.
- 6.2 Mise aux normes** : collaborer avec le Locateur à l'égard de tous travaux de mise aux normes qu'il pourrait entreprendre dans les Lieux loués.
- 6.3 Usage** : utiliser les Lieux loués seulement aux fins d'entreposage de caisses de transport vides dans le cadre de ses activités muséales. Ne pas utiliser ou occuper ou permettre l'utilisation ou l'occupation des Lieux loués pour des activités qui seraient incompatibles qui iraient à l'encontre des cinq grands principes énoncés au préambule du Bail.
- 6.4 Convention de contribution** : respecter toutes les clauses et conditions de la convention de contribution financière que lui accorde la Ville de Montréal. Tout défaut à cette convention entraînera la résiliation de ce Bail.
- 6.5 Entretien ménager** : prendre charge de l'entretien ménager des Lieux loués, comprenant le remplacement de tout ballast, ampoule, fusible ou tout tube fluorescent défectueux ou grillé.
- 6.6 Entretien et réparations** : prendre charge de l'Entretien et des réparations des Lieux loués.
- 6.7 Fenêtres** : ne pas ouvrir les fenêtres des Lieux loués et installations communes, sans le consentement exprès du Locateur.
- 6.8 Flânage interdit** : ne pas circuler et interdire aux visiteurs ou autres de circuler dans le voisinage des Lieux loués autrement que pour accéder aux Lieux loués.
- 6.9 Sous-location et cession** : ne pas céder ses droits dans ce Bail, ni prêter, ni sous-louer les Lieux loués, en tout ou en partie, le Bail lui étant accordé à titre personnel et particulier dans le cadre du préambule des présentes.
- 6.10 Assurances** : souscrire et maintenir en vigueur, pendant toute la durée du Bail et de son renouvellement, le cas échéant, une police d'assurance-responsabilité civile des particuliers ou des entreprises, selon ses activités, accordant une protection pour dommages corporels et dommages matériels d'au moins CINQ MILLIONS DE

Paraphes	
Locateur	Locataire

DOLLARS (5 000 000,00\$) par sinistre pour les dommages pouvant survenir pendant la durée de la présente location, et libérant le Locateur, ses employés, les membres de son Conseil municipal et de son Comité exécutif de tous dommages, réclamations, blessures, pertes, dépenses et responsabilité de toute nature découlant ou attribuable directement ou indirectement de l'usage des Lieux loués. Aucune franchise stipulée dans la police ne sera applicable au Locataire. Le Locataire doit fournir la preuve d'une telle assurance. De plus, pour toute réduction, modification ou résiliation de la police, l'assureur devra donner au Locateur, par courrier recommandé ou poste certifiée, au Service de la stratégie immobilière, au 303, rue Notre-Dame Est, 2e étage, à Montréal, province de Québec, H2Y 1E3, sur préavis de trente (30) jours; telle police devra contenir un avenant à cet effet et copie devra être fournie également au Locateur.

- 6.11 Usage du tabac et du cannabis** : interdire l'usage du tabac et du cannabis tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des Lieux loués que des autres lieux.
- 6.12 Comportement nuisible** : ne pas mener des affaires, ni commettre ou permettre que soit commis, quel qu'acte que ce soit qui pourrait se révéler nuisible ou dangereux.
- 6.13 Avis** : aviser immédiatement le Locateur, par avis verbal et écrit, de toute défectuosité, fuite, de tout incendie ou dommage causé, de quelque façon que ce soit, aux Lieux loués ou à ses accessoires.
- 6.14 Accès** : permettre au Locateur, ses agents et représentants d'accéder aux Lieux loués sur préavis raisonnable au Locataire, du lundi au vendredi, sauf les jours fériés, de 9 heures à 17 heures.
- 6.15 Taxes** : payer toutes les Taxes foncières et Taxes de vente qui lui incombent directement ou que le Locateur doit percevoir pour le compte de toutes autorités compétentes, et ce, relativement aux Lieux loués ou encore aux activités du Locataire dans les Lieux loués et payer, s'il y a lieu, les Taxes de vente applicables au loyer et à toute autre somme payables en vertu du Bail.
- 6.16 Remise en état** : dès qu'il cesse son occupation de tout ou partie des Lieux loués, les remettre en bon état d'entretien et de réparation, sous réserve de l'usage normal. Le Locataire peut cependant emporter ses biens meubles ou encore les laisser sur place, auquel cas le Locateur pourra en disposer à sa guise, sans responsabilité quelconque de part ni d'autre.
- 6.17 Lois et règlements** : respecter en tout temps les lois, règlements, directives des autorités fédérales, provinciales et municipales et détenir tous permis requis pour l'exercice de ses activités.
- 6.18 Publication** : prendre à sa charge le coût de la publication du Bail, le cas échéant, sous la forme d'un avis de bail seulement.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

ARTICLE 7

RESPONSABILITÉ ET INDEMNISATION

- 7.1 Limitation de responsabilité** : Le Locateur, incluant ses employés, préposés, mandataires ou représentants, ne pourra en aucune circonstance être tenu responsable de quelque dommage que pourrait subir le Locataire ou toute autre personne dont la réclamation procède par l'entremise du Locataire, pour tout dommage ou blessure, de quelque nature que ce soit, résultant ou en lien avec les biens qui sont sous le contrôle ou en la possession du Locataire ou de tout geste ou faute de toute personne. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le Locateur ne sera pas responsable ni n'aura quelque obligation que ce soit à l'égard du défaut, de l'interruption ou de la cessation de fourniture d'un service public (excluant tout service fourni par le Locateur) dans les Lieux loués ou l'Édifice, peu importe qui est responsable de la fourniture d'un tel service.
- 7.2 Indemnisation** : Le Locataire s'engage à tenir le Locateur indemne de tout dommage, de quelque nature que ce soit, de toute réclamation, de tout jugement, y compris les frais, et prendre le fait et cause du Locateur et intervenir dans toute action intentée contre ce dernier résultant directement ou indirectement de cette location, sauf en cas de négligence du Locateur, de ses employés, préposés, mandataires ou représentants. De plus, le Locataire se tiendra responsable de tout dommage qu'il pourra causer aux Lieux loués résultant de ses activités ou de l'entreposage de ses produits ou matériaux

ARTICLE 8

DIVERS

8.1 Déclarations :

a) Le Locateur a adopté un règlement sur la gestion contractuelle conformément à l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et le Locataire déclare en avoir pris connaissance;

b) Le Locataire déclare ne pas être une entreprise inscrite au *Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics* et s'engage à maintenir ce statut pendant toute la durée du Bail;et

c) Le Locataire déclare ne pas être une entreprise inscrite au Registre des entreprises écartées en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle adopté conformément à la Loi sur les cités et villes et s'engage à maintenir ce statut pendant toute la durée du bail.

8.2 Rubriques : Les rubriques précédant les clauses du Bail n'y figurent que pour la commodité de sa consultation et à titre de référence seulement. Elles ne peuvent servir à l'interpréter.

8.3 Renonciation : Le fait que le Locataire ou le Locateur n'ait pas exigé de l'autre l'exécution d'une quelconque obligation contenue au Bail ou qu'il n'ait pas exercé un droit prévu au Bail, ne peut, en aucun cas, être considéré comme une renonciation à

Paraphes	
Locateur	Locataire 

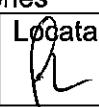
l'exécution d'une telle obligation ou à l'exercice d'un tel droit, lesquels gardent leur plein effet.

- 8.4 Accord complet** : Sous réserve du Bail à court terme, les parties conviennent que le Bail constitue une entente complète et rescinde toute entente antérieure, convention, pourparler, offre de location, garantie ou autre accord intervenu entre elles antérieurement à la signature du Bail et que ce dernier ne peut être modifié que par une nouvelle convention écrite toute aussi formelle que le Bail.
- 8.5 Force majeure** : Aucune des parties ne peut être considérée en défaut dans l'exécution de ses obligations en vertu du Bail si telle exécution est retardée, retenue ou empêchée par suite de force majeure. La force majeure est toute cause ne dépendant pas de la volonté des parties, qu'elles n'ont pu raisonnablement avoir prévue et contre laquelle elles n'ont pu se protéger. La force majeure comprend, mais sans limitation, toute grève, tout arrêt partiel ou complet de travail, tout lock-out, tout incendie, toute émeute, toute intervention par les autorités civiles ou militaires, tout acquiescement aux règlements ou aux ordonnances de toutes autorités gouvernementales et tout fait de guerre, qu'elle soit déclarée ou non.
- 8.6 Lois applicables** : Le Bail est régi par les lois du Québec.
- 8.7 Interprétation** : Le préambule du Bail, qui en fait partie intégrante, doit servir à son interprétation. En cas de contradiction entre le texte du Bail et celui des annexes, les termes, clauses et conditions du Bail auront préséance sur ceux des annexes.

ARTICLE 9

ÉLECTION DE DOMICILE ET AVIS

- 9.1 Adresses** : Chacune des parties élit domicile à son adresse ci-après mentionnée et convient que tout avis à être donné en vertu du Bail devra être soit posté par courrier recommandé, soit remis de la main à la main ou soit encore signifié par huissier aux adresses suivantes ou par courrier électronique :
- Pour le Locateur : **VILLE DE MONTRÉAL**
Service de la stratégie immobilière
303, rue Notre Dame Est, 2^{ème} étage
Montréal, Québec, H2Y 3Y8
Courrier électronique : immeubles.info@montreal.ca
 - Pour le Locataire : **MUSÉE DES HOSPITALIÈRES
DE L'HOTEL-DIEU DE MONTRÉAL,**
201, avenue des Pins Ouest
Montréal (Québec), H2W 1R5
Courrier électronique : direction@museedeshospitalieres.qc.ca
- 9.2 Avis** : Tout avis transmis par courrier recommandé sera réputé avoir été reçu dans les cinq (5) jours suivant sa mise à la poste. Dans le cas de remise de la main à la main, de signification par huissier ou de transmission par courrier électronique, tout avis sera réputé avoir été reçu le jour même de sa remise, de sa signification ou de

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

sa transmission. Toute transmission par courrier électronique doit être accompagnée d'un envoi par la poste, sous pli recommandé, du texte original de cet avis portant la signature manuscrite du représentant autorisé pour valoir comme avis valide aux termes du Bail.

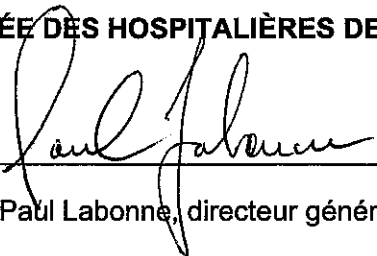
9.3 Modification : Les adresses ci-dessus peuvent être modifiées sur avis écrit, mais ce, uniquement à l'intérieur du district judiciaire de Montréal. Si l'une des parties négligeait d'aviser l'autre d'un changement d'adresse, cette partie sera réputée avoir élu domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district judiciaire de Montréal.

9.4 Signatures : Les parties conviennent de s'échanger leurs signatures respectives du présent Bail par voie électronique. Une version signée échangée par courriel entre les parties aura valeur d'original et les parties ne seront pas autrement obligées d'en faire la preuve.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé électroniquement, à Montréal, à la date indiquée en regard de leur signature respective

Le 24 octobre 2025

MUSÉE DES HOSPITALIÈRES DE L'HOTEL-DIEU DE MONTRÉAL

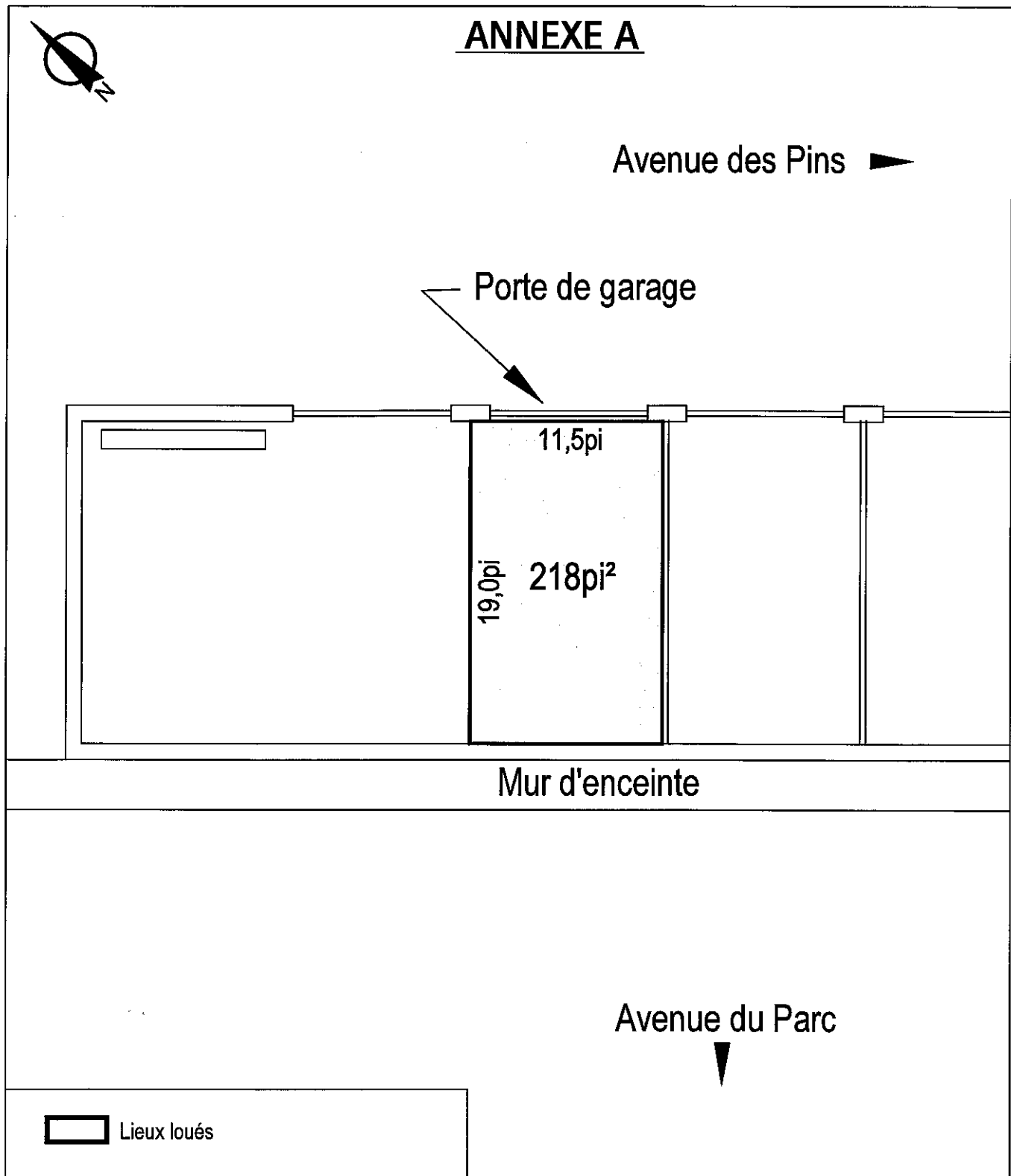

par : Paul Labonne, directeur général

Le _____ 2025

VILLE DE MONTRÉAL

par : Me Domenico Zambito, greffier-adjoint

Paraphes	
Locateur	Locataire
	



SERVICE DE LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE
DIVISION DES LOCATIONS

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

Plan P: plan de cadastre & orthophoto
Dossier: 31H12-005-0568-02
Mandat: 25-0519-L
Dessinateur: LA
Échelle: ---
Date: 22 octobre 2025

<u>État des informations</u>
<u>Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir</u>
<u>Établissements</u>
<u>Index des documents</u>
<u>Index des noms</u>
<u>Historique</u>

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-10-30 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1142911461
Nom	MUSÉE DES HOSPITALIÈRES DE L'HÔTEL-DIEU DE MONTRÉAL

Adresse du domicile

Adresse	201 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	Musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal
Nom de la personne physique	
Nom de famille	Labonne
Prénom	Paul
Adresse	201 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	1995-02-23
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	1995-02-23
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Personne morale sans but lucratif
Date de la constitution	1990-04-27 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2024-12-27
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2024-12-27 2024
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2025-11-15
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2024-11-15

Faillite

 L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

 Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation



Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution



Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	8551
Activité	Musées et archives
Précisions (facultatives)	MAINTENIR UN MUSÉE

2e secteur d'activité



Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 1 à 5
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	0%

ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS ET FONDÉ DE POUVOIR

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	MOREL
Prénom	GENEVIÈVE
Date du début de la charge	2014-09-18
Fonctions actuelles	Président

Adresse du domicile	678 rue de la Métairie Montréal (Québec) H3E1T1 Canada
---------------------	--

Nom de famille	LUSSIER
Prénom	LOUISE
Date du début de la charge	2014-09-18
Fonctions actuelles	Trésorier Vice-président
Adresse du domicile	3H-6000 ch. Deacon Montréal (Québec) H3S2T9 Canada

Nom de famille	Beaupré
Prénom	Pierre
Date du début de la charge	2011-11-04
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	3981 boul. Saint-Laurent Montréal (Québec) H2W1Y5 Canada

Nom de famille	Fleury
Prénom	Danielle
Date du début de la charge	2021-02-03
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	850 rue Saint-Denis Montréal (Québec) H2X0A9 Canada

Nom de famille	Pépin
Prénom	Jacinthe
Date du début de la charge	2021-02-03
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	2375 ch. de la Côte-Sainte-Catherine Montréal (Québec) H3T1A8 Canada

Nom de famille	Mayer
Prénom	Pierre
Date du début de la charge	2021-03-24
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1000 rue Saint-Denis Montréal (Québec) H2X0C1 Canada

Nom de famille	Cuddihy
Prénom	Patricia
Date du début de la charge	2022-04-06
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	225 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Nom de famille	Gaudet
Prénom	Nicole
Date du début de la charge	2023-02-08
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	245 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Nom de famille	Beaulieu
Prénom	Nathalie
Date du début de la charge	2024-03-27
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	900 rue Saint-Denis Montréal (Québec) H2X0A9 Canada

Historique

Nom de famille	D'ANJOU
Prénom	PIERRE
Date du début de la charge	2001-06-30
Date de la fin de la charge	2011-06-30
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	403B-24 av. du Mont-Royal O Montréal (Québec) H2T2S2 Canada

Nom de famille	LAFOND
Prénom	DENISE
Date du début de la charge	1999-06-12
Date de la fin de la charge	2021-03-24
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	225 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Nom de famille	BOURBONNAIS
Prénom	S. MARIE-CLAIRE
Date du début de la charge	2002-12-05
Date de la fin de la charge	2020-03-30
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	225 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Nom de famille	COUTURE
Prénom	GAÉTAN
Date du début de la charge	2009-10-01
Date de la fin de la charge	2012-06-27

Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	910-11 rue O'Reilly Montréal (Québec) H3E1T6 Canada

Nom de famille	LAMARRE
Prénom	JEAN-CLAUDE
Date du début de la charge	2009-09-19
Date de la fin de la charge	2012-06-27
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	3865 rue Saint-Urbain Montréal (Québec) H2W1T9 Canada

Nom de famille	LAROUCHE
Prénom	LÉOPOLD
Date du début de la charge	2010-09-15
Date de la fin de la charge	2012-06-27
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	110, RUE CHARLEVOIX MONTRÉAL (QUÉBEC) H3J2X2

Nom de famille	BOULOS
Prénom	WAGUIH
Date du début de la charge	2010-06-08
Date de la fin de la charge	2013-06-05
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	7245, RUE TURNER BROSSARD (QUÉBEC) J4W2P1

Nom de famille	Côté
Prénom	Marcel

Date du début de la charge	2013-04-18
Date de la fin de la charge	2014-05-23
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	555 boul. René-Lévesque O Montréal (Québec) H2Z1B1 Canada

Nom de famille	Couture
Prénom	Jacques
Date du début de la charge	2014-09-23
Date de la fin de la charge	2020-11-26
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	7-380 av. de la Chapelle Magog (Québec) J1X5V8 Canada

Nom de famille	Sylvestre
Prénom	Denis
Date du début de la charge	2016-11-17
Date de la fin de la charge	2022-12-13
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	225 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Nom de famille	Lessard
Prénom	Louise Marie
Date du début de la charge	2019-09-19
Date de la fin de la charge	2024-03-27
Fonctions actuelles	Secrétaire Administrateur
Adresse du domicile	94 rue De Beaujeu Coteau-du-Lac (Québec) J0P1B0 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Nom de famille	Labonne
Prénom	Paul
Fonctions actuelles	Principal dirigeant : Directeur général
Adresse du domicile	201 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Fondé de pouvoir

 Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

 Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

ÉTABLISSEMENTS

 Aucun établissement n'a été déclaré.

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement

 Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2024-12-27
Déclaration de mise à jour courante	2024-04-05
Déclaration de mise à jour courante	2024-01-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2023-11-02

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-11-03
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2021-10-27
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2020-11-30
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2019-09-25
Déclaration de mise à jour courante	2019-01-22
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2018-08-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2017-09-28
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-09-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-10-07
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-10-08
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2013-10-22
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-11-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2011	2011-10-27
Déclaration annuelle 2010	2010-11-11
Déclaration annuelle 2009	2009-12-02
Lettres patentes supplémentaires	2008-09-17
Déclaration annuelle 2008	2008-08-21
Déclaration annuelle 2007	2007-08-01
Déclaration annuelle 2006	2006-12-21
Déclaration annuelle 2005	2005-11-29
Déclaration modificative	2005-06-09
Déclaration annuelle 2004	2005-01-11
Déclaration annuelle 2003	2004-01-06
Déclaration annuelle 2002	2003-01-09
Déclaration annuelle 2001	2002-01-31
Déclaration annuelle 2000	2001-01-29
Déclaration annuelle 1999	2000-01-12
Déclaration annuelle 1998	1999-03-12

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration annuelle 1997	1998-01-31
Lettres patentes supplémentaires	1997-05-21
Déclaration annuelle 1996	1997-02-06
Déclaration annuelle 1995	1996-01-12
Déclaration d'immatriculation	1995-02-23

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	1990-04-27
---	------------

Nom

Nom	MUSÉE DES HOSPITALIÈRES DE L'HÔTEL-DIEU DE MONTRÉAL
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	1990-04-27
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

 Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.
--



Dossier # : 1256025015

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver la 1 ^{ère} convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Groupe MTLDecor inc., pour une période additionnelle de 30 mois non consécutifs, à compter du 1 ^{er} mai 2026, un espace comprenant 4 tables sur la terrasse située à l'extérieur du 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à Montréal, à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 35 250 \$, excluant les taxes. Bâtiment 0005-107T.

Il est recommandé :

1. d'approuver la 1^{ère} convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Groupe MTLDecor inc., pour une période additionnelle de 30 mois non consécutifs, à compter du 1^{er} mai 2026, un espace comprenant 4 tables sur la terrasse située à l'extérieur de l'immeuble sis au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 35 250 \$, excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus à la convention;
2. d'imputer ce revenu conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-10-29 13:17

Signataire : Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

IDENTIFICATION

Dossier # :1256025015

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver la 1 ^{ère} convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Groupe MTLDecor inc., pour une période additionnelle de 30 mois non consécutifs, à compter du 1 ^{er} mai 2026, un espace comprenant 4 tables sur la terrasse située à l'extérieur du 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à Montréal, à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 35 250 \$, excluant les taxes. Bâtiment 0005-107T.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis le 1^{er} janvier 2020, le Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) assure l'exploitation du Marché Bonsecours (Marché) et le Service de la stratégie immobilière (SSI) réalise les baux.

Le commerce du Groupe MTLDecor inc., occupe le local numéro 235 au Marché depuis le 1^{er} octobre 2020 et y vend des objets d'arts, de décoration, bijoux et produits artisanaux. Le locataire souhaite continuer de bénéficier de la terrasse extérieure durant la période estivale, afin d'exposer ses produits, accroître ses ventes et attirer de la clientèle au Marché.

Le présent sommaire a pour but de faire approuver ce projet de 1^{ère} convention de prolongation du bail, à compter du 1^{er} mai 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM22 0214 - 21 février 2022 - Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue au Groupe MTLDecor inc., à des fins commerciales, un espace comprenant quatre tables sur la terrasse située à l'extérieur du 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), pour une période de 24 mois non consécutifs, à compter du 1^{er} mai 2022.

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à approuver le projet de 1^{ère} convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue au Groupe MTLDecor inc., un espace comprenant quatre (4) tables sur la terrasse, pour une période additionnelle de trente (30) mois non consécutifs, à compter du 1^{er} mai 2026, situé à l'extérieur de l'immeuble sis au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 35 250 \$ excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail. Le locataire verra lui-même et à ses frais, à l'aménagement, à l'entretien, aux réparations des tables et au nettoyage des lieux loués.

JUSTIFICATION

Le SGPI est en accord avec la location de la terrasse extérieure, puisque l'espace n'est pas requis pour des fins municipales. Une clause de résiliation permet à la Ville de mettre fin au bail, en le signifiant au locataire, par un préavis écrit d'un minimum de 12 mois.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le tableau suivant représente les recettes totales pour la durée du bail :

4 tables - terrasse extérieure:	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Année 2029	Année 2030	Total
Recettes avant taxes - loyer	6 750,00 \$	6 900,00 \$	7 050,00 \$	7 200,00 \$	7 350,00 \$	35 250,00 \$
TPS (5 %)	337,50 \$	345,00 \$	352,50 \$	360,00 \$	367,50 \$	1 762,50 \$
TVQ (9,975 %)	673,31 \$	688,28 \$	703,24 \$	718,20 \$	733,16 \$	3 516,19 \$
Recettes totales incluant taxes	7 760,81 \$	7 933,28 \$	8 105,74 \$	8 278,20 \$	8 450,66 \$	40 528,69 \$

Les taxes foncières sont payables par le locataire en sus de son loyer, le cas échéant. Les frais d'exploitation et d'énergie sont inclus au loyer.

Ce revenu de 35 250 \$ est de compétence de la ville centre, il sera comptabilisé au budget de fonctionnement du SSI.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en changement climatique. Ce dossier contribue également aux engagements en accessibilité universelle, mais il ne contribue pas aux engagements en inclusion, équité car il s'agit d'un local commercial.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas donner suite au présent sommaire priverait la Ville d'encaisser des revenus supplémentaires de loyer et de taxes foncières et obligerait le locataire à fermer son commerce.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

de la Ville.

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
(Sebastien AUCLAIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Maxime GOSSELIN, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL
Conseillère en immobilier

Tél : 438-350-6231

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Nicole RODIER
Chef de division

Tél :

Télécop. :

Le : 2025-10-27

514-609-3252

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU

Directrice de service - stratégie immobilière

Tél : (514) 589-7449

Approuvé le : 2025-10-29

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1256025014

Unité administrative responsable : *Division des locations*

Projet : *Projet de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue à Groupe MTLdecor inc.*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité			
20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ?			
14. Le locataire vend des produits à la clientèle locale et touristique du secteur.			
20. Le Marché Bonsecours est un pôle d'attraction des touristes visitant le Vieux-Montréal et fait rayonner la métropole.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	X		
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
			X
	X		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

1^{ère} CONVENTION DE PROLONGATION DU BAIL

ENTRE :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée en vertu de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6 et de l'article 96 de la Loi sur les cités et villes ;

Ci-après nommée le « **Locateur** »

ET :

GROUPE MTLDECOR INC., personne morale constituée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1), ayant son siège au 235-350, rue Saint-Paul Est, à Montréal, Québec, H2Y 1H2, agissant et représentée par M. Jerry Joseph Jaber, son président, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare.

Ci-après nommée le « **Locataire** »

(ci-après collectivement appelées les « **Parties** »)

OBJET :

4 Tables sur la terrasse extérieure du Marché Bonsecours

LESQUELLES PARTIES DÉCLARENT PRÉALABLEMENT CE QUI SUIIT :

ATTENDU QUE les Parties ont conclu une convention de bail le 21 février 2022 (le « Bail Initial ») pour la location de 4 tables sur la terrasse extérieure, située au 350 rue Saint-Paul Est, à Montréal, province de Québec (les « Lieux Loués ») pour une période de vingt-quatre (24) mois non-consécutifs, débutant le 1^{er} mai 2022 et se terminant le 31 octobre 2025 ;

ATTENDU QUE le Locataire souhaite prolonger le Bail initial, selon les termes et conditions stipulés ci-après et que le Locateur y consent ;

ATTENDU QUE le Locataire déclare ne pas être une entreprise inscrite au *Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA)* et s'engage à maintenir ce statut pendant toute la durée du Bail; et

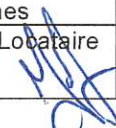
EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1
PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente.

ARTICLE 2
DURÉE

Le Bail est prolongé pour une période additionnelle de trente (30) mois non-consécutifs, commençant le 1^{er} mai 2026 et se terminant le 31 octobre 2030. Les cinq (5) termes de six (6) mois consécutifs sont les suivants :

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

- 1^{er} mai 2026 au 31 octobre 2026 ;
- 1^{er} mai 2027 au 31 octobre 2027 ;
- 1^{er} mai 2028 au 31 octobre 2028 ;
- 1^{er} mai 2029 au 31 octobre 2029 ;
- 1^{er} mai 2030 au 31 octobre 2030.

ARTICLE 3

LOYER

Pour la période du premier (1^{er}) mai deux mille vingt-six (2026) au trente-et-un (31) octobre deux mille vingt-six (2026), le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de loyer, un montant total de six mille sept cent cinquante dollars (**6 750,00 \$**), payable en deux (2) versements égaux de trois mille trois cent soixante-quinze dollars (**3 375,00 \$**) chacun, payables le premier (1^{er}) mai 2026 et le premier (1^{er}) août 2026, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour la période du premier (1^{er}) mai deux mille vingt-sept (2027) au trente-et-un (31) octobre deux mille vingt-sept (2027), le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de loyer, un montant total de six mille neuf cent dollars (**6 900,00 \$**), payable en deux (2) versements égaux de trois mille quatre cent cinquante dollars (**3 450,00 \$**) chacun, payables le premier (1^{er}) mai 2027 et le premier (1^{er}) août 2027, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour la période du premier (1^{er}) mai deux mille vingt-huit (2028) au trente-et-un (31) octobre deux mille vingt-huit (2028), le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de loyer, un montant total de sept mille cinquante dollars (**7 050,00 \$**), payable en deux (2) versements égaux de trois mille cinq cent vingt-cinq dollars (**3 525,00 \$**) chacun, payables le premier (1^{er}) mai 2028 et le premier (1^{er}) août 2028, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour la période du premier (1^{er}) mai deux mille vingt-neuf (2029) au trente-et-un (31) octobre deux mille vingt-neuf (2029), le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de loyer, un montant total de sept mille deux cent dollars (**7 200,00 \$**), payable en deux (2) versements égaux de trois mille six cent dollars (**3 600,00 \$**) chacun, payables le premier (1^{er}) mai 2029 et le premier (1^{er}) août 2029, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour la période du premier (1^{er}) mai deux mille trente (2030) au trente-et-un (31) octobre deux mille trente (2030), le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de loyer, un montant total de sept mille trois cent cinquante dollars (**7 350,00 \$**), payable en deux (2) versements égaux de trois mille six cent soixante-quinze dollars (**3 675,00 \$**) chacun, payables le premier (1^{er}) mai 2030 et le premier (1^{er}) août 2030, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

ARTICLE 4

AUTRES CONDITIONS

À l'exception de ce qui précède, tous les termes et conditions du Bail demeurent inchangés et en vigueur et, sauf stipulations contraires, les mots et expressions utilisés aux présentes auront la même signification et la même portée que ceux utilisés dans le Bail.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé, électroniquement, à Montréal, à la date indiquée en regard de leur signature respective et ils acceptent de recevoir leur copie de la convention signée électroniquement.

(Signatures à la page suivante)

Paraphes	
Locateur	Locataire

Le _____ 202_

LOCATEUR

par : Domenico Zambito

Le 20 octobre 2025

LOCATAIRE



par : Jerry Joseph Jaber

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

État des informations
Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-10-16 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1172534357
Nom	Groupe MTLDecor inc.

Adresse du domicile

Adresse	235-350 St Paul est Montréal (Québec) H2Y1H2 Canada
---------	---

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

Immatriculation

Date d'immatriculation	2017-02-16
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2017-02-16

Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.
--------------------------------	--

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2017-02-15 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-07-03
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-07-03 2024
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2026-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2025-07-01

Faillite

 L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

 Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

 Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution



Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	6921
Activité	Entreprises de vente directe
Précisions (facultatives)	vente en ligne

2e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	6239
Activité	Autres types de commerce de détail d'accessoires d'ameublement
Précisions (facultatives)	-

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 1 à 5
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Aucun renseignement n'a été déclaré.

CONVENTION UNANIME, ACTIONNAIRES, ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS, BÉNÉFICIAIRES ULTIMES ET FONDÉ DE POUVOIR

Actionnaires

Premier actionnaire	Le premier actionnaire est majoritaire.
Nom de famille	Jaber
Prénom	Jerry Joseph
Adresse du domicile	235-350 St Paul est Montréal (Québec) H2Y1H2 Canada

Convention unanime des actionnaires



Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires conclue en vertu d'une loi du Québec ou d'une autre autorité législative du Canada.

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Jaber
Prénom	Jerry Joseph
Date du début de la charge	2017-02-15
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	235-350 St Paul est Montréal (Québec) H2Y1H2 Canada

Historique

Nom de famille	Cordova
Prénom	Lidy
Date du début de la charge	2017-02-15
Date de la fin de la charge	2017-03-01
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	3916 rue Jarry E Montréal (Québec) H1Z2H1 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration



Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes



En attente d'être déclaré.

Fondé de pouvoir



Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui



Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

ÉTABLISSEMENTS



Aucun établissement n'a été déclaré.

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement



Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2025-07-03
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-11-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-07-04
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-11-24
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2022-11-24
Déclaration de mise à jour courante	2020-11-10
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2020-03-23
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2020-03-23
Déclaration de mise à jour courante	2017-04-24
Déclaration de mise à jour courante	2017-03-07

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour courante	2017-02-24
Déclaration initiale	2017-02-16
Certificat de constitution	2017-02-16

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2017-02-15
---	------------

Nom

Nom	Groupe MTLDecor inc.
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2017-02-15
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

 Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.
--

BAIL

ENTRE

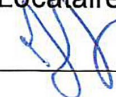
VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public dont l'adresse principale est au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836 et de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*;

ET**GRUPE MTLDECOR INC.****ADRESSE
DU BÂTIMENT**

**350, rue Saint-Paul est
Montréal (Québec)
H2Y 1H2**

NOMBRE DE TABLES**4 tables****PÉRIODES DU BAIL**

**1^{ER} mai 2022 au 31 octobre 2022
1^{ER} mai 2023 au 31 octobre 2023
1^{ER} mai 2024 au 31 octobre 2024
1^{ER} mai 2025 au 31 octobre 2025**

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

ENTRE :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes* et

- a) la résolution numéro CM03 0836 ; et
- b) la résolution numéro CM22 0214, adoptée par le conseil municipal du 21 février 2022.

Ci-après nommée le « **Locateur** »

ET :

GROUPE MTLDECOR INC., personne morale constituée en vertu de la loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C, S-31,1), ayant son siège au 235-350, rue Saint-Paul Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1H2, agissant et représentée par Jerry Joseph Jaber, son président, dûment autorisé(e) aux fins des présentes tel qu'il le déclare.

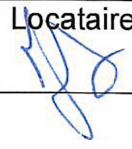
Ci-après nommée le « **Locataire** »

LESQUELLES PARTIES DÉCLARENT PRÉALABLEMENT CE QUI SUIT :

ATTENDU QUE le Locateur a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et le Locataire déclare en avoir pris connaissance;

ATTENDU QUE le Locataire déclare ne pas être une entreprise inscrite au *Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA)* et s'engage à maintenir ce statut pendant toute la durée du Bail; et

ATTENDU QUE Le Locataire s'engage à payer, en plus de son Loyer, au Locateur un tarif forfaitaire **de cinq cents vingt dollars (520,00 \$)** conformément à l'article 63 du *Règlement sur les tarifs de l'agglomération de Montréal* (RCG 20-040). Le tout est payable par le Locataire en un versement unique concurremment à la signature du Bail.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. LIEUX LOUÉS

Le Locataire, par les présentes, loue du Locateur, aux conditions et termes ci-après mentionnés, la Terrasse Est donnant sur la rue St-Paul à proximité de l'adresse civique 300 Saint-Paul Est (ci-après appelé les «Lieux loués») situé sur le terrain du 350, rue Saint-Paul Est, Montréal, Québec H2Y 1H2 tel que montré sur le plan joint au Bail comme étant l'annexe «A».

Le Locateur fournit QUATRE (4) tables de 8 pieds de long chacune ainsi que quatre (4) prises de courant de 15 ampères. Si le Locataire utilise une boîte de rangement, celle-ci devra être approuvée par le Locateur.

2. DURÉE

Le présent Bail sera d'une durée de VINGT-QUATRE (24) mois non-consécutifs, à compter du 1^{er} mai 2022, jusqu'au 31 octobre 2025. Les QUATRE (4) termes de SIX (6) mois consécutifs sont les suivants :

- Du 1^{er} mai 2022 au 31 octobre 2022 ;
- Du 1^{er} mai 2023 au 31 octobre 2023 ;
- Du 1^{er} mai 2024 au 31 octobre 2024 ;
- Du 1^{er} mai 2025 au 31 octobre 2025.

3. RÉSILIATION

Nonobstant la durée du présent bail, le Locateur pourra y mettre fin en tout temps avant l'échéance en signifiant au Locataire sur un préavis écrit de douze (12) mois à cet effet sans compensation ni remboursement du loyer payé.

4. LOYER

Pour la période du premier (1^{er}) mai deux mille vingt-deux (2022) au trente et un (31) octobre deux mille vingt-deux (2022), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer total de SIX MILLE CENT CINQUANTE DOLLARS (6 150,00 \$) payable en DEUX (2) versements de TROIS MILLE SOIXANTE-QUINZE DOLLARS (3 075,00 \$) chacun le 1^{er} mai 2022 et le premier août 2022 pour la location des Lieux loués auxquelles seront ajoutées la TPS et la TVQ.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

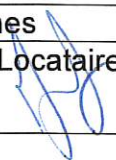
Pour la période du premier (1^{er}) mai deux mille vingt-trois (2023) au trente et un (31) octobre deux mille vingt-trois (2023), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer total de SIX MILLE TROIS CENTS DOLLARS (6 300,00 \$) payable en DEUX (2) versements de TROIS MILLE CENT CINQUANTE DOLLARS (3 150,00 \$) chacun le 1^{er} mai 2023 et le premier août 2023 pour la location des Lieux loués auxquelles seront ajoutées la TPS et la TVQ.

Pour la période du premier (1^{er}) mai deux mille vingt-quatre (2024) au trente et un (31) octobre deux mille vingt-quatre (2024), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer total de SIX MILLE QUATRE CENTS CINQUANTE DOLLARS (6 450,00 \$) payable en DEUX (2) versements de TROIS MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ DOLLARS (3 225,00 \$) chacun le 1^{er} mai 2024 et le premier août 2024 pour la location des Lieux loués auxquelles seront ajoutées la TPS et la TVQ.

Pour la période du premier (1^{er}) mai deux mille vingt-cinq (2025) au trente et un (31) octobre deux mille vingt-cinq (2025), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer total de SIX MILLE SIX CENTS DOLLARS (6 600,00 \$) payable en DEUX (2) versements de TROIS MILLE TROIS CENTS DOLLARS (3 300,00 \$) chacun le 1^{er} mai 2025 et le premier août 2025 pour la location des Lieux loués auxquelles seront ajoutées la TPS et la TVQ.

5. IMPUTATION DES PAIEMENTS

- 5.1 Le Locataire déclare par les présentes que tous les paiements qu'il effectue au Locateur durant l'occupation des Lieux loués par le Locataire seront réputés être imputés à la satisfaction des dettes les plus vieilles alors existantes, en succession, que les dettes existantes à la date du paiement soient ou non de même nature ou de même montant, nonobstant toute loi ou coutume à ce sujet. Toute dérogation à la méthode d'imputation établie aux présentes par le Locataire ou par une tierce partie payante quelque dette au bénéfice du Locataire, que telle dérogation soit expresse ou tacite, ne liera pas le Locateur sans le consentement préalable et par écrit du Locateur, lequel consentement pourra être retenu arbitrairement.
- 5.2 Tout chèque non honoré par l'institution bancaire générera des frais administratifs de trente dollars (30,00 \$) par effet retourné.
- 5.3 Toute somme payable en vertu des présentes, y compris celle payable à titre d'intérêts, portera des intérêts à un taux annuel égal au taux préférentiel de la banque du BAILLEUR plus 2%, à partir du trentième (30^e) jour de la date où ladite somme devient payable.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

6. USAGE DES LIEUX

- 6.1 Le Locataire devra opérer un étal de vente d'objets d'art, de décoration et de produits artisanaux et pour aucune autre fin, et le tout en conformité avec toute loi ou règlement municipal applicable. Aucun usage ne doit compromettre la réputation ou les activités du Marché Bonsecours.

Le Locataire ne pourra offrir plus de cinq (5%) pourcent du total de son inventaire en bijoux et montres.

6.2 **Exclusivité**

Le Locataire reconnaît qu'aucune des dispositions du présent Bail et de ses Annexes ne lui confère une exclusivité de quelque nature que ce soit.

7. PERMIS, TAXES

7.1 **Permis**

S'il y a lieu, le Locataire s'engage à payer le coût de tous les permis afférents aux Lieux loués et exigibles en vertu de toute loi ou règlement applicable.

Le Locataire devra obtenir tous les permis requis pour l'occupation et l'exploitation de ses affaires aux Lieux loués, le Locateur ne donnant aucune garantie quelconque en ce qui concerne lesdits permis qui peuvent être nécessaires au Locataire, ou à l'éligibilité du Locataire à l'obtention desdits permis. Le bail est conditionnel à l'obtention des permis si applicable.

Le cas échéant, le Locataire devra remettre une copie du permis obtenu pour son occupation et l'exploitation de ses affaires dans les Lieux loués

7.2 **Taxes**

Le Locataire assumera le paiement de toutes les taxes foncières et taxes d'eau afférentes aux Lieux loués, ainsi que, s'il y a lieu, le paiement de toutes autres taxes ou permis afférents à ces lieux, pouvant être imposés au Locataire ou au Locateur en rapport avec l'utilisation des Lieux loués par le Locataire, applicables en vertu de toutes lois, ordonnances, règlements et arrêtés en conseil des gouvernements et agences des gouvernements fédéral, provincial ou municipal.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

8. CORRESPONDANCE

Chacune des parties élit domicile à son adresse ci-après mentionnée et convient que tout avis à être donné en vertu du Bail devra être soit posté par courrier recommandé, soit remis de la main à la main ou soit encore signifié par huissier aux adresses suivantes ou courrier électronique :

► Pour le Locateur :

VILLE DE MONTRÉAL
Service de la gestion et de la planification immobilière
303, rue Notre Dame Est, 2^{ème} étage
Montréal, Québec, H2Y 3Y8

En cas d'urgence, le Locataire devra communiquer avec
le 514-872-1234 ou par courriel à :
immeubles.centreappels@ville.montreal.qc.ca

Pour les demandes financières ou pour toute autre
demande, le Locataire devra communiquer par courriel
à immeubles.locations@montreal.ca

► Pour le Locataire :

Groupe MTLDécor inc.
a/s Jerry Joseph Jaber
350 rue Saint-Paul Est, local 235
Montréal, Québec, H2Y 1H2
Téléphone : (514) 589-9999
Courriel : Mtldecor@outlook.com

9. AVIS

Tout avis transmis par courrier recommandé sera réputé avoir été reçu dans les cinq (5) jours suivant sa mise à la poste, si le service postal fonctionne normalement. Dans le cas contraire, l'avis devra être soit remis de la main à la main soit signifié par huissier ou transmis par courrier électronique. Dans le cas de remise de la main à la main de cet avis, de sa signification par huissier ou de transmission par courrier électronique, l'avis sera réputé avoir été reçu le jour même de sa remise, de sa signification ou de sa transmission.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

Toute transmission d'avis par courrier électronique doit être accompagnée d'un envoi par la poste, sous pli recommandé, du texte original de cet avis portant la signature manuscrite du représentant autorisé pour valoir comme avis valide aux termes du Bail.

10. ACCÈS AUX LIEUX LOUÉS, PRISE DE POSSESSION

Accès aux Lieux loués

Pour chacun des termes à compter du 1^{er} mai et jusqu'au 31 octobre, le Locataire pourra utiliser les Lieux loués pendant les heures d'ouverture du Marché Bonsecours.

11. UTILISATION ET ENTRETIEN DES LIEUX LOUÉS

11.1 Dépenses relatives aux Lieux loués

Le Locataire reconnaît qu'il sera le seul responsable pour l'entretien, le nettoyage et la sécurité des Lieux loués chaque soir lors de la fermeture des kiosques.

11.2 Bon état des Lieux loués

Le Locataire s'engage, à ses frais, à entretenir, à nettoyer, à conserver et à maintenir en bon état de réparation, de toute espèce, et en bonne condition les Lieux loués.

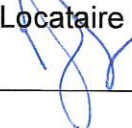
Le Locataire s'engage, à ses frais, à entretenir et réparer s'il y a lieu les tables fournit par le Locateur.

11.3 Marchandises dans les Installations et Aires communes

Le Locataire ne peut conserver, exposer ou vendre des marchandises dans les Installations et Aires Communes ou autrement obstruer ou utiliser quelque partie de celles-ci.

11.4 Pratique des affaires

Le Locataire convient par les présentes de mettre fin, dès que le Locateur le lui demande par écrit, à toute entreprise ou activité qu'il exploite ou exerce, que ce soit au moyen de publicité, de technique de vente ou autrement et qui, selon l'avis raisonnable du Locateur, est susceptible de nuire à l'entreprise ou à la réputation du Locateur, de causer tort au Marché Bonsecours, au Locateur ou à d'autres locataires du Marché Bonsecours, de jeter la confusion dans l'esprit du public, de le tromper ou de le duper.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

11.5 Nuisance

Le Locataire ne devra poser aucun geste de nature à nuire aux droits, aux affaires ou à la réputation du Locateur et des autres locataires du Locateur. Le Locataire devra mettre fin à tels actes ou activités sur réception d'un avis écrit du Locateur à cet effet.

11.6 Bruit

Aucun haut-parleur, télévision, appareil enregistreur, radio ou autre appareil similaire ne devra être entendu en dehors des Lieux loués. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le Locataire devra, sur réception d'un avis écrit du Locateur, éliminer la source ou la cause de tout bruit, odeur ou vibration provenant des Lieux loués.

11.7 Odeurs, poussière ou bruits

Le Locataire garantit qu'aucune odeur nauséabonde, poussière ou bruit ne sera causé par l'exploitation des affaires du Locataire sur les Lieux loués; le Locataire convient de plus qu'il ne causera pas et ne maintiendra pas quelque nuisance ou perturbation dans ou aux Lieux loués et/ou la Propriété. En conséquence, le Locataire convient que si de telles odeurs nauséabondes, poussières, bruits, nuisances ou perturbations se manifestaient, il prendrait les dispositions nécessaires pour rectifier la situation à ses propres frais, étant entendu que dans l'éventualité où le Locataire ferait défaut de commencer à y procéder dans les quarante-huit (48) heures et de les compléter dans un délai raisonnable après qu'un avis adressé au Locataire par le Locateur eut été expédié, le Locateur pourra alors à sa discrétion et sans préjudice à ses autres droits :

- aviser le Locataire qu'il doit cesser toutes ses activités dans les Lieux loués et le Locataire devra alors cesser ses activités immédiatement ;
- immédiatement prendre les dispositions raisonnables afin de corriger la situation et le Locateur aura alors le droit de se faire rembourser par le Locataire sur demande tous les coûts encourus.
- mettre fin au Bail si le Locataire ne peut corriger la situation.

11.8 Défaut du Locataire

Si le Locataire est en défaut de conserver et maintenir les Lieux loués propres, en bon état de réparation et en bonne condition et de les maintenir de façon sanitaire, exempte de déchets, telle que susdit et qu'il ne se soit pas conformé, dans un délai raisonnable, selon les circonstances, à un avis à cet effet qui lui en

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

aura été donné par le Locateur, ce dernier, ainsi que ses officiers, employés, agents, entrepreneurs, ouvriers et autres représentants auront le droit, sans autre avis au préalable, d'entrer dans les Lieux loués et d'y effectuer et y faire, à la place et aux frais du Locataire, toutes réparations et mesures nécessaires, le montant de ces frais devant être ajouté au loyer payable par le Locataire, à titre de Loyer additionnel, le tout sans préjudice aux autres droits et recours du Locateur en vertu des présentes.

À ce sujet, le Locataire renonce par les présentes à toute réclamation contre le Locateur, ses officiers, employés, agents, entrepreneurs, ouvriers et autres représentants ainsi qu'à toute compensation, dédommagement, réduction de loyer et dommages-intérêts résultant, directement ou indirectement, de tout acte du Locateur ou de ses représentants posés dans le cadre du présent article.

12. EXPLOITATION

12.1 À la date de début du Bail, les Lieux loués devront être suffisamment aménagés, garnis de marchandises et avoir un personnel adéquat, de manière à ce que les Lieux loués puissent être ouverts à telle date.

12.2 À compter de la date de début du Bail, le Locataire devra exploiter son commerce dans la totalité des Lieux loués, avec classe, dignité et efficacité et il maintiendra les Lieux loués suffisamment aménagés, garnis de marchandises et avec le personnel adéquat pour servir les clients d'une façon courtoise et efficace dans les Lieux loués durant les heures d'affaires que le Locateur fixera pour la propriété de temps à autre, sujets aux lois et règlements en vigueur. Au cas où un litige surviendrait sur la question de savoir si le Locataire exploite ses affaires commerciales conformément au présent paragraphe, l'opinion et la décision du Locateur seront finales et lieront les parties aux présentes.

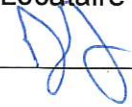
12.3 **Heure d'ouverture**

Entre le 1er mai et le 23 juin inclusivement, les heures d'ouverture sont de 12h à 18h vendredi, samedi et dimanche.

Entre le 23 juin et la Fête du Travail inclusivement, les heures d'ouverture sont de 12h à 19h du lundi au samedi et le dimanche de 12h à 18h.

De la Fête du Travail jusqu'au 31 octobre inclusivement les heures d'ouverture sont de 12h à 18h vendredi, samedi et dimanche.

À l'extérieur de ces paramètres, le Locataire pourra offrir, s'il le désire, ses produits en tout temps entre 10h le matin et 21h le soir.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

13. CESSION, SOUS-LOCATION ET ABANDON DES LIEUX

Le Locataire ne pourra céder le présent Bail, en tout ou en partie, ni sous-louer la totalité ou quelque partie des Lieux loués, ni grever le présent Bail ou les Lieux loués ou encore quelque partie de ceux-ci, ni tolérer ou permettre l'occupation avec quiconque.

13.1 **Aucune publicité**

Le Locataire ne pourra imprimer, publier, exposer, poster, diffuser, afficher ou autrement offrir en tout ou en partie les Lieux loués à des fins de cession, transfert ou sous-location et ne devra permettre à aucun courtier ou aucune autre personne de le faire.

13.2 **Cession par le Locateur**

Si le Locateur loue ou autrement aliène l'Immeuble ou quelque partie de celui-ci ou encore cède le présent Bail ou tout droit, intérêt ou participation qu'il y détient, et dans la mesure où un tel acheteur ou Cessionnaire assume les obligations du Locateur aux termes des présentes, ce dernier sera dès lors, *ipso facto*, dégagé et libéré de toute responsabilité à l'égard de ces obligations sans qu'aucune autre entente ultérieure ne soit nécessaire.

13.3 **Abandon des Lieux loués**

Le Locataire ne devra, en aucun cas, laisser les Lieux loués vacants ou les abandonner pendant la durée du présent Bail sans avoir obtenu préalablement le consentement écrit du Locateur.

14. DÉFAUT DU LOCATAIRE

14.1 **Généralités**

Les événements suivants seront considérés comme étant des événements de défaut selon les dispositions du présent bail :

14.1.1 au cas où le Locataire ferait défaut de se conformer à toute disposition du Bail prévoyant le paiement du Loyer, du Loyer additionnel, ou tout autre montant devant être payé par le Locataire au Locateur en vertu du présent Bail, tels montants devant être réputés un loyer, payables et exigibles de la même manière qu'un loyer et que défaut continuerait pendant quinze (15) jours après qu'un avis écrit à cet effet aura été donné au Locataire par le Locateur;

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

14.1.2 au cas où le Locataire abandonnerait ou tenterait d'abandonner les Lieux loués avant l'expiration du présent Bail, que tel abandon, soit à la connaissance ou non du Locateur; ou au cas où les Lieux loués seraient utilisés par toute autre personne, compagnie ou corporation autre que celle qui y a droit en vertu des présentes; ou au cas où quelque procédure d'exécution d'un jugement rendu contre le Locataire ou en vertu de ce Bail serait entreprise ou au cas où un agent agissant en vertu d'un acte de fiducie ou d'un acte d'hypothèque prendrait possession des actifs du Locataire;

14.1.3 Au cas où le Locataire serait en défaut de se conformer à tout engagement contenu aux présentes et/ou décharger toute obligation stipulée au présent Bail (autre qu'un défaut de paiement du loyer ou tous autres coûts) et que défaut continuerait pendant quinze (15) jours après qu'un avis écrit à cet effet aura été donné au Locataire par le Locateur, à moins qu'il ne soit impossible de remédier à tel défaut en toute diligence durant telle période de quinze (15) jours auquel cas le Locataire aura droit d'obtenir, s'il en fait la demande écrite au Locateur, toute prolongation de temps raisonnable afin de permettre de remédier à tel défaut.

En cas de tout défaut de la part du Locataire de se conformer aux dispositions des présentes, le Locateur aura le droit, à son absolue discrétion, de résilier le présent Bail et, en sus, le Locateur aura le droit sans avis et sans nécessité d'intenter une procédure judiciaire, de reprendre immédiatement possession des Lieux loués et d'enlever les effets du Locataire des Lieux loués, et ce, nonobstant toute loi ou statut à l'effet contraire, le tout sans préjudice de tout autre droit et recours en dommages-intérêts dont il pourrait se prévaloir contre le Locataire en raison de tout défaut du Locataire.

14.2 Indemnité

Si le Locateur doit retenir les services d'un conseiller juridique pour exiger l'exécution par le Locataire de l'une ou l'autre de ses obligations en vertu du présent Bail, le Locataire paiera au Locateur, à la demande de ce dernier, en plus des frais judiciaires dont il sera autrement redevable, que des procédures judiciaires soient entamées ou non, une indemnité égale à quinze pour cent (15%) du montant que le Locataire devra autrement au Locateur et cette somme servira à d'indemniser le Locateur des frais administratifs additionnels engagés pour faire exécuter les obligations du Locataire en vertu des présentes.

14.3 Absence de renonciation

Aucune indulgence ou oubli de la part de l'une ou l'autre des parties relativement à un défaut de l'autre partie à l'égard de l'une ou l'autre de ses obligations en vertu des présentes ne pourra être considéré comme une renonciation aux droits

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

du Locateur ou du Locataire en vertu des présentes à l'égard de ce défaut ou de tout défaut subséquent, non plus qu'il n'affectera ni ne modifiera, de quelque façon que ce soit, les droits du Locateur ou du Locataire aux présentes à l'égard de ce défaut subséquent ; de plus, aucune renonciation ne pourra s'inférer d'un acte ou d'une omission du Locateur ou du Locataire, sauf si cette renonciation est exprimée par écrit.

15. ASSURANCES

- 15.1 Le Locataire devra maintenir, pendant toute la durée du bail, une assurance feu-vol couvrant ses inventaires, le tout pour un montant égal à la valeur assurable desdits biens ainsi qu'une assurance couvrant les dommages qu'il pourrait causer à l'immeuble du Locateur par feu, vol ou autrement, de même qu'une assurance responsabilité civile pour un montant de cinq millions dollars (5 000 000,00) .

Il est entendu que le Locateur assure uniquement la bâtisse et les travaux d'aménagement dont il est propriétaire

16. FORCE MAJEURE

Aucune des parties ne peut être considérée en défaut dans l'exécution de ses obligations en vertu du Bail si telle exécution est retardée, retenue ou empêchée par suite de force majeure. La force majeure est toute cause ne dépendant pas de la volonté des parties, qu'elles n'ont pu raisonnablement avoir prévue et contre laquelle elles n'ont pu se protéger. La force majeure comprend, mais sans limitation, toute grève, tout arrêt partiel ou complet de travail, tout lock-out, pandémie, tout incendie, toute émeute, toute intervention par les autorités civiles ou militaires, tout acquiescement aux règlements ou aux ordonnances de toutes autorités gouvernementales et tout fait de guerre, qu'elle soit déclarée ou non.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé, électroniquement, à Montréal, à la date indiquée en regard de leur signature respective.

Le 24^e jour de février 2022

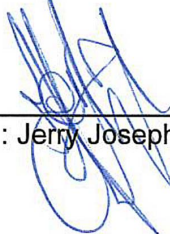
LOCATEUR
VILLE DE MONTRÉAL



par : Me Domenico Zambito, greffier adjoint

Le 10 Décembre 2021

LOCATAIRE



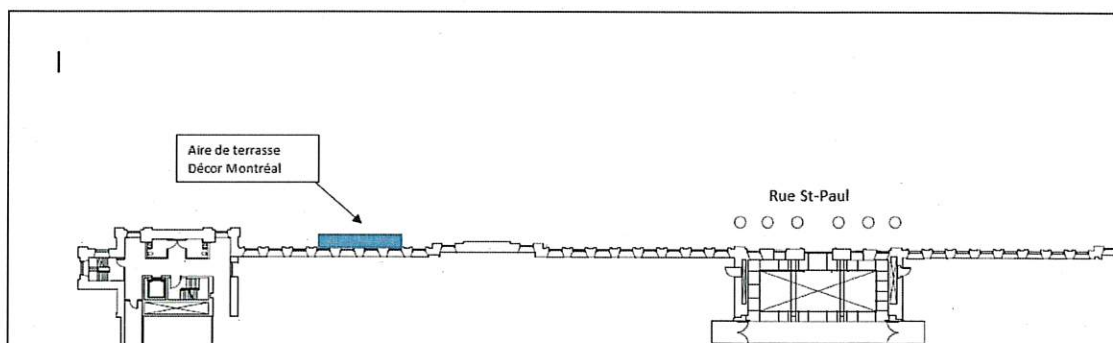
par : Jerry Joseph Jaber, président

Ce bail a été approuvé par le conseil municipal de la Ville de Montréal, le 21^e jour de février 2022. (Résolution: CM22 0214).

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

Annexe A

Plan des Lieux loués



Paraphes	
Locateur	Locataire
	

Bail 0005-107 – Terrasse -Est - 350 rue Saint-Paul Est, Marché Bonsecours

Annexe B

Directives et règlements du Marché Bonsecours

SECTION 1 : APPLICATION DES DIRECTIVES ET RÈGLEMENTS

- 1.1 Le Locataire convient d'observer tous les règlements, normes et directives ci-après de même que tous changements qui y seront apportés ainsi que tous règlements, normes et directives additionnels que le Locateur pourra de temps à autre prescrire en ce qui concerne l'exploitation, le bon ordre, la réputation, la sécurité, le soin et la propreté de l'Immeuble.

Les présents règlements et directives de même que toute modification et addition qui y seront apportées ne devront pas être incompatibles avec les termes du Bail entre le Locateur et le Locataire.

Toute modification et addition aux présents règlements, normes et directives devront être communiquées par écrit au Locataire et lesdits règlements, normes et directives modifiés ou additionnels lieront le Locataire.

- 1.2 Le Locateur pourra utiliser toute mesure raisonnable pour appliquer les présents règlements, normes et directives ainsi que tous les règlements, normes et directives additionnels de l'Immeuble.

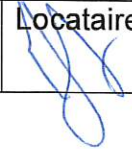
SECTION 2 : APPLICATION DES DIRECTIVES ET RÈGLEMENTS

1.0 CIRCULATION

- 1.1 L'Immeuble sera ouvert quotidiennement, à l'exception de certains jours fériés. En tout temps, les entrées et sorties de l'Immeuble seront sous le contrôle de l'officier de sécurité du Locateur, ses agents ou préposés et

a) toute personne entrant ou sortant de l'Immeuble pourra être questionnée concernant ses allées et venus dans l'Immeuble et l'officier de sécurité du Locateur, ses agents ou préposés pourront requérir l'identification et l'enregistrement des noms et adresses desdites personnes, l'heure d'entrée et de départ, la nature de leurs affaires et toute autre information nécessaire pour la sécurité et la bonne administration de l'Immeuble en général ou des locataires en particulier;

b) toute personne entrant dans l'Immeuble ou en sortant devra passer par la ou les entrées et sorties que le Locateur désignera de temps à autre;

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

c) normalement, le Locateur n'appliquera pas les normes prévues aux paragraphes a) et b) durant les heures d'ouverture au public du Marché, mais le Locateur se réserve expressément le droit de les appliquer;

d) en cas de force majeure, attroupement, émeute ou manifestation, le Locateur se réserve le droit d'interdire l'entrée de l'Immeuble, pour la protection de l'Immeuble en général ou des locataires en particulier, tant aussi longtemps que, de l'avis du Locateur, les troubles persistent ;

e) le Locateur ne pourra être responsable de quelque dommage que ce soit résultant du refus d'admettre une personne dans l'Immeuble, que ce refus soit justifié ou non.

1.2 Le chargement et le déchargement de marchandises, appareils, approvisionnements, matériaux, meubles et équipements devront s'effectuer en utilisant les entrées, corridors et/ou ascenseurs que le Locateur désignera à cet effet de temps à autre, et :

a) Le Locateur décline toute responsabilité pour tout dommage à la propriété du Locataire, livrée ou entreposée dans les aires de réception ou à tout autre endroit dans l'Immeuble, ainsi qu'à toute propriété transportée par un représentant du Locateur pour accommoder le Locataire, le Locateur n'étant sous aucune obligation de recevoir livraison ou de transporter la propriété du Locataire.

2.0 ESPACES PUBLICS

2.1 L'utilisation des Aires et installation communes de l'Immeuble sera sous le contrôle exclusif du Locateur.

2.2 Toute manifestation, animation, sollicitation ou autre activité dans les Aires et installations communes de l'Immeuble sera strictement sous le contrôle et juridiction du Locateur; la tenue de telles activités ainsi que la répartition des coûts divers reliés à ces dernières seront à l'entière discrétion du Locateur.

3.0 URGENCE ET SÉCURITÉ

3.1 Toute situation d'urgence (telle que blessure, maladie subite, incendie, acte illégal ou criminel ou autre situation similaire) doit être portée à l'attention de l'officier de sécurité du Locateur, ses agents ou préposés, le Locateur se **réserve** alors le droit de prendre toute action qu'il jugera nécessaire, sans aucune responsabilité de sa part.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

3.2 Les escaliers et issues de secours doivent être utilisés exclusivement pour les cas d'urgence ou de force majeure.

3.3 Les services de sécurité à l'intérieur des Lieux loués seront sous la responsabilité complète et entière du Locataire et les coûts de ces services seront à la charge du Locataire.

Une coordination et une collaboration étroites devront être maintenues entre les services de sécurité du Locataire (s'ils existent) et ceux du Locateur pour la protection de l'Immeuble en général et des locataires en particulier, tout spécialement dans les situations d'urgence.

4.0 ASCENSEUR

4.1 Le service des ascenseurs de l'Immeuble, s'il y en a, pourra être interrompu pour des raisons d'entretien, de réparation, de modification ou pour toute situation d'urgence ou pour toute raison hors du contrôle du Locateur.

5.0 VÉHICULES ET ANIMAUX

5.1 Il est interdit d'introduire à l'intérieur de l'Immeuble ou des Lieux loués tout animal, bicyclette ou autre véhicule.

5.2 Le Locateur pourra faire exception à l'article précédent dans les cas suivants:

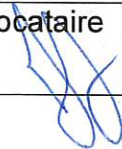
- a) en ce qui a trait aux animaux nécessaires au déplacement des personnes aveugles ou autrement handicapées ;
- b) en ce qui a trait à tout véhicule servant au transport des personnes handicapées ;

6.0 COLPORTAGE

6.1 Toute sollicitation et tout colportage dans l'Immeuble sont strictement défendus et le Locataire convient de collaborer avec le Locateur pour empêcher ce genre d'activités.

7.0 ENSEIGNE, AFFICHAGE, VITRINES ET FENÊTRES

7.1 Le Locataire devra garder l'intérieur des fenêtres des rues St-Paul et de la Commune ainsi que la façade du commerce dans la galerie marchande (niveau St-Paul) dans un état propre et sans encombrement afin de maintenir

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

un aspect visuel esthétique à partir des aires publiques, rues St-Paul et de la Commune, corridors ou passages.

7.2 Aucun affichage, écriture ou dessin ne sera permis dans les salles de toilettes, corridors, passages ou autres espaces publics de l'immeuble, à moins d'une approbation au préalable par le Locateur.

7.3 Aucun collage, affichage, poster ou autre objet décoratif ne sera permis dans les fenêtres des édifices de l'immeuble afin d'assurer la protection du verre desdites fenêtres.

8.0 DÉCHETS

8.1 Le Locataire disposera de ses déchets dans une chambre froide réservée à cette fin. Le Locateur remettra au Locataire les clés nécessaires à l'utilisation de cette chambre froide. Le Locataire devra s'assurer que toutes les boîtes vides sont pliées.

9.0 BOITES POSTALES

9.1 Le Locateur s'engage à fournir au Locataire une boîte postale. Cette boîte postale sera située dans le hall principal du Marché Bonsecours.

10.0 HEURES D'OUVERTURE MARCHÉ BONSECOURS

Du 1^{er} janvier au 31 mars :

Dimanche au samedi de 10h à 18h.

Du 1^{er} avril au 22 juin :

Dimanche au mercredi de 10h à 18h.

Jeudi au samedi de 10h à 21h.

Du 23 juin à la Fête du Travail :

Lundi au samedi de 10h à 21h.

Dimanche de 10h à 18h.

De la Fête du Travail au 31 octobre :

Dimanche au mercredi de 10h à 18h.

Jeudi au samedi de 10h à 21h.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

Assemblée ordinaire du lundi 21 février 2022
Séance tenue le 21 février 2022

Résolution: CM22 0214

Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue au Groupe MTLDécor inc., à des fins commerciales, un espace comprenant quatre tables sur la terrasse située à l'extérieur du 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), pour une période de 24 mois non consécutifs, à compter du 1^{er} mai 2022, moyennant un loyer total de 26 020 \$, excluant les taxes

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 9 février 2022 par sa résolution CE22 0179;

Il est proposé par M. Alex Norris

appuyé par Mme Dominique Ollivier

Et résolu :

- 1- d'approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue au Groupe MTLDecor inc., pour une période de 24 mois non consécutifs, à compter du 1^{er} mai 2022, un espace comprenant quatre tables sur la terrasse située à l'extérieur du 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à Montréal, à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 26 020 \$, excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail;
- 2- d'imputer ce revenu conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.17 1216025018
/cb

Valérie PLANTE

Mairesse

Emmanuel TANI-MOORE

Greffier de la Ville

(certifié conforme)

Emmanuel TANI-MOORE
Greffier de la Ville

Signée électroniquement le 23 février 2022

COPIE CERTIFIÉE



Extrait authentique du procès-verbal de la séance du conseil municipal

Montréal 

Assemblée du 27 octobre 2003

Séance(s) tenue(s) le(s) 28 octobre 2003

Numéro de la résolution CM03 0836

Article 30.010 Remplacement de la résolution CM02 0079 - Signature de documents par la greffière

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 22 octobre 2003, par sa résolution CE03 2225,

Il est

Proposé par la conseillère Dida Berku
Appuyé par le conseiller Richard Deschamps

Et résolu :

- 1- d'autoriser la greffière à signer, pour et au nom de la ville, les contrats, actes ou documents dont la passation ou l'exécution est autorisée par le conseil, y compris ceux dont la conclusion ou l'exécution est déléguée conformément à la loi;
- 2- de remplacer en conséquence la résolution CM02 0079 du conseil en date du 25 mars 2002.

Adopté à l'unanimité.

Gérald Tremblay
Maire

Jacqueline Leduc
Greffière

(certifié conforme)


GREFFIÈRE

COPIE CERTIFIÉE



GREFFIER DE LA VILLE

Dossier # : 1256025015

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Objet :	Approuver la 1ère convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Groupe MTLDecor inc., pour une période additionnelle de 30 mois non consécutifs, à compter du 1er mai 2026, un espace comprenant 4 tables sur la terrasse située à l'extérieur du 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à Montréal, à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 35 250 \$, excluant les taxes. Bâtiment 0005-107T.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



GDD 1256025015 Groupe MTLDecors inc.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sebastien AUCLAIR
 Préposé au budget
Tél : 514 872-0766

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-28

Mustapha CHBEL
 Conseiller budgétaire
Tél : 514-872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1256025014

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver la 1 ^{ère} convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue à Groupe MTLDecor inc., pour une période additionnelle de 5 ans, à compter du 1 ^{er} janvier 2026, le local 235, d'une superficie de 981 pieds carrés, situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à Montréal, à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 259 965 \$, excluant les taxes. Bâtiment 0005-107.

Il est recommandé :

1. d'approuver la 1^{ère} convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue à Groupe MTLDecor inc., pour une période additionnelle de 5 ans, à compter du 1^{er} janvier 2026, le local 235, situé dans l'immeuble sis au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), d'une superficie de 981 pi², à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 259 965 \$, excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus à la convention;
2. d'imputer ce revenu conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-10-29 13:23

Signataire : Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

IDENTIFICATION

Dossier # :1256025014

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver la 1 ^{ère} convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue à Groupe MTLDecor inc., pour une période additionnelle de 5 ans, à compter du 1 ^{er} janvier 2026, le local 235, d'une superficie de 981 pieds carrés, situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à Montréal, à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 259 965 \$, excluant les taxes. Bâtiment 0005-107.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis le 1^{er} janvier 2020, le Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) assure l'exploitation du Marché Bonsecours (Marché) et le Service de la stratégie immobilière (SSI) réalise les baux.

Le local 235 est loué au commerce appelé "MTL DECOR" et il est exploité par la compagnie Groupe MTLDecor inc. Ce commerce vend des objets d'arts, de décoration, des bijoux et des produits artisanaux. Le bail viendra à échéance le 31 décembre 2025 et le locataire souhaite se prévaloir de son option de renouvellement prévue au bail, pour un terme additionnel de 5 ans.

Le présent sommaire a pour but de faire approuver ce projet de 1^{ère} convention de prolongation du bail, à compter du 1^{er} janvier 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM21 1289 - 29 novembre 2001 - Approuver et ratifier le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue à Groupe MTLDecor inc., pour une période de cinq ans et trois mois, à compter du 1^{er} octobre 2020, le local 235, d'une superficie de 981 pieds carrés situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à Montréal, à des fins commerciales.

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à approuver le projet de 1^{ère} convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue à Groupe MTLDecor inc., le local 235, d'une superficie de 981 pi², pour une période additionnelle de 5 ans, à compter du 1^{er} janvier 2026, situé dans l'immeuble sis au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 259 965 \$ excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de prolongation du bail.

Le locataire voit lui-même et à ses frais, à l'aménagement, à l'entretien et au nettoyage du

local. Il fera également toutes les réparations locatives dues à un usage normal.

JUSTIFICATION

Le SGPI et le SSI sont en accord avec la location du local, puisque l'espace n'est pas requis à des fins municipales.

Le taux unitaire brut, pour l'année 2026 est de 51 \$/pi² et est conforme à la valeur locative marchande, le tout tel que prévu au bail initial.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le tableau suivant représente les recettes totales pour la durée du bail :

Local 235 :

Superficie : 981 pi ²	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Année 2029	Année 2030	Total
Recettes avant taxes - loyer	50 031,00 \$	51 012,00 \$	51 993,00 \$	52 974,00 \$	53 955,00 \$	259 965,00 \$
TPS (5 %)	2 501,55 \$	2 550,60 \$	2 599,65 \$	2 648,70 \$	2 697,75 \$	12 998,25 \$
TVQ (9,975 %)	4 990,59 \$	5 088,45 \$	5 186,30 \$	5 284,16 \$	5 382,01 \$	25 931,51 \$
Recettes totales taxes incluses	57 523,14 \$	58 651,05 \$	59 778,95 \$	60 906,86 \$	62 034,76 \$	298 894,76 \$

Les taxes foncières sont payables par le locataire en sus de son loyer, le cas échéant. Les frais d'exploitation et d'énergie sont inclus au loyer.

Pour l'année 2025, la dépense prévue par le SGPI en frais d'exploitation (énergie, entretien courant, sécurité) pour ce local est d'environ 13 000 \$.

Ce revenu de 259 965 \$ est de compétence de la ville centre, il sera comptabilisé au budget de fonctionnement du SSI.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en changement climatique. Ce dossier contribue également aux engagements en accessibilité universelle, mais il ne contribue pas aux engagements en inclusion, équité car il s'agit d'un local commercial.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas donner suite au présent sommaire priverait la Ville d'encaisser des revenus supplémentaires de loyer et de taxes foncières et obligerait le locataire à fermer son commerce.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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 de la Ville.

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
(Sebastien AUCLAIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Maxime GOSSELIN, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL
Conseillère en immobilier

Tél : 438-350-6231
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Nicole RODIER
Chef de division

Tél : 514-609-3252
Télécop. :

Le : 2025-10-27

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
Directrice de service - stratégie immobilière
Tél : (514) 589-7449
Approuvé le : 2025-10-29

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1256025014

Unité administrative responsable : *Division des locations*

Projet : *Projet de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue à Groupe MTLdecor inc.*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité			
20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ?			
14. Le locataire vend des produits à la clientèle locale et touristique du secteur.			
20. Le Marché Bonsecours est un pôle d'attraction des touristes visitant le Vieux-Montréal et fait rayonner la métropole.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	X		
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
			X
	X		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

1^{ère} CONVENTION DE PROLONGATION DU BAIL

ENTRE :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée en vertu de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6 et de l'article 96 de la Loi sur les cités et villes ;

Ci-après nommée le « **Locateur** »

ET :

GROUPE MTLDECOR INC., personne morale constituée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1), ayant son siège au 235-350, rue Saint-Paul Est, à Montréal, Québec, H2Y 1H2, agissant et représentée par M. Jerry Joseph Jaber, son président, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare.

Ci-après nommée le « **Locataire** »

(ci-après collectivement appelées les « **Parties** »)

OBJET :

Local no. 235, 350 rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours)

LESQUELLES PARTIES DÉCLARENT PRÉALABLEMENT CE QUI SUIIT :

ATTENDU QUE les Parties ont conclu une convention de bail le 1^{er} décembre 2021 (le « Bail Initial ») pour la location d'un local situé dans le Marché Bonsecours, au 350 rue Saint-Paul Est, local 235, à Montréal, province de Québec, ayant une superficie de 981 pieds carrés (les « Lieux Loués ») pour une durée de cinq (5) ans et trois (3) mois, débutant le 1^{er} octobre 2020 et se terminant le 31 décembre 2025 ;

ATTENDU QUE le Locataire souhaite exercer son option de renouvellement tel que prévu au Bail Initial, selon les termes et conditions stipulés ci-après et que le Locateur y consent ;

ATTENDU QUE le Locataire déclare ne pas être une entreprise inscrite au *Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA)* et s'engage à maintenir ce statut pendant toute la durée du Bail ; et

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1
PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente.

ARTICLE 2
DURÉE

Le Bail est prolongé pour une période additionnelle de cinq (5) ans, commençant le 1^{er} janvier 2026 et se terminant le 31 décembre 2030.

Paraphes	
Locateur	Locataire

ARTICLE 3 LOYER

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-six (2026) au trente-et-un (31) décembre deux mille vingt-six (2026), le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de loyer, un montant total de cinquante mille trente et un dollars (**50 031,00 \$**), équivalent à **51,00 \$/pi²**, payable en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de quatre mille cent soixante-neuf dollars et vingt-cinq cents (**4 169,25 \$**) chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter du 1^{er} janvier 2026.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-sept (2027) au trente-et-un (31) décembre deux mille vingt-sept (2027), le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de loyer, un montant total de cinquante et un mille douze dollars (**51 012,00 \$**), équivalent à **53,00 \$/pi²**, payable en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de quatre mille deux cent cinquante-et-un dollars (**4 251,00 \$**) chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter du 1^{er} janvier 2027.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-huit (2028) au trente-et-un (31) décembre deux mille vingt-huit (2028), le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de loyer, un montant total de cinquante et un mille neuf cent quarante-vingt-treize dollars (**51 993,00 \$**), équivalent à **53,00 \$/pi²**, payable en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de quatre mille trois cent trente-deux dollars et soixante-quinze cents (**4 332,75 \$**) chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter du 1^{er} janvier 2028.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-huit (2029) au trente-et-un (31) décembre deux mille vingt-huit (2029), le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de loyer, un montant total de cinquante-deux mille neuf cent soixante-quatorze dollars (**52 974,00 \$**), équivalent à **54,00 \$/pi²**, payable en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de quatre mille quatre cent quatorze dollars et cinquante cents (**4 414,50 \$**) chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter du 1^{er} janvier 2029.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-huit (2030) au trente-et-un (31) décembre deux mille vingt-huit (2030), le Locataire s'engage à payer au Locateur, à titre de loyer, un montant total de cinquante-trois mille neuf cent cinquante-cinq dollars (**53 955,00 \$**), équivalent à **55,00 \$/pi²**, payable en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de quatre mille quatre cent quatre-vingt-seize dollars et vingt-cinq cents (**4 496,25 \$**) chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter du 1^{er} janvier 2030.

ARTICLE 4 AUTRES CONDITIONS

À l'exception de ce qui précède, tous les termes et conditions du Bail demeurent inchangés et en vigueur et, sauf stipulations contraires, les mots et expressions utilisés aux présentes auront la même signification et la même portée que ceux utilisés dans le Bail.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé, électroniquement, à Montréal, à la date indiquée en regard de leur signature respective et ils acceptent de recevoir leur copie de la convention signée électroniquement.

(Signatures à la page suivante)

Paraphes	
Locateur	Locataire

Le _____ 202_

LOCATEUR

par : Domenico Zambito

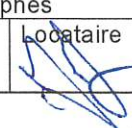
Le 20 octobre _____ 2025

LOCATAIRE



par : Jerry Joseph Jaber

Paraphes	
Locateur	Locataire



État des informations
Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-10-16 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1172534357
Nom	Groupe MTLDecor inc.

Adresse du domicile

Adresse	235-350 St Paul est Montréal (Québec) H2Y1H2 Canada
---------	---

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

Immatriculation

Date d'immatriculation	2017-02-16
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2017-02-16

Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.
--------------------------------	--

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2017-02-15 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-07-03
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-07-03 2024
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2026-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2025-07-01

Faillite

 L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

 Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

 Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution



Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	6921
Activité	Entreprises de vente directe
Précisions (facultatives)	vente en ligne

2e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	6239
Activité	Autres types de commerce de détail d'accessoires d'ameublement
Précisions (facultatives)	-

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 1 à 5
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Aucun renseignement n'a été déclaré.

CONVENTION UNANIME, ACTIONNAIRES, ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS, BÉNÉFICIAIRES ULTIMES ET FONDÉ DE POUVOIR

Actionnaires

Premier actionnaire	Le premier actionnaire est majoritaire.
Nom de famille	Jaber
Prénom	Jerry Joseph
Adresse du domicile	235-350 St Paul est Montréal (Québec) H2Y1H2 Canada

Convention unanime des actionnaires



Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires conclue en vertu d'une loi du Québec ou d'une autre autorité législative du Canada.

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Jaber
Prénom	Jerry Joseph
Date du début de la charge	2017-02-15
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	235-350 St Paul est Montréal (Québec) H2Y1H2 Canada

Historique

Nom de famille	Cordova
Prénom	Lidy
Date du début de la charge	2017-02-15
Date de la fin de la charge	2017-03-01
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	3916 rue Jarry E Montréal (Québec) H1Z2H1 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration



Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes



En attente d'être déclaré.

Fondé de pouvoir



Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui



Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

ÉTABLISSEMENTS



Aucun établissement n'a été déclaré.

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement



Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2025-07-03
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-11-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-07-04
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-11-24
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2022-11-24
Déclaration de mise à jour courante	2020-11-10
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2020-03-23
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2020-03-23
Déclaration de mise à jour courante	2017-04-24
Déclaration de mise à jour courante	2017-03-07

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour courante	2017-02-24
Déclaration initiale	2017-02-16
Certificat de constitution	2017-02-16

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2017-02-15
---	------------

Nom

Nom	Groupe MTLDecor inc.
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2017-02-15
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

 Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.
--

BAIL

ENTRE :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public dont l'adresse est au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier-adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836 et de l'article 96 de la *Loi sur les cités et Villes*;

Ci-après nommée le « **Locateur** »

ET :

GROUPE MTLDECOR INC., personne morale constituée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1), ayant son siège au 235-350, rue Saint-Paul Est, à Montréal, Québec, H2Y 1H2, agissant et représentée par Jerry Joseph Jaber, son président, dûment autorisé(e) aux fins des présentes tel qu'il le déclare.

Ci-après nommée le « **Locataire** »

LESQUELLES PARTIES DÉCLARENT PRÉALABLEMENT CE QUI SUIV

ATTENDU QUE le Locateur et le Locataire désirent ratifier l'occupation du local par le Locataire et conclure un Bail et ce, rétroactivement au 1^{er} octobre 2020.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIV :

Le Locateur loue, par les présentes, au Locataire, qui accepte, les Lieux loués décrits à l'article 2, le tout sujet aux clauses et conditions suivantes, savoir :

ARTICLE 1 **DÉFINITIONS**

Dans ce Bail et ses annexes, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes et expressions qui suivent prennent la signification suivante :

- 1.1 Aires et installations communes** : aires, installations, aménagements et équipements de l'Immeuble.
- 1.2 Bail** : le présent Bail, incluant le préambule et les annexes.
- 1.3 Dépenses de nature capitalisable** : dépenses reliées à l'Immeuble qui concernent les travaux de remise à neuf (rénovation) ou de remplacement de tout système, structure, ouvrage ou construction, notamment de système architectural, structural, de fenêtres, du toit, de système mécanique ou électrique et la réfection du stationnement, dont la dépense est habituellement capitalisable selon les

pratiques comptables reconnues.

- 1.4 Édifice** : le bâtiment dans lequel sont situés les Lieux loués décrit à l'article 2.
- 1.5 Expert** : tout architecte, ingénieur, comptable agréé, arpenteur-géomètre ou autre professionnel qui, dans chaque cas, sera désigné par le Locateur avec l'approbation préalable du Locataire, sauf mention contraire au Bail, comme étant qualifié pour exécuter les fonctions pour lesquelles ses services seront retenus.
- 1.6 Frais d'administration et de gestion** : dépenses du Locateur pour gérer l'Immeuble, les services au Locataire et administrer le Bail qui est établi à quinze pour cent (15%).
- 1.7 Frais d'exploitation** : toutes les dépenses habituellement encourues par le Locateur pour l'énergie, incluant la consommation électrique, le relampage dans les espaces communs incluant les luminaires métallarcs, les contrats de service généralement reconnus pour les immeubles locatifs de cette catégorie, l'entretien ménager des espaces communs, les primes d'assurance, la surveillance, la portion amortie des Dépenses de nature capitalisable, l'entretien et les réparations mineures des espaces communs et des grilles. Sont exclues des Frais d'exploitation les Taxes foncières ainsi que toutes dépenses encourues par le Locateur pour le compte des autres Locataires de l'Immeuble, incluant, sans limitation, les frais engagés pour faire respecter les baux des autres Locataires et les pertes résultant des loyers impayés.
- 1.8 Immeuble** : l'Édifice et le terrain sur lequel est érigé l'Édifice.
- 1.9 Lieux loués** : les espaces loués au Locataire décrits à l'article 2.
- 1.10 Taxes foncières** : les taxes municipales et scolaires, incluant la taxe générale ainsi que toutes taxes spéciales imposées sur la valeur ou une autre caractéristique de l'Immeuble ou partie de celui-ci (frontage, superficie, stationnements, etc.) et, s'il y a lieu, le montant tenant lieu de telles taxes que doit assumer le Locateur, selon les lois en vigueur, à l'exclusion de toute autre taxe ou impôt, notamment toute taxe sur le capital et toute taxe ou impôt sur les grandes corporations.
- 1.11 Taxes de vente** : la taxe fédérale sur les produits et services (TPS), la taxe de vente provinciale (TVQ), toutes taxes les remplaçant ou toutes nouvelles taxes payables par le Locateur ou le Locataire, selon le cas, suivant les modalités des lois applicables.
- 1.12 Transformations** : toutes modifications apportées par le Locateur à ses frais à l'Immeuble, y compris aux Lieux loués.
- 1.13 Travaux d'aménagement** : les travaux requis par le Locataire pour adapter les Lieux loués aux besoins spécifiques de l'occupant et réalisés par le Locataire, ou tous autres travaux d'aménagement à être réalisés par le Locataire pendant la durée du Bail.
- 1.14 Travaux de base** : les travaux requis et réalisés par le Locateur, à ses frais, excluant les Travaux d'aménagement, pour rendre et maintenir l'Immeuble conforme aux lois et règlements applicables, incluant, sans limitation, l'enveloppe de l'Édifice, les murs périphériques et la dalle des Lieux loués ainsi que tous les systèmes mécaniques et électriques de l'Édifice, à l'exclusion de la distribution dans les Lieux loués.

ARTICLE 2 LIEUX LOUÉS

- 2.1 Désignation** : Un local désigné comme étant le local 235 situé dans le bâtiment

Paraphes	
Locateur	Locataire

sis au 350, rue St-Paul Est, connu comme étant le Marché Bonsecours, à Montréal, province de Québec, H2Y 1H2, tel que montré sur le plan joint au Bail comme Annexe A. Cet emplacement est connu et désigné comme étant le lot 1 181 906 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

- 2.2 Superficie locative des Lieux loués :** La Superficie locative des Lieux loués est fixée à neuf cent quatre-vingt-un pieds carrés (981,0 pi²) tel que montré sur le plan joint au Bail à l'Annexe A.

ARTICLE 3 **DURÉE**

- 3.1 Durée :** Le Bail est consenti pour un terme de cinq (5) ans et trois (3) mois, commençant le premier (1^{er}) octobre deux mille vingt (2020) et se terminant le trente et un (31) décembre deux mille vingt-cinq (2025).

- 3.2 Renouvellement :** Le Locateur accorde au Locataire l'option de renouveler le Bail à son échéance pour un (1) terme additionnel de cinq (5) ans, aux mêmes termes et conditions, sauf quant au loyer qui sera alors :

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-six (2026) au trente et un (31) décembre deux mille vingt-six (2026), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer annuel de **CINQUANTE MILLE TRENTE ET UN DOLLARS (50 031,00 \$)**, équivalent à 51,00\$/pi², auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-sept (2027) au trente et un (31) décembre deux mille vingt-sept (2027), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer annuel de **CINQUANTE ET UN MILLE DOUZE DOLLARS (51 012,00 \$)**, équivalent à 52,00\$/pi², auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-huit (2028) au trente et un (31) décembre deux mille vingt-huit (2028), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer annuel de **CINQUANTE ET UN MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE DOLLARS (51 993,00 \$)**, équivalent à 53,00\$/pi², auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-neuf (2029) au trente et un (31) décembre deux mille vingt-neuf (2029), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer annuel de **CINQUANTE-DEUX MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE DOLLARS (52 974 \$)**, équivalent à 54,00\$/pi², auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille trente (2030) au trente et un (31) décembre deux mille trente (2030), le Locataire s'engage à payer au Locateur un loyer annuel de **CINQUANTE-TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE-CINQ DOLLARS (53 955 \$)**, équivalent à 55,00\$/pi² auxquels s'ajoutent les Taxes de vente.

Pour exercer son option, le Locataire devra en aviser le Locateur par écrit, à ses bureaux, au moins neuf (9) mois avant l'échéance du Bail, à défaut de quoi cette option deviendra nulle et non avenue, le tout sous réserve de l'approbation des autorités compétentes du Locateur au moment de ce renouvellement.

- 3.3 Reconduction tacite :** Nonobstant les dispositions de l'article 1878 du *Code civil du Québec*, le Bail ne pourra être reconduit tacitement. Ainsi, si le Locataire ne donne pas avis de son intention de se prévaloir d'une option de renouvellement dans le délai prescrit, il sera réputé ne pas vouloir exercer toute telle option de renouvellement et, dans ce cas, le Bail se terminera de plein droit à son échéance.

Si le Locataire continue néanmoins à occuper les Lieux loués après l'échéance du Bail ou de l'option de renouvellement en cours, selon le cas, tous les termes et

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

conditions du Bail continueront de s'appliquer et auront plein effet durant cette période d'occupation prolongée par le Locataire. Sous réserve des dispositions de l'article 3.2, le Locateur pourra mettre fin à cette occupation prolongée par le Locataire sur préavis écrit de soixante (60) jours.

- 3.4 **Résiliation** : Nonobstant la durée du présent bail, le Locateur pourra y mettre fin en tout temps avant l'échéance, en signifiant au Locataire sur un préavis écrit de DOUZE (12) mois à cet effet sans compensation ni remboursement du loyer payé.

ARTICLE 4 **LOYER**

- 4.1 **Loyer** : Pour la période du premier (1^{er}) octobre deux mille vingt (2020) au trente et un (31) décembre deux mille vingt (2020), le Bail est consenti en considération d'un loyer mensuel de **TROIS MILLE NEUF CENT VINGT-QUATRE DOLLARS (3 924,00 \$)**, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, payable en versement mensuels, égaux et consécutifs au début de chaque mois à compter de la première journée du Bail. Si cette date ne coïncide pas avec le premier (1^{er}) jour du mois, un ajustement du loyer devra être fait pour ce mois au prorata du nombre de jours restant dans ce mois. Il en sera de même pour le dernier mois du Bail, le cas échéant.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt et un (2021) au trente et un (31) décembre deux mille vingt et un (2021), le Bail est consenti en considération d'un loyer annuel de **vingt-deux mille soixante-douze DOLLARS ET QUARANTE-QUATRE CENTS (22 072,44 \$)**, équivalent à 22,50\$/pi², payable en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de **MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF DOLLARS ET TRENTE-SEPT CENTS (1 839,37 \$)** chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter de la première journée du Bail. Si cette date ne coïncide pas avec le premier (1^{er}) jour du mois, un ajustement du loyer devra être fait pour ce mois au prorata du nombre de jours restant dans ce mois. Il en sera de même pour le dernier mois du Bail, le cas échéant.

À la signature du présent Bail, sur réception de facture, le Locataire s'engage à payer au Locateur une somme de **TRENTE-TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE-QUATRE DOLLARS ET QUARANTE-QUATRE CENTS (33 844,44 \$)**, auxquels s'ajoutent la TPS et la TVQ, représentant les loyers pour la période du 1^{er} octobre deux mille vingt 2020 au 31 décembre deux mille vingt et un 2021 inclusivement.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-deux (2022) au trente et un (31) décembre deux mille vingt-quatre (2024), le Bail est consenti en considération d'un loyer annuel de **QUARANTE-SEPT MILLE QUATRE-VINGT-HUIT DOLLARS (47 088,00 \$)**, équivalent à 48,00\$/pi², payable en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de **TROIS MILLE NEUF CENT VINGT-QUATRE DOLLARS (3 924,00 \$)** chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter de la première journée du Bail. Si cette date ne coïncide pas avec le premier (1^{er}) jour du mois, un ajustement du loyer devra être fait pour ce mois au prorata du nombre de jours restant dans ce mois. Il en sera de même pour le dernier mois du Bail, le cas échéant.

Pour la période du premier (1^{er}) janvier deux mille vingt-cinq (2025) au trente et un (31) décembre deux mille vingt-cinq (2025), le Bail est consenti en considération d'un loyer annuel de **QUARANTE-NEUF MILLE CINQUANTE DOLLARS (49 050,00 \$)**, équivalent à 50,00\$/pi², payable en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de **QUATRE MILLE QUATRE-VINGT-SEPT DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (4 087,50 \$)** chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter de la première journée du Bail. Si cette date ne coïncide pas avec le premier (1^{er}) jour du mois, un ajustement du loyer devra être fait pour ce mois au prorata du nombre de jours restant dans ce

Paraphes	
Locateur	Locataire

mois. Il en sera de même pour le dernier mois du Bail, le cas échéant

- 4.2 Tarif forfaitaire :** Le Locataire s'engage à payer au Locateur, en plus de son Loyer, un tarif forfaitaire de CINQ CENT VINGT dollars (520,00 \$), conformément à l'article 63 du *Règlement sur les tarifs de l'agglomération de Montréal* (RCG 20-040). Le tout est payable par le Locataire en un versement unique concurremment à la signature du Bail.
- 4.3 Frais d'exploitation :** Le Loyer inclus tous les Frais d'exploitation décrit à l'article 1,7.
- 4.4 Loyer additionnel :** En plus de payer son loyer tel que décrit à l'article 4,1, Le Locataire devra assumer, en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, les Taxes foncières telles que décrites aux articles 1,10 et 8,8. Une facture additionnelle sera transmise au Locataire par le service des finances du Locateur et devra être payée selon les conditions émises sur la facture.
- 4.5 Paiement :** Les parties conviennent que tout paiement effectué par le Locataire au Locateur durant l'occupation des Lieux Loués sera réputé à la satisfaction de la dette la plus ancienne, sans tenir compte de la nature de la dette ou du montant, nonobstant toute loi ou usage à ce sujet. Toute dérogation expresse ou tacite à la méthode d'imputation des paiements établie aux présentes devra avoir préalablement fait l'objet du consentement écrit du Locateur, lequel relève de son entière discrétion. Le Locataire consent à versé au Locateur une somme de trente dollars (30 \$) à titre de frais administratifs pour chaque chèque sans provision suffisante émis par lui à l'ordre du Locateur. Toute somme en retard payable en vertu des présentes, y compris celles payables à titre d'intérêts, portera intérêt au taux annuel établi par le Service des finances du Locateur dans le contexte de recouvrement.

ARTICLE 5

CESSION, SOUS-LOCATION ET ABANDON DES LIEUX

- 5.1 Modalités de cession, sous-location :** Le Locataire n'aura pas le droit, sans l'autorisation écrite préalable du Locateur, lequel ne pourra la refuser sans motif sérieux de céder, transférer ou grever tout ou partie de ses droits aux termes du présent Bail, de sous-louer les Lieux Loués en tout ou en partie, de permettre à un tiers de les occuper ou de les utiliser en tout ou en partie. Seront interprétés comme étant une cession de Bail, le fait pour le Locataire de vendre la totalité ou la quasi-totalité de ses actifs ou de faire une restructuration corporative.

S'il désire céder le bail ou sous-louer les Lieux Loués, en tout ou en partie, le Locataire devra informer le Locateur par écrit des noms, adresse et de la nature des activités de l'entreprise proposée à titre de cessionnaire ou sous-Locataire et lui fournir ses références de crédit et tout autre renseignement que le Locateur pourra raisonnablement exiger. Le Locateur aura alors trente (30) jours pour accepter ou refuser. L'absence de réponse écrite du Locateur équivaudra à un refus.

Si le Locataire cède le bail ou sous-loue les Lieux Loués après avoir obtenu l'approbation du Locateur, le Locataire demeurera solidairement responsable avec le cessionnaire ou le sous-locataire de toutes les obligations contenues au présent Bail.

ARTICLE 6

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

- 6.1** Toute installation ou amélioration locative (ci-après appelée les « Travaux d'aménagement ») apportée aux Lieux Loués pendant l'occupation du Locataire

Paraphes	
Locateur	Locataire

dans les Lieux loués sera exécutée par le Locataire, le tout sujet à l'approbation préalable écrite du Locateur.

Tous travaux aux Lieux Loués devront être exécutés de façon à ne pas nuire à la bonne marche des opérations du Marché Bonsecours et ce, selon l'évaluation discrétionnaire du Locateur.

Le Locataire ne pourra, sans le consentement écrit et préalable du Locateur, faire aucun changement, réparation, amélioration, installation ou ajout aux Lieux Loués, soit avant ou pendant la durée du Bail.

Le Locataire devra utiliser des entrepreneurs qualifiés et détenant les licences, accréditations et permis requis, approuvés par le Locateur, lesquels seront coordonnés par le Locateur, aux frais du Locataire, si les travaux proposés visent ou affectent la structure de l'immeuble ou ses principales composantes, tels les entrées électriques, le système de ventilation, etc.

Si le Locateur doit assumer des frais de gardiennage, de surveillance, de supervision et/ou de coordination de travaux, et/ou des honoraires professionnels, le Locataire devra lui rembourser lesdits frais.

Si des Travaux d'aménagement exigés par le Locataire sont effectuées par le Locateur ou sous son administration, le Locataire devra en défrayer le coût et payer au Locateur un montant additionnel équivalent à quinze pour cent (15%) de ce coût afin d'indemniser le Locateur pour l'administration et la coordination des Travaux d'aménagement. Au surplus, le Locataire paiera le coût de tous plans et devis préparés pour satisfaire aux exigences du Locateur.

Si le Locataire entreprend des Travaux d'aménagement affectant d'une quelconque manière les murs, planchers, plafonds, systèmes ou autres composantes majeures du bâtiment, le Locataire devra, au préalable, soumettre au Locateur des plans et devis décrivant les travaux et obtenir son consentement écrit. Le Locateur se réserve le droit de :

- a) refuser de tels travaux ;
- b) effectuer lui-même les travaux d'aménagement, au frais du Locataire, selon les directives et l'échéancier du Locateur. Le Locataire devra en défrayer le coût et payer au Locateur un montant additionnel équivalent à quinze pour cent (15%) de ce coût afin d'indemniser le Locateur pour l'administration et la coordination des Travaux d'aménagement ;
- c) autoriser les travaux selon les directives mentionnées ci-haut. L'approbation écrite du Locateur ne libère en rien le Locataire de son obligation de s'assurer que les travaux qu'il pourrait exécuter soient conformes aux lois et règlements en vigueur qui s'appliquent.

ARTICLE 7

OBLIGATIONS DU LOCATEUR

Outre les obligations auxquelles il est tenu en vertu du Code civil du Québec, dans la mesure où celles-ci ne sont pas modifiées par les présentes, le Locateur s'engage à :

- 7.1 **Accès** : donner libre accès aux Lieux loués aux employés du Locataire ainsi qu'au public, selon les heures d'ouverture du Marché Bonsecours, déterminé par le Locateur, pendant la durée du Bail.
- 7.2 **Respect des exigences** : fournir et maintenir les Lieux loués ainsi que l'immeuble conformes aux exigences des lois, codes, règlements, ordonnances et décrets applicables.

Paraphes	
Locateur	Locataire

- 7.3 **Entretien ménager** : faire l'entretien ménager dans les espaces communs de l'Immeuble.
- 7.4 **Entretien intérieur** : le Locateur devra d'effectuer, à ses frais, l'entretien et la réparation du système de ventilation, chauffage et climatisation de l'Immeuble dans les Lieux loués et dans les espaces communs. De plus, devra réparer tous les bris dans les espaces communs incluant les grilles de sécurité de la galerie commerciale.
- 7.5 **Entretien extérieur** : maintenir l'extérieur de l'Immeuble propre et en bon état, et notamment :
- a) entretenir les plates-bandes, les trottoirs, les clôtures et tous autres éléments paysagers extérieurs, le tout sans faire l'utilisation de pesticides et d'herbicides ; et
 - b) enlever la neige et la glace sur toutes les voies d'accès, dégager les marches, les entrées, les sorties d'urgence, les trottoirs, et répandre les abrasifs et du fondant lorsque requis.
- 7.6 **Bris de vitres** : remplacer, au frais de Locataire, en cas de bris, les vitres intérieures (feu, vol, vandalisme ou autre) et remplacer, au frais de Locateur, en cas de bris, les vitres extérieures nonobstant la cause (feu, vol, vandalisme ou autre).
- 7.7 **Température** : chauffer, ventiler, climatiser et maintenir dans les Lieux loués, durant les heures normales d'occupation, une température et un taux d'humidité selon les besoins du Locataire.
- 7.8 **Électricité** : fournir l'électricité nécessaire à l'utilisation des Lieux loués selon les besoins du Locataire.
- 7.9 **Transformations** : prendre toutes les mesures requises pour minimiser les inconvénients et assurer la jouissance paisible des Lieux loués par le Locataire s'il désire effectuer, à ses frais, des Transformations ou des Travaux de base.

ARTICLE 8 **OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

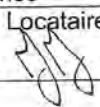
Outre les obligations auxquelles il est tenu en vertu du Code civil du Québec, dans la mesure où celles-ci ne sont pas modifiées par les présentes, le Locataire s'engage à :

- 8.1 **Publication** : prendre à sa charge le coût de la publication du Bail, le cas échéant, sous la forme d'un avis de bail seulement.
- 8.2 **Usage** : prendre les Lieux Loués dans l'état où ils se trouvent présentement et n'utiliser les Lieux loués qu'à des fins de vente d'objets d'art, de décoration et de produits artisanaux. Tout changement d'usage devra préalablement être approuvé par le Locateur. Aucun usage ne doit compromettre la réputation ou les activités du Marché Bonsecours.

Ces usages ne produisent aucune exclusivité de vente pour le Locataire.

Pendant toute la durée du Bail le Locataire ne pourra offrir plus de cinq (5%) pourcent du total de son inventaire en bijoux et montres.

- 8.3 **Entretien intérieur** voir lui-même, et à ses frais, à l'aménagement, à l'entretien et au nettoyage des Lieux Loués; il fera toute réparation locative due à son usage normal à l'exception des travaux inhérents à la structure du bâtiment et aux

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

composantes des systèmes mécaniques.

- 8.4 Appareils et équipements** : Le Locataire ne peut installer, utiliser ou opérer de machines distributrices, appareils de cuisson ou tous autres appareils similaires sans le consentement écrit et préalable du Locateur.
- 8.5 Entreposage** : Le Locataire ne doit pas posséder dans les Lieux Loués des matières combustibles, inflammables, explosives, toxiques ou dangereuses et n'utilisera dans les Lieux loués aucune autre source d'énergie que l'électricité de l'Immeuble.
- 8.6 Modification au Lieux loués** : n'effectuer aucune modification, transformation ou addition dans les lieux loués sans avoir soumis, au moins trente (30) jours à l'avance, les plans et devis exacts et détaillés des travaux, et obtenu, au préalable, l'autorisation écrite du Locateur.
- 8.7 Éclairage** : remplacer, à ses frais, tout ballast, ampoule, fusible ou tout tube fluorescent défectueux ou grillé autres que les luminaires Métallarc dans les Lieux Loués.
- 8.8 Responsabilité et assurance** : souscrire et maintenir en vigueur, pendant la durée du Bail, à ses frais, une assurance de responsabilité civile formule générale contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, incluant la responsabilité contractuelle découlant du Bail, que le Locateur peut encourir pour quelque raison que ce soit du fait de la propriété, de la location, de l'opération, de l'occupation ou de l'usage de l'Immeuble, accordant une protection pour une somme minimum de **cinq millions de dollars (5 000 000,00 \$)**, limite globale, par personne et par événement, pour blessures corporelles ou dommages matériels subis par qui que ce soit, y compris le Locataire. Cette police d'assurance doit contenir un avenant à l'effet qu'elle n'est ni annulable ni modifiable sans un avis préalable de trente (30) jours adressé par le Locataire au Locateur et une copie de cette police et de cet avenant devra être fournie au Locateur.
- 8.9 Responsabilité** : tenir le Locateur indemne de tous dommages, de quelque nature que ce soit, de toutes réclamations, de tous jugements y compris les frais, et prendre le fait et cause du Locateur et intervenir dans toutes actions intentées contre ce dernier résultant directement ou indirectement de cette location, sauf en cas de négligence du Locateur, de ses employés, préposés, mandataires ou représentants ;
- Se tenir responsable de tous dommages qu'il pourra causer aux Lieux Loués résultant de ses activités ou de l'entreposage de ses produits ou matériaux et également par bris ou vandalisme survenus dans les Lieux Loués pendant ses périodes d'occupation.
- 8.10 Taxes** : assumer le paiement des Taxes foncières, des taxes d'eau et d'affaires afférentes aux Lieux Loués, ainsi que, s'il y a lieu, le paiement de toutes autres taxes ou permis afférents à ces lieux, pouvant être imposés au Locataire ou au Locateur en rapport avec l'utilisation des Lieux Loués par le Locataire, applicables en vertu de toutes lois, ordonnances, règlements et arrêtés en conseil des gouvernements et agences des gouvernements fédéral, provincial ou municipal.
- 8.11 Nuisance** : le Locataire ne devra poser aucun geste de nature à nuire aux droits, aux affaires ou à la réputation du Locateur ou des autres Locataires. Le Locataire devra mettre fin à de tels actes ou activités sur réception d'un avis écrit du Locateur à cet effet.
- 8.12 Circulation** : Le Locataire ne doit laisser ou permettre que soit laissé aucun objet qui puisse entraver la circulation dans les passages, entrées, trottoirs, corridors, vestibules, halls, ascenseurs, escaliers et issues de secours;
- 8.13 Odeurs, poussière ou bruits** : le Locataire garantit qu'aucune odeur

Paraphes	
Locateur	Locataire

nauséabonde, poussière ne sera causé par l'exploitation de ses affaires à l'intérieur des Lieux Loués. Le Locataire devra éviter tout bruit ou son excessif. Aucun équipement muni d'un haut-parleur ne devra être entendu en dehors des Lieux loués. De plus, le Locataire convient qu'il ne causera pas de nuisance ou de perturbation dans les Lieux Loués et/ou dans l'Immeuble. Conséquemment, le Locataire convient que si de tels bruits, poussières, nuisances, odeurs nauséabondes ou autres perturbations se manifestaient, il devra prendre les mesures nécessaires pour rectifier la situation et ce, à ses frais. Dans l'éventualité où le Locataire serait en défaut d'entreprendre les mesures nécessaires, dans les quarante-huit (48) heures de la demande écrite du Locateur, et de les compléter dans un délai raisonnable, le Locateur pourra alors, à sa discrétion et sans préjudice à ses autres droits :

- a) aviser le Locataire qu'il doit cesser toutes ses activités dans les Lieux Loués et le Locataire devra alors cesser ses activités immédiatement et ce, sans possibilité de réclamer quelque dommage que ce soit au Locateur à ce titre;
- b) prendre immédiatement toutes les dispositions nécessaires et raisonnables dans les circonstances afin de corriger la situation. Dans ce cas, le Locateur aura alors droit de se faire rembourser par le Locataire, sur demande, tous les coûts encourus ;
- c) mettre fin au Bail si le Locataire ne peut corriger la situation.

8.14 Exploitation continue : à la date de début du Bail, les Lieux Loués devront être suffisamment aménagés, garnis de marchandises et avoir un personnel adéquat, de manière à ce que les Lieux Loués puissent être ouverts à telle date.

À compter de la date de début du Bail, le Locataire devra continuellement, activement et avec diligence exploiter sans restriction son commerce dans la totalité des Lieux Loués, avec classe, dignité et efficacité et il maintiendra les Lieux Loués suffisamment aménagés, garnis de marchandises et avec le personnel adéquat pour servir les clients d'une façon courtoise et efficace dans les Lieux Loués durant toutes les heures d'affaires que le Locateur fixera pour l'Immeuble de temps à autre, sujet aux lois et règlements en vigueur. Advenant le cas où un litige surviendrait sur la question de déterminer si le Locataire exploite ses affaires commerciales conformément au présent paragraphe, l'opinion et la décision du Locateur seront finales et lieront les parties aux présentes.

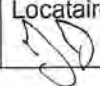
8.15 Avis : aviser immédiatement le Locateur, par écrit, de toute défectuosité, fuite, de tout incendie ou dommage causé de quelque façon que ce soit aux Lieux loués ou à ses accessoires.

8.16 Réparations : permettre au Locateur de faire toutes réparations urgentes et nécessaires, d'exécuter tout acte d'entretien dans l'Immeuble ou dans les Lieux loués, d'examiner ces derniers et d'y entrer à ces fins ou pour toute autre fin qu'il pourrait juger nécessaire à l'exploitation ou à l'entretien de l'Immeuble ou ses équipements, sans aucune réduction de loyer ni indemnité, pourvu que les travaux soient complétés avec une diligence raisonnable.

8.17 Visites : permettre, pendant les neuf (9) derniers mois du Bail, à toute personne intéressée à louer les Lieux loués de les visiter, les jours ouvrables entre dix heures (10h00) et dix-sept heures (17h00).

8.18 Affichage : voir à ce que tout affichage placé à l'intérieur des Lieux loués et des Aires et installations communes soit conforme à la *Charte de la langue française* et ses règlements.

8.19 Système d'alarme : Le Locataire peut s'il le désire installer un système d'alarme-intrusion dans les Lieux loués et ce, à la condition qu'il autorise le Locateur à pénétrer dans les Lieux loués pour des raisons exceptionnelles. Il devra donc fournir les informations nécessaires au Locateur pour donner accès aux Lieux

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

loués.

- 8.20 Porte d'accès aux Lieux Loués :** Le Locataire ne changera pas les serrures, mécanismes et autres verrouillages approuvés par le Locateur, n'ajoutera aucune autre serrure et n'obtiendra aucune clé autre que celle fournie par le Locateur et, si plus de deux clés sont requises pour chaque serrure, le Locateur les fournira aux frais du Locataire. Le Locataire remettra au Locateur toutes les clés des Lieux loués à la fin de la durée de son Bail.

Toutes les portes d'entrée des Lieux loués devront être fermées à clé lorsqu'il n'y a plus personne à l'intérieur desdits Lieux loués. Toutes les portes ou grilles donnant sur un corridor devront être fermées en tout temps pour assurer le bon fonctionnement de la ventilation générale et le Locateur, ses agents ou préposés pourront entrer dans les Lieux loués afin de les nettoyer ou pour toute autre raison reliée à la sécurité ou à la bonne exploitation de l'immeuble et des Lieux loués. Les représentants désignés des immeubles du Locateur et les membres de son personnel détiendront une clé maîtresse à ces fins.

- 8.21 Remise des Lieux Loués :** remettre à ses frais, à l'expiration du terme, les Lieux Loués dans leur état initial à moins qu'il en soit décidé autrement par les parties.
- 8.22 Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics :** se comporter de manière à ce qu'il ne devienne, en aucun temps, pendant la durée du Bail, une entreprise inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics. À cet effet, le Locataire déclare ne pas y être inscrit en date de la signature du Bail.

ARTICLE 9

DOMMAGES ET DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS

Si, pendant la durée du Bail, l'Édifice ou les Lieux loués sont, en tout ou en partie, endommagés ou détruits par incendie ou par toute autre cause, et que, de l'avis du Locateur, les Lieux loués sont devenus, en tout ou en partie, impropres à l'occupation, on appliquera alors les règles suivantes :

- 9.1 Destruction partielle :** Dans le cas d'une destruction partielle des Lieux loués, le Locateur s'engage à aviser par écrit le Locataire, dans un délai de trente (30) jours, de la durée des travaux de réparation et si applicables, les modalités de relocalisation du Locataire.

Le Locateur devra procéder à la réparation des Lieux loués avec toute la diligence nécessaire. Le loyer sera alors réduit et réparti selon la partie encore utilisable des Lieux loués jusqu'à la réintégration complète du Locataire dans les Lieux loués.

Pour la partie non utilisable des Lieux loués, le Locateur ne sera pas tenu de relocaliser le Locataire dans des locaux comparables aux Lieux loués.

- 9.2 Destruction totale :** Si les Lieux loués sont devenus totalement impropres à l'occupation, le Locateur pourra, à son choix, décider de réparer ou non les Lieux loués.

S'il décide de ne pas procéder aux réparations, le Locateur en avisera le Locataire par écrit le plus tôt possible et, sans encourir aucune responsabilité envers le Locataire pour les dommages subis lors d'un tel événement, sauf faute de sa part, le Bail prendra alors fin et le Locataire devra évacuer les Lieux loués et ne sera tenu de payer son loyer que jusqu'à la date de tels dommages ou destruction.

S'il décide de procéder aux réparations, le Locateur devra le faire avec toute la diligence nécessaire, et le Locataire sera exempté du paiement du loyer pour toute la période allant de la date de tels dommages ou destruction jusqu'à la date de relocalisation prévue ci-après.

Paraphes	
Locateur	Locataire

Le Locateur ne sera pas tenu de relocaliser le Locataire dans des locaux comparables aux Lieux loués.

- 9.3 Résiliation** : Nonobstant ce qui précède, le Locataire aura toujours le droit, tant dans les cas de destruction partielle que dans ceux de destruction totale, et ce, même si le Locateur décide de procéder aux réparations, de mettre fin au Bail et il sera alors tenu de ne payer que le loyer jusqu'à la date de tels dommages ou destruction, à l'exclusion de toute autre somme.

ARTICLE 10 **DÉFAUT DU LOCATEUR**

- 10.1 Modalités** : Dans le cas où le Locataire signifierait au Locateur un avis écrit de l'inexécution de l'une des obligations qui doit être assumée par ce dernier en vertu du Bail, et si le Locateur ne remédie pas à ce défaut :

- a) dans les trente (30) jours à compter de la réception de cet avis écrit ; ou
- b) dans le délai moindre indiqué par le Locataire dans cet avis, si, en raison de la nature de cette inexécution, le Locataire est susceptible de subir une perte ou un dommage;

alors, le Locataire pourra, sans autre avis au Locateur, prendre les mesures qui peuvent selon lui s'avérer nécessaires pour remédier à ce défaut et, sous réserve de tous les autres droits et recours du Locataire, le Locateur devra assumer tous les frais engagés par le Locataire pour remédier à ce défaut et, s'il n'acquiesce pas ces frais lorsqu'il en sera requis, le Locataire est autorisé à déduire ces frais du loyer ou de tout autre montant payable par le Locataire au Locateur en vertu du Bail.

Pour les réparations jugées urgentes et nécessaires par le Locataire, pour la conservation ou l'usage des Lieux loués, le Locataire pourra y procéder, sous réserve de tous ses autres droits et recours, après en avoir informé ou tenté d'en informer le Locateur. Le Locateur devra rembourser au Locataire les dépenses raisonnables ainsi encourues. À défaut par le Locateur d'en effectuer le remboursement lorsqu'il en sera requis, le Locataire pourra déduire ces dépenses du loyer ou de tout autre montant payable par lui au Locateur en vertu du Bail.

Toute réparation effectuée par le Locataire pour le compte du Locateur demeurera néanmoins la responsabilité de ce dernier.

Par ailleurs, l'encaissement par le Locateur d'un chèque après toutes telles déductions ne constituera pas en soi une acceptation par le Locateur d'une telle déduction.

Le droit du Locataire prévu ci-dessus de procéder aux réparations jugées par lui urgentes et nécessaires ne s'appliquera pas dans les cas de « DOMMAGES ET DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS » prévus à l'article 9.

- 10.3 Résiliation** : Nonobstant ce qui précède, le Locataire aura toujours le droit, au lieu de remédier au défaut du Locateur ou de retenir une partie du loyer, de mettre fin au Bail et il sera alors tenu de ne payer que le loyer jusqu'à la date de l'inexécution de l'une des obligations qui doivent être assumées par le Locateur en vertu du Bail, à l'exclusion de toute autre somme.

ARTICLE 11 **DÉFAUT DU LOCATAIRE**

- 11.1 Modalités** : Dans le cas où le Locateur signifierait au Locataire un avis écrit de l'inexécution de l'une des obligations qui doit être assumée par ce dernier en vertu

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

du Bail, et si le Locataire ne remédie pas à ce défaut :

- a) dans les trente (30) jours à compter de la réception de cet avis écrit ; ou
- b) dans le délai moindre indiqué dans cet avis s'il y a urgence ou si, en raison de la nature de cette inexécution, le Locateur est susceptible de subir une perte ou un dommage;

alors, le Locateur pourra, sans autre avis au Locataire, prendre les mesures qui peuvent selon lui s'avérer nécessaires pour remédier à ce défaut et, sous réserve de tous les autres droits et recours du Locateur, le Locataire doit assumer tous les frais raisonnables engagés par le Locateur pour remédier à ce défaut, à moins que le Locataire ait commencé à remédier avec diligence à ce défaut auquel il ne peut être remédié raisonnablement dans les délais exigés. Dans ce cas, le Locataire pourra présenter au Locateur un plan de correction accompagné d'un échéancier.

- 11.2 Résiliation** : Nonobstant ce qui précède, le Locateur aura toujours le droit, au lieu de remédier au défaut du Locataire, de mettre fin au Bail, sans compensation ni remboursement du loyer payé.

ARTICLE 12 **RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE**

- 12.1 Règlements d'immeuble** : Le Locataire s'engage à respecter les règlements concernant la sécurité et l'opération de l'Immeuble, ainsi que les heures d'ouverture, l'entretien et la protection de la bâtisse, tel que montré sur le descriptif joint au Bail comme Annexe B.

ARTICLE 13 **DIVERS**

- 13.1 Rubriques** : Les rubriques précédant les clauses du Bail n'y figurent que pour la commodité de sa consultation à titre de référence seulement et ne peuvent servir à l'interpréter.
- 13.2 Renonciation** : Le fait que le Locataire ou le Locateur n'ait pas exigé de l'autre l'exécution d'une quelconque obligation contenue au Bail ou qu'il n'ait pas exercé un droit prévu au Bail, ne peut en aucun cas être considéré comme une renonciation à l'exécution d'une obligation du Locataire ou du Locateur ou à l'exercice d'un droit d'une partie, qui garde son plein effet.
- 13.3 Accord complet** : Les parties conviennent que le Bail constitue une entente complète et rescinde toute entente antérieure, convention, pourparler, offre de location, garantie ou autre accord intervenu entre elles antérieurement à la signature du Bail et que ce dernier ne peut être modifié que par une nouvelle convention écrite toute aussi formelle que la présente.
- 13.4 Force majeure** : Aucune des parties ne peut être considérée en défaut dans l'exécution de ses obligations en vertu du Bail si telle exécution est retardée, retenue ou empêchée par suite de force majeure. La force majeure est toute cause ne dépendant pas de la volonté des parties, qu'elles n'ont pu raisonnablement avoir prévue et contre laquelle elles n'ont pu se protéger. La force majeure comprend, mais sans limitation, toute grève, tout arrêt partiel ou complet de travail, tout lock-out, pandémie, tout incendie, toute émeute, toute intervention par les autorités civiles ou militaires, tout acquiescement aux règlements ou aux ordonnances de toutes autorités gouvernementales et tout fait de guerre, qu'elle soit déclarée ou non.
- 13.5 Lois applicables** : Le Bail est régi par les lois du Québec.

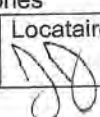
Paraphes	
Locateur	Locataire

- 13.6 Vocation et rénovation de l'Immeuble :** Le Locateur pourra, en tout temps, changer la forme et/ou la destination de l'Immeuble, de ses installations, de ses aires communes et de toutes leurs composantes, et y effectuer tout remplacement, réparation, modification ou amélioration qu'il jugera nécessaire ou utile. De plus, le Locateur pourra, en tout temps et à sa seule discrétion, procéder à une rénovation majeure de l'Immeuble ou à un redéveloppement de celui-ci. Dans telle éventualité, le Locateur ne sera en aucun cas responsable pour quelque dommage, inconvénient ou préjudice que ce soit, subi par le Locataire et résultant, directement ou indirectement, des travaux faits dans le cadre de ladite rénovation ou redéveloppement de l'Immeuble. Conséquemment, le Locataire renonce à réclamer au Locateur toute forme de dédommagement que ce soit conformément au présent Bail et/ou à se prévaloir de tout autre recours en vertu de la loi. Néanmoins, le Locateur sera en tout temps responsable des dommages causés par sa propre négligence ou par celle de ses employés, préposés, mandataires, sous-traitants, agents ou commettants.

Le Locateur ne sera être tenu responsable de tout dommage causé au Locataire et/ou à ses dirigeants, officiers, employés, mandataires, représentants ou visiteurs ou à toute autre personne utilisant les installations présentes dans l'Immeuble, incluant les aires communes, ni de tout dommage provenant de l'utilisation de ces installations et de ces aires communes.

- 13.7 Suspension des services :** Le Locateur aura le droit, sans obligation ni responsabilité envers le Locataire, de suspendre ou modifier tout service qu'il doit fournir en vertu du présent Bail, pour le temps qu'il sera nécessaire ou qu'il jugera raisonnable, par suite d'un sinistre ou d'un accident ou dans le but de faire des réparations, remplacements, modifications ou améliorations ou pour toute autre cause hors de son contrôle. De plus, le Locateur n'encourra aucune responsabilité envers le Locataire par suite de tout défaut de fournir l'un ou l'autre de ces services, pour quelque raison que ce soit, et il n'en résultera aucune réduction de Loyer ni diminution des obligations du Locataire. Cependant, le Locateur devra, dans la mesure du possible, y remédier avec diligence et dans un délai raisonnable. Néanmoins, le Locateur sera en tout temps responsable des dommages causés par sa propre négligence ou par celle de ses employés, préposés, mandataires, sous-traitants, agents ou commettants.
- 13.8 Droit d'entrée :** Si le Locateur juge nécessaire de faire traverser les Lieux Loués par certains éléments des systèmes mécanique, électrique, de chauffage et de climatisation ou de plomberie, le Locataire autorise, par les présentes, le Locateur, ses représentants et ses entrepreneurs à exécuter ce travail dans les Lieux Loués, sans indemnisation ou réduction du Loyer du Locataire. Le Locateur s'engage à aviser le Locataire au moins vingt-quatre (24) heures à l'avance avant la date à laquelle seront effectués les travaux à moins d'une situation d'urgence.
- 13.9 Services additionnels :** Si le Locataire requiert des services additionnels à ceux décrits au présent Bail ou s'il désire obtenir des services en dehors des heures fixées par le Locateur, il devra alors en faire la demande suffisamment à l'avance pour permettre au Locateur de lui fournir de de tels services. Les coûts et les frais encourus par le Locateur pour rendre tels services additionnels seront augmentés de quinze pour cent (15%), aux fins de tenir compte des frais d'administration, et seront payables par le Locataire sur réception d'une facture à cet effet. Le Locateur ne sera toutefois pas tenu de fournir au Locataire de tels services additionnels.
- 13.10 Droit préférentiel du Locateur :** Dans l'éventualité où le Locataire sollicite le consentement du Locateur à une cession ou à une sous-location, le Locateur aura alors le choix, en donnant un avis écrit de son intention au Locataire, dans les trente (30) jours de la réception de la demande de ce dernier :

a) de consentir à la cession ou à la sous-location;

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

b) de résilier le présent Bail à la fin de l'année courante ou à la date effective de la cession ou de la sous-location, auquel cas le Locataire remettra la possession vacante des Lieux Loués au Locateur à la date de résiliation effective;

Dans tous les cas, le Locataire pourra éviter la résiliation du Bail en envoyant au Locateur, dans les trente (30) jours de la réception de la décision du Locateur ou de l'expiration du délai de trente (30) jours en cas d'absence de réponse de celui-ci, un avis écrit du retrait de sa demande de céder ou de sous-louer les Lieux loués.

Si le Locateur permet la cession ou la sous-location du Bail, tout document ou consentement qui l'atteste devra être préparé par le Locateur ou ses avocats et tous les frais légaux y afférents seront à la charge du Locataire. Tout consentement du Locateur est assujéti à la condition que le Locataire fasse signer par tout cessionnaire ou sous-Locataire, sans délai, une convention à laquelle le Locateur sera partie, par laquelle le cessionnaire ou le sous-Locataire acceptera d'être lié par toutes les modalités, conditions et obligations contenues au présent Bail comme s'il avait signé le présent Bail à titre de Locataire.

13.11 Changement de contrôle du Locataire : Si le Locataire est une personne morale, ou si le Locateur a consenti à une cession ou à une sous-location de ce Bail en faveur d'une personne morale et si, à quelque moment que ce soit pendant le Terme, tout ou partie des actions de cette personne morale, ou des droits de vote de ses actionnaires, sont transférés par voie de vente, cession, fiducie, par effet de la loi ou autrement, ou si des actions sont émises de telle sorte que ladite compagnie passe en d'autres mains en ce que cinquante-et-un pour cent (51 %) des actions comportant le droit de vote de cette personne morale auront ainsi été transférés à un tiers, un tel changement de contrôle sera interprété comme constituant une cession de Bail. Le Locataire devra dans ce cas, et chaque fois qu'un tel changement de contrôle se produira, en aviser préalablement le Locateur par écrit et le Locateur ne pourra refuser la cession indirecte du Bail en raison d'un tel changement de contrôle sans motif sérieux. Si le Locateur refuse de donner son consentement pour un motif sérieux, il aura le droit de mettre fin au présent Bail en tout temps si le Locataire procède malgré tout à ce changement de contrôle. Il avisera alors par écrit le Locataire de la résiliation de ce Bail, laquelle sera effective quinze (15) jours après la réception de cet avis par le Locataire.

13.12 Aucune publicité : Le Locataire ne pourra imprimer, publier, exposer, diffuser, afficher ou autrement offrir en tout ou en partie les Lieux Loués à des fins de cession, transfert ou sous-location et ne devra permettre à aucun courtier ou aucune autre personne de le faire, à moins que le texte complet, le format et le médium n'aient été préalablement approuvés par écrit par le Locateur.

13.13 Cession par le Locateur : Si le Locateur loue, cède, ou autrement aliène l'Immeuble ou quelque partie de celui-ci ou encore cède le présent Bail ou tout droit, intérêt ou participation qu'il y détient, et dans la mesure où un tel acheteur ou cessionnaire assume les obligations du Locateur aux termes des présentes, ce dernier sera dès lors, ipso facto, dégagé et libéré de toute responsabilité à l'égard de ces obligations à titre de Locateur sans qu'aucune autre entente ultérieure ne soit nécessaire.

13.14 Abandon des Lieux Loués : Le Locataire ne devra, en aucun cas, laisser les Lieux Loués vacants ou les abandonner pendant la durée du présent Bail sans avoir obtenu préalablement le consentement écrit du Locateur.

13.15 Faillite et insolvabilité : Advenant que le Locataire fasse cession de ces biens en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité, qu'il fasse une proposition à ses créanciers, qu'il prenne ou tente de tirer quelque avantage d'une loi régissant la faillite et l'insolvabilité, ou qu'un syndic ou séquestre soit nommé pour administrer

Paraphes	
Locateur	Locataire

les biens du Locataire ou une partie de ceux-ci, le présent Bail prendra fin automatiquement à l'avènement de n'importe laquelle des éventualités qui précèdent, sans avis ni délai, et le Locateur aura le droit de recouvrer immédiatement tout arrérage de Loyer Minimum, de Loyer Additionnel, ainsi que six (6) mois à venir de Loyer Minimum et de Loyer Additionnel.

13.16 Expropriation : Si les Lieux Loués sont expropriés en totalité ou en partie, le Locateur pourra résilier le Bail moyennant un préavis transmis au Locataire, donné dans les cent vingt (120) jours de la date de réception de l'avis d'expropriation. Le Locateur n'aura aucune obligation envers le Locataire et ne sera tenu responsable de quelque dommage que ce soit subi par le Locataire.

13.17 Coffres forts et objets lourds : Le Locateur se réserve expressément le droit de permettre l'installation ou l'utilisation de tout coffre-fort ou objet lourd dans les Lieux loués, et le Locateur se réserve le droit de désigner l'emplacement exact où sera situé ledit coffre-fort ou objet lourd. Tout dommage à l'Immeuble par suite de l'installation ou de la localisation d'un coffre-fort ou autre pièce d'équipement lourd sera immédiatement réparé aux frais du Locataire. Le déplacement de tout coffre-fort ou objet lourd ne pourra être effectué qu'après permission préalable et écrite du Locateur et selon des conditions acceptées par le Locateur.

13.18 Vérification de solvabilité : Le Locataire, tout sous-Locataire et tout cessionnaire consent et autorise expressément, par la présente, le Locateur à recueillir auprès de toute personne ou entreprise auxquelles le Locateur voudrait s'adresser à cette fin, tout renseignement, y compris tout renseignement personnel, le concernant (le présent consentement valant également comme un consentement à toute personne à laquelle s'adresserait le Locateur à ces fins, à lui divulguer de tels renseignements). La présente autorisation est irrévocable et demeurera en vigueur tant et aussi longtemps que toute personne ayant accordé le présent consentement aura quelque obligation, de quelque nature que ce soit, envers le Locateur ou possédera quelque intérêt, de quelque nature que ce soit, en lien avec le Locateur et/ou occupera quelque fonction, de quelque nature que ce soit, au Locataire, selon la plus éloignée de ces dates. Ce consentement est consenti aux fins spécifiques de permettre au Locateur d'évaluer la solvabilité du Locataire et/ou, le cas échéant, de tout sous-Locataire ou cessionnaire en cas de défaut ou de retard de paiement de toute somme due en vertu du Bail et de prendre les décisions financières et autres décisions que le Locateur peut devoir prendre, de temps à autre, à l'égard de l'une ou de plusieurs desdites personnes.

ARTICLE 14

RÈGLEMENT SUR LA GESTION CONTRACTUELLE DE LA VILLE

14.1 Règlement : Le Locateur a adopté un règlement sur la gestion contractuelle conformément à l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et le Locataire déclare en avoir pris connaissance.

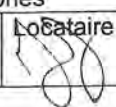
ARTICLE 15

ANNEXES

15.1 Énumération : Les documents suivants sont annexés au Bail et en font partie intégrante :

- Annexe A : Plan des Lieux loués.
- Annexe B : Règlements d'immeuble

15.2 Interprétation : En cas de contradiction entre le texte du Bail et celui des annexes, les termes, clauses et conditions du Bail auront préséance sur ceux des annexes.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

ARTICLE 16 **ÉLECTION DE DOMICILE**

16.1 Adresses : Chacune des parties élit domicile à son adresse ci-après mentionnée et convient que tout avis à être donné en vertu du Bail devra être soit posté par courrier recommandé, soit remis de la main à la main ou soit encore signifié par huissier aux adresses suivantes ou encore transmis par courrier électronique :

► Pour le Locateur :

VILLE DE MONTRÉAL
Service de la gestion et de la planification immobilière
303, rue Notre-Dame Est, 2^{ème} étage
Montréal, Québec, H2Y 3Y8

En cas d'urgence, le Locataire devra communiquer avec
le 514-872-1234 ou par courriel à :
immeubles.centreappels@ville.montreal.qc.ca

Pour les demandes financières ou pour toute autre
demande, le Locataire devra communiquer par courriel
à : immeubles.locations@montreal.ca

► Pour le Locataire :

Groupe MTL Décor Inc.
a/s Jerry Joseph Jaber
Adresse : 235-350, rue Saint-Paul Est,
Montréal, Québec, H2Y 1H2
Téléphone : (514) 589-9999
Courriel : Mtldecor@outlook.com

16.2 Modification : Les adresses ci-dessus peuvent être modifiées sur avis écrit, mais ce, uniquement à l'intérieur du district judiciaire de Montréal. Si l'une des parties négligeait d'aviser l'autre d'un changement d'adresse, cette partie sera réputée avoir élu domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district judiciaire de Montréal.

16.3 Avis : Tout avis transmis par courrier recommandé sera réputé avoir été reçu dans les cinq (5) jours suivant sa mise à la poste, si le service postal fonctionne normalement. Dans le cas contraire, l'avis devra être soit remis de la main à la main soit signifié par huissier ou transmis par courrier électronique. Dans le cas de remise de la main à la main de cet avis, de sa signification par huissier ou de transmission par courrier électronique, l'avis sera réputé avoir été reçu le jour même de sa remise, de sa signification ou de sa transmission.

Toute transmission d'avis par courrier électronique doit être accompagnée d'un envoi par la poste, sous pli recommandé, du texte original de cet avis portant la signature manuscrite du représentant autorisé pour valoir comme avis valide aux termes du Bail.

ARTICLE 17 **COURTIER**

17.1 Commission : Toute commission ou autre rémunération de quelque nature que ce soit payable à un courtier ou agent relativement à la présente location sera assumée exclusivement par le Locataire, le tout à la complète exonération du Locateur.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé, électroniquement, à Montréal, à la date indiquée en regard de leur signature respective.

Le 1er décembre 2021

**VILLE DE MONTRÉAL
LOCATEUR**

par : Me Domenico Zambito, greffier-adjoint

Le 22 Juillet 2021

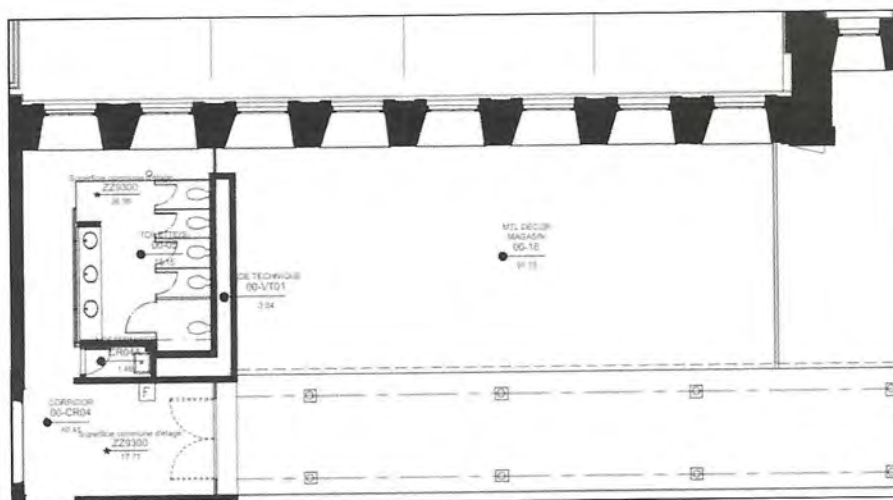
LOCATAIRE

par : Jeffrey Joseph Jaber, président

Ce bail a été approuvé par le conseil municipal de la Ville de Montréal le 29e jour de novembre 2021.
(Résolution: CM21 1289).

Paraphes	
Locateur	Locataire

Annexe A : Plan des Lieux loués



Paraphes	
Locateur	Locataire
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Annexe B

Directives et règlements du Marché Bonsecours

SECTION 1 : APPLICATION DES DIRECTIVES ET RÈGLEMENTS

- 1.1 Le Locataire convient d'observer tous les règlements, normes et directives ci-après de même que tous changements qui y seront apportés ainsi que tous règlements, normes et directives additionnels que le Locateur pourra de temps à autre prescrire en ce qui concerne l'exploitation, le bon ordre, la réputation, la sécurité, le soin et la propreté de l'Immeuble.

Les présents règlements et directives de même que toute modification et addition qui y seront apportées ne devront pas être incompatibles avec les termes du Bail entre le Locateur et le Locataire.

Toute modification et addition aux présents règlements, normes et directives devront être communiquées par écrit au Locataire et lesdits règlements, normes et directives modifiés ou additionnels lieront le Locataire.

- 1.2 Le Locateur pourra utiliser toute mesure raisonnable pour appliquer les présents règlements, normes et directives ainsi que tous les règlements, normes et directives additionnels de l'Immeuble.

SECTION 2 : APPLICATION DES DIRECTIVES ET RÈGLEMENTS

1.0 CIRCULATION

- 1.1 L'Immeuble sera ouvert quotidiennement, à l'exception de certains jours fériés. En tout temps, les entrées et sorties de l'Immeuble seront sous le contrôle de l'officier de sécurité du Locateur, ses agents ou préposés et

a) toute personne entrant ou sortant de l'Immeuble pourra être questionnée concernant ses allées et venues dans l'Immeuble et l'officier de sécurité du Locateur, ses agents ou préposés pourront requérir l'identification et l'enregistrement des noms et adresses desdites personnes, l'heure d'entrée et de départ, la nature de leurs affaires et toute autre information nécessaire pour la sécurité et la bonne administration de l'Immeuble en général ou des locataires en particulier;

b) toute personne entrant dans l'Immeuble ou en sortant devra passer par la ou les entrées et sorties que le Locateur désignera de temps à autre;

c) normalement, le Locateur n'appliquera pas les normes prévues aux paragraphes a) et b) durant les heures d'ouverture au public du Marché, mais le Locateur se réserve expressément le droit de les appliquer;

d) en cas de force majeure, attroupement, émeute ou manifestation, le Locateur se réserve le droit d'interdire l'entrée de l'Immeuble, pour la protection de l'Immeuble en général ou des locataires en particulier, tant aussi longtemps que, de l'avis du Locateur, les troubles persistent ;

e) le Locateur ne pourra être responsable de quelque dommage que ce soit résultant du refus d'admettre une personne dans l'Immeuble, que ce refus soit justifié ou non.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

- 1.2 Le chargement et le déchargement de marchandises, appareils, approvisionnements, matériaux, meubles et équipements devront s'effectuer en utilisant les entrées, corridors et/ou ascenseurs que le Locateur désignera à cet effet de temps à autre, et :

a) Le Locateur décline toute responsabilité pour tout dommage à la propriété du Locataire, livrée ou entreposée dans les aires de réception ou à tout autre endroit dans l'Immeuble, ainsi qu'à toute propriété transportée par un représentant du Locateur pour accommoder le Locataire, le Locateur n'étant sous aucune obligation de recevoir livraison ou de transporter la propriété du Locataire.

2.0 ESPACES PUBLICS

- 2.1 L'utilisation des Aires et installations communes de l'Immeuble sera sous le contrôle exclusif du Locateur.
- 2.2 Toute manifestation, animation, sollicitation ou autre activité dans les Aires et installations communes de l'Immeuble sera strictement sous le contrôle et juridiction du Locateur; la tenue de telles activités ainsi que la répartition des coûts divers reliés à ces dernières seront à l'entière discrétion du Locateur.

3.0 URGENCE ET SÉCURITÉ

- 3.1 Toute situation d'urgence (telle que blessure, maladie subite, incendie, acte illégal ou criminel ou autre situation similaire) doit être portée à l'attention de l'officier de sécurité du Locateur, ses agents ou préposés, le Locateur se réservant alors le droit de prendre toute action qu'il jugera nécessaire, sans aucune responsabilité de sa part.
- 3.2 Les escaliers et issues de secours doivent être utilisés exclusivement pour les cas d'urgence ou de force majeure.
- 3.3 Les services de sécurité à l'intérieur des Lieux loués seront sous la responsabilité complète et entière du Locataire et les coûts de ces services seront à la charge du Locataire.

Une coordination et une collaboration étroites devront être maintenues entre les services de sécurité du Locataire (s'ils existent) et ceux du Locateur pour la protection de l'Immeuble en général et des locataires en particulier, tout spécialement dans les situations d'urgence.

4.0 ASCENSEUR

- 4.1 Le service des ascenseurs de l'Immeuble, s'il y en a, pourra être interrompu pour des raisons d'entretien, de réparation, de modification ou pour toute situation d'urgence ou pour toute raison hors du contrôle du Locateur.

5.0 VÉHICULES ET ANIMAUX

- 5.1 Il est interdit d'introduire à l'intérieur de l'Immeuble ou des Lieux loués tout animal, bicyclette ou autre véhicule.
- 5.2 Le Locateur pourra faire exception à l'article précédent dans les cas suivants:

a) en ce qui a trait aux animaux nécessaires au déplacement des personnes aveugles ou autrement handicapées ;

Paraphes	
Locateur	Locataire

b) en ce qui a trait à tout véhicule servant au transport des personnes handicapées ;

6.0 COLPORTAGE

- 6.1 Toute sollicitation et tout colportage dans l'immeuble sont strictement défendus et le Locataire convient de collaborer avec le Locateur pour empêcher ce genre d'activités.

7.0 ENSEIGNE, AFFICHAGE, VITRINES ET FENÊTRES

- 7.1 Le Locataire devra garder l'intérieur des fenêtres des rues St-Paul et de la Commune ainsi que la façade du commerce dans la galerie marchande (niveau St-Paul) dans un état propre et sans encombrement afin de maintenir un aspect visuel esthétique à partir des aires publiques, rues St-Paul et de la Commune, corridors ou passages.
- 7.2 Aucun affichage, écriture ou dessin ne sera permis dans les salles de toilettes, corridors, passages ou autres espaces publics de l'immeuble, à moins d'une approbation au préalable par le Locateur.
- 7.3 Aucun collage, affichage, poster ou autre objet décoratif ne sera permis dans les fenêtres des édifices de l'immeuble afin d'assurer la protection du verre desdites fenêtres.

8.0 DÉCHETS

- 8.1 Le Locataire disposera de ses déchets dans une chambre froide réservée à cette fin. Le Locateur remettra au Locataire les clés nécessaires à l'utilisation de cette chambre froide. Le Locataire devra s'assurer que toutes les boîtes vides sont pliées

9.0 BOITES POSTALES

- 9.1 Le Locateur s'engage à fournir au Locataire une boîte postale. Cette boîte postale sera située dans le hall principal du Marché Bonsecours.

10.0 HEURES D'OUVERTURE MARCHÉ BONSECOURS

Du 1^{er} janvier au 31 mars :
Dimanche au samedi de 10h à 18h.

Du 1^{er} avril au 22 juin :
Dimanche au mercredi de 10h à 18h.
Jeudi au samedi de 10h à 21h.

Du 23 juin à la Fête du Travail :
Lundi au samedi de 10h à 21h.
Dimanche de 10h à 18h.

De la Fête du Travail au 31 octobre :
Dimanche au mercredi de 10h à 18h.
Jeudi au samedi de 10h à 21h.

Paraphes	
Locateur	Locataire
	

Du 1^{er} novembre à la mi-décembre :
Dimanche au samedi de 10h à 18h.

Durant les 2 dernières semaines de décembre, la Galerie commerciale sera ouverte :
Lundi au samedi de 10h à 19h.
Dimanche de 10h à 18h.

Le Locateur se réserve le droit de modifier les heures d'ouverture à tout moment pendant la durée du Bail. Locateur avisera le Locataire des nouvelles heures d'ouverture au moins dix (10) jours avant la mise en place du nouvel horaire.

11.0 HEURES D'AFFAIRES DES COMMERCES

Chaque Locataire est tenu d'ouvrir son commerce selon l'horaire d'ouverture du Marché Bonsecours. Toute exception devra avoir reçu l'approbation écrite du Locateur au moins 48 heures à l'avance.

Paraphes	
Locateur	Locataire

03



Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

Assemblée ordinaire du lundi 29 novembre 2021
Séance tenue le 29 novembre 2021

Résolution: CM21 1289

Approuver et ratifier le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue à Groupe MTLDécor inc., pour une période de cinq ans et trois mois, à compter du 1^{er} octobre 2020, le local 235, d'une superficie de 981 pieds carrés situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à Montréal, à des fins commerciales, pour un loyer total de 224 678,44 \$, excluant les taxes

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 25 novembre 2021 par sa résolution CE21 1894;

Il est proposé par M. Alex Norris

appuyé par Mme Dominique Ollivier

Et résolu :

- 1- d'approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue à Groupe MTLDécor inc., pour une période de cinq ans et trois mois, à compter du 1^{er} octobre 2020, le local 235 d'une superficie de 981 pieds carrés, situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à Montréal, à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 224 678,44 \$, excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail;
- 2- d'imputer ce revenu conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.02 1216025013
/mt

Valérie PLANTE

Mairesse

Emmanuel TANI-MOORE

Greffier de la Ville

(certifié conforme)

Emmanuel TANI-MOORE
Greffier de la Ville

Signée électroniquement le 30 novembre 2021

COPIE CERTIFIÉE

Extrait authentique du procès-verbal de la séance du conseil municipal

Montréal 

Assemblée du 27 octobre 2003

Séance(s) tenue(s) le(s) 28 octobre 2003

Numéro de la résolution CM03 0836

Article 30.010 Remplacement de la résolution CM02 0079 - Signature de documents par la greffière

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 22 octobre 2003, par sa résolution CE03 2225,

Il est

Proposé par la conseillère Dida Berku
Appuyé par le conseiller Richard Deschamps

Et résolu :

- 1- d'autoriser la greffière à signer, pour et au nom de la ville, les contrats, actes ou documents dont la passation ou l'exécution est autorisée par le conseil, y compris ceux dont la conclusion ou l'exécution est déléguée conformément à la loi;
- 2- de remplacer en conséquence la résolution CM02 0079 du conseil en date du 25 mars 2002.

Adopté à l'unanimité.

Gérald Tremblay
Maire

Jacqueline Leduc
Greffière

(certifié conforme)


GREFFIÈRE

COPIE CERTIFIÉE



GREFFIER DE LA VILLE

Dossier # : 1256025014

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Objet :	Approuver la 1ère convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue à Groupe MTLDecor inc., pour une période additionnelle de 5 ans, à compter du 1er janvier 2026, le local 235, d'une superficie de 981 pieds carrés, situé au 350, rue Saint-Paul Est (Marché Bonsecours), à Montréal, à des fins commerciales, moyennant un loyer total de 259 965 \$, excluant les taxes. Bâtiment 0005-107.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



GDD 1256025014 Groupe MTLDecors inc.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sebastien AUCLAIR
 Préposé au budget
Tél : 514 872-0766

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-28

Mustapha CHBEL
 Conseiller budgétaire
Tél : 514-872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1258751002

Unité administrative responsable : Direction générale , Cabinet du directeur général , Direction

Niveau décisionnel proposé : Conseil municipal

Projet : -

Objet : Faire un don de 290 000 \$ à l'organisme Centraide du Grand Montréal dans le cadre de sa campagne de financement 2025

Il est recommandé :

1. de faire un don de 290 000 \$ à l'organisme Centraide du Grand Montréal, dans le cadre de sa campagne de financement 2025;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée par la ville centrale.

Signé par Benoit DAGENAIS **Le** 2025-10-06 15:00

Signataire : Benoit DAGENAIS

Directeur général
Direction générale , Cabinet du directeur général

IDENTIFICATION

Dossier # :1258751002

Unité administrative responsable :	Direction générale , Cabinet du directeur général , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Faire un don de 290 000 \$ à l'organisme Centraide du Grand Montréal dans le cadre de sa campagne de financement 2025

CONTENU

CONTEXTE

Depuis de nombreuses années, la campagne Centraide du personnel, des personnes élues et du personnel retraité de la Ville de Montréal est une cause corporative importante. Centraide est en effet un partenaire majeur de la Ville de Montréal. Cet organisme travaille principalement sur quatre axes : soutenir la réussite des jeunes, assurer l'essentiel, briser l'isolement social et bâtir des milieux de vie rassembleurs.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 1460 - 16 décembre 2024 - Faire un don de 285 000 \$ à l'organisme Centraide du Grand Montréal, dans le cadre de sa campagne de financement 2024
 CM23 1439 - 19 décembre 2023 - Faire un don de 285 000 \$ à l'organisme Centraide du Grand Montréal, dans le cadre de sa campagne de financement 2023
 CM22 1484 - 19 décembre 2022 - Faire un don de 285 000 \$ à l'organisme Centraide du Grand Montréal, dans le cadre de sa campagne de financement 2022.
 CM21 1379 - 21 décembre 2021 - Faire un don de 280 000 \$ à l'organisme Centraide du Grand Montréal, dans le cadre de sa campagne de financement 2021.
 CM20 1339 - 16 décembre 2020 - Faire un don de 275 000 \$ à l'organisme Centraide du Grand Montréal, dans le cadre de sa campagne de financement 2020.
 CM19 1370 - 16 décembre 2019 - Faire un don de 275 000 \$ à l'organisme Centraide du Grand Montréal, dans le cadre de sa campagne de financement 2019.
 CM18 1057 - 17 septembre 2018 - Faire un don de 250 000 \$ à Centraide du Grand Montréal dans le cadre de sa campagne de financement 2018.

DESCRIPTION

Le personnel, les personnes élues et le personnel retraité de la Ville de Montréal sont engagés auprès de Centraide pour une 57ème année. Depuis 1968, des milliers d'hommes et de femmes, impliqués dans toutes les instances de la Ville, ont contribué à écrire une formidable histoire de cœur et de mobilisation.
 Pour soutenir cet engagement, la Ville souhaite faire un don institutionnel à Centraide de 290 000 \$ en 2025. Ce montant représente une bonification de 5000 \$ qui est recommandée en raison des besoins croissants, car le montant du don corporatif de la Ville est identique depuis 2022.

Ce montant s'ajoutera aux dons individuels du personnel de la Ville, des personnes élues et

de son personnel retraité. La campagne 2024 a permis d'amasser un peu plus de 1 214 000 \$ pour Centraide du Grand Montréal, dépassant ainsi l'objectif de 1 200 000 \$. Pour 2025, l'objectif a été fixé à 1 200 000 \$.

JUSTIFICATION

Centraide est un organisme qui, par ses actions et le financement de nombreux organismes communautaires, contribue de façon très importante à la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sur le territoire de Montréal. À travers 375 organismes et projets communautaires soutenus, Centraide améliore la vie d'une personne sur cinq dans le Grand Montréal. Centraide a pour mission de rassembler et agir pour un Grand Montréal inclusif et sans pauvreté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits nécessaires à ce dossier sont disponibles au budget de la Direction générale; ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville de Montréal.

MONTRÉAL 2030

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication est élaborée en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

Le résultat de la campagne institutionnelle Centraide 2025 fera l'objet d'une opération de communication.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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
(Vera COSTEA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lyne BELLAVANCE, Service des ressources humaines et des communications

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marion DURANTE
Chargée de dossiers

Tél : 514 947 1522
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-26

Salwa MAJOUJI
Cheffe du bureau du directeur général

Tél : 514 664-1239
Télécop. : -

Dossier # : 1258751002

Unité administrative responsable : Direction générale , Cabinet du directeur général , Direction

Objet : Faire un don de 290 000 \$ à l'organisme Centraide du Grand Montréal dans le cadre de sa campagne de financement 2025

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



GDD 1258751002 Intervention financiere.xlsm

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Vera COSTEA
Préposée au budget
Tél : 514-872-0766

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-06

Frederique BLANDIN FEVRE
conseiller(-ere) budgetaire
Tél : 514 872-0766

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



Dossier # : 1256724004

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction projets_programmes et systèmes , Division programmes et services administratifs
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	Programme de propreté
Objet :	Résilier la convention de contribution financière entre la Ville et l'organisme MU pour la réalisation d'une murale dans le cadre du volet 2 du Programme d'art mural 2025

Il est recommandé de :

Résilier la convention de contribution financière entre la Ville de Montréal et l'organisme MU pour la réalisation de la murale « Bâtitseur-e culturel-le Musique au Quartier Latin » dans le cadre du volet 2 du Programme d'art mural 2025.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-10-29 11:50

Signataire :

Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

IDENTIFICATION

Dossier # :1256724004

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction projets_programmes et systèmes , Division programmes et services administratifs
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	Programme de propreté
Objet :	Résilier la convention de contribution financière entre la Ville et l'organisme MU pour la réalisation d'une murale dans le cadre du volet 2 du Programme d'art mural 2025

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 2009, la Ville de Montréal finance la création de murales par l'entremise du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne (SCAEC). Le Programme d'art mural Volet 2 - Murales de quartier est axé sur la mobilisation des milieux et la prévention des graffitis.

Le 30 avril 2025, le comité exécutif avait adopté une résolution pour accorder un soutien financier à 13 organismes. Parmi eux, l'organisme MU pour son projet " Bâtisseur-e culturel-le Musique au Quartier Latin " dans l'arrondissement de Ville-Marie.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 0705 du 30 avril 2025 - Accorder un soutien financier de 250 257,41 \$ à 13 organismes pour la réalisation de murales dans le cadre du Programme d'art mural - Volet 2.

DESCRIPTION

Pour être conformes, les dossiers déposés dans le cadre du volet 2 du Programme d'art mural 2025 devaient contenir une entente signée avec l'artiste, la sélection du mur visé, la lettre de conformité de l'arrondissement, ainsi qu'une lettre d'autorisation du propriétaire du mur. Les dossiers ont été évalués et certains ont été recommandés par un comité de sélection. Le projet de l'organisme MU a été sélectionné sur la base de ces critères et adopté par le comité exécutif.

La réalisation de la murale devait commencer dans la semaine du 15 septembre 2025.

Cependant, MU a appris qu'une nouvelle demande de permis de construction a été déposé pour le lot adjacent à l'arrondissement de Ville-Marie, ce qui masquera entièrement les deux murs concernés, rendant ainsi invisibles les murales qui y seraient peintes.

L'organisme a tenté de trouver d'autres murs offrant un contexte comparable, permettant de préserver l'essence du projet, mais sans succès.

Par respect des procédures de sélection et par souci d'équité avec l'ensemble des propositions soumises au jury, le SCAEC a décidé d'annuler ce projet et la contribution financière associée et a invité l'organisme à présenter un nouveau projet pour l'année 2026.

JUSTIFICATION

L'organisme est avisé par écrit que le projet est annulé et que la convention sera résiliée une fois la décision du comité exécutif adoptée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant de la contribution financière accordé à l'organisme était de 25 000 \$ octroyé par le SCAEC et de 25 000 \$ par l'arrondissement de Ville-Marie.

Un premier versement de 17 500 \$ a été effectué le 30 mai 2025.

L'organisme a engagé des dépenses totalisant 2 387,32 \$, correspondant aux frais liés à la conception de la maquette, à la coordination et à l'administration du projet. Il a été convenu que ces frais seraient partagés équitablement avec l'arrondissement de Ville-Marie qui contribuait également au projet.

En conséquence, une reddition de comptes doit être transmise au responsable du programme, accompagnée des pièces justificatives. MU devra également procéder au remboursement de 16 306,34 \$, soit le montant du premier versement (17 500 \$) moins la moitié des frais engagés (1 193,66 \$).

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit d'une résiliation de convention.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Non applicable

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est élaborée en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de 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

Sabrina TAZAIRT
Agente de recherche

Tél : (438) 874-1974
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-24

Chloé ROUMAGÈRE
chef(fe) de division - programmes et services
administratifs

Tél : 514-451-5097
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Virginie BASMADJIAN
Directrice - Projets, programmes et systèmes

Tél :
Approuvé le : 2025-10-28

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Stéphanie HOULE
Directrice de service - Concertation des
arrondissements et de l'expérience citoyenne

Tél : - -
Approuvé le : 2025-10-28

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1256724004

Unité administrative responsable : Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne

Projet : Résilier la convention de contribution financière entre la Ville de Montréal et l'organisme MU pour la réalisation d'une murale dans le cadre du volet 2 du Programme d'art mural 2025

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>		x	
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? s.o			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu? s.o			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		x	
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		x	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		x	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		x	
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		x	
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		x	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		x	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE RÉALISATION D'UNE MURALE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public ayant son hôtel de ville au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6 et en vertu de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après, appelée la « **Ville** »

ET : **MU**, personne morale, constituée sous l'autorité de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38), dont l'adresse est 7227 rue Alexandra, Montréal, Québec, H2R 2Y9 agissant et représentée par Corinne Lachance, dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Numéro d'inscription TPS : s.o.
Numéro d'inscription TVQ : s.o.

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme agit comme transformateur de l'espace public montréalais en réalisant des murales ancrées dans les communautés locales. Le cœur de sa démarche : créer des murales de grande qualité artistique pour voir et vivre l'art au quotidien, pour déclencher une transformation sociale et pour léguer, à Montréal, un musée à ciel ouvert;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville dans le cadre du Programme d'art mural, volet 2 pour la réalisation de son Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE la Ville a remis à l'Organisme une copie du Programme d'art mural - volet 2;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes* auquel il pourrait être assujéti;

ATTENDU QUE la Ville a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ce règlement à l'Organisme;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 **INTERPRÉTATION**

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2 **DÉFINITIONS**

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« Annexe 1 » :	désigne la description du Projet;
« Annexe 2 » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« Projet »:	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« Rapport annuel » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« Reddition de comptes » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« Responsable » :	désigne la cheffe de division de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;

« Unité administrative » :	désigne le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne de la Ville.
----------------------------	---

ARTICLE 3 **OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4 **OBLIGATIONS DE L'ORGANISME**

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 Réalisation du Projet

- 4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission globale de l'Organisme;
- 4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention;
- 4.1.3 dans la mesure où le Projet pourrait nécessiter des interventions archéologiques sur le site patrimoine déclaré de Montréal et sur le site patrimoine déclaré du Mont-Royal, l'Organisme s'engage, en ce qui concerne ses propriétés, à prendre les mesures nécessaires afin que soient assurées la connaissance et la mise en valeur du potentiel archéologique des sites faisant l'objet de travaux, et ce, en vertu de la contribution financière prévue à la présente convention.

4.2 Autorisations et permis

- 4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention, notamment celles requises relativement à l'emplacement des murales du Projet, à leurs esquisses et à leurs conditions de réalisation, et ce, préalablement à leur réalisation;
- 4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés concernant le Projet et les activités qui y sont reliées.

4.3 Respect des lois

- 4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;
- 4.3.2 dans la mesure où la contribution financière accordée à l'Organisme en vertu de la présente convention serait appliquée sur un projet de construction couvert par le *Politique d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement des bâtiments et des sites gouvernementaux et publics* (Décret 955-96, (1996) 128 G.O. II, 5177, ci-après le « **Décret** »), s'assurer d'appliquer les règles et les obligations découlant du Décret à la réalisation du Projet;
- 4.3.3 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment, l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;
- 4.3.4 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard.

4.4 Promotion et publicité

- 4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;
- 4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant.

4.5 Aspects financiers

- 4.5.1 déposer la Reddition de compte auprès du Responsable; cette Reddition de compte doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera, étant entendu que cette forme et ces

paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme le **28 novembre 2025, 17h.**, la Reddition de compte doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

- 4.5.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;
- 4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment, les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;
- 4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;
- 4.5.5 dans la mesure où le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix-- (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

- 4.5.6 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet.

4.6 Remise de documents

- 4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie

des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.7 Responsabilité

- 4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;
- 4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû déboursier pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;
- 4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires.

4.8 Conditions spéciales

- 4.8.1 remettre au Responsable, pour chaque murale à réaliser dans le cadre du Projet et préalablement à sa réalisation, l'adresse et la photo du mur visé, l'autorisation du propriétaire du bâtiment visé, l'esquisse de la murale et copie de l'entente conclue avec l'artiste pour chaque murale, laquelle démontre notamment que l'Organisme a les droits prévus à l'article 9 de la présente convention;
- 4.8.2 assurer une inspection régulière de toute murale réalisée dans le cadre du Projet et à remédier à toute détérioration dans un délai raisonnable, et ce, pendant un minimum de cinq (5) ans suivant la fin du Projet. Il est entendu que le présent sous-paragraphe 4.8.2 ne s'applique pas à une murale ayant subi une détérioration majeure sur plus de cinquante pour cent (50 %) de la surface, si cette détérioration survient à la suite de circonstances hors du contrôle de l'Organisme.

ARTICLE 5 **OBLIGATIONS DE LA VILLE**

5.1 Contribution financière

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de **vingt-cinq mille dollars (25 000 \$)**, incluant

toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 Versements

La contribution financière sera remise à l'Organisme en deux versements :

5.2.1 un premier versement au montant de **dix-sept mille cinq cents dollars (17 500 \$)** dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention;

5.2.2 un deuxième versement au montant de **sept mille cinq cents dollars (7 500 \$)** dans les trente (30) jours suivant la date de dépôt du bilan final du projet fixé le 28 novembre 2025 et validation de la conformité de celui-ci.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 Ajustement de la contribution financière

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 Aucun intérêt

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6 GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

- 6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;
 - 6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;
 - 6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragrophes 6.3.1 à 6.3.3.
- 6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7

DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

- 7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci.
- 7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu.
- 7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et notamment ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention.
- 7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8

ASSURANCES

- 8.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de deux millions de dollars (2 000 000 \$) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels

et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne doit être applicable à la Ville.

- 8.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur.
- 8.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 9

DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

- 9.1 L'Organisme garantit à la Ville qu'il est titulaire ou usager autorisé de tous les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres, incluant, mais sans s'y limiter, les photos de la murale réalisée dans le cadre du Projet, remis à la Ville en vertu de la présente convention (ci-après les « **Rapports** »).
- 9.2 L'Organisme concède à la Ville, à titre gratuit, une licence non exclusive, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, transférable et irrévocable lui permettant notamment de reproduire, de traduire, de publier, d'adapter et de communiquer au public, par quelque moyen que ce soit, en totalité ou en partie, les Rapports et les renseignements liés aux travaux ou documents en lien avec le Projet réalisés par l'Organisme, ses employés ou ses sous-traitants.
- 9.3 La Ville s'engage à indiquer le nom ou le pseudonyme du ou des artistes tels que fournis par l'Organisme, ainsi que le nom de l'Organisme lors de la présentation du Projet, sous quelque forme que ce soit, à des fins de publication, d'exposition ou d'archivage.

ARTICLE 10

DÉFAUT

- 10.1 Il y a défaut :
 - 10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;
 - 10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;
 - 10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par

l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme sans but lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

- 10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.
- 10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphe 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.
- 10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11

DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 31 décembre 2025.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12

RÉSILIATION ET SUSPENSION

- 12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours, tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.
- 12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de

la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

- 12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci- et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.
- 12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.
- 12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.
- 12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

13.1 Entente complète

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 Divisibilité

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 Absence de renonciation

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 Représentations de l'Organisme

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 7227 rue Alexandra, Montréal, (Québec), H2R 2Y9 et tout avis doit être adressé à l'attention de Corinne Lachance. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 303 Notre-Dame Est, 1er étage, Montréal (Québec) H2Y 3Y8, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 Exemple ayant valeur d'original

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux, mais qui pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDICÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à Montréal

Le 8^e jour de mai 2025

VILLE DE MONTRÉAL



Par : _____
Me Domenico Zambito, greffier adjoint

Signé à Montréal

Le 2^e jour de mai 2025

MU



Par : _____
Corinne Lachance, Directrice de
production

Cette convention a été approuvée par le Comité exécutif de la Ville de Montréal, le 30^e jour d'avril 2025. (Résolution: CE25 0705).

ANNEXE 1

PROJET

La demande de contribution financière de l'Organisme est attachée dans le courriel d'acceptation du projet et dans les pièces jointes du sommaire décisionnel.

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

L'Organisme doit :

- pour assurer la visibilité de la Ville sur toutes les publications, sur tous les outils promotionnels du Projet et dans tous les documents relatifs au Projet, afficher le logo de la Ville et inscrire la mention suivante :

« **Projet financé par la Ville de Montréal** »;
- obtenir les versions officielles et téléchargeables du logo de la Ville de Montréal et les directives d'utilisation, en faisant une demande par écrit à visibilite@montreal.ca;
- faire approuver toutes les utilisations du logo sur les outils promotionnels du Projet, avant de les diffuser, au moins dix (10) jours ouvrables à l'avance en envoyant les visuels à visibilite@montreal.ca;
- inviter au moins trente (30) jours à l'avance la Ville à participer à tout événement public afférent au Projet;
- remettre un bilan de la visibilité accordée au Projet au Responsable.

ANNEXE 3

FRAIS ADMISSIBLES ET NON ADMISSIBLES

Catégories	Admissibles	Non admissibles
Honoraires artistiques et droits d'auteur ex. : honoraire de l'artiste principal, de l'équipe de réalisation, perdiem, etc. Le montant destiné à l'artiste pour ses droits d'auteur peut être forfaitaire.	Facture selon l'entente signée	Les frais de repas (ex. : les dépenses engagées pour l'achat de nourriture et de boissons). Les frais de représentation qui comprennent : - le prix des billets d'entrée à des spectacles ou à des manifestations sportives; - les gratifications; - le coût de location d'un local où des activités de divertissement se dérouleront (par exemple, une suite dans un hôtel pour y donner une réception ou une loge dans un centre sportif).
Frais d'opération ex. : Achat de matériel et location d'équipements, transport, entreposage, coordination du chantier, etc.	Achat de matériel lié au projet et non réutilisable (ex. : pinceau, rouleau, peinture, perches, tape, masques, cartouches, gants, etc.), location d'équipements (ex. : échafaudage), transport (ex. : voitures - artiste - assistant - gaz - heures de transport), entreposage, équipements et nettoyage	Escabeaux, Échelles Frais de repas et de représentation
Implication de la communauté / médiation culturelle ex. : Coordination d'activités avec le milieu, conception et animation d'activités, frais associés au matériel	Frais d'ateliers tenus avant ou pendant la réalisation de la murale	

Communication et publicité ex.: Graphisme, médias sociaux, impression, inauguration, etc. Tous les outils de communication visant la promotion du projet ou associés à l'inauguration doivent être comptabilisés dans cette section.	Graphisme, location de barrière, photos, vidéos (taux horaire+facture), Pour l'inauguration : Sonorisation, lutrins, estrade, éclairage.	La portion événementielle du projet, telle qu'une inauguration, un vernissage ou une autre activité médiatique, promotion de l'OBNL. Frais de représentation
Frais d'administration ex. : Locaux, téléphonie, papeterie, assurances, gestion, du projet*, etc. *Inclut les frais associés à un tiers si la réalisation est soustraite.	- Portion d'assurances du projet - Pourcentage du salarié dédié au projet (ex. : Nombre d'heures facturables) - Location de locaux pour activités du projet - Frais d'administration liés au projet	Les frais fixes propres à l'organisme, non directement liés au projet, comme l'achat de matériel informatique, d'outils ou les frais juridiques. - les frais liés à l'assurance responsabilité annuelle de l'OBNL - la mission de l'OBNL (ex. : frais administratifs ou de contingence); - les salaires des employés déjà subventionnés dans le cadre d'ententes diverses (ex. : Emploi-Québec); - les frais liés aux obligations d'un employeur en termes de santé et sécurité du travail - l'achat d'équipements à usage répétitif (ex. : cônes, barrières, etc.); - les travaux amenant à bonifier ou à modifier la murale existante financée; - les frais de permis, si requis.

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif

Séance ordinaire du mercredi 30 avril 2025	Résolution: CE25 0705
--	-----------------------

Il est

RÉSOLU :

- 1- d'accorder un soutien financier de 250 257,41 \$ aux organismes ci-après désignés pour la réalisation de murales dans le cadre du Programme d'art mural - VOLET 2 :

Arrondissement	Organisme	Nom du projet	Montant de la contribution
Ville-Marie	Société de Saint-Vincent de Paul de Montréal	L'Art de persévérer	12 500 \$
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	MU	Mon quartier: le chemin de l'école	7 500 \$
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	MU	Commémorations Asie du Sud-Est 1975	25 000 \$
Rosemont–La Petite-Patrie	La compagnie du Grand Amour	Adaptation Boréale	16 200 \$
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	MU	Une murale au cœur des jeux d'enfants	25 000 \$
Le Plateau-Mont Royal	Santropol Roulant	Illustrer l'impact de la communauté intergénérationnelle de Santropol Roulant pour ses 30 ans dans son quartier	25 000 \$
Le Plateau-Mont Royal	L'Original	Fragments de changement	25 000 \$
Verdun	MU	Une murale au Quartier culturel de Verdun	25 000 \$
Ahuntsic-Cartierville	Association Commerciale et Citoyenne Youville	Nousville	25 000 \$
Le Sud-Ouest	Milmurs	Perla Eterna	10 626,30 \$

Côte-des-Neiges– Notre-Dame-de-Grâce	Mural	Échos d'un quartier / ou Ode au quartier	15 000 \$
Mercier–Hochelaga- Maisonnette	Milpurs	La jeunesse d'Hochelaga	13 431,11 \$
Ville-Marie	MU	Bâtisseur·e culturel·le Musique au Quartier Latin	25 000 \$

2- d'approuver les projets de convention entre la Ville de Montréal et ces organismes, établissant les modalités et conditions de versement de ces soutiens financiers;

3- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.043 1256724002
/sb

Émilie THUILLIER

Présidente du comité exécutif

Emmanuel TANI-MOORE

Greffier de la Ville

(certifié conforme)

Emmanuel TANI-MOORE
Greffier de la Ville

Signée électroniquement le 2 mai 2025

COPIE CERTIFIÉE



GREFFIER DE LA VILLE

EXTRAIT

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
RCE 02-004

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU COMITÉ EXÉCUTIF SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS AUX FONCTIONNAIRES ET EMPLOYÉS

ATTENDU que le comité exécutif a le pouvoir de déléguer certains de ses pouvoirs à des fonctionnaires ou à des employés de la ville;

ATTENDU que le 19 décembre 2001, le comité exécutif a adopté un premier règlement de délégation de pouvoirs de ce comité à des fonctionnaires ou à des employés de la ville, lequel règlement est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2002;

ATTENDU que la réorganisation administrative en cours justifie le directeur général de la ville, qui a notamment comme fonction de soumettre au comité exécutif ses recommandations sur tout sujet en vue de la saine administration des deniers publics, à recommander que des ajustements soient apportés en matière de délégation des pouvoirs du comité exécutif aux fonctionnaires ou employés de la ville;

ATTENDU qu'il y a lieu que certains pouvoirs du comité exécutif soient, dans un esprit de responsabilisation et d'imputabilité, délégués à des fonctionnaires ou à des employés de la ville et ce, afin d'atteindre une plus grande efficacité administrative et d'offrir un meilleur service aux citoyens;

ATTENDU que des mécanismes de reddition de compte et des encadrements administratifs seront mis en place;

ATTENDU qu'il vaut mieux, pour assurer plus de transparence et une meilleure compréhension du Règlement sur la délégation de pouvoirs du comité exécutif aux fonctionnaires ou employés de la ville, abroger le premier règlement et en adopter un nouveau;

VU l'article 35 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À la séance du 26 juin 2002, le comité exécutif décrète :

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« charte » : la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-14);

« fonctionnaire » : un fonctionnaire ou employé au sens de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19);

« fonctionnaire de niveau A », « fonctionnaire de niveau B », « fonctionnaire de niveau C », « fonctionnaire de niveau D » et « fonctionnaire de niveau E » : un fonctionnaire oeuvrant dans une unité administrative de la ville désigné comme tel à l'une ou l'autre des annexes jointes.

2. La délégation de l'exercice d'un pouvoir à un fonctionnaire comporte la délégation de l'exercice de ce pouvoir à son supérieur hiérarchique, au supérieur hiérarchique de ce dernier et ainsi de suite jusqu'au directeur général de la ville.

3. Le directeur général de la ville et un fonctionnaire de niveau A ou B peuvent, dans tous les cas, se réserver l'exercice d'un pouvoir délégué à tout fonctionnaire relevant de leur autorité directe.

4. Un fonctionnaire de niveau A transmet mensuellement au comité exécutif un rapport global sur l'exercice des pouvoirs qui lui sont délégués en vertu des articles 20 à 27 ainsi que sur ceux délégués à un fonctionnaire relevant de son autorité en vertu de ces dispositions. Le directeur général transmet un rapport semblable à l'égard de l'exercice des pouvoirs qui lui sont délégués en vertu de ces dispositions ou qui sont délégués à un fonctionnaire de niveau B qui ne relève pas de l'autorité directe d'un fonctionnaire de niveau A.

Le directeur des Affaires juridiques transmet mensuellement un rapport semblable sur l'exercice des pouvoirs délégués en vertu des articles 34, 35 et 36.

Dans les autres cas, le comité exécutif peut exiger d'un fonctionnaire à qui un pouvoir est délégué en vertu d'une autre disposition du présent règlement tout rapport qu'il détermine concernant l'exercice de ce pouvoir.

5. Un pouvoir délégué en vertu du présent règlement doit être exercé conformément aux dispositions de la loi et des règlements applicables et conformément aux encadrements administratifs.

6. Un fonctionnaire à qui l'exercice d'un pouvoir est délégué en vertu du présent règlement est autorisé à signer les contrats, actes ou autres documents découlant de l'exercice de ce pouvoir.

Le greffier est également autorisé à signer les contrats, actes ou autres documents relevant de la compétence du comité exécutif, y compris ceux dont la conclusion ou l'exécution ont été déléguées à un fonctionnaire en vertu du présent règlement.

CHAPITRE II

RESSOURCES HUMAINES

7. La création, la modification, l'évaluation ou l'abolition d'un emploi est déléguée :

- 1° au directeur général adjoint du Service des ressources humaines, pour un emploi dont le titulaire est visé au deuxième ou troisième alinéa de l'article 71 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19);

COPIE CERTIFIÉE



GREFFIER DE LA VILLE

CE : 20.014

2025/11/20 09:00



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA
À HUIS CLOS



Dossier # : 1258042009

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Accepter la demande de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles relative à la permission d'utiliser le terrain connu comme étant le lot 1 075 894 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 1 620,30 mètres carrés, à des fins de jardins collectifs pour une période de 3 ans, à compter du 2 décembre 2025. Numéro de code 31H12-005-4868-08

Il est recommandé :

1. d'accepter la demande de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles relative à la permission d'utiliser le terrain connu comme étant le lot 1 075 894 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 1 620,30 mètres carrés, à des fins de jardins collectifs pour une période de 3 ans, à compter du 2 décembre 2025.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-11-04 14:11

Signataire : Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

IDENTIFICATION

Dossier # :1258042009

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Accepter la demande de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles relative à la permission d'utiliser le terrain connu comme étant le lot 1 075 894 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 1 620,30 mètres carrés, à des fins de jardins collectifs pour une période de 3 ans, à compter du 2 décembre 2025. Numéro de code 31H12-005-4868-08

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 2003, l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RDP-PAT) a développé un partenariat avec l'organisme à but non lucratif, l'Éco de la Pointe-aux-Prairies (OBNL), en lui confiant le mandat de promouvoir et de mettre en œuvre les différentes activités liées au programme environnemental Éco-quartier. L'organisme a pour mission de promouvoir l'écoresponsabilité dans les habitudes quotidiennes des Montréalaises et Montréalais et de susciter la participation de ceux-ci à l'amélioration de leur cadre de vie.

En 2022, l'OBNL a proposé à l'arrondissement un projet de jardins collectifs sur les terrains vacants adjacents à la Coopérative d'habitation Le Courant du Quartier, situé au 12328, boulevard Rodolphe-Forget, au coin du boulevard Perras. Ce projet s'inscrivait dans la continuité des objectifs de la Planification stratégique 2021-2031 de l'arrondissement de RDP-PAT, ainsi que ceux de la Politique en agriculture urbaine et de son plan d'action. Le terrain ciblé par le projet en 2022 était le lot 1 075 894 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dont la superficie est de 1 620,30 m². Il fait partie de la réserve foncière de la Ville de Montréal et par conséquent, ce terrain relève de la compétence du central (CM). Cela dit, l'arrondissement n'a pas juridiction sur ledit terrain. Pour arriver aux fins demandées, il fut requis de faire passer le terrain de la compétence du CM à la compétence de l'arrondissement.

L'arrondissement de RDP-PAT demande une prolongation de ladite permission qui se termine le 30 novembre 2025 et ce, pour une période additionnelle de 3 ans à compter du 2 décembre 2025. Selon le Service de la stratégie immobilière (SSI) et l'arrondissement de RDP-PAT, ce terrain ne fait l'objet d'aucun projet en cours.

L'arrondissement a mandaté le SSI le 3 novembre 2025, afin de l'accompagner pour faire approuver cette demande.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM22 1493 - 19 décembre 2022- Accepter la demande de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles quant à la permission d'utiliser le terrain constitué du lot 1 075 894 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 1 620,30 mètres carrés, à des fins de jardins collectifs pour une période de trois ans.
CM21 1021 - 27 septembre 2021 - Dépôt de la Stratégie d'agriculture urbaine 2021-2026 de la Ville de Montréal.

CA21 30 06 0164 - 1er juin 2021 - Adoption de la Planification stratégique 2021-2031 de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

CG20 0648 - 17 décembre 2020 – Dépôt du document intitulé Plan climat 2020-2030.

CA20 3006 0132 - 2 juin 2020 - Adoption du Plan d'action en agriculture urbaine 2020-2022 de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

CA19 3012 0402 - 3 décembre 2019 - Adoption de la politique en agriculture urbaine de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

DESCRIPTION

Ce dossier est présenté devant le conseil municipal pour lui demander d'autoriser l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles à utiliser le terrain connu comme étant le lot 1 075 894 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, à des fins de jardins collectifs et de prolonger l'entente avec un OBNL pour lui prêter ledit terrain à cette fin pour une période de trois (3) ans, à compter du 2 décembre 2025. L'entente initiale a fait l'objet d'une validation par le Service des affaires juridiques de la Ville. L'arrondissement de RDP-PAT demandera la permission d'utiliser le terrain via son GDD 1259366022.

JUSTIFICATION

Des vérifications diligentes ont confirmé que le terrain visé susmentionné n'est pas requis pour des fins municipales dans un avenir prévisible, et aucune démarche de vente n'est en cours.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il s'agit d'un prêt à titre gratuit.

MONTREAL 2030

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

Toutefois, ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des engagements en changements climatiques parce que les activités opérationnelles du bâtiment ne permettent pas de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le refus d'approuver cette demande, le projet du jardin collectif susmentionné ne pourra pas se poursuivre.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

S'il y a lieu, RDP-PAT s'occupera de l'opération de communication.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Frederic MARSHALL, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 3 novembre 2025
Frederic MARSHALL, 3 novembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sabrina ZITO
Conseillère en immobilier et expertise
immobilière

Tél : 514-297-1315
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-03

Nicole RODIER
Cheffe de division - Division des locations
immobilières

Tél : 514-609-3252
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
Directrice de service - strategie immobiliere
Tél : (514) 589-7449
Approuvé le : 2025-11-04

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1258042009

Unité administrative responsable : SS/

Projet : *Jardin collectif à RDP-PAT*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
Priorité 9 : <i>Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ?			
→ Le jardin collectif est un lieu inclusif, intergénérationnel et multiculturel, qui renforce les liens sociaux et mobilise les organismes locaux.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

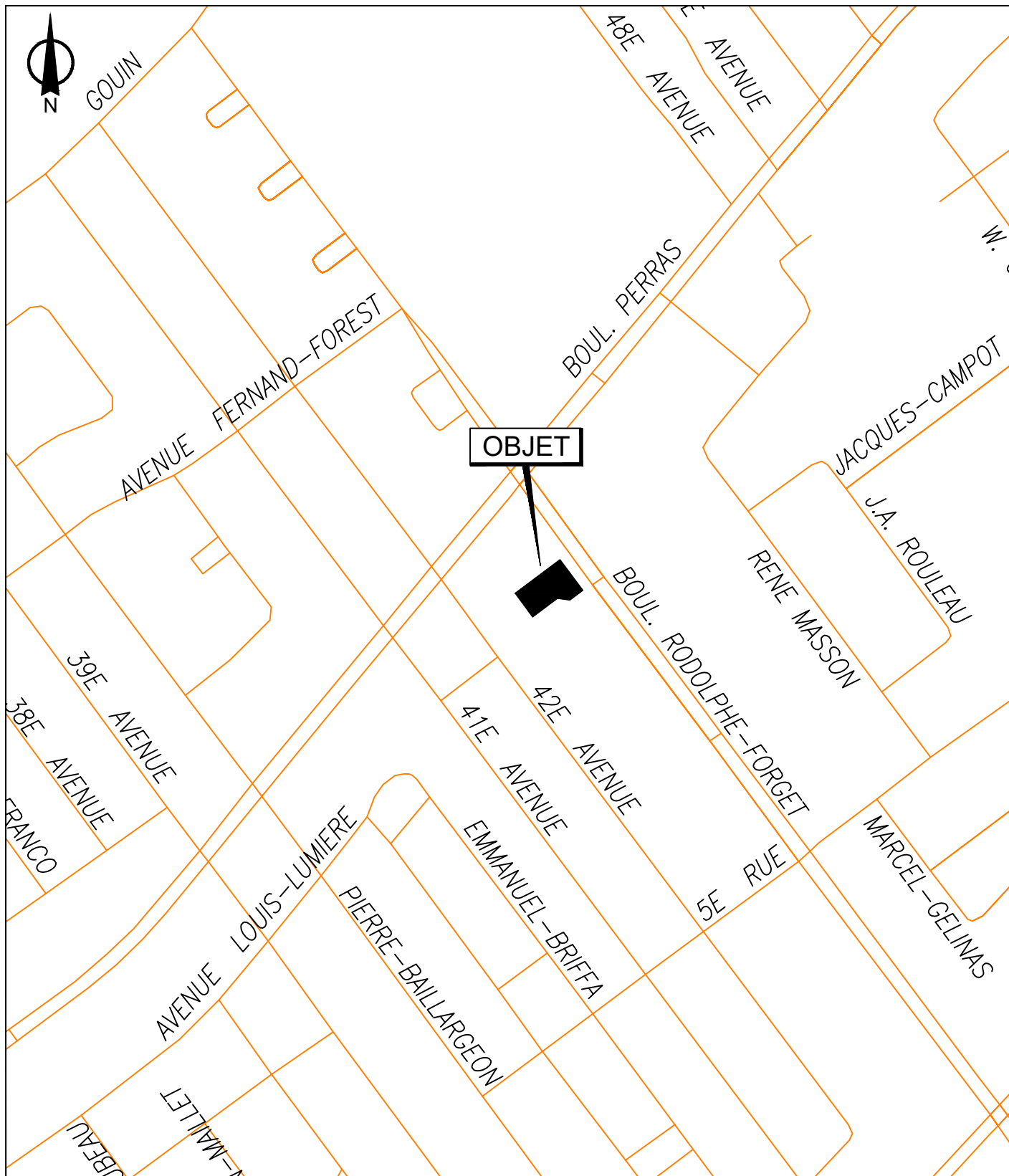
	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			x
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			x
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle



SERVICE DE LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE
DIVISION DES LOCATIONS

Rivière-des-Prairies -
Pointe-aux-Trembles
Montréal 

Plan P: plan de localisation
Dossier: 31H12-005-4868-03
Mandat: 21-0454-L
Dessinateur: LA
Échelle: ---
Date: 5 octobre 2022



SERVICE DE LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE
DIVISION DES LOCATIONS

Rivière-des-Prairies -
Pointe-aux-Trembles
Montréal

Plan P: plan de cadastre & orthophoto
Dossier: 31H12-005-4868-03
Mandat: 21-0454-L
Dessinateur: LA
Échelle: 1:800
Date: 5 octobre 2022

Identification

imm_id:5704

N° DOSSIER :15-024-001-00

N° CODE :31H12-005-4868-08

Localisation :

Côté OUEST du boulevard RODOLPHE-FORGET, au SUD du boulevard PERRAS

Arrondissement :

(33) Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Adresse :

99999 boulevard Rodolphe-Forget

Nom de l'immeuble :



Description générale

Catégorie :RF = Réserves foncières

Vocation :Terrain vacant - Entretenu

Développable :Aucune contrainte au développement

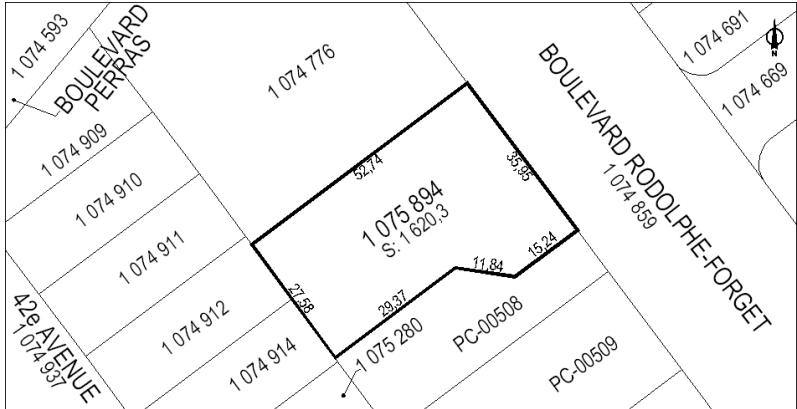
Plan d'action :Court terme

Évaluation municipale		Dimensions terrain <i>(unités impériales)</i>	
Terrain :	648,100.00\$	Frontage :	117,94
Bâtiment :	0.00\$	Profondeur :	173,03
Totale :	648,100.00\$	Superficie :	17440.77

Éléments significatifs

- ☒égout
- ☒électricité aérienne
- ☒trottoir
- ☒aqueduc
- ☐électricité sous-terrain
- ☐gaz
- ☒rue asphaltée

Normes réglementaires <i>(à être utilisées en complément du règlement d'urbanisme)</i>									
N° UEV	Règlement municipal	Catégorie d'usage	Hauteurs		Étages		Taux d'impl.	Superficie	Densité maximale
			min.	max.	min.	max.			
02164550	RCA09-Z01		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1599	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



Informations complémentaires

Date de mise à jour :

2012-08-30 13:29:34

Date d'impression :

04-10-2022



Direction des stratégies et transactions immobilières

Les informations contenues dans le présent document sont fournies sous toutes réserves et à titre indicatif uniquement. La Ville, ses employées, les membres de son comité exécutif et de son conseil municipal ne sauraient être tenus responsables d'erreur ou d'omission relative aux informations contenues dans le présent document.



Dossier # : 1253838011

Unité administrative responsable :	Service de sécurité incendie de Montréal , Direction stratégique et de la prévention incendie , Division des services techniques
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Services de police et sécurité incendie
Projet :	-
Objet :	Autoriser la disposition, à titre gratuit, d'habits pour le combat incendie, appartenant au Service de sécurité incendie de Montréal, en faveur de l'Académie des pompiers de Mirabel

Il est recommandé :

D'autoriser la disposition, à titre gratuit, d'habits pour le combat incendie, appartenant au Service de sécurité incendie de Montréal, en faveur de l'Académie des pompiers de Mirabel.

Signé par Martin PRUD'HOMME **Le** 2025-11-07 10:45

Signataire :

Martin PRUD'HOMME

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Sécurité urbaine et
conformité

IDENTIFICATION

Dossier # :1253838011

Unité administrative responsable :	Service de sécurité incendie de Montréal , Direction stratégique et de la prévention incendie , Division des services techniques
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Services de police et sécurité incendie
Projet :	-
Objet :	Autoriser la disposition, à titre gratuit, d'habits pour le combat incendie, appartenant au Service de sécurité incendie de Montréal, en faveur de l'Académie des pompiers de Mirabel

CONTENU

CONTEXTE

Chaque année, le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) doit procéder au remplacement d'habits de combat ayant soit atteint leur durée de vie utile ou été mis au rancart suite à leur inspection avancée.

La norme de référence en matière de sécurité incendie NFPA 1971 établit la durée de vie des habits de combat à un maximum de 10 ans. Cette norme établit également des entretiens et des inspections avancés annuels.

Le SIM souhaite donc se départir de tous les habits ayant été mis au rancart au cours des dernières années et qui ont été entreposés dans l'attente de disposition.

L'Académie des pompiers de Mirabel a manifesté son désir de recevoir ces habits de combat qui pourront aider les étudiants dans leur apprentissage.

Le présent dossier vise à autoriser la disposition, à titre gratuit, des habits de combat du SIM en faveur de l'Académie des pompiers de Mirabel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Les biens offerts totalisent 627 habits de combat.

Le SIM s'est assuré de retirer des habits donnés toute identification relative à la Ville ou au SIM.

JUSTIFICATION

En conformité avec l'encadrement administratif « Disposition des biens par les unités d'affaires, excluant les véhicules » (C-RM-APP-D-17-002), la donation de ces habits qui ont atteint leur durée de vie utile est possible étant donné que la valeur résiduelle des biens ne

justifie pas sa disposition à titre onéreux.

Favoriser l'aide offerte aux écoles de formation en sécurité incendie du Québec en récupérant du matériel inutilisable à la Ville de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le matériel est offert gracieusement à l'Académie des pompiers de Mirabel qui assumera entièrement les frais de transport du matériel. Aucun revenu ne sera généré par cette démarche.

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication élaborée avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Novembre 2025 : Récupération du matériel par l'Académie des pompiers.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephane GOYETTE

ENDOSSÉ PAR

Jonathan DOZOIS

Le : 2025-11-04

Chef aux opérations

Tél : 514 241-1517
Télécop. : 514 872-6894

Chef de division

Tél : 438 864-6910
Télécop. : 514 872-6894

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Philippe GAUTHIER
Directeur adjoint

Tél : 514 872-4304
Approuvé le : 2025-11-07

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Richard LIEBMANN
Directeur du Service de sécurité incendie de
Montréal

Tél : 514-872-4298
Approuvé le : 2025-11-07



ville.montreal.qc.ca/sim



Sommaire décisionnel 1253838011 - Disposition de matériel à titre gratuit

Nombre	Description	Valeur / Unité	Valeur totale	Raison du rancart
627	Habits pour le combat incendie	30,00 \$	18 810,00 \$	Remplacement des habits ayant atteint leur durée de vie utile.



Dossier # : 1253376007

Unité administrative responsable :	Service des finances et de l'évaluation foncière , Dépenses communes , Bureau des régimes de retraites
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Nommer Geneviève Ouellet au sein de la Commission du régime de retraite des cadres de la Ville de Montréal, à titre de fiduciaire désignée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, pour une période de 3 ans à compter du 26 novembre 2025

Il est recommandé :

de nommer Geneviève Ouellet au sein de la Commission du régime de retraite des cadres de la Ville de Montréal, à titre de fiduciaire désignée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, pour une période de 3 ans à compter du 26 novembre 2025, en remplacement de Gabriel Morin.

Signé par Benoit DAGENAI **Le** 2025-11-12 16:44

Signataire :

Benoit DAGENAI

Directeur général
Direction générale , Cabinet du directeur général

IDENTIFICATION

Dossier # :1253376007

Unité administrative responsable :	Service des finances et de l'évaluation foncière , Dépenses communes , Bureau des régimes de retraites
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Nommer Geneviève Ouellet au sein de la Commission du régime de retraite des cadres de la Ville de Montréal, à titre de fiduciaire désignée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, pour une période de 3 ans à compter du 26 novembre 2025

CONTENU

CONTEXTE

Les membres des comités de retraite assurent ensemble la gestion financière et l'administration quotidienne des régimes de retraite. La composition minimale des comités est prévue à la *Loi sur les régimes complémentaires de retraite (Loi RCR) (chapitre R-15.1)*. Quant au nombre maximal de membres, il est quant à lui déterminé dans le texte des régimes de retraite et varie selon la taille et les caractéristiques des régimes. Conformément à la *Loi RCR* et au texte des différents régimes, agissant à titre de comités de retraite pour les régimes de retraite de la Ville de Montréal, les différentes commissions sont composées de membres désignés par les participants actifs, les participants non actifs et bénéficiaires, les associations (le cas échéant), les syndicats (le cas échéant) et le comité exécutif de la Ville de Montréal. Le mandat d'un membre est d'une durée maximale de trois ans et peut être renouvelé à l'expiration de son terme.

En ce sens, une nouvelle fiduciaire doit être désignée par le comité exécutif de la Ville au sein de la Commission du régime de retraite des cadres de la Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 1805 - 1er octobre 2025 - Renouveler le mandat de Gabriel Morin au sein des différentes commissions de régime de retraite de la Ville, à titre de fiduciaire désigné par le comité exécutif de la Ville de Montréal, pour une période de 3 ans à compter du 1er octobre 2025

CE25 1045 - 11 juin 2025 - Renouveler le mandat de certains membres au sein des différentes commissions de régime de retraite de la Ville, à titre de fiduciaires désignés par le comité exécutif de la Ville de Montréal, pour une période de 3 ans à compter du 25 juin 2025

CE24 1759 - 13 novembre 2024 - Désigner ou renouveler le mandat à titre de fiduciaire désigné par le comité exécutif de la Ville de Montréal, de certains membres au sein des différentes commissions de régime de retraite de la Ville, pour une période de trois ans à compter du 13 novembre 2024

CE24 1126 - 31 juillet 2024 - Désignation de Mme Martine Simard pour un mandat à titre de fiduciaire désignée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, au sein de la Commission du régime de retraite des pompiers de la Ville de Montréal, pour une période de trois ans

CE24 0255 - 28 février 2024 - Désignation ou renouvellement de mandat à titre de fiduciaire désigné par le comité exécutif de la Ville de Montréal, de certains membres au sein des différentes commissions de régime de retraite de la Ville, pour une période de trois ans

CE23 1697 - 1er novembre 2023 - Renouvellement de mandat à titre de fiduciaire désigné par le comité exécutif de la Ville de Montréal, de certains membres au sein des différentes commissions de régime de retraite de la Ville, pour une période de trois ans

CE23 1116 - 2 août 2023 - Renouvellement de mandat à titre de fiduciaire désigné par le comité exécutif de la Ville de Montréal, de certains membres au sein des différentes commissions de régime de retraite de la Ville, pour une période de trois ans

DESCRIPTION

Désigner Mme Geneviève Ouellet au sein de la Commission du régime de retraite des cadres de la Ville de Montréal, à titre de fiduciaire désignée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, pour une période de 3 ans à compter du 26 novembre 2025, en remplacement de M. Gabriel Morin.

JUSTIFICATION

Considérant les exigences de la *Loi RCR* et les responsabilités qui incombent aux membres, autant individuellement que collectivement, nous sommes d'avis que les désignations doivent être établies en fonction des critères suivants :

- l'intérêt pour ce secteur d'activité;
- la disponibilité pour assister aux diverses rencontres;
- une connaissance de l'environnement des régimes de retraite et/ou une expérience au sein de conseils d'administration.

À cet effet, nous confirmons que la personne mentionnée ci-dessus, rencontre ces critères de sélection.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication élaborée avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andrée BELLEFEUILLE
Analyste-rédactrice

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-29

Genevieve OUELLET
Chef de division - Actuariat, commissions et
soutien-conseil

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gabriel MORIN
directeur(-trice)-bureau de la retraite

Approuvé le : 2025-10-29

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Francine LAVERDIÈRE
Trésorière et directrice du Service des
finances et de l'évaluation foncière

Approuvé le : 2025-10-31

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1253376007

Unité administrative responsable : Bureau des régimes de retraite

Projet : Désigner une membre au sein de la Commission du régime de retraite des cadres de la Ville de Montréal, à titre de fiduciaire désignée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, pour une période de 3 ans à compter du 26 novembre 2025

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?			x
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? s.o.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? s.o.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			x
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			x
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle



Dossier # : 1250228001

Unité administrative responsable :	Service de sécurité incendie de Montréal , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Schéma de sécurité civile et de couverture de risque
Projet :	-
Objet :	Autoriser la suspension provisoire du dépôt du projet de schéma de couverture de risques de l'agglomération de Montréal 2025-2035, afin de permettre les ajustements requis pour fins d'approbation par le ministre de la Sécurité publique, conformément à la Loi sur la sécurité incendie (RLRQ, chapitre S-3.4)

Il est recommandé :
d'autoriser la suspension provisoire du dépôt du projet de schéma de couverture de risques de l'agglomération de Montréal 2025-2035, afin de permettre les ajustements requis pour fins d'approbation par le ministre de la Sécurité publique, conformément à la *Loi sur la sécurité incendie* (RLRQ, chapitre S-3.4).

Signé par Martin PRUD'HOMME **Le** 2025-11-17 17:33

Signataire : Martin PRUD'HOMME

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Sécurité urbaine et
conformité

IDENTIFICATION

Dossier # :1250228001

Unité administrative responsable :	Service de sécurité incendie de Montréal , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Schéma de sécurité civile et de couverture de risque
Projet :	-
Objet :	Autoriser la suspension provisoire du dépôt du projet de schéma de couverture de risques de l'agglomération de Montréal 2025-2035, afin de permettre les ajustements requis pour fins d'approbation par le ministre de la Sécurité publique, conformément à la Loi sur la sécurité incendie (RLRQ, chapitre S-3.4)

CONTENU

CONTEXTE

Loi sur la sécurité incendie

La *Loi sur la sécurité incendie* (chapitre S-3.4) (LSI) prévoit l'obligation pour les autorités régionales d'établir un schéma de couverture de risques fixant, pour tout leur territoire, des objectifs de protection optimale contre les incendies et les actions requises pour les atteindre, et ce, en conformité avec les Orientations du ministre de la Sécurité publique en matière de sécurité incendie (Orientations). Les articles 8 à 27 de la LSI concernent la procédure pour établir les schémas de couverture de risques. Ils précisent entre autres les éléments à inclure aux schémas (articles 10 et 11) ainsi que le processus applicable à l'élaboration, à l'attestation, à l'adoption et à l'entrée en vigueur des schémas (articles 12 à 26).

L'agglomération de Montréal, via le Service de sécurité incendie de Montréal, a produit un premier schéma de couverture de risques dont le plan d'action s'échelonnait de 2009 à 2013. La Ville de Montréal est donc tenue de déposer un nouveau schéma de couverture de risques.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG25 0392 - 19 juin 2025 - Émettre un avis favorable à l'égard du projet de schéma de couverture de risques en sécurité incendie pour l'agglomération de Montréal, aux fins d'approbation par le ministre de la Sécurité publique, conformément à la *Loi sur la sécurité incendie* (RLRQ, chapitre S-3.4).

CG08 0657 - 18 décembre 2008 - Adopter le schéma de couverture de risques en sécurité incendie de l'agglomération de Montréal à la suite de l'avis de conformité émis par le ministère de la Sécurité publique.

CG08 0272 - 28 mai 2008 - Émettre un avis favorable à l'égard du schéma de couverture de risques en sécurité incendie pour l'agglomération de Montréal.

CG08-0225 - 28 mai 2008 - Dépôt du rapport de la Commission de la sécurité publique sur le projet de schéma de couverture de risques en sécurité incendie pour l'agglomération de Montréal.

DESCRIPTION

Le processus de mise à jour du schéma de couverture de risques s'est déroulé au cours des dernières années dans le cadre d'une démarche structurée et conforme aux exigences réglementaires. Tout au long de cette démarche, le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) a été accompagné par un conseiller du ministère de la Sécurité publique (MSP), afin d'en valider le contenu et d'en assurer son alignement avec les orientations gouvernementales. Le projet de révision du schéma de couverture de risques a été finalisé en février 2025.

Toutefois, la publication de nouvelles orientations par le MSP en mars 2025 a nécessité une révision substantielle du document en peu de temps. Le SIM a procédé aux ajustements afin de se conformer aux nouvelles orientations et exigences du ministère.

Le projet de schéma a été déposé au ministre de la Sécurité publique (MSP) le 29 juillet 2025, aux fins d'une demande d'attestation de conformité délivrée en vertu de l'article 21 de la *Loi sur la sécurité incendie* (RLRQ, c. S-3.4). En vertu de l'article 21 de la *Loi sur la sécurité incendie*, le MSP doit donner son avis à l'intérieur d'une période de 120 jours après le dépôt du projet.

À la suite de discussions avec le MSP, le SIM demande la suspension provisoire du dépôt du schéma auprès du ministre afin d'y apporter des ajustements reflétant les plus récentes données statistiques et opérationnelles disponibles. Ces ajustements sont nécessaires afin de recevoir l'attestation de conformité du ministre.

Dans le cadre d'une approbation favorable de cette demande, la résolution du conseil d'agglomération sera transmise au ministre de la Sécurité publique (MSP) avant le **15 décembre 2025**.

JUSTIFICATION

La suspension provisoire du dépôt du projet de schéma permettra au SIM de faire adopter un schéma de couverture de risques à la hauteur des plus récentes données de la métropole, tenant compte des risques spécifiques en constante évolution et de son territoire complexe. De plus, ces ajustements sont nécessaires afin de recevoir l'attestation de conformité du ministre et répondent à l'obligation prévue à l'article 30 de la *Loi sur la sécurité incendie* à la suite des nouvelles orientations ministérielles publiées en mars 2025.

La suspension du dépôt permettra au SIM de reprendre ses travaux et collaboration étroite avec le MSP, afin de s'assurer que le schéma de couverture de risques soit conforme aux nouvelles orientations ministérielles ainsi qu'aux besoins et particularités de l'agglomération de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTREAL 2030

L'objectif du schéma de couverture de risques est d'optimiser les ressources et les processus, basé sur une gestion des risques d'incendie, afin de maintenir et améliorer la sécurité de la population de l'agglomération de Montréal (Priorité 19).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La confection et l'adoption du schéma de couverture est une étape essentielle afin de permettre à la Ville de bénéficier de l'exemption de responsabilité prévue dans la Loi. Le fait d'exécuter le plan de mise en œuvre et de réaliser les mesures et actions préconisées dans le schéma donnera à la Ville cette exonération de poursuites.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Une fois sa mise à jour complétée, le projet de schéma sera de nouveau présenté aux différentes instances décisionnelles pour fins d'autorisation de retransmettre le projet de schéma et son plan d'action au ministre de la Sécurité publique.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe GAUTHIER
directeur(-trice)-adjoint(e)-securite incendie

ENDOSSÉ PAR

Richard LIEBMANN
directeur(-trice) de service - securite incendie

Le : 2025-11-17

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Philippe GAUTHIER
directeur(-trice)-adjoint(e)-securite incendie

Approuvé le : 2025-11-17

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Richard LIEBMANN
directeur(-trice) de service - securite
incendie

Approuvé le : 2025-11-17

Dossier décisionnel

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1250228001

Unité administrative responsable : Service de sécurité incendie de Montréal

Projet : Autoriser la suspension provisoire du dépôt du projet de schéma de couverture de risques de l'agglomération de Montréal 2025-2035, afin de permettre les ajustements requis pour fins d'approbation par le ministre de la Sécurité publique, conformément à la Loi sur la sécurité incendie (RLRQ, chapitre S-3.4).

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais - et des citoyennes et citoyens des villes reconstituées - des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins. Priorité 18 : Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l' équité sur l'ensemble du territoire . Priorité 20 – Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole			

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu**?

Priorité 19 – l'objectif du schéma de couverture de risques en incendies est d'optimiser les ressources et les processus, basé sur une gestion des risques d'incendie, afin de **maintenir et améliorer la sécurité de la population de l'agglomération de Montréal**. Pour ce faire, le plan d'action du schéma prévoit entre autres:

- Une plus grande **proximité avec les citoyens et citoyennes** dans ses programmes de sensibilisation.
- Un virage vers une **culture d'accompagnement des citoyens et citoyennes** visant un **retour à la conformité plus rapide**.
- Des **programmes de formation adaptés afin de mieux préparer son personnel à intervenir** compte tenu des risques émergents identifiés et aux nouvelles technologies (outils de travail) plus performantes mises en place.
- Pour que son **personnel** soit **apte à répondre aux besoins des citoyennes et des citoyens**, le schéma prévoit aussi d'appliquer les **meilleures pratiques en santé, sécurité et mieux-être**, notamment en poursuivant son projet de décontamination des équipements et habits de combat afin de réduire les cancers professionnels des pompières et pompiers.

Priorité 18 –

- Parmi les risques émergents identifiés dans le schéma de couverture de risques, nous comptons un nombre croissant de **personnes vulnérables** (ex: aînés et grands aînés, personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale, personnes en situation d'itinérance). Le schéma prévoit des formations à son personnel pour le savoir-être et le savoir-faire afin d'adopter une **approche adéquate vis-à-vis de ces personnes dans les programmes de sensibilisation et durant une intervention**.
- Par ailleurs, tous les protocoles de déploiement de ses effectifs prévoient une **force de frappe équitable sur tout le territoire de l'agglomération**. De même, les **activités de sensibilisation** sont dorénavant **décentralisées** pour être donnée par les agents de chaque section, ces dernières couvrant chacune un secteur de l'agglomération.

Priorité 20 – La diversité des services maintenus au schéma apporte une expertise qui positionne le SIM en tant que leader auprès d'organismes nationaux, provinciaux et locaux (ex : Association des gestionnaires en sécurité incendie du Canada, la Régie du bâtiment du Québec, Société de développement commercial, Énergir, etc.)

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	x		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		x	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	x		
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	x		
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	x		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		x	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle



Dossier # : 1250310001

Unité administrative responsable :	Service du greffe , Direction , Division du soutien au greffe
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Approuver les calendriers des assemblées ordinaires du conseil municipal et d'agglomération des mois de novembre et décembre 2025 et de l'année 2026

Il est recommandé :
d'approuver les calendriers des assemblées ordinaires du conseil municipal et du conseil d'agglomération des mois de novembre et décembre 2025 et de l'année 2026.

Signé par Martin PRUD'HOMME **Le** 2025-11-19 15:35

Signataire :

Martin PRUD'HOMME

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Sécurité urbaine et
conformité

IDENTIFICATION

Dossier # :1250310001

Unité administrative responsable :	Service du greffe , Direction , Division du soutien au greffe
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Approuver les calendriers des assemblées ordinaires du conseil municipal et d'agglomération des mois de novembre et décembre 2025 et de l'année 2026

CONTENU

CONTEXTE

Conformément aux dispositions de l'article 39 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal* , de l'article 17 du *Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil municipal (06-051, modifié)* et de l'article 12 du *Règlement de régie interne du conseil d'agglomération (RCG 06-027, modifié)* , il y a lieu que le comité exécutif fixe la date et l'heure des assemblées ordinaires du conseil municipal et du conseil d'agglomération pour les mois de novembre et décembre 2025 et pour l'année 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE21 1910 du 25 novembre 2021 - Adopter les calendriers des assemblées ordinaires du conseil municipal et du conseil d'agglomération pour les mois de novembre et décembre 2021 et pour l'année 2022.
CE24 1617 du 16 octobre 2024 - Approuver le calendrier des assemblées ordinaires du conseil municipal et du conseil d'agglomération de l'année 2025.

DESCRIPTION

Vous trouverez, en pièces jointes au présent dossier, la proposition de calendrier pour les mois de novembre et décembre 2025 et celle pour l'année 2026. Ces propositions tiennent compte des fêtes et événements d'importance.

Le calendrier pour l'année 2026 propose également une relâche des séances ordinaires du comité exécutif, du conseil municipal et du conseil d'agglomération durant la période estivale et la période des fêtes. Ces relâches sont :

1. du 1er au 4 janvier 2026;
2. du 6 au 26 juillet 2026 inclusivement;

3. du 28 décembre 2026 au 3 janvier 2027.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il y aura une communication numérique interne et externe.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

En temps opportun, des avis publics de convocation pour les assemblées ordinaires des conseils municipaux et d'agglomération seront publiés dans les journaux.

CONFORMITÉ 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

Marie DESORMEAUX
Conseillère - analyse et contrôle de gestion

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-18

Domenico ZAMBITO
chef(fe) de division - greffier(-iere)
adjoint(e)-elections acces info. commis.
reglem.

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Emmanuel TANI-MOORE
directeur(-trice) de service-greffe et greffier(-
iere)

Tél : 514-872-3142

Approuvé le : 2025-11-19

CALENDRIER 2025

NOVEMBRE							
	L	M	M	J	V	S	D
44						1	2
45	3	4	5	6	7	8	9
46	10	11	12	13	14	15	16
47	17	18	19	20	21	22	23
48	24	25	26	27	28	29	30

DÉCEMBRE							
	L	M	M	J	V	S	D
49	1	2	3	4	5	6	7
50	8	9	10	11	12	13	14
51	15	16	17	18	19	20	21
52	22	23	24	25	26	27	28
1	29	30	31				

	Conseil municipal - lundi 13 h et mardi 9 h 30 si nécessaire
	Conseil d'agglomération - jeudi 16 h
	Relâche du comité exécutif ordinaire
	Relâche des instances (CE, CM et CG - séances ordinaires) - période estivale et période des fêtes
	Jour férié
	Jour du scrutin - élections municipales - 2 novembre 2025

CALENDRIER 2026

JANVIER

	L	M	M	J	V	S	D
1				1	2	3	4
2	5	6	7	8	9	10	11
3	12	13	14	15	16	17	18
4	19	20	21	22	23	24	25
5	26	27	28	29	30	31	

FÉVRIER

	L	M	M	J	V	S	D
5							1
6	2	3	4	5	6	7	8
7	9	10	11	12	13	14	15
8	16	17	18	19	20	21	22
9	23	24	25	26	27	28	

MARS

	L	M	M	J	V	S	D
9							1
10	2	3	4	5	6	7	8
11	9	10	11	12	13	14	15
12	16	17	18	19	20	21	22
13	23	24	25	26	27	28	29
14	30	31					

AVRIL

	L	M	M	J	V	S	D
14			1	2	3	4	5
15	6	7	8	9	10	11	12
16	13	14	15	16	17	18	19
17	20	21	22	23	24	25	26
18	27	28	29	30			

MAI

	L	M	M	J	V	S	D
18					1	2	3
19	4	5	6	7	8	9	10
20	11	12	13	14	15	16	17
21	18	19	20	21	22	23	24
22	25	26	27	28	29	30	31

JUIN

	L	M	M	J	V	S	D
23	1	2	3	4	5	6	7
24	8	9	10	11	12	13	14
25	15	16	17	18	19	20	21
26	22	23	24	25	26	27	28
27	29	30					

JUILLET

	L	M	M	J	V	S	D
27			1	2	3	4	5
28	6	7	8	9	10	11	12
29	13	14	15	16	17	18	19
30	20	21	22	23	24	25	26
31	27	28	29	30	31		

AOÛT

	L	M	M	J	V	S	D
31						1	2
32	3	4	5	6	7	8	9
33	10	11	12	13	14	15	16
34	17	18	19	20	21	22	23
35	24	25	26	27	28	29	30
36	31						

SEPTEMBRE

	L	M	M	J	V	S	D
36		1	2	3	4	5	6
37	7	8	9	10	11	12	13
38	14	15	16	17	18	19	20
39	21	22	23	24	25	26	27
40	28	29	30				

OCTOBRE

	L	M	M	J	V	S	D
40				1	2	3	4
41	5	6	7	8	9	10	11
42	12	13	14	15	16	17	18
43	19	20	21	22	23	24	25
44	26	27	28	29	30	31	

NOVEMBRE

	L	M	M	J	V	S	D
44							1
45	2	3	4	5	6	7	8
46	9	10	11	12	13	14	15
47	16	17	18	19	20	21	22
48	23	24	25	26	27	28	29
49	30						

DÉCEMBRE

	L	M	M	J	V	S	D
49		1	2	3	4	5	6
50	7	8	9	10	11	12	13
51	14	15	16	17	18	19	20
52	21	22	23	24	25	26	27
1	28	29	30	31	1	2	3



Conseil municipal - lundi 13 h et mardi 9 h 30 si nécessaire

Conseil d'agglomération - jeudi 16 h

Relâche du comité exécutif ordinaire

Relâche des instances (CE, CM et CG - séances ordinaires) - période estivale et période des fêtes

Jour férié



Dossier # : 1258994023

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction du développement culturel , Division soutien au développement culturel
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC Itée, Le Newspeak et du permis de réunion de l'organisme Son hors dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 7 décembre 2025 et le 1er janvier 2026

Il est recommandé :

1. d'autoriser l'organisme Le Newspeak, enregistré au numéro 1170605282, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 5 h, le 7 décembre 2025 dans le cadre de l'événement culturel qu'il organise;
2. d'autoriser l'organisme Espace ESC Itée, enregistré au numéro 1178890068, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 6 h, le 14 décembre 2025 et jusqu'à 7 h, les 7 et 13 décembre 2025 dans le cadre des événements culturels qu'il organise ;
3. d'autoriser l'organisme Son hors, enregistré au numéro 1175306258, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 8 h, le 1er janvier 2026 dans le cadre de l'événement qu'il organise au 1088, rue Clark à Montréal.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-11-07 15:34

Signataire : Nadia BASTIEN

Directeur(-trice) générale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Qualité de vie

IDENTIFICATION

Dossier # :1258994023

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction du développement culturel , Division soutien au développement culturel
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC Itée, Le Newspeak et du permis de réunion de l'organisme Son hors dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 7 décembre 2025 et le 1er janvier 2026

CONTENU

CONTEXTE

La nuit et ses activités représentent un potentiel important pour le développement du territoire tant en termes culturel, économique que social. Dans le cadre de la Politique de la vie nocturne, la Ville de Montréal permet à ses partenaires culturels et économiques d'étendre les heures d'opération de leur permis d'alcool lorsque certaines conditions sont rencontrées telles que la proposition d'une activité culturelle et la mise en place d'actions de mitigation.

L'adoption de la Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec (2017, chapitre 16), le 21 septembre 2017, a introduit des dispositions qui permettent à la Ville d'autoriser l'exploitation des activités commerciales comprenant la vente d'alcool à des heures différentes que celles prévues à la Loi sur les permis d'alcool, dans la mesure où celle-ci se fait dans le cadre d'un événement culturel, social, sportif ou touristique reconnu, et qui se conforme à la réglementation municipale, notamment celle relative à la paix et l'ordre et celle relative à la sécurité publique. Il n'appartient donc pas à la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ) d'autoriser ce prolongement, mais à la Ville de faire toutes les vérifications qui s'imposent et d'adopter une résolution l'autorisant. Le 12 mai 2025, le conseil municipal a délégué au comité exécutif le pouvoir de modifier les heures d'exploitation d'un permis autorisant la vente ou le service de boissons alcooliques pour consommation sur place lors d'un jour férié ou lors d'un événement à caractère culturel, social, sportif ou touristique prévu au deuxième alinéa de l'article 61.1 de la Loi sur les permis d'alcool (RLRQ, c. P-9.1).

Afin de permettre cette prolongation des heures d'exploitation des permis d'alcool, la Ville de Montréal doit par ailleurs juger que celle-ci n'est pas contraire à l'intérêt public ou à la sécurité publique ou susceptible de nuire à la tranquillité publique. À cet effet, la Ville a mis en place un processus de qualification d'établissements de vitalité nocturne afin d'identifier les entreprises qui pourraient se prémunir de cette possibilité. Le processus s'assure, entre autres, que les entreprises demanderesse ont des stratégies en place pour proposer des événements qui répondent aux exigences de la loi.

Suite à des demandes formulées par plusieurs établissements de vitalité nocturne et d'organismes, la Direction du développement culturel du Service de la culture a œuvré à présenter et faire valider aux intervenants municipaux compétents leurs événements incluant

une prolongation des heures d'exploitation de leurs permis de réunion.

Les démarches de validation permettent de confirmer que les propositions ne semblent pas contraires à l'intérêt public ou à la sécurité publique ou encore susceptibles de nuire à la tranquillité publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 1875 - 29 octobre 2025

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC Itée, Buvette Vino Disco inc., SAT Société des arts technologiques et du permis de réunion de l'organisme Musique Moonshine dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 31 octobre et le 30 novembre 2025

CE25 1841 - 15 octobre 2025

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC Itée, S.A.T Société des arts technologiques, Salon Daomé, Stéréo Bar, Le Système, Quai des brumes et du permis de réunion des organismes Le Livart et Son hors dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 26 octobre 2025 et le 4 janvier 2026

CE25 1816 - 1^{er} octobre 2025

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Newspeak, Salon Daomé, Quai des brumes et MTélus et du permis de réunion des organismes Exposé Noir et Récolte Locale Montréal dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 3 octobre 2025 et le 4 avril 2026

CE25 1776 - 17 septembre 2025

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de S.A.T Société des arts technologiques, Buvette Vino Disco Inc., Espace ESC Itée, Newspeak, Le Système et des permis de réunion des organisme OCTOV et Récolte locale Montréal dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 20 septembre et le 2 novembre 2025

CE25 1558 - 3 septembre 2025

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Buvette Vino Disco inc., Le Système et Bain Mathieu et du permis de réunion de l'organisme Récolte locale Montréal dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 14 septembre et le 1 novembre 2025

CM25 1264 - 18 novembre 2024

Adopter la Politique de la vie nocturne de la Ville de Montréal, ses objectifs et les sommes afférentes à son déploiement : 3 M\$ sur trois ans

DESCRIPTION

Il s'agit, par le présent sommaire, en conformité avec l'article 61.1 de la Loi sur les permis d'alcool (chapitre P-9.1), tel qu'amendé par la Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec (2017, chapitre 16) d'autoriser :

- l'organisme Le Newspeak, enregistré au numéro 1170605282, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 5 h, le 7 décembre 2025 dans le cadre de l'événement culturel qu'il organise;
- d'autoriser l'organisme Espace ESC Itée, enregistré au numéro 1178890068, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 6 h, le

14 décembre 2025 et jusqu'à 7 h les 7 et 13 décembre 2025 dans le cadre des événements culturels qu'il organise ;

- l'organisme Son hors, enregistré au numéro 1175306258, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 8 h, le 1 janvier 2026 dans le cadre de l'événement qu'il organise au 1088 rue Clark à Montréal.

Ces projets incluent à la fois des éléments de programmation et des éléments de mitigation importants.

Dans le cadre de la présente proposition, les promoteurs et leurs partenaires prévoient des mesures de mitigation pertinentes pour favoriser la cohabitation, la santé et la sécurité. Ainsi, ils s'assureront entre autres de :

- mettre en place une signalisation à l'intérieur et à l'extérieur du lieu de l'événement afin de sensibiliser les participants aux enjeux des nuisances sonores vis-à-vis des résidents à proximité;
- la présence d'agents de sécurité en tout temps afin d'assurer la fouille, le respect des capacités liées au permis de réunion et le respect des règlements;
- la présence d'une escouade d'agents d'accueil et de médiation en tout temps pour assurer le bon déroulement de la soirée et une cohabitation harmonieuse entre les clientèles venues pour l'occasion;
- la présence d'une équipe médicale et d'organisme du type du Groupe de recherche en intervention psychosociale (GRIP) sur les lieux pendant toute la durée de l'événement;
- la mise en place d'une campagne de communication auprès des riverains pour les aviser de l'événement et leur donner la possibilité de contacter les organisateurs en tout temps pendant l'événement.

Ces projets s'inscrivent dans une perspective de dynamisation des activités économiques nocturnes. Ils s'inscrivent pleinement dans le cadre de la Politique de la vie nocturne et des engagements réciproques de la Ville et de ses partenaires culturels dans le cadre de la qualification d'établissements de vitalité nocturne.

La Direction du développement culturel du Service de la culture et l'arrondissement de Ville-Marie ont œuvré à présenter et faire valider aux intervenants municipaux compétents ces événements, incluant une prolongation des heures d'exploitation de leurs permis d'alcool. À ce titre, pour l'événement organisé par Son hors qui se déroulent en dehors d'un "établissement de vitalité nocturne", une lettre de validation de ce processus signées par la direction de l'arrondissement Ville-Marie est jointe à ce dossier décisionnel.

JUSTIFICATION

La Ville de Montréal a procédé à des dérogations similaires par le passé. En effet, depuis 2018 et à de nombreuses reprises, le conseil municipal a adopté des résolutions permettant à plusieurs établissements de prolonger leurs heures d'exploitations.

Ce projet permet à la Ville de Montréal, au Service de la Culture, au SPVM, et aux arrondissements de confirmer les mesures développées dans le cadre de la Politique de la vie nocturne.

Ce projet permet à la Ville de Montréal de se distinguer à l'échelle internationale quant à son offre culturelle nocturne tant au niveau des touristes que des artistes et des acteurs du milieu nocturne. Les partenaires de la vie nocturne sont en mesure de faire évoluer leurs modèles d'affaires, et les artistes émergents et établis pourront se produire sur une plage

horaire étendue, favorisant une plus grande vitalité culturelle.

Les pratiques festives et responsables, dans un contexte d'accompagnement et de dynamique collaborative, sont garantes de cohabitation harmonieuse entre les lieux de diffusion culturelle et les autres usages, incluant les voisinages résidentiels.

Ce projet s'inscrit pleinement dans le cadre de la Politique de la vie nocturne. À ce titre, le Service de la culture suit attentivement, de concert avec les intervenants municipaux compétents, le déroulement de ces événements.

Ce projet s'inscrit dans une perspective de dynamisation des activités culturelles et économiques nocturnes. Il permettra aussi d'alimenter en données et en observations les équipes chargées de mettre en œuvre la Politique de la vie nocturne.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'approbation du projet de règlement n'engendre aucun coût supplémentaire dans le budget du Service de la culture. L'historique des dérogations accordées dans le cadre de la « Nuit blanche », ne démontre aucune hausse significative d'interventions du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM). Préalablement aux événements, celui-ci pourrait cependant choisir d'inspecter l'établissement demandant la prolongation de ses heures d'ouverture.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier décisionnel contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités 15, 16 et 20 de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Entre le 7 décembre 2025 et le 1 janvier 2026 : tenue de l'événement avec extensions.

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

Thomas PELTIER
Commissaire au développement économique -
Partenariats stratégiques

Tél : 438-827-5715
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-03

Marie-Odile MELANÇON
chef(fe) de division - soutien développement
culturel

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Elsa MARSOT
directeur(-trice)-developpement culturel

Tél :
Approuvé le : 2025-11-03

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Valerie BEAULIEU
directeur(-trice) de service - culture

Tél : - -
Approuvé le : 2025-11-06

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1258994023

Unité administrative responsable : *Service de la culture*

Projet : *Prolongation des heures légales de vente d'alcool avec consommation*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son coeur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire.</i> <i>16. Propulser Montréal comme laboratoire vivant et ville de savoir en favorisant les maillages entre l'administration municipale, le milieu de l'enseignement supérieur, les centres de recherche et les acteurs de la nouvelle économie montréalaise ainsi qu'avec les acteurs et réseaux de villes à l'international.</i> <i>20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son coeur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire : les propositions offrent à la fois une belle visibilité à un établissement culturel reconnu et d'autres part des opportunités à nos artistes et travailleurs de participer à la définition de notre Politique de la vie économique nocturne.</i> <i>16. Propulser Montréal comme laboratoire vivant et ville de savoir en favorisant les maillages entre l'administration municipale, le milieu de l'enseignement supérieur, les centres de recherche et les acteurs de la nouvelle économie montréalaise ainsi qu'avec les</i>			

acteurs et réseaux de villes à l'international : propositions de projets de prolongation des heures légales de vente d'alcool avec consommation sur place dans le but de parfaire et de définir la Politique de la vie économique nocturne de la Ville de Montréal.

20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole : ce type d'événement, qui inclue une prolongation des heures légales de vente d'alcool avec consommation sur place, amène un avantage concurrentiel de notre ville par rapport à d'autres villes au niveau national et international.

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	x		
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			x
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Arrondissement de Ville-Marie
Bureau du directeur de l'arrondissement
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Le 3 novembre 2025

Ville de Montréal
Service du développement économique
700, rue de la Gauchetière
Montréal (Québec) H3B 4L1

Objet : Dérogation aux heures d'exploitation dans le cadre d'un événement au 1088, rue Clark à Montréal

Madame, Monsieur,

Tech Me Out, un organisme à but non lucratif, organise un événement culturel mettant en valeur des artistes locaux de musique électronique, tout en œuvrant à la promotion et au rayonnement de la scène artistique québécoise à l'échelle nationale et internationale.

L'événement se tiendra au 1088 rue Clark, Montréal, (QC) H4C 2C7, de 22 h le 31 décembre 2025 à 8 h le 1^{er} janvier 2026.

De manière exceptionnelle, Tech Me Out demande une dérogation visant à étendre les heures d'exploitation du permis de réunion jusqu'à 8 h du matin le 1^{er} janvier 2026.

À la lumière des vérifications faites auprès des partenaires locaux, dont le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM), le Service de Police de la Ville de Montréal (SPVM) et Urgences-santé, l'arrondissement de Ville-Marie est favorable à cette extension des heures d'exploitation.

Nous espérons le tout à votre satisfaction et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Marc Labelle, M.A.P.
Directeur de l'arrondissement de Ville-Marie

c.c. Mélissa Lapierre-Grano, cheffe de division, communications et relations avec la communauté
Thomas Peltier, commissaire au développement économique - Partenariats stratégiques



Dossier # : 1259463001

Unité administrative responsable :	Service de sécurité incendie de Montréal , Direction stratégique et de la prévention incendie , Centre de services - Planification stratégique et opérationnelle , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 e) protéger l'intégrité physique des personnes et leurs biens
Compétence d'agglomération :	Services de police et sécurité incendie
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 50 000 000 \$ afin de financer l'acquisition d'équipements spécialisés pour la sécurité incendie

Il est recommandé :
d'adopter le Règlement autorisant un emprunt de 50 000 000 \$ afin de financer l'acquisition d'équipements spécialisés pour la sécurité incendie.

Signé par Martin PRUD'HOMME **Le** 2025-11-07 17:13

Signataire :

Martin PRUD'HOMME

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Sécurité urbaine et
conformité

IDENTIFICATION

Dossier # :1259463001

Unité administrative responsable :	Service de sécurité incendie de Montréal , Direction stratégique et de la prévention incendie , Centre de services - Planification stratégique et opérationnelle , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 e) protéger l'intégrité physique des personnes et leurs biens
Compétence d'agglomération :	Services de police et sécurité incendie
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 50 000 000 \$ afin de financer l'acquisition d'équipements spécialisés pour la sécurité incendie

CONTENU

CONTEXTE

Dans l'accomplissement de sa mission, le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) fournit aux employés des équipements spécialisés en sécurité incendie. Parmi ces équipements, on retrouve les appareils de protection respiratoire isolant autonome (APRIA) lors du combat des incendies, les habits de combat et les équipements spécialisés en sécurité incendie tels que détecteurs de gaz, coussins de levage, moniteurs défibrillateurs automatisés, vérins de stabilisation, etc.

Le SIM doit se conformer aux différentes lois et normes régissant les différents équipements, dont la Loi sur la santé et la sécurité du travail (L.S.S.T.) et les normes du *National Fire Protection Association (NFPA)*.

Le financement des acquisitions futures d'équipements spécialisés pour la sécurité incendie nécessite l'adoption d'un règlement d'emprunt.

Ces projets d'acquisition visent à pratiquer une gestion responsable des ressources en permettant le maintien en service des équipements de protection ayant ainsi un effet direct sur la longévité de ceux-ci.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE14 0704 - 7 mai 2014 - d'autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour l'acquisition d'appareils de protection respiratoire isolant autonome (APRIA) ainsi que pour la fourniture de pièces et accessoires pour l'entretien et d'approuver les critères de sélection et leur pondération qui seront utilisés lors de l'évaluation des soumissions.

CG14 0159 - 27 mars 2014 - d'ajuster certains budgets d'immobilisations relevant du conseil

d'agglomération afin d'ajouter à la programmation 4 nouveaux projets à la suite du réaménagement budgétaire au PTI 2014-2016.

DESCRIPTION

Le présent dossier a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 50 000 000 \$ afin de permettre l'acquisition d'équipements spécialisés pour la sécurité incendie ainsi que la fourniture de pièces et accessoires pour leur entretien.

JUSTIFICATION

L'approbation par le gouvernement du Québec et le conseil d'agglomération du règlement d'emprunt permettra le financement pour la réalisation de ces acquisitions d'équipements spécialisés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense sera entièrement assumée à 100 % par l'agglomération.

Ce nouveau règlement d'emprunt d'un montant de 50,0 M\$ permettra entre autres, au SIM, de financer :

- L'acquisition de nouveaux appareils respiratoires autonomes prévus en 2027, estimés à 19,0 M\$;
- L'acquisition annuelle d'habits de combat estimés à 3,8 M\$ par an, totalisant 19,1 M\$ (2026 à 2030);
- L'acquisition d'équipements spécialisés en sécurité incendie (tels que détecteurs de gaz, coussins de levage, moniteurs défibrillateurs automatisés, etc.) prévus en 2026, estimés à 2,7 M\$ et totalisant 6 M\$ (2026 à 2030).

Le règlement pourra également servir au financement d'acquisitions futures pour d'autres équipements spécialisés ainsi que des pièces et accessoires nécessaires à leur entretien dans le cadre du programme décennal d'immobilisations du SIM.

MONTREAL 2030

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si ce projet de règlement n'est pas adopté, cela compromettra la capacité de maintenir la protection de la santé et de la sécurité des pompières, des pompiers et de la population, ainsi que la continuité des services offerts aux citoyennes et aux citoyens.

Le SIM, en tant qu'employeur, a l'obligation de fournir à tous ses employés pompiers et pompières des équipements sécuritaires, en bon état de marche et conformes aux normes en vigueur tel que la Loi sur la santé et la sécurité du travail (L.S.S.T.) et les normes du *National Fire Protection Association (NFPA)*, afin de leur permettre d'accomplir leur travail de façon sécuritaire.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de

l'Habitation (1er trimestre 2026);

- Avis public d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt (1er trimestre 2026).

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

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Saiv Thy CHAU)

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Alexis LAPIERRE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe GAUTHIER
directeur(-trice)-adjoint(e)-securite incendie

Tél : 514-589-7645
Télécop. : 514-8721907

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-05

Philippe GAUTHIER
directeur(-trice)-adjoint(e)-securite incendie

Tél : 514 589-7645
Télécop. : 514 872-1907

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Philippe GAUTHIER
directeur(-trice)-adjoint(e)-securite incendie

Tél : 514 589-7645
Approuvé le : 2025-11-07

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Richard LIEBMANN
directeur(-trice) de service - securite incendie

Tél : 514-872-4298
Approuvé le : 2025-11-07

Dossier # : 1259463001

Unité administrative responsable :	Service de sécurité incendie de Montréal , Direction stratégique et de la prévention incendie , Centre de services - Planification stratégique et opérationnelle , -
Objet :	Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 50 000 000 \$ afin de financer l'acquisition d'équipements spécialisés pour la sécurité incendie

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



1259463001 - Équipements SIM - AL.docx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Alexis LAPIERRE
Avocat, Direction des Affaires civiles, Division
Droit fiscal, évaluation et transactions
financières
Tél : 438 826-4614

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-07

Nicolas DUFRESNE
Chef de la Division Droit fiscal, évaluation et
transactions financières, Direction des
Affaires civiles
Tél : 438 873-6396
Division :

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT AUTORISANT UN EMPRUNT DE 50 000 000 \$ AFIN DE FINANCER L'ACQUISITION D'ÉQUIPEMENTS SPÉCIALISÉS POUR LA SÉCURITÉ INCENDIE

Vu l'article 544 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

Vu l'article 19 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001);

Attendu que l'emprunt prévu au présent règlement est décrété dans le but d'effectuer des dépenses en immobilisations prévues au programme d'immobilisations de l'agglomération de Montréal;

À l'assemblée du _____, le conseil d'agglomération de Montréal décrète :

1. Un emprunt de 50 000 000 \$ est autorisé afin de financer l'acquisition et le remplacement d'équipements spécialisés liés à la sécurité incendie pour le Service de sécurité incendie de la Ville de Montréal ainsi que les pièces et accessoires nécessaires à leur fonctionnement.
2. Cet emprunt comprend les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.
3. Le terme total de cet emprunt et de ses refinancements ne doit pas excéder 5 ans.
4. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement de capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est affecté annuellement à cette fin une portion suffisante des revenus généraux provenant de l'agglomération de Montréal, conformément aux règles prévues par la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001).
5. Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

GDD1259463001

Dossier # : 1259463001

Unité administrative responsable :	Service de sécurité incendie de Montréal , Direction stratégique et de la prévention incendie , Centre de services - Planification stratégique et opérationnelle , -
Objet :	Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 50 000 000 \$ afin de financer l'acquisition d'équipements spécialisés pour la sécurité incendie

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



GDD 1259463001_Adopter projet règlement d'emprunt 50 M\$.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Saiv Thy CHAU
 Conseiller budgétaire
Tél : n/a

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-06

Hélène DÉRY
 Cheffe d'équipe - Professionnelle d'expertise
Tél : 514 265-3805
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1258845022

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 720-130, BEAC-043-02, BEAC-045-20 et BEAC-098-05 de la Ville de Beaconsfield

Il est recommandé :

1. d'approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 720-130, BEAC-043-02, BEAC-045-20 et BEAC-098-05, adoptés le 22 septembre 2025 par le conseil municipal de la Ville de Beaconsfield;
2. d'autoriser le greffier à délivrer un certificat de conformité à leur égard et à transmettre une copie certifiée conforme du certificat à la Ville de Beaconsfield.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-11-06 14:59

Signataire :

Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

IDENTIFICATION

Dossier # :1258845022

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 720-130, BEAC-043-02, BEAC-045-20 et BEAC-098-05 de la Ville de Beaconsfield

CONTENU

CONTEXTE

Le 6 octobre 2025, la Ville de Montréal a reçu, pour examen de conformité, les règlements 720-130, BEAC-043-02, BEAC-045-20 et BEAC-098-05 transmis par la Ville de Beaconsfield et adoptés le 22 septembre 2025. Les règlements 720-130, BEAC-043-02, BEAC-045-20 et BEAC-098-05 sont adoptés à des fins de concordance avec le règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) RCG 14-029-7, entré en vigueur le 16 janvier 2025.

Les règlements 720-130, BEAC-043-02, BEAC-045-20 et BEAC-098-05 visent à modifier respectivement le règlement de zonage 720, le règlement de lotissement BEAC-043, le règlement sur les permis et certificats BEAC-045 et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) BEAC-098 de la Ville de Beaconsfield afin d'inclure des dispositions relatives aux milieux humides d'intérêt.

Le règlement 720-130 a également pour but de créer la zone P409 à même les zones P357, P358, P360, P361, P362, P363, H364, H365, C366, P367 et U368 et de prescrire les usages et les normes qui s'y rattachent.

Les règlements visent des dispositions du document complémentaire (DC) du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma).

Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et au règlement RCG 15-073 sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma et aux dispositions du DC, doit faire l'objet d'un examen de conformité aux objectifs du Schéma et aux dispositions du DC un règlement de concordance pour faire suite à une modification du Schéma, ce qui s'applique aux règlements 720-130, BEAC-043-02, BEAC-045-20 et BEAC-098-05.

Puisque les règlements concernent une ville liée, c'est le comité exécutif qui procède à l'examen et à l'approbation en vertu des dispositions du Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation de pouvoirs du conseil d'agglomération au comité exécutif en matière d'aménagement et d'urbanisme (RCG 15-084).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2025-09-418 - 2025-09-22 - Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield - Adoption du règlement 720-130.

- 2025-09-417 - 2025-09-22 - Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield - Adoption du règlement BEAC-098-05.
- 2025-09-416 - 2025-09-22 - Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield - Adoption du règlement BEAC-045-20.
- 2025-09-415 - 2025-09-22 - Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield - Adoption du règlement BEAC-043-02.
- CG24 0686 - 2024-11-21 - Adoption du règlement RCG 14-029-7 modifiant le Schéma.
- CG15 0575 - 2015-09-24 - Adoption du règlement RCG 15-073 sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma.
- CG15 0055 - 2015-01-29 - Adoption du règlement RCG 14-029 relatif au Schéma d'aménagement et de développement.

DESCRIPTION

Règlement 720-130

Le règlement 720-130 modifie le règlement de zonage 720 afin :

- d'ajouter l'annexe E – Milieux humides et l'annexe F – Étude de caractérisation d'un milieu humide;
- de prohiber la plantation d'espèces de plantes envahissantes à moins de 100 mètres d'un milieu humide d'intérêt indiqué à l'annexe E – Milieux humides;
- de prescrire des dispositions normatives portant sur les milieux humides d'intérêt et leur aire de protection ainsi que sur les études de caractérisation d'un milieu humide;
- d'introduire les définitions des termes « Aire de protection d'un milieu humide », « Étude de caractérisation d'un milieu humide » et « Milieux humides ».

Le règlement 720-130 apporte aussi des modifications aux annexes suivantes du règlement 720 :

- l'annexe B – Plan de zonage, incluant ses amendements, pour créer la zone P409 à même les zones P357, P358, P360, P361, P362, P363, H364, H365, C366, P367 et U368;
- l'annexe A – Grille de spécifications, incluant ses amendements, pour déterminer les usages et les normes qui se rattachent à la zone P409.

Règlement BEAC-043-02

Le règlement BEAC-043-02 modifie le règlement de lotissement BEAC-043 dans le but :

- d'interdire, sauf exception, tout morcellement de lot dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection identifiée à l'annexe E – Milieux humides du règlement de zonage 720;
- d'établir que la délimitation d'un milieu humide découlant d'une étude de caractérisation d'un milieu humide a préséance sur celle d'un milieu humide illustré à l'annexe E – Milieux humides du règlement de zonage 720.

Règlement BEAC-098-05

Le règlement BEAC-098-05 assujettit tout usage localisé sur un terrain situé en tout ou en

partie à moins de 30 mètres d'un milieu humide d'intérêt à restaurer ou à protéger apparaissant à l'annexe E – Milieux humides du règlement de zonage 720 au PIIA de la zone à caractère distinctif (ZCD) de l'écoterritoire du bois Angell et des mosaïques de milieux naturels.

Pour ce faire, le règlement BEAC-098-05 vient :

- ajouter les milieux humides d'intérêt au titre de la fiche 19 – Écoterritoire Bois Angell et mosaïque de milieux naturels de l'annexe C – Fiches descriptives des zones à caractère distinctif du règlement BEAC-098;
- remplacer les objectifs et les critères de la fiche 19 de manière à prescrire des objectifs et critères spécifiques :
 - à l'écoterritoire du bois Angell;
 - aux milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer et à leur aire de protection;
 - aux mosaïques de milieux naturels.

Le règlement BEAC-098-05 modifie aussi le règlement BEAC-098 afin :

- d'exiger qu'une demande d'approbation pour un PIIA concernant une demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction ou la transformation d'un bâtiment autorisé à empiéter sur l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt soit accompagnée d'une étude de caractérisation;
- d'établir que la délimitation d'un milieu humide découlant d'une étude de caractérisation d'un milieu humide prévaut sur celle d'un milieu humide identifié à l'annexe E – Milieux humides du règlement de zonage 720.

Règlement BEAC-045-20

Le règlement BEAC-045-20 modifie le règlement sur les permis et certificats BEAC-045 pour exiger qu'une demande d'approbation de PIIA relative à un milieu humide d'intérêt soit accompagnée d'une étude de caractérisation conforme au contenu de l'annexe F – Étude de caractérisation d'un milieu humide du règlement de zonage 720.

JUSTIFICATION

Analyse de la conformité

Règlement 720-130

Le règlement 720-130 prohibe la plantation de certaines espèces de plantes envahissantes à moins de 100 mètres d'un milieu humide d'intérêt indiqué à l'annexe E – Milieux humides, ce qui est conforme à la disposition 4.4.3 (Interdiction d'espèces de plantes envahissantes) du DC et à l'annexe IV (Espèces envahissantes) du Schéma.

Conformément à la carte 14 (Milieux naturels) et à la carte 15.1 (Milieux humides d'intérêt) du Schéma, le règlement 720-130 recense les éléments présents sur le territoire de l'arrondissement à l'annexe E – Milieux humides, à savoir :

- les milieux humides;
- les milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer;
- l'aire de protection des milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer;
- les milieux humides en littoral ou en zone inondable.

Le règlement 720-130 interdit, sauf exception, tout usage du sol, toute construction (incluant une reconstruction et un agrandissement), tout ouvrage et toute activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants

dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et son aire de protection apparaissant à l'annexe E – Milieux humides. Le règlement exclut de cette interdiction les terrains aménagés et occupés dans leur totalité qui sont situés à l'extérieur d'un milieu humide. De plus, le règlement 720-130 demande l'installation d'une clôture sans accès ou sans ouverture pour tout terrain construit dont la ligne de terrain est contiguë à un milieu humide. L'ensemble de ces exigences est conforme à la disposition 4.4.4.1 (Interdiction d'empiéter dans un milieu humide et son aire de protection) du DC du Schéma.

Le règlement 720-130 autorise, sous certaines conditions, que l'exercice d'un usage au sol et la réalisation d'une construction, d'un ouvrage et d'une activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sur un terrain non construit empiètent sur l'aire de protection d'un milieu humide, ce qui favorise le respect de la disposition 4.4.4.2 (Empiètement dans une aire de protection d'un milieu humide) du DC du Schéma.

Le règlement 720-130 exige que toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage, la construction ou la transformation d'un bâtiment ou la réalisation d'un ouvrage proposant un empiètement ou un empiètement additionnel sur un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou sur son aire de protection identifiée à l'annexe E – Milieux humides soit accompagnée d'une étude de caractérisation. L'annexe F – Étude de caractérisation d'un milieu humide, introduite par le règlement 720-130, définit le contenu minimal obligatoire pour une étude de caractérisation d'un milieu humide. Le règlement 720-130 précise aussi qu'une étude de caractérisation n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation. Il détermine également que la délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et de son aire de protection résultant d'une étude de caractérisation a préséance sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de son aire de protection figurant à l'annexe E – Milieux humides. Ces dispositions sont conformes à la disposition 4.4.4.4 (Détermination d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de l'aire de protection) du DC et de l'annexe XVIII (Étude de caractérisation d'un milieu humide) du Schéma.

La grille des spécifications de la zone P409, introduite par le règlement 720-130, autorise les usages de la classe d'usages « Conservation (P2) » au sein de cette zone. Rappelons que le Schéma permet la composante « Conservation » dans l'ensemble de ses affectations.

Une partie de la zone P409 se trouve dans l'affectation du territoire « Conservation » du Schéma. Cette affectation autorise les composantes suivantes auxquelles se rattachent les usages permis par le règlement :

- Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation reliée à la nature;
- Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive;
- Aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité.

L'autre partie de la zone P409 se situe dans l'affectation du territoire « Dominante résidentielle » du Schéma, laquelle autorise la composante « Conservation ».

Règlement BEAC-043-02

Le règlement BEAC-043-02 interdit, sauf exception, tout morcellement d'un lot situé dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection indiqués à l'annexe E – Milieux humides. Cet encadrement favorise le respect de la disposition 4.4.4.1 (Interdiction d'empiéter dans un milieu humide et son aire de protection) du DC du Schéma.

En conformité avec la disposition 4.4.4.4 (Détermination d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de l'aire de protection) du DC du Schéma, le règlement BEAC-043-02 précise

que la délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifiés à l'annexe E – Milieux humides du règlement de zonage 720.

Règlement BEAC-098-05

Le règlement BEAC-098-05 détermine qu'une étude de caractérisation doit accompagner une demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction ou la transformation d'un bâtiment autorisé à empiéter sur l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt. Le règlement BEAC-098-05 précise que la délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection résultant d'une étude de caractérisation a préséance sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection apparaissant à l'annexe E – Milieux humides du règlement de zonage 720. Ces dispositions contribuent au respect de la disposition 4.4.4.4 (Détermination d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de l'aire de protection) du DC et de l'annexe XVIII (Étude de caractérisation d'un milieu humide) du Schéma.

Conformément à la disposition 4.4.4.3 (Analyse des projets visés par la disposition 4.4.4.2) du DC du Schéma, le règlement BEAC-098-05 détermine des objectifs et des critères applicables à tout usage localisé sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres d'un milieu humide d'intérêt à restaurer ou à protéger identifié à l'annexe E – Milieux humides du règlement 720 et localisé dans l'une des ZCD figurant à l'annexe A – Carte des zones à caractère distinctif qui ont trait à :

- la conservation des milieux humides et de leur aire de protection;
- la valorisation des éléments d'intérêt naturels et l'intégration harmonieuse de ceux-ci;
- la préservation et le rehaussement de la biodiversité;
- la préservation de l'alimentation en eau des milieux humides.

Le règlement BEAC-098-05 intègre des critères afin qu'un projet de construction, une opération de remblai ou de déblai ou un projet de lotissement d'un terrain situé dans un écoterritoire localisé dans l'une des ZCD indiquée à l'annexe A – Carte des zones à caractère distinctif soient réalisés de manière à maximiser la conservation, la mise en valeur et l'intégration d'un bois, d'un milieu humide et d'un cours d'eau qui se trouvent dans l'écoterritoire, ce qui favorise le respect de la disposition 4.4.1 (Écoterritoires) du DC du Schéma.

En conformité avec la disposition 4.4.2 (Mosaïques de milieux naturels) du DC du Schéma, le règlement BEAC-098-05 définit des objectifs et des critères pour tout usage situé dans une mosaïque de milieux naturels localisée dans l'une des ZCD figurant à l'annexe A – Carte des zones à caractère distinctif. Ces objectifs et critères portent sur :

- la conservation des bois et des milieux humides;
- la mise en valeur et l'intégration harmonieuse des milieux naturels;
- la préservation de l'alimentation en eau des milieux naturels sur le site ou sur les terrains adjacents.

Conclusion

Les règlements 720-130, BEAC-043-02, BEAC-045-20 et BEAC-098-05 sont conformes au Schéma et à son DC.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

Ce dossier décisionnel ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, puisqu'il concerne une obligation prévue à la LAU relativement à la conformité de la réglementation d'urbanisme au Schéma. Le dossier n'a pas pour objet d'évaluer l'opportunité de la valeur stratégique de la modification réglementaire à l'égard des priorités du Plan stratégique Montréal 2030, des engagements de réduction des gaz à effet de serre (GES) en lien avec le Plan climat ou des engagements en matière d'inclusion et de l'équité en matière d'ADS+.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité à l'égard des règlements;

- Transmission par le greffier du certificat de conformité à la municipalité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste 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

Annelise CARLE
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR

Caroline LÉPINE
chef(fe) de division - planification urbaine

Le : 2025-10-30

Tél : 438- 871-7936
Télécop. :

Tél : 438-225-5242
Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Louis-Henri BOURQUE
directeur(-trice) - planification et mise en
valeur du territoire

Tél : - -

Approuvé le : 2025-11-06

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et
mobilité

Tél : - -

Approuvé le : 2025-11-06

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1258845022

Unité administrative responsable : *Service de l'urbanisme et de la mobilité, Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire, Division de la planification urbaine*

Projet : *Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 720-130, BEAC-043-02, BEAC-045-20 et BEAC-098-05 de la Ville de Beaconsfield*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>			x
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? S/O			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? S/O			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			x
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			x
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle



BEACONSFIELD

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi 22 septembre 2025 à 20 h

RÉSOLUTION NO 2025-09-418

Adoption, avec modifications, du Règlement 720-130 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage 720 afin de le rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029) et au plan d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield »

La greffière mentionne l'objet du règlement, et, s'il y a lieu, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, la dépense, le mode de financement de paiement et de remboursement de la dépense;

Il est proposé par le conseiller Roger Moss, appuyé par la conseillère Peggy Alexopoulos et **RÉSOLU À L'UNANIMITÉ** d'adopter, avec modifications, le Règlement 720-130 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage 720 afin de le rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029) et au plan d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield ».

Ville de Beaconsfield
COPIE CERTIFIÉE CONFORME
CERTIFIED TRUE COPY

Greffier – City Clerk

2025-10-06

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Me Nathalie Libersan-Laniel
Greffière / City Clerk

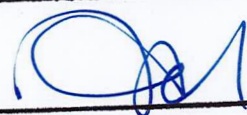


PROVINCE DU QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT 720-130

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 720 SUR LE ZONAGE AFIN DE LE
RENDRE CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029) ET
AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE BEACONSFIELD**

Ville de Beaconsfield
COPIE CERTIFIÉE CONFORME
CERTIFIED TRUE COPY



Greffier – City Clerk

2025-10-06
(15 pages)

Adopté lors de la séance ordinaire du Conseil
tenue le 22 septembre 2025



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT 720-130

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 720 SUR LE ZONAGE AFIN DE LE RENDRE CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029) ET AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE BEACONSFIELD

À la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi 22 septembre 2025 à 20 h;

ÉTAIENT PRÉSENTS : Son Honneur le maire Georges Bourelle et les conseillers
Dominique Godin, Martin St-Jean, Robert Mercuri, David Newell,
Roger Moss et Peggy Alexopoulos

ATTENDU qu'un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le lundi 16 juin 2025;

ATTENDU qu'un projet de Règlement 720-130 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage 720 afin de le rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029) et au plan d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield » a été adopté à la séance ordinaire du Conseil tenue le lundi 16 juin 2025 ;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation concernant le présent règlement a été tenue par le Conseil le lundi 14 juillet 2025, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement RCG 14-029-7 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal a été adopté le 21 novembre 2024 ;

VU les articles 58 et 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., chapitre A-19.1) ;

Sur motion donnée par le conseiller Roger Moss, appuyée par la conseillère Peggy Alexopoulos et
RÉSOLUE À L'UNANIMITÉ :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BEACONSFIELD DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : L'article 5.7.1 est modifié par l'ajout, après le paragraphe d), du paragraphe e) suivant :

e) Dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer indiquée à l'annexe E « Milieux humides » du présent règlement, toute partie adjacente d'un terrain qui comporte une construction et qui est attenant à un milieu humide ou son aire de protection sans y empiéter doit être clôturée. Cette clôture doit être sans ouvertures ni accès vers ceux-ci.

ARTICLE 2 : L'article 5.16.9 est remplacé par le suivant :

5.16.9 Interdiction des espèces envahissantes

Aucune espèce envahissante énumérée à l'annexe D du présent règlement ne peut être utilisée sur un emplacement situé à moins de 100 mètres d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être ou d'un parc local comprenant des milieux naturels d'intérêt identifié au plan intitulé « Carte 15 - Territoires d'intérêt écologique » du Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029) ou d'un milieu humide d'intérêt identifié à l'annexe E « Milieux humides » du présent règlement.

ARTICLE 3 : Le chapitre 9 du règlement de zonage est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 9.11, de l'article 9.11.1 suivant :



9.11.1 MESURES RELATIVES AUX MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT À PROTÉGER OU À RESTAURER ET À LEUR AIRE DE PROTECTION

Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, indiqués à l'annexe E « Milieux humides » du présent règlement, tout usage du sol, toute construction incluant une reconstruction et un agrandissement, tout ouvrage, toute activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont interdits, sauf :

- a) aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;
- b) aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, d'un service d'aqueduc ou d'égout, ou d'une voie ferrée;
- c) aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal ou d'intérêt d'agglomération projetée au Schéma;
- d) aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023;
- e) aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection;
- f) un usage, une construction ou un ouvrage relatif à l'observation de la nature et à l'interprétation du milieu, aux conditions suivantes :
 - i. dans un milieu humide, les constructions et les ouvrages sont réalisés hors sol, sur pilotis et les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;
 - ii. dans l'aire de protection, les sentiers sont d'une largeur maximale de 4 mètres et, comme pour les autres constructions ou ouvrages au sol, sont réalisés avec un revêtement perméable;
 - iii. dans l'aire de protection, les bâtiments sont construits sans fondation et de manière à permettre la libre circulation des eaux;
- g) une clôture ou une haie séparant une propriété ou une partie de celle-ci d'une autre propriété aux conditions suivantes :
 - i. la clôture ou la haie doit être située à l'extérieur du milieu humide, à moins qu'elle ne sépare la propriété ou une partie de celle-ci d'une voie de circulation ou d'un espace public;
 - ii. la clôture doit être ajourée et permettre la libre circulation des eaux;
 - iii. les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;
- h) la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition qu'il n'y ait pas d'empiètement additionnel dans l'aire de protection et le milieu humide. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction ou l'agrandissement du bâtiment ;
- i) la construction incluant la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, aux conditions suivantes :
 - i. le bâtiment ou son agrandissement doit être construit sans fondation et permettre la libre circulation des eaux;
 - ii. le bâtiment ou son agrandissement doit être implanté à plus de 10 mètres du milieu humide;
- j) la reconstruction d'une voie d'accès véhiculaire ou d'une aire de stationnement extérieure desservant un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition d'être constituée de matériaux perméables. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction de la voie d'accès véhiculaire ou de l'aire de stationnement extérieure.

Malgré ce qui précède, pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer indiqué à l'annexe E « Milieux humides » du présent règlement, et sur démonstration que le terrain est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, un nouvel usage du sol, un nouvel ouvrage et une nouvelle construction, incluant toute reconstruction et tout agrandissement sont autorisés dans l'aire de protection.

ARTICLE 4 : L'article 9.11.2 suivant est ajouté :

9.11.2. Empiètement dans une aire de protection

Malgré les dispositions de l'article 9.11.1, pour un terrain non construit, un usage du sol, une construction, un ouvrage et une activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont autorisés à empiéter dans l'aire de protection si les conditions suivantes sont respectées :



- a) la délimitation cadastrale est antérieure au 21 décembre 2023 ;
- b) le taux d'implantation des bâtiments sur l'ensemble du terrain doit être inférieur à 25 % ;
- c) les bâtiments doivent permettre la libre circulation des eaux ;
- d) une voie d'accès véhiculaire et une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement extérieures desservant un bâtiment principal doivent être constituées de matériaux perméables ;
- e) les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants doivent être limitées à ce qui est requis pour l'implantation d'un bâtiment principal, d'une voie d'accès véhiculaire et, si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain, d'une aire extérieure pour un usage accessoire à l'usage principal, notamment une aire de stationnement extérieure et une aire de détente.

ARTICLE 5 : L'article 9.11.3 suivant est ajouté :

9.11.3 Étude de caractérisation

Une étude de caractérisation doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage, la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection identifiés à l'annexe E « Milieux humides » du présent règlement.

Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation.

ARTICLE 6 : L'article 9.11.4 suivant est ajouté :

9.11.4 Une étude de caractérisation doit respecter les exigences mentionnées à l'annexe F « Étude de caractérisation d'un milieu humide » du présent règlement.

ARTICLE 7 : L'article 9.11.5 suivant est ajouté :

9.11.5 Délimitation d'un milieu humide

La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifiés à l'annexe E « Milieux humides » du présent règlement.

ARTICLE 8 : Le chapitre 11 Terminologie est modifié par l'insertion des définitions suivantes selon leur ordre alphabétique :

AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE (Wetland protection area)

Bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, identifiée à l'annexe E « milieux humides » ;

ÉTUDE DE CARACTERISATION D'UN MILIEU HUMIDE (Wetland characterization study)

Étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe F- Étude de caractérisation d'un milieu humide

MILIEUX HUMIDES (Wetlands) Un écosystème dont le sol est saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Ces milieux sont caractérisés notamment par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles. Ce sont les marais, les marécages, les étangs et les tourbières

ARTICLE 9 : Les grilles de spécifications de l'Annexe A du Règlement de zonage 720 des zones P357, P358, P360, P361, P362, P363, H364, H365, C366, P367 et U368 sont abrogées et remplacées par la grille de spécifications de la zone P409, tel qu'illustré à l'Annexe 1 du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 10 : Le plan de zonage de l'Annexe B du Règlement de zonage 720 est modifié, tel qu'illustré à l'Annexe 2 du présent règlement, en regroupant les zones P357, P358, P360, P361, P362, P363, H364, H365, C366, P367 et U368 de manière à créer la zone P409, pour en faire partie intégrante.

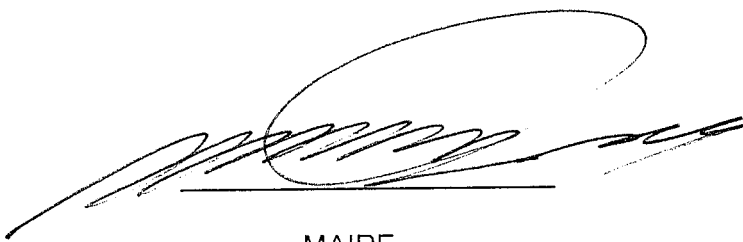
ARTICLE 11 : L'annexe E intitulée « Milieux humides » est ajoutée au Règlement de zonage 720 tel qu'illustré à l'annexe 3 du présent règlement, pour en faire partie intégrante.



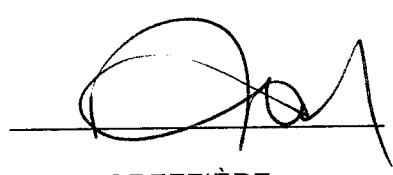
ARTICLE 12 : L'annexe F intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide » est ajoutée au Règlement de zonage 720 tel qu'illustré à l'annexe 4 du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 13 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



MAIRE



GREFFIÈRE



ANNEXE 1 – GRILLE DE SPÉCIFICATION



ZONING SPECIFICATION SCHEDULE

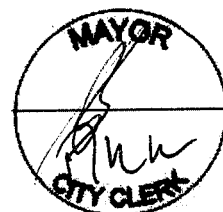
CITY OF BEACONSFIELD

By-law no 720

ZONE P409

17/2/20
B

GROUPS OF USAGES	CLASSE D'USAGES	P2				
Housing (H)	Single family residence (h1)					
	Two families residence (h2)					
	Multifamily residence (h3)					
	Communal (h4)					
	Mix (h5)					
Commerce (C)	Retail and Service businesses (c1)					
	Commercial recreation (c2)					
	Restaurant Service (c3)					
	Superstores and commercial center (c4)					
	Lodging Services (c5)					
	Gasoline Services (c6)					
Institutional and public recreation (INST)	Institutional and administrative (inst1)					
	Public recreation (inst 2)					
Park and public space (P)	Park (p1)					
	Conservation (p2)	●				
	Public parking lot (p3)					
Public utilities, Transportation and Communication (U)	Public Utility, (u1)					
	Transportation (u2)					
	Communication (u3)					
SPECIFICALLY PERMITTED USE						
SPECIFICALLY PROHIBITED USE						
BUILDINGS						
Structure	Detached					
	Semi-detached					
	Attached					
	Integrated project					
Number of stories	Minimum / Maximum					
Maximum height (m)	Sloped roof (m)					
	Flat roof (m)					
Dwelling units per building	Maximum					
SETBACKS						
Setbacks (m)	Front					
	Side					
	Back					
Setback for an attached garage (m)	Side					
LANDSITE AREA						
Dimensions (m)	Minimum area					
	Maximum area					
	Minimum width					
	Minimum depth					
RATIO						
Landsite coverage (CES) (%)	Minimum					
	Maximum					
Floor area ration (FAR)						
	Maximum					
SPECIFIC STANDARDS						
Referring to the zoning by-law						
NOTES						
AMENDMENTS						
720-130						



APPENDIX 2 – ZONING PLAN



BEACONSFIELD

Annexe 3
Plan de zonage

Limites de la zone P409
- Limits of zone P409

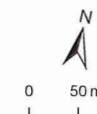


- Zone P409
- Limites de zonage - Zone limits
- Matrice graphique - Parcels limits



Juin 2025

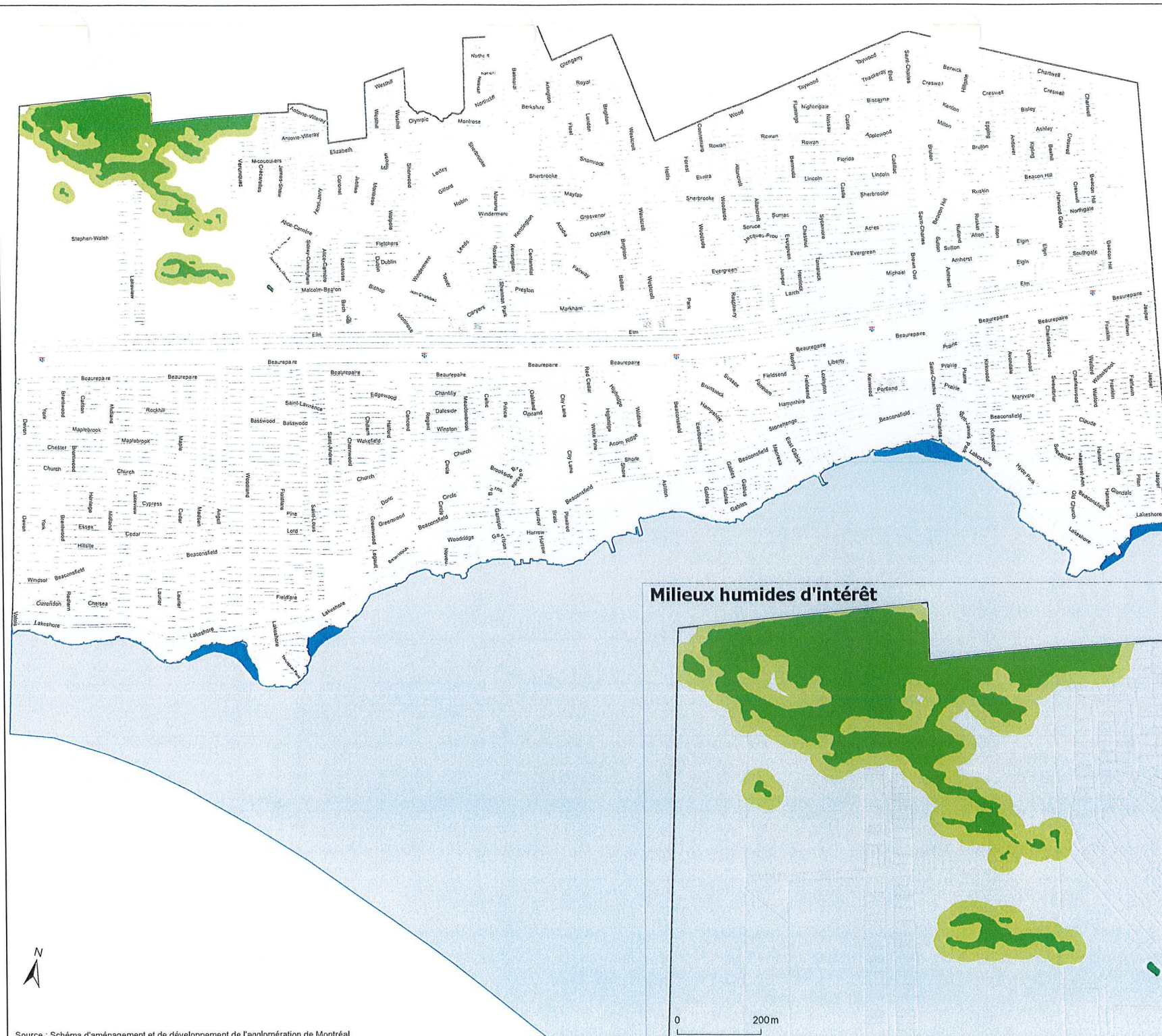
Échelle-Scale 1:7 500



Handwritten signature in blue ink.



ANNEXE 3 – MILIEUX HUMIDES



- Milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer
- Aire de protection d'un milieu humide
- Milieux humides
- Milieu humide riverain



ANNEXE 4 – ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

ANNEXE F – ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

Ce document indique les exigences minimales relatives à une étude de caractérisation d'un milieu humide devant être déposée devant être jointe à toute demande de permis ou de certificat pour un milieu humide identifié à l'annexe E « *milieux humides d'intérêt* ».

Une telle étude vise à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection afin de déterminer si les constructions, usages, ouvrages, et le cas échéant, les activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ou les opérations cadastrales se situent à l'intérieur de cette délimitation. Si tel est le cas, l'étude vise notamment à connaître la composition du milieu humide et de son aire de protection.

Les sections qui suivent précisent les exigences et les éléments de base qui doivent être respectées dans une étude de caractérisation d'un milieu humide ainsi que les informations complémentaires à fournir.

1 - EXIGENCES

RÉALISATION

L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain.

RÉFÉRENCE NORMATIVE

L'étude de caractérisation doit respecter les normes du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après : le « MELCCFP »), contenues au *document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional* (ci-après : le « Guide du MELCCFP »). Ce document est disponible à l'adresse suivante :

<http://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/milieuxhumides.htm>

MÉTHODOLOGIE D'INVENTAIRES

Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1er mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne).

La validité de ces inventaires est de cinq ans.

Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10 % de la superficie totale du milieu humide.

Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection.

Pour un milieu humide de plus de 3 000 m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3 000 m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.



2 - ÉLÉMENTS DE BASE

CONTENU OBLIGATOIRE

Toute étude de caractérisation doit présenter les éléments suivants :

I. Les données cartographiques relatives à la délimitation des :

1. milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiés à l'annexe E - Milieux humides d'intérêt;
2. cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés à la carte 14 - Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences.

II. Les dates des inventaires terrains;

III. La localisation cartographiée des stations d'inventaires;

IV. Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP;

V. Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé;

VI. Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;

VII. Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;

VIII. Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection);

IX. La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :

1. Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation;
2. Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide;

X. Un plan d'implantation réalisé par un expert, présentant minimalement :

1. Les limites de propriété;
2. Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relatives :
 - a) Au milieu humide;
 - b) À l'aire de protection;



- c) À la limite du littoral, si applicable;
- d) À la rive, si applicable;
- e) Aux limites des plaines inondables, si applicable;
- 3. La localisation existante des usages, constructions et lots;

XI. Un plan présentant minimalement :

- 1. La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots;
- 2. Les limites de la zone de travaux.

CONTENU SUPPLÉMENTAIRE

Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

I. Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :

A. Leur superficie;

B. L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente);

C. Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique;

D. La description du type de drainage et de la pente;

E. La nature du sol (hydromorphe ou non);

F. L'épaisseur de tourbe, si applicable;

G. Les indicateurs hydrologiques;

H. La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 centimètres, si applicable;

II. Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :

A. La hauteur moyenne des peuplements;

B. L'âge des peuplements arborescents;

C. Une description du stade successional (climacique);

D. La structure (inéquienne ou équienne);

E. Le pourcentage de recouvrement de la canopée;

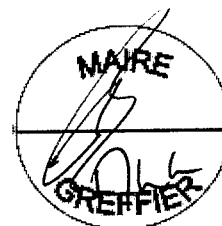
III. Pour les milieux humides :

A. Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides;

IV. Pour les milieux hydriques :

A. Les données cartographiques de la carte 14 – Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie au Schéma n'indique pas la présence de cours d'eau;

B. La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4



du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1);

À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées;

V. Pour les cas de perte de milieu naturel :

A. L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiétement temporaire ou permanent);

B. La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

3 - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À FOURNIR

I. Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :

A. Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 mètres de part et d'autre du terrain visé;

B. Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;

C. À la localisation des stations d'inventaires.

Bibliographie

Lachance, D., G. Fortin et G. Dufour Tremblay (2021). *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional – version décembre 2021*, Québec, Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction adjointe de la conservation des milieux humides, 70 p. + annexes, [En ligne], [https:// www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-identif-dellimit-milieuxhumides.pdf](https://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-identif-dellimit-milieuxhumides.pdf).



BEACONSFIELD

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi 22 septembre 2025 à 20 h

RÉSOLUTION NO 2025-09-415

Adoption, avec modifications, du Règlement BEAC-043-02 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de lotissement BEAC-043 afin de le rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029) et au plan d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield »

La greffière mentionne l'objet du règlement, et, s'il y a lieu, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, la dépense, le mode de financement de paiement et de remboursement de la dépense;

Il est proposé par la conseillère Dominique Godin, appuyé par la conseillère Peggy Alexopoulos et **RÉSOLU À L'UNANIMITÉ** d'adopter, avec modifications, le Règlement BEAC-043-02 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de lotissement BEAC-043 afin de le rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029) et au plan d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield ».

Ville de Beaconsfield
COPIE CERTIFIÉE CONFORME
CERTIFIED TRUE COPY



Greffier – City Clerk

2025-10-06

COPIE CERTIFIÉE CONFORME


Me Nathalie Libersan-Laniel
Greffière / City Clerk



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT BEAC-043-02

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT BEAC-043 AFIN DE LE
RENDRE CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE
L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029) ET AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE
DE BEACONSFIELD**

Ville de Beaconsfield
COPIE CERTIFIÉE CONFORME
CERTIFIED TRUE COPY



Greffier – City Clerk
2025-10-06
(3 pages)

Adopté lors de la séance ordinaire du Conseil
tenue le 22 septembre 2025



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT BEAC-043-02

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT BEAC-043 AFIN DE LE RENDRE CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029) ET AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE BEACONSFIELD

À la séance ordinaire du Conseil de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi 22 septembre 2025 à 20 h;

ÉTAIENT PRÉSENTS Son Honneur le maire Georges Bourelle et les conseillers Dominique Godin, Martin St-Jean, Robert Mercuri, David Newell, Roger Moss et Peggy Alexopoulos

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 juin 2025;

ATTENDU qu'un projet de Règlement BEAC-043-02 intitulé « Règlement modifiant le règlement de lotissement BEAC-043 afin de le rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) et au plan d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield » a été adopté à la séance ordinaire du Conseil tenue le lundi 16 juin 2025;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation concernant le présent règlement a été tenue par le Conseil le lundi 14 juillet 2025, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le Règlement RCG 14-029-7 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal a été adopté le 21 novembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement ne comporte aucune disposition susceptible d'approbation référendaire et qu'il constitue un règlement adopté à des fins de concordance au Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029);

VU les articles 58 et 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Sur motion donnée par la conseillère Dominique Godin, appuyée par la conseillère Peggy Alexopoulos et RÉSOLUE À L'UNANIMITÉ :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BEACONSFIELD DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Le règlement de lotissement BEAC-043 est modifié par l'ajout, après l'article 3.8, de l'article suivant :

3.9 Milieux humides d'intérêt

Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, indiqués à l'annexe E « Milieux humides » du règlement de zonage 720 en vigueur, tout morcellement de lot est interdit, sauf :

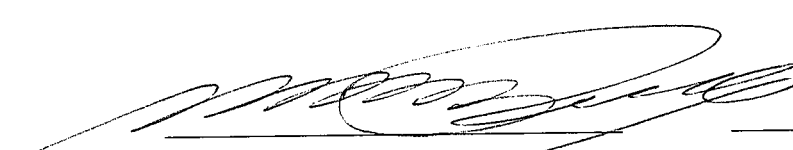
1. un morcellement de lot nécessité par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
2. un morcellement de lot à des fins de conservation d'espaces verts ou de création de parc;
3. un morcellement de lot qui n'a pas pour effet de créer une nouvelle limite de lot à l'intérieur d'un milieu humide à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection;
4. aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante.

Pour l'application du présent article, en cas de divergence entre les limites d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et de son aire de protection déterminées par l'étude de caractérisation et celles illustrées à la carte « Milieux humides » de l'annexe E du règlement de zonage 720, les limites déterminées par l'étude de caractérisation sont réputées prévaloir.

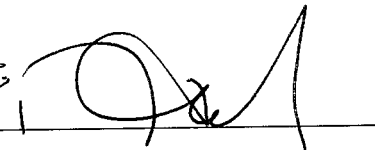


ARTICLE 2 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



MAIRE



GREFFIÈRE



BEACONSFIELD

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi 22 septembre 2025 à 20 h

RÉSOLUTION NO 2025-09-416

Adoption, avec modifications, du Règlement BEAC-045-20 intitulé « Règlement modifiant le Règlement BEAC-045 sur les permis et certificats afin de le rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029) et au plan d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield »

La greffière mentionne l'objet du règlement, et, s'il y a lieu, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, la dépense, le mode de financement de paiement et de remboursement de la dépense;

Il est proposé par le conseiller Martin St-Jean, appuyé par le conseiller Roger Moss et RÉSOLU À L'UNANIMITÉ d'adopter, avec modifications, le Règlement BEAC-045-20 intitulé « Règlement modifiant le Règlement BEAC-045 sur les permis et certificats afin de le rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029) et au plan d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield ».

Ville de Beaconsfield
COPIE CERTIFIÉE CONFORME
CERTIFIED TRUE COPY



Greffier – City Clerk

2025-10-06

COPIE CERTIFIÉE CONFORME


Me Nathalie Libersan-Laniel
Greffière / City Clerk

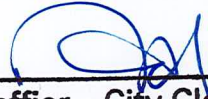


PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT BEAC-045-20

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT BEAC-045 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS AFIN DE
LE RENDRE CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE
L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029) ET AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE
BEACONSFIELD

Ville de Beaconsfield
COPIE CERTIFIÉE CONFORME
CERTIFIED TRUE COPY



Greffier – City Clerk

2025-10-06

(3 pages)

Adopté lors de la séance ordinaire du Conseil
tenue le 22 septembre 2025



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT BEAC-045-20

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT BEAC-045 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS AFIN DE LE RENDRE CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029) ET AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE BEACONSFIELD

À la séance ordinaire du Conseil de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi 22 septembre 2025 à 20 h;

ÉTAIENT PRÉSENTS Son Honneur le maire Georges Bourelle et les conseillers
Dominique Godin, Martin St-Jean, Robert Mercuri, David Newell,
Roger Moss et Peggy Alexopoulos

ATTENDU qu'un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 juin 2025;

ATTENDU qu'un projet de Règlement BEAC-045-20 intitulé « Règlement modifiant le règlement BEAC-045 sur les permis et certificats afin de le rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) et au plan d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield » a été adopté à la séance ordinaire du Conseil tenue le lundi 16 juin 2025;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation concernant le présent règlement a été tenue par le Conseil le lundi 14 juillet 2025, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le Règlement RCG 14-029-7 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal a été adopté le 21 novembre 2024;

VU les articles 58, 116 et 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Sur motion donnée par le conseiller Martin St-Jean appuyée par le conseiller Roger Moss et
RÉSOLUE À L'UNANIMITÉ :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BEACONSFIELD DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : L'article 3.1.4 est modifié par l'ajout du paragraphe d) :

d) Dans le cas d'une demande d'approbation PIIA concernant un milieu humide d'intérêt en vertu de l'article 27 du chapitre 3 du Règlement BEAC-098 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), une étude de caractérisation doit être réalisée, conformément aux exigences de l'annexe F - « Étude de caractérisation d'un milieu humide » du règlement de zonage 720.

Pour l'application du présent article, en cas de divergence entre les limites d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et de son aire de protection déterminées par l'étude de caractérisation et celles illustrées à la carte « Milieux humides » de l'annexe E du règlement de zonage 720, les limites déterminées par l'étude de caractérisation sont réputées prévaloir.

ARTICLE 2 : L'article 3.6.2 est modifié par l'insertion, après le sous-paragraphe x. du paragraphe a) du deuxième alinéa, du sous-paragraphe xi suivant :

xi. Toute intervention projetée sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de trente (30) mètres d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer requiert la production d'une étude de caractérisation réalisée par un professionnel qualifié. Cette étude doit être conforme aux exigences de l'annexe F - « Étude de caractérisation d'un milieu humide » du règlement de zonage 720.

Pour l'application du présent article, en cas de divergence entre les limites d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et de son aire de protection déterminées par l'étude de caractérisation et celles illustrées à la carte « Milieux humides » de l'annexe E du règlement de zonage 720, les limites déterminées par l'étude de caractérisation sont réputées prévaloir.



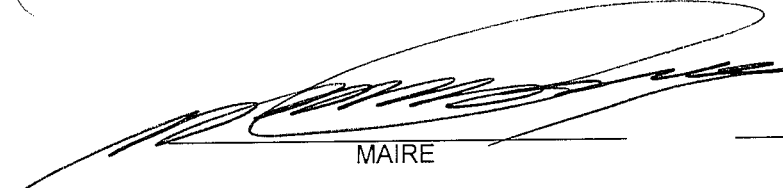
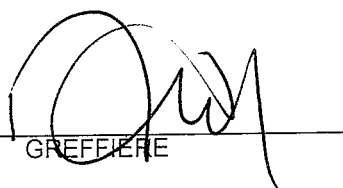
ARTICLE 3 : L'article 3.6.2 est modifié par l'insertion, après le sous-paragraphe xi. du paragraphe b) du premier alinéa, du sous-paragraphe xii. suivant :

xii. Toute intervention projetée sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de trente (30) mètres d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer requiert la production d'une étude de caractérisation réalisée par un professionnel qualifié. Cette étude doit être conforme aux exigences de l'annexe F – « Étude de caractérisation d'un milieu humide » du règlement de zonage 720.

Pour l'application du présent article, en cas de divergence entre les limites d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et de son aire de protection déterminées par l'étude de caractérisation et celles illustrées à la carte « Milieux humides » de l'annexe E du règlement de zonage 720, les limites déterminées par l'étude de caractérisation sont réputées prévaloir.

ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.


MAIRE
GREFFIERE



BEACONSFIELD

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi 22 septembre 2025 à 20 h

RÉSOLUTION NO 2025-09-417

Adoption, avec modifications, du Règlement BEAC-098-05 intitulé « Règlement modifiant le Règlement BEAC-098 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de le rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) et au plan d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield »

La greffière mentionne l'objet du règlement, et, s'il y a lieu, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, la dépense, le mode de financement de paiement et de remboursement de la dépense;

Il est proposé par le conseiller Robert Mercuri, appuyé par la conseillère Dominique Godin et RÉSOLU À L'UNANIMITÉ d'adopter, avec modifications, le Règlement BEAC-098-05 intitulé « Règlement modifiant le Règlement BEAC-098 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de le rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) et au plan d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield ».

Ville de Beaconsfield
COPIE CERTIFIÉE CONFORME
CERTIFIED TRUE COPY

Greffier – City Clerk

2025-10-06

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Me Nathalie Libersan-Lapriel
Greffière / City Clerk



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT BEAC-098-05

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT BEAC-098 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN DE LE RENDRE CONFORME AU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL
(RCG 14-029) ET AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE BEACONSFIELD**

Ville de Beaconsfield
COPIE CERTIFIÉE CONFORME
CERTIFIED TRUE COPY

Greffier – City Clerk

2025-10-06
(5 pages)

Adopté lors de la séance ordinaire du Conseil
tenue le 22 septembre 2025



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT BEAC-098-05

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT BEAC-098 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN DE LE RENDRE CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029) ET AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE BEACONSFIELD

À la séance ordinaire du Conseil de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi 22 septembre 2025 à 20 h;

ÉTAIENT PRÉSENTS Son Honneur le maire Georges Bourelle et les conseillers
Dominique Godin, Martin St-Jean, Robert Mercuri, David
Newell, Roger Moss et Peggy Alexopoulos

ATTENDU qu'un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 juin 2025;

ATTENDU qu'un projet de Règlement BEAC-098-05 intitulé « Règlement modifiant le règlement BEAC-098 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de le rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) et au plan d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield » a été adopté à la séance ordinaire du Conseil tenue le lundi 16 juin 2025;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation concernant le présent règlement a été tenue par le Conseil le lundi 14 juillet 2025, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le Règlement RCG 14-029-7 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal a été adopté le 21 novembre 2024;

VU les articles 58 et 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Sur motion donnée par le conseiller Robert Mercuri, appuyée par la conseillère Dominique Godin et RÉSOLUE À L'UNANIMITÉ :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BEACONSFIELD DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : L'article 18 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

7° Une étude de caractérisation doit accompagner une demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction ou la transformation d'un bâtiment autorisés à empiéter dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt en vertu de l'article 9.11.3 du règlement de zonage 720.

En cas de divergence entre les limites du milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et de son aire de protection déterminées par l'étude de caractérisation et celles illustrées à la carte « Milieux humides » de l'annexe E du règlement de zonage 720, les limites déterminées par l'étude de caractérisation sont réputées prévaloir pour l'application du présent règlement.

ARTICLE 2 : L'article 26 est remplacé par le suivant :

Les objectifs et critères suivants s'appliquent aux bâtiments principaux occupés par un usage du groupe Habitation ainsi qu'à tout usage localisé dans un écoterritoire, dans une mosaïque de milieux naturels ou dans un terrain situé en tout ou en partie à moins de trente (30) mètres d'un milieu humide d'intérêt à restaurer ou à protéger identifié à la carte « Milieux humides » de l'annexe E du règlement de zonage 720, et localisés dans l'une des zones à caractère distinctif (ZCD) figurant sur le plan de l'annexe A « Carte des zones à caractère distinctif ».

ARTICLE 3 : L'Annexe C du Règlement BEAC-098 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifiée par la modification du titre de la fiche « 19 – Écoterritoire Bois Angell et mosaïque de milieux naturels » par le titre suivant :

19 – Écoterritoire Bois Angell, mosaïque de milieux naturels et milieux humides d'intérêt



ARTICLE 4 : Le tableau « Objectifs et critères particuliers » de l'annexe C du Règlement BEAC-098 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la fiche « 19 – Écoterritoire Bois Angell et mosaïque de milieux naturels » est remplacé par les tableaux 19.1 « Objectifs et critères applicables à l'écoterritoire Bois Angell, 19.2 « Objectifs et critères spécifiques aux milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer et à leur aire de protection » et 19.3 « Objectifs et critères applicables aux mosaïques de milieux naturels » suivants :

TABLEAU 19.1 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ÉCOTERRITOIRE BOIS ANGELL

PRINCIPES D'IMPLANTATION	
1. Réaliser un projet de construction maximisant la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs en tenant compte de leur valeur écologique.	Le projet de construction à l'intérieur de l'écoterritoire : a) Vise à créer un corridor écologique viable d'une grande biodiversité autour de la rivière à l'Orme; b) Crée un corridor récréatif reliant la gare Beaurepaire au parc nature de l'Anse-à-l'Orme; c) Maintient le régime hydrique et améliore la qualité de l'eau de la rivière à l'Orme; d) Favorise l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier entre eux les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs; e) Favorise le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine.
2. Assurer la conservation des arbres localisés à l'intérieur d'un bois et corridor forestier métropolitain de manière à maintenir la connectivité écologique.	a) L'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment doit s'effectuer de manière à maximiser la conservation des bois en tenant compte de leurs valeurs écologiques; b) L'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment doit minimiser l'abattage d'arbres en conservant les espèces d'un grand intérêt sur le plan écologique.
3. Assurer et maximiser la préservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs lors d'opérations de remblais ou déblais.	L'opération de remblai ou de déblai à l'intérieur d'un écoterritoire : a) Maintient le régime hydrique et améliore la qualité de l'eau de la rivière à l'Orme; b) Ne doit pas compromettre l'alimentation en eau d'un milieu naturel; c) Favorise l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier entre eux les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs; d) Favorise le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine.



4. Réaliser un projet de lotissement maximisant la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs en tenant compte de leur valeur écologique.	L'opération cadastrale à l'intérieur d'un écoterritoire : a) Vise à créer un corridor écologique viable d'une grande biodiversité autour de la rivière à l'Orme; b) Crée un corridor récréatif reliant la gare Beaurepaire au parc nature de l'Anse-à-l'Orme; c) Maintient le régime hydrique et améliore la qualité de l'eau de la rivière à l'Orme; d) Favorise l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier entre eux les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs; e) Favorise le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine.
---	---

TABLEAU 19.2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT À PROTÉGER OU À RESTAURER ET À LEUR AIRE DE PROTECTION

1. Maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection	Le projet doit : a) Prévoir une implantation des constructions et des ouvrages éloignée des milieux humides et de leur aire de protection; b) Limiter la perte de milieux naturels et de milieux humides ainsi que les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants lors de l'aménagement du terrain et de l'implantation des constructions; c) Favoriser la conservation d'une bande de protection approximative de 10 mètres autour des milieux humides;
2. Valoriser les éléments d'intérêt naturels et favoriser leur intégration harmonieuse au projet	a) Le projet privilégie la création de liens écologiques entre les milieux humides ainsi qu'avec les autres milieux naturels; b) Les aménagements prévus mettent en valeur les milieux humides et les autres milieux naturels présents.
3. Soutenir la préservation et le rehaussement de la biodiversité	Les aménagements doivent : a) Maximiser la conservation des arbres existants et des espèces végétales ayant une valeur écologique; b) Privilégier la restauration du terrain, la plantation d'espèces indigènes diversifiées et l'éradication des espèces envahissantes.



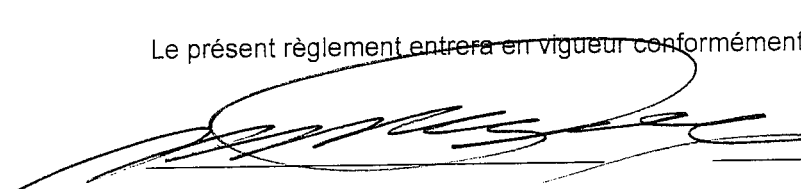
4. Préserver l'alimentation en eau des milieux humides ou favoriser son alimentation	Les interventions doivent : a) Préserver la topographie naturelle et maintenir l'équilibre hydrique des milieux humides en réduisant au minimum les travaux de déblai, de remblai ou le déplacement d'humus; b) Garantir la protection des bassins de drainage naturels en implantant les constructions et en aménageant le terrain de façon à permettre l'écoulement des eaux vers les milieux humides.
--	--

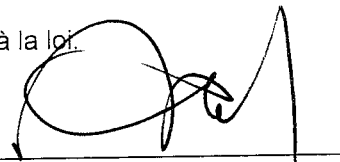
TABLEAU 19.3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX MOSAÏQUES DE MILIEUX NATURELS

1. Maximiser la conservation des bois et milieux humides présents dans une mosaïque de milieux naturels en tenant compte de leur valeur écologique.	a) Le projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment ainsi que l'aménagement d'un terrain doit être implanté à distance des milieux humides et boisés d'intérêt écologique afin de préserver l'intégrité écologique du site et de favoriser la préservation de la biodiversité b) Le projet doit préserver l'intégrité du couvert végétal en limitant l'abattage d'arbres et en réduisant la fragmentation des espaces végétalisés, afin de maintenir leurs fonctions écologiques.
2. Favoriser la mise en valeur et l'intégration harmonieuse des milieux naturels dans le projet afin de soutenir la biodiversité et l'équilibre écologique du site.	a) L'implantation des constructions tient compte des particularités topographiques du site; b) Les constructions intègrent des éléments favorisant la biodiversité dans leur conception; c) Les aménagements s'intègrent de façon harmonieuse à l'environnement naturel du site et contribuent au maintien et à la préservation des habitats naturels existants.
3. Préserver l'alimentation en eau des milieux naturels sur le site ou sur les terrains adjacents.	a) Les travaux de construction ou d'aménagement réalisés sur le site ou les terrains adjacents doivent préserver les flux d'eau qui alimentent les milieux naturels de façon à maintenir leur intégrité écologique.

ARTICLE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.


MAIRE


GREFFIÈRE



Dossier # : 1258994024

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction du développement culturel , Division soutien au développement culturel
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC Itée, Salon Daomé et du permis de réunion de l'organisme Studio ZX dans le cadre de l'événement culturel qu'ils organisent entre le 30 novembre et le 7 décembre 2025

Il est recommandé :

1. d'autoriser l'organisme Studio ZX, enregistré au numéro 1175526145, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 5 h, le 30 novembre 2025 dans le cadre de l'événement qu'il organise au 1055 boulevard Saint-Laurent à Montréal.
2. d'autoriser l'organisme Espace ESC Itée, enregistré au numéro 1178890068, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 6 h, le 6 décembre 2025 dans le cadre de l'événement culturel qu'il organise;
3. d'autoriser l'organisme Salon Daomé, enregistré au numéro 1164208085, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 8 h, le 7 décembre 2025 dans le cadre de l'événement culturel qu'il organise.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-11-13 17:18

Signataire : Nadia BASTIEN

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Qualité de vie

IDENTIFICATION

Dossier # :1258994024

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction du développement culturel , Division soutien au développement culturel
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC Itée, Salon Daomé et du permis de réunion de l'organisme Studio ZX dans le cadre de l'événement culturel qu'ils organisent entre le 30 novembre et le 7 décembre 2025

CONTENU

CONTEXTE

La nuit et ses activités représentent un potentiel important pour le développement du territoire tant en termes culturel, économique que social. Dans le cadre de la Politique de la vie nocturne, la Ville de Montréal permet à ses partenaires culturels et économiques d'étendre les heures d'opération de leur permis d'alcool lorsque certaines conditions sont rencontrées telles que la proposition d'une activité culturelle et la mise en place d'actions de mitigation.

L'adoption de la Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec (2017, chapitre 16), le 21 septembre 2017, a introduit des dispositions qui permettent à la Ville d'autoriser l'exploitation des activités commerciales comprenant la vente d'alcool à des heures différentes que celles prévues à la Loi sur les permis d'alcool, dans la mesure où celle-ci se fait dans le cadre d'un événement culturel, social, sportif ou touristique reconnu, et qui se conforme à la réglementation municipale, notamment celle relative à la paix et l'ordre et celle relative à la sécurité publique. Il n'appartient donc pas à la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ) d'autoriser ce prolongement, mais à la Ville de faire toutes les vérifications qui s'imposent et d'adopter une résolution l'autorisant. Le 12 mai 2025, le conseil municipal a délégué au comité exécutif le pouvoir de modifier les heures d'exploitation d'un permis autorisant la vente ou le service de boissons alcooliques pour consommation sur place lors d'un jour férié ou lors d'un événement à caractère culturel, social, sportif ou touristique prévu au deuxième alinéa de l'article 61.1 de la Loi sur les permis d'alcool (RLRQ, c. P-9.1).

Afin de permettre cette prolongation des heures d'exploitation des permis d'alcool, la Ville de Montréal doit par ailleurs juger que celle-ci n'est pas contraire à l'intérêt public ou à la sécurité publique ou susceptible de nuire à la tranquillité publique. À cet effet, la Ville a mis en place un processus de qualification d'établissements de vitalité nocturne afin d'identifier les entreprises qui pourraient se prémunir de cette possibilité. Le processus s'assure, entre autres, que les entreprises demanderesse ont des stratégies en place pour proposer des événements qui répondent aux exigences de la loi.

Suite à des demandes formulées par plusieurs établissements de vitalité nocturne et d'organismes, la Direction du développement culturel du Service de la culture a œuvré à présenter et faire valider aux intervenants municipaux compétents leurs événements incluant

une prolongation des heures d'exploitation de leurs permis de réunion.

Les démarches de validation permettent de confirmer que les propositions ne semblent pas contraires à l'intérêt public ou à la sécurité publique ou encore susceptibles de nuire à la tranquillité publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 1893 - 5 novembre 2025

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC Itée, Stéréo Bar, Newspeak, de 25 établissements commerciaux membres de la Société de développement commercial du boulevard Saint-Laurent et du permis de réunion de l'organisme OCTOV dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 15 novembre 2025 et le 1er janvier 2026

CE25 1875 - 29 octobre 2025

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC Itée, Buvette Vino Disco inc., SAT Société des arts technologiques et du permis de réunion de l'organisme Musique Moonshine dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 31 octobre et le 30 novembre 2025

CE25 1841 - 15 octobre 2025

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC Itée, S.A.T Société des arts technologiques, Salon Daomé, Stéréo Bar, Le Système, Quai des brumes et du permis de réunion des organismes Le Livart et Son hors dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 26 octobre 2025 et le 4 janvier 2026

CE25 1816 - 1^{er} octobre 2025

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Newspeak, Salon Daomé, Quai des brumes et MTélus et du permis de réunion des organismes Exposé Noir et Récolte Locale Montréal dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 3 octobre 2025 et le 4 avril 2026

CE25 1776 - 17 septembre 2025

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de S.A.T Société des arts technologiques, Buvette Vino Disco Inc., Espace ESC Itée, Newspeak, Le Système et des permis de réunion des organisme OCTOV et Récolte locale Montréal dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 20 septembre et le 2 novembre 2025

CE25 1558 - 3 septembre 2025

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Buvette Vino Disco inc., Le Système et Bain Mathieu et du permis de réunion de l'organisme Récolte locale Montréal dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 14 septembre et le 1 novembre 2025

CM25 1264 - 18 novembre 2024

Adopter la Politique de la vie nocturne de la Ville de Montréal, ses objectifs et les sommes afférentes à son déploiement : 3 M\$ sur trois ans

DESCRIPTION

Il s'agit, par le présent sommaire, en conformité avec l'article 61.1 de la Loi sur les permis d'alcool (chapitre P-9.1), tel qu'amendé par la Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec (2017, chapitre 16) d'autoriser :

- l'organisme Studio ZX, enregistré au numéro 1175526145, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 5 h, le 30 novembre 2026 dans le cadre de l'événement qu'il organise au 1055 boulevard Saint-Laurent à Montréal.
- l'organisme Espace ESC Itée, enregistré au numéro 1178990068, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 6 h, le 6 décembre 2025 de l'événement culturel qu'il organise;
- d'autoriser l'organisme Salon Daomé, enregistré au numéro 1164208085, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 8 h, le 7 décembre 2025 dans le cadre de l'événement culturel qu'il organise.

Ces projets incluent à la fois des éléments de programmation et des éléments de mitigation importants.

Dans le cadre de la présente proposition, les promoteurs et leurs partenaires prévoient des mesures de mitigation pertinentes pour favoriser la cohabitation, la santé et la sécurité. Ainsi, ils s'assureront entre autres de :

- mettre en place une signalisation à l'intérieur et à l'extérieur du lieu de l'événement afin de sensibiliser les participants aux enjeux des nuisances sonores vis-à-vis des résidents à proximité;
- la présence d'agents de sécurité en tout temps afin d'assurer la fouille, le respect des capacités liées au permis de réunion et le respect des règlements;
- la présence d'une escouade d'agents d'accueil et de médiation en tout temps pour assurer le bon déroulement de la soirée et une cohabitation harmonieuse entre les clientèles venues pour l'occasion;
- la présence d'une équipe médicale et d'organisme du type du Groupe de recherche en intervention psychosociale (GRIP) sur les lieux pendant toute la durée de l'événement;
- la mise en place d'une campagne de communication auprès des riverains pour les aviser de l'événement et leur donner la possibilité de contacter les organisateurs en tout temps pendant l'événement.

Ces projets s'inscrivent dans une perspective de dynamisation des activités économiques nocturnes. Ils s'inscrivent pleinement dans le cadre de la Politique de la vie nocturne et des engagements réciproques de la Ville et de ses partenaires culturels dans le cadre de la qualification d'établissements de vitalité nocturne.

La Direction du développement culturel du Service de la culture et les arrondissements de Ville-Marie et du Plateau-Mont-Royal ont œuvré à présenter et faire valider aux intervenants municipaux compétents ces événements, incluant une prolongation des heures d'exploitation de leurs permis d'alcool. À ce titre, pour l'événement organisé par Studio ZX qui se déroulent en dehors d'un "établissement de vitalité nocturne", une lettre de validation de ce processus signées par la direction de l'arrondissement Ville-Marie est jointe à ce dossier décisionnel.

JUSTIFICATION

La Ville de Montréal a procédé à des dérogations similaires par le passé. En effet, depuis 2018 et à de nombreuses reprises, le conseil municipal a adopté des résolutions permettant à plusieurs établissements de prolonger leurs heures d'exploitations.

Ce projet permet à la Ville de Montréal, au Service de la Culture, au SPVM, et aux arrondissements de confirmer les mesures développées dans le cadre de la Politique de la vie nocturne.

Ce projet permet à la Ville de Montréal de se distinguer à l'échelle internationale quant à son offre culturelle nocturne tant au niveau des touristes que des artistes et des acteurs du

milieu nocturne. Les partenaires de la vie nocturne sont en mesure de faire évoluer leurs modèles d'affaires, et les artistes émergents et établis pourront se produire sur une plage horaire étendue, favorisant une plus grande vitalité culturelle.

Les pratiques festives et responsables, dans un contexte d'accompagnement et de dynamique collaborative, sont garantes de cohabitation harmonieuse entre les lieux de diffusion culturelle et les autres usages, incluant les voisinages résidentiels.

Ce projet s'inscrit pleinement dans le cadre de la Politique de la vie nocturne. À ce titre, le Service de la culture suit attentivement, de concert avec les intervenants municipaux compétents, le déroulement de ces événements.

Ce projet s'inscrit dans une perspective de dynamisation des activités culturelles et économiques nocturnes. Il permettra aussi d'alimenter en données et en observations les équipes chargées de mettre en œuvre la Politique de la vie nocturne.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'approbation du projet de règlement n'engendre aucun coût supplémentaire dans le budget du Service de la culture. L'historique des dérogations accordées dans le cadre de la « Nuit blanche », ne démontre aucune hausse significative d'interventions du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM). Préalablement aux événements, celui-ci pourrait cependant choisir d'inspecter l'établissement demandant la prolongation de ses heures d'ouverture.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier décisionnel contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités 15, 16 et 20 de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Entre le 30 novembre et le 6 décembre : tenue des événements avec extensions.

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

Thomas PELTIER
Commissaire au développement économique -
Partenariats stratégiques

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-11

Marie-Odile MELANÇON
chef(fe) de division - soutien developpement
culturel

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Elsa MARSOT
directeur(-trice)-developpement culturel

Approuvé le : 2025-11-11

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Valerie BEAULIEU
directeur(-trice) de service - culture

Approuvé le : 2025-11-13

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1258994024

Unité administrative responsable : *Service de la culture*

Projet : *Prolongation des heures légales de vente d'alcool avec consommation*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son coeur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire.</i> <i>16. Propulser Montréal comme laboratoire vivant et ville de savoir en favorisant les maillages entre l'administration municipale, le milieu de l'enseignement supérieur, les centres de recherche et les acteurs de la nouvelle économie montréalaise ainsi qu'avec les acteurs et réseaux de villes à l'international.</i> <i>20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son coeur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire : les propositions offrent à la fois une belle visibilité à un établissement culturel reconnu et d'autres part des opportunités à nos artistes et travailleurs de participer à la définition de notre Politique de la vie économique nocturne.</i> <i>16. Propulser Montréal comme laboratoire vivant et ville de savoir en favorisant les maillages entre l'administration municipale, le milieu de l'enseignement supérieur, les centres de recherche et les acteurs de la nouvelle économie montréalaise ainsi qu'avec les</i>			

acteurs et réseaux de villes à l'international : propositions de projets de prolongation des heures légales de vente d'alcool avec consommation sur place dans le but de parfaire et de définir la Politique de la vie économique nocturne de la Ville de Montréal.

20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole : ce type d'événement, qui inclue une prolongation des heures légales de vente d'alcool avec consommation sur place, amène un avantage concurrentiel de notre ville par rapport à d'autres villes au niveau national et international.

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	x		
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			x
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Arrondissement de Ville-Marie
Bureau du directeur de l'arrondissement
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Le 12 novembre 2025

Ville de Montréal
Service du développement économique
700, rue de la Gauchetière
Montréal (Québec) H3B 4L1

Objet : Dérogation aux heures d'exploitation – Événement au NWHR, situé au 1055 boulevard Saint-Laurent, Montréal

Madame, Monsieur,

Studio ZX, un organisme à but non lucratif, en collaboration avec KVNT Detour et AFT3RWE4R Live, organise une soirée placée sous le signe de la musique et de la performance avec des DJs et hôtes invité(e)s. À caractère culturel et communautaire, cette soirée prône la mise en valeur des artistes queer locaux et internationaux ainsi que la cohésion des communautés.

L'événement se tiendra au NWHR, situé au 1055, boulevard Saint-Laurent à Montréal, du samedi 29 novembre à 23 h au dimanche 30 novembre 2025 à 5 h.

De manière exceptionnelle, Studio ZX demande une dérogation visant à étendre les heures d'exploitation du permis de réunion jusqu'à 5 h du matin, le 30 novembre 2025.

À la lumière des vérifications faites auprès des partenaires locaux, dont le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM), le Service de Police de la Ville de Montréal (SPVM) et Urgences-santé, l'arrondissement de Ville-Marie est favorable à cette extension des heures d'exploitation.

Nous espérons le tout à votre satisfaction et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Marc Labelle, M.A.P.
Directeur de l'arrondissement de Ville-Marie

c.c. Mélissa Lapierre-Grano, cheffe de division, communications et relations avec la communauté
Thomas Peltier, commissaire au développement économique - Partenariats stratégiques

**Dossier # : 1258845021**

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du Règlement 127-2025 de la Ville de Montréal-Est

Il est recommandé :

1. d'approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du Règlement 127-2025, adopté le 17 septembre 2025 par le conseil municipal de la Ville de Montréal-Est;
2. d'autoriser le greffier à délivrer un certificat de conformité à son égard et à transmettre une copie certifiée conforme du certificat à la Ville de Montréal-Est.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-11-11 10:11**Signataire :** Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et
infrastructures

IDENTIFICATION

Dossier # :1258845021

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du Règlement 127-2025 de la Ville de Montréal-Est

CONTENU

CONTEXTE

Le 18 septembre 2025, la Ville de Montréal a reçu, pour examen de conformité, le règlement 127-2025 transmis par la Ville de Montréal-Est et adopté le 17 septembre 2025.

Le règlement 127-2025 est adopté à des fins de concordance avec les règlements modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) RCG 14-029-6 et RCG 14-029-7, entrés en vigueur le 16 janvier 2025.

Le règlement 127-2025 vise à inclure des dispositions concernant les milieux humides d'intérêt dans le règlement de zonage (58-2016), le règlement de lotissement (59-2016), le règlement sur les permis et certificats (61-2016) et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (115-2024) de la Ville de Montréal-Est.

Le règlement 127-2025 a aussi pour but d'apporter des changements aux affectations du sol de la Ville de Montréal-Est au plan d'urbanisme (57-2016) ainsi que de réviser les dispositions concernant la rive, le littoral et les plaines inondables, mais également les limites des zones CS.01 et I.01, dans le règlement de zonage 58-2016.

Le règlement 127-2025 vise des dispositions du document complémentaire (DC) du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma).

Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et au règlement RCG 15-073 sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma et aux dispositions du DC, doit faire l'objet d'un examen de conformité aux objectifs du Schéma et aux dispositions du DC un règlement de concordance pour faire suite à une modification du Schéma, ce qui s'applique au règlement 127-2025.

Puisque le règlement concerne une ville liée, c'est le comité exécutif qui procède à l'examen et à l'approbation en vertu des dispositions du Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation de pouvoirs du conseil d'agglomération au comité exécutif en matière d'aménagement et d'urbanisme (RCG 15-084).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

202509-327 - 2025-09-17 - Conseil municipal de la Ville de Montréal-Est - Adoption du règlement 127-2025.

- CG24 0686 - 2024-11-21 - Adoption du règlement RCG 14-029-7 modifiant le Schéma.
- CG24 0687 - 2024-11-21 - Adoption du règlement RCG 14-029-6 modifiant le Schéma.
- CG15 0575 - 2015-09-24 - Adoption du règlement RCG 15-073 sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal.
- CG15 0055 - 2015-01-29 - Adoption du règlement RCG 14-029 relatif au Schéma d'aménagement et de développement.

DESCRIPTION

Plan d'urbanisme 57-2016

Le règlement 127-2025 ajuste la carte 12 - Grandes affectations du sol du plan d'urbanisme 57-2016 de la Ville de Montréal-Est afin d'agrandir l'aire d'affectation « Conservation » qui correspond au parc-nature du Bois-d'Anjou.

Règlement de zonage 58-2016

Le règlement 127-2025 vient :

- ajouter l'annexe G – Milieux humides d'intérêt;
- prescrire des dispositions normatives portant sur les milieux humides d'intérêt et leur aire de protection et les études de caractérisation d'un milieu humide;
- modifier l'annexe A – Plan de zonage afin d'agrandir la zone CS.01 à même une partie de la zone I.01;
- remplacer les plans de délimitation des zones des grilles de spécifications des zones CS.01 et I.01 de l'annexe B – Grilles des spécifications.

Règlement de lotissement 59-2016

Le règlement 127-2025 interdit, sauf exception, tout morcellement de lot dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection.

Règlement sur les permis et certificats 61-2016

Le règlement 127-2025 vient :

- introduire les définitions des termes « Aire de protection d'un milieu humide d'intérêt », « Étude de caractérisation », « Milieux humides d'intérêt », « Milieux humides ou hydriques » et « Restauration »;
- exiger, sauf exception, le dépôt d'une étude de caractérisation pour une demande de permis ou de certificat pour des travaux de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou pour la réalisation d'un ouvrage proposant un empiètement ou un empiètement additionnel sur un milieu humide d'intérêt ou sur son aire de protection;
- indiquer qu'un certificat d'autorisation est requis pour toutes interventions :
 - dans un milieu hydrique ou dans un milieu humide ou dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt;
 - à l'intérieur des plaines inondables, susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens;
- établir qu'une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale ayant une partie dans une plaine inondable ainsi qu'une demande pour toutes interventions qui pourraient avoir un impact sur le régime hydrique, nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, perturber les habitats fauniques ou

floristiques ou mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent être accompagnées d'un plan préparé par un arpenteur-géomètre ou une arpenteuse-géomètre;

- ajouter l'annexe A – Étude de caractérisation d'un milieu humide.

Règlement sur les PIIA 115-2024

Le règlement 127-2025 vient :

- assujettir les projets visant la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment proposant un empiètement ou un empiètement additionnel sur l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt et la réalisation d'un ouvrage affectant le sol dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à la procédure de PIIA et introduire les objectifs et critères applicables;
- exiger qu'une demande de PIIA pour une intervention dans une aire de protection d'un milieu humide d'intérêt soit accompagnée d'une étude de caractérisation.

JUSTIFICATION

Analyse de la conformité

Plan d'urbanisme 57-2016

Conformément aux changements apportés par le règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) RCG 14-029-6, le règlement 127-2025 ajuste la carte 12 – Grandes affectations du sol du plan d'urbanisme 57-2016 de la Ville de Montréal-Est afin d'agrandir l'aire d'affectation « Conservation » qui correspond au parc-nature du Bois-d'Anjou.

Règlement de zonage 58-2016

En conformité avec la carte 15.1 – Milieux humides d'intérêt du Schéma, le règlement 127-2025 identifie les éléments présents sur le territoire de la Ville de Montréal-Est à l'annexe G – Milieux humides d'intérêt, soit :

- les milieux humides d'intérêt;
- l'aire de protection des milieux humides d'intérêt;
- les milieux humides en littoral ou en zone inondable.

Le règlement 127-2025 prohibe, sauf exception, tout usage du sol, toute construction (incluant une reconstruction et un agrandissement), tout ouvrage et toute activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection. Le règlement exclut de cette interdiction les terrains aménagés et occupés dans leur totalité qui sont situés à l'extérieur d'un milieu humide. De plus, le règlement 127-2025 demande l'installation d'une clôture pour un terrain riverain d'un milieu humide.

L'ensemble de ces exigences est conforme à la disposition 4.4.4.1 (Interdiction d'empiéter dans un milieu humide et son aire de protection) du DC du Schéma.

Le règlement 127-2025 autorise, sous certaines conditions, que l'exercice d'un usage du sol et la réalisation d'une construction, d'un ouvrage et d'une activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sur un terrain non construit empiètent sur l'aire de protection d'un milieu humide. Cette exigence favorise le respect de la disposition 4.4.4.2 (Empiètement dans une aire de protection d'un milieu humide) du DC du Schéma..

Conformément à la disposition 4.4.4.4 (Détermination d'un milieu humide à protéger ou à

restaurer et de l'aire de protection) du DC du Schéma, le règlement 127-2025 précise que la délimitation d'un milieu humide d'intérêt résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle d'un milieu humide d'intérêt figurant sur le plan de l'annexe G – Milieux humides d'intérêt.

Le règlement 127-2025 modifie l'annexe A – Plan de zonage du règlement 58-2016 afin d'agrandir la zone CS.01 (correspondant au parc-nature Bois-d'Anjou) à même une partie de la zone I.01.

La zone CS.01 se situe dans l'affectation « Conservation » du Schéma. Cette affectation autorise, entre autres, les composantes suivantes auxquelles se rattachent les usages permis pour cette zone à l'annexe B – Grilles des spécifications du règlement 58-2016 :

- Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation reliée à la nature;
- Aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité.

Règlement de lotissement 59-2016

Le règlement 127-2025 interdit, sauf exception, tout morcellement de lot dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection. Cet encadrement favorise le respect de la disposition 4.4.4.1 (Interdiction d'empiéter dans un milieu humide et son aire de protection) du DC du Schéma.

Règlement sur les permis et certificats 61-2016

Le règlement 127-2025 introduit l'annexe A – Étude de caractérisation d'un milieu humide qui définit le contenu obligatoire pour une étude de caractérisation d'un milieu humide.

Le règlement 127-2025 exige qu'une demande de permis ou de certificat pour des travaux de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou pour la réalisation d'un ouvrage proposant un empiètement ou un empiètement additionnel sur un milieu humide d'intérêt ou sur son aire de protection soit accompagnée d'une étude de caractérisation d'un milieu humide.

Le règlement 127-2025 détermine qu'une étude de caractérisation n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation.

La définition du terme « Milieux humides d'intérêt », introduite par le règlement 127-2025, précise que la délimitation d'un milieu humide résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle d'un milieu humide d'intérêt identifié à l'annexe G – Milieux humides d'intérêt.

Ces dispositions contribuent au respect de la disposition 4.4.4.4 (Détermination d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de l'aire de protection) du DC et de l'annexe XVIII (Étude de caractérisation d'un milieu humide) du Schéma.

Le règlement 127-2025 exige l'obtention d'un certificat d'autorisation pour toute intervention, à l'intérieur des plaines inondables, susceptible de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, ce qui participe au respect de la disposition 4.8.2 (La protection des rives, du littoral et des plaines inondables).

Règlement sur les PIIA 115-2024

En conformité avec la disposition 4.4.4.3 (Analyse des projets visés par la disposition 4.4.4.2) du DC du Schéma, le règlement 127-2025 assujettit les projets visant la

construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment proposant un empiètement ou un empiètement additionnel sur l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt et la réalisation d'un ouvrage affectant le sol dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à des objectifs et des critères portant sur :

- la conservation des milieux humides et de leur aire de protection;
- la valorisation des éléments d'intérêt naturels et l'intégration harmonieuse de ceux-ci;
- la préservation et le rehaussement de la biodiversité;
- la préservation de l'alimentation en eau des milieux humides.

Le règlement 127-2025 exige qu'une demande de PIIA pour un projet visant la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment proposant un empiètement ou un empiètement additionnel sur l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt et la réalisation d'un ouvrage affectant le sol dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt soit accompagnée d'une étude de caractérisation du milieu humide, ce qui est conforme à la disposition 4.4.4.4 (Détermination d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de l'aire de protection) du DC.

Conclusion

Le règlement 127-2025 est conforme au Schéma et à son DC.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

Ce dossier décisionnel ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, puisqu'il concerne une obligation prévue à la LAU relativement à la conformité de la réglementation d'urbanisme au Schéma. Le dossier n'a pas pour objet d'évaluer l'opportunité de la valeur stratégique de la modification réglementaire à l'égard des priorités du Plan stratégique Montréal 2030, des engagements de réduction des gaz à effet de serre (GES) en lien avec le Plan climat ou des engagements en matière d'inclusion et de l'équité en matière d'ADS+.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité à l'égard du règlement;

- Transmission par le greffier du certificat de conformité à la municipalité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste 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

Annelise CARLE
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-22

Caroline LÉPINE
chef(fe) de division - planification urbaine

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louis-Henri BOURQUE
directeur(-trice) - planification et mise en
valeur du territoire

Approuvé le : 2025-11-03

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et
mobilité

Approuvé le : 2025-11-11

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1258845021

Unité administrative responsable : *Service de l'urbanisme et de la mobilité, Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire, Division de la planification urbaine*

Projet : Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du Règlement 127-2025 de la Ville de Montréal-Est

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>			x
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? S/O			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? S/O			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			x
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			x
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL DE LA VILLE DE MONTRÉAL-EST

SÉANCE ORDINAIRE DU 17 SEPTEMBRE 2025

ADOPTION - RÈGLEMENT 127-2025 - RÈGLEMENT MODIFIANT LES RÈGLEMENTS SUR LE PLAN D'URBANISME, DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT, SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS, ET SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LES RÈGLEMENTS MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL RCG 14-029 – RCG 14-029-6 ET RCG 14-029-7

202509-327

6.7

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Bélisle,
Appuyé par monsieur le conseiller Robert Schloesser

Et résolu

D'adopter le règlement 127-2025 - Règlement modifiant les règlements sur le plan d'urbanisme, de zonage, de lotissement, sur les permis et certificats, et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assurer la concordance avec les règlements modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal RCG 14-029 – RCG 14-029-6 et RCG 14-029-7.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié vrai extrait :

Le greffier,

Olivier Pelletier

RÈGLEMENT 127-2025

RÈGLEMENT 127-2025 – RÈGLEMENT MODIFIANT LES RÈGLEMENTS SUR LE PLAN D'URBANISME, DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT, SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS, ET SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LES *RÈGLEMENTS MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL RCG 14-029* - RCG 14-029-6 ET RCG 14-029-7.

Section 1 - Plan d'urbanisme (57-2016)

1. Les modifications de prévues à la présente section s'appliquent au *Règlement 57-2016 – Règlement sur le plan d'urbanisme*.
2. La carte 12 est remplacée par la carte jointe en annexe A du présent règlement.

Section 2 - Règlement de zonage (58-2016)

3. Les modifications prévues à la présente section s'appliquent au *Règlement 58-2016 – Règlement de zonage*.
4. Le titre de la section 8.5 est remplacé par :

« **Section 8.5 : Dispositions relatives aux milieux humides ou hydriques** »
5. L'article 8.5.1 est remplacé par l'article suivant :

« La présente section s'applique aux milieux hydriques et aux milieux humides d'intérêt, incluant leur aire de protection. »
6. Les articles 8.5.5, 8.5.6 et 8.5.7 sont ajoutés à la suite de l'article 8.5.4 :

« 8.5.5 : Délimitation d'un milieu humide d'intérêt

Les milieux humides d'intérêt sont identifiés sur le plan de l'annexe G du présent règlement. La délimitation du milieu humide résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle de cette annexe.

8.5.6 : Interdiction d'empiéter dans un milieu humide d'intérêt et son aire de protection

Dans un milieu humide d'intérêt et dans son aire de protection, tout usage du sol, toute construction incluant une reconstruction et un agrandissement, tout ouvrage, toute activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants, sont interdits, sauf :

1. aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;
2. aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, d'un service d'aqueduc ou d'égout, ou d'une voie ferrée;
3. aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal ou d'intérêt d'agglomération projetée au Schéma;
4. aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023;
5. aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection;
6. un usage, une construction ou un ouvrage relatif à l'observation de la nature et à l'interprétation du milieu, aux conditions suivantes :

- a) dans un milieu humide, les constructions et les ouvrages sont réalisés hors sol, sur pilotis et les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;
 - b) dans l'aire de protection, les sentiers sont d'une largeur maximale de 4 mètres et, comme pour les autres constructions ou ouvrages au sol, sont réalisés avec un revêtement perméable;
 - c) dans l'aire de protection, les bâtiments sont construits sans fondation et de manière à permettre la libre circulation des eaux;
7. une clôture ou une haie séparant une propriété ou une partie de celle-ci d'une autre propriété aux conditions suivantes :
- a) la clôture ou la haie doit être située à l'extérieur du milieu humide, à moins qu'elle ne sépare la propriété ou une partie de celle-ci d'une voie de circulation ou d'un espace public;
 - b) la clôture doit être ajourée et permettre la libre circulation des eaux;
 - c) les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;
8. la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition qu'il n'y ait pas d'empiètement additionnel dans l'aire de protection et le milieu humide. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction ou l'agrandissement du bâtiment;
9. la construction incluant la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, aux conditions suivantes :
- a) le bâtiment, ou son agrandissement, doit être construit sans fondation et permettre la libre circulation des eaux;
 - b) le bâtiment, ou son agrandissement, doit être implanté à plus de 10 mètres du milieu humide;
10. la reconstruction d'une voie d'accès véhiculaire ou d'une aire de stationnement extérieure desservant un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition d'être constituée de matériaux perméables. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction de la voie d'accès véhiculaire ou de l'aire de stationnement extérieure.

Dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt, le côté riverain à un milieu humide d'un immeuble construit qui n'empiète pas sur ce milieu doit être clôturé sans ouvertures ni accès vers celui-ci.

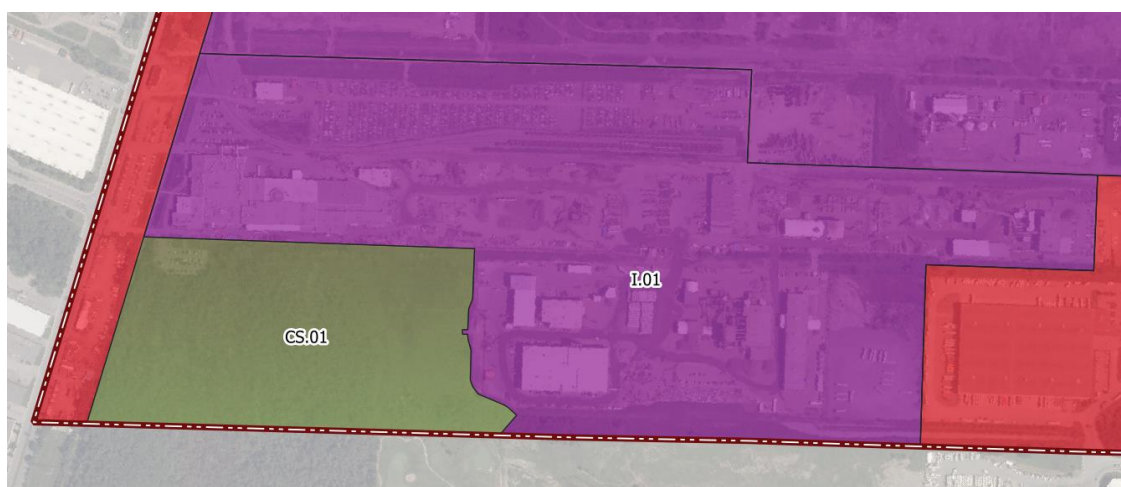
Malgré ce qui précède, pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt, et sur démonstration que le terrain est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, un nouvel usage du sol, un nouvel ouvrage et une nouvelle construction, incluant toute reconstruction et tout agrandissement, sont autorisés dans l'aire de protection.

Article 8.5.7 : Empiètement dans une aire de protection d'un milieu humide d'intérêt

Malgré l'article 8.5.6, un terrain non construit, un usage du sol, une construction, un ouvrage et une activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants, sont autorisés à empiéter dans l'aire de protection si les conditions suivantes sont respectées :

1. la délimitation cadastrale est antérieure au 21 décembre 2023;

2. le taux d'implantation des bâtiments sur l'ensemble du terrain doit être inférieur à 25 %;
 3. les bâtiments doivent permettre la libre circulation des eaux;
 4. une voie d'accès véhiculaire et une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement extérieures desservant un bâtiment principal doivent être constituées de matériaux perméables;
 5. les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants doivent être limitées à ce qui est requis pour l'implantation d'un bâtiment principal, d'une voie d'accès véhiculaire et, si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain, d'une aire extérieure pour un usage accessoire à l'usage principal, notamment une aire de stationnement extérieure et une aire de détente. »
7. L'article 8.6.1 est remplacé :
- « **8.6.1 : Champ d'application**
- La présente section s'applique à la plaine inondable du fleuve Saint-Laurent identifiée à l'annexe C du présent règlement par des cotes de crue établies par une étude effectuée par le ministère provincial sur l'environnement publiée en 1985 (rapport technique portant le numéro MH-85-03). »
8. L'article 10.1.4 est remplacé par :
- « **10.1.4 : Documents annexés**
- Les documents sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :
1. L'annexe « A », intitulée « Plan de zonage »;
 2. L'annexe « B », intitulée « Grilles des spécifications »;
 3. L'annexe « C », intitulée « Carte des plaines inondables »;
 4. L'annexe « D », intitulée « Mosaïque de milieux naturels »;
 5. L'annexe « E », intitulée « Aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway »;
 6. Abrogé
 7. L'annexe « G », intitulée « Milieux humides d'intérêt ». »
9. Les limites des zones CS.01 et I.01 de l'Annexe A (« Plan de zonage ») sont modifiées telles qu'illustrées sur l'extrait de plan ci-dessous.



- 10.** Le plan de l'identification de la zone I.01, de la grille de spécifications de l'Annexe B, est remplacé par le plan ci-dessous.



- 11.** Le plan de l'identification de la zone CS.01, de la grille de spécifications de l'Annexe B, est remplacé par le plan ci-dessous.



- 12.** L'annexe B du présent règlement est ajoutée à la fin du règlement comme annexe G.

Section 3 - Règlement de lotissement (59-2016)

- 13.** Les modifications prévues à la présente section s'appliquent au *Règlement 59-2016 – Règlement de lotissement*.

- 14.** À la suite de la section 2.2, la section 2.3 est ajoutée :

« Section 2.3 : Opérations cadastrales non autorisées

2.3.1 : Milieux humides d'intérêt

Dans un milieu humide d'intérêt ou dans son aire de protection, tout morcellement de lot est interdit, sauf :

1. Un morcellement de lot nécessité par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du *Code civil du Québec* ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
2. Un morcellement de lot à des fins de conservation d'espaces verts ou de création de parcs;
3. Un morcellement de lot qui n'a pas pour effet de créer une nouvelle limite de lot à l'intérieur d'un milieu humide à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection;
4. Aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;
5. Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, d'un service d'aqueduc ou d'égout, ou d'une voie ferrée;
6. Aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal ou d'intérêt d'agglomération projetée au Schéma;
7. Aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023;
8. Aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection. »

Section 4 - Règlement sur les permis et certificats (61-2016)

15. Les modifications prévues à la présente section s'appliquent au *Règlement 61-2016 – Règlement sur les permis et certificats*.

16. L'article 1.3.3 est modifié par :

1. l'ajout des termes et définitions ci-dessous, selon l'ordre alphabétique des termes existants :

« AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE D'INTÉRÊT

Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt. »;

« ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe A du présent règlement. »;

« MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT

Un milieu humide qui est à protéger ou à restaurer, et identifié à l'annexe « G » du *Règlement 58-2016 – Règlement de zonage*. La délimitation du milieu humide qui résulte d'une étude de caractérisation prévaut sur celle identifiée à cette annexe. »;

« MILIEUX HUMIDES OU HYDRIQUES

Lieux d'origine naturelle ou anthropique qui se distinguent par la présence d'eau de façon permanente ou temporaire, laquelle peut être diffuse, occuper un lit ou encore saturer le sol, et dont l'état est stagnant ou en mouvement. Lorsque l'eau est en mouvement, elle peut s'écouler avec un débit régulier ou intermittent. Un milieu humide est également

caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles. Sont notamment des milieux humides et hydriques :

- 1° un lac, un cours d'eau;
- 2° les rives et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau tels que définis par règlement du gouvernement;
- 3° les zones inondables d'un lac ou d'un cours d'eau ainsi que les zones de mobilité d'un cours d'eau établies conformément à la section V.1 du chapitre IV du titre I de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) et dont les limites sont diffusées par le gouvernement ou, lorsque cette délimitation n'a pas été établie, telles que définies par règlement du gouvernement;
- 4° un étang, un marais, un marécage et une tourbière;

Les fossés de voies publiques ou privées, les fossés mitoyens et les fossés de drainage, tels que définis aux paragraphes 2° à 4° du premier alinéa de l'article 103 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1), ne constituent pas des milieux humides et hydriques. »;

« RESTAURATION

Un ensemble d'actions qui visent à redonner à un lieu ou à une de ses composantes, un état antérieur d'intégrité dans le but d'en révéler davantage les valeurs patrimoniales. Pour un milieu naturel, il s'agit d'une opération visant à remettre dans son état d'origine un écosystème terrestre ou aquatique altéré ou détruit généralement par l'action de l'humain. »;

2. par l'abrogation des définitions des termes « cours d'eau », « ligne des hautes eaux », « littoral », « plaine inondable » et « rive ».

17. L'article 3.2.6 est ajouté à la suite de l'article 3.2.5 :

« 3.2.6 : Contenu supplémentaire pour des travaux dans un milieu humide ou dans son aire de protection

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, une étude de caractérisation doit accompagner une demande pour des travaux de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt ou dans son aire de protection.

Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation. »

18. L'article 5.1.1 est modifié par le remplacement du paragraphe 12, par le remplacement de « privée. » pour « privée; » au paragraphe 15 et par l'ajout du paragraphe 16 :

« 12. Toutes interventions dans un milieu hydrique ou dans un milieu humide ou dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt; »;

« 16. Toutes interventions, à l'intérieur des plaines inondables, susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. ».

19. L'article 4.2.4 est remplacé par :

« 4.2.4 : Documents requis pour une opération cadastrale dans une plaine inondable

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, un plan préparé par un arpenteur-géomètre doit accompagner une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale ayant une partie dans une plaine inondable. Ce plan doit inclure les limites du

terrain, la localisation des ouvrages existants et projetés, la localisation des cours d'eau, la ligne des hautes eaux, la rive, le littoral et les zones de la plaine inondable. »

20. L'article 4.2.6 est ajouté à la suite de l'article 4.2.5 :

« 4.2.6 : Contenu supplémentaire lors de la présence d'un milieu humide d'intérêt ou dans son aire de protection »

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, une étude de caractérisation doit accompagner une demande lorsqu'un milieu humide d'intérêt ou une aire de protection d'un milieu humide d'intérêt est présent sur le territoire relatif à l'opération cadastrale. »

21. Les articles 5.2.8 et 5.2.9 sont ajoutés à la suite de l'article 5.2.7 :

« 5.2.8 : Contenu supplémentaire pour des travaux dans un milieu humide d'intérêt ou dans son aire de protection »

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, une étude de caractérisation doit accompagner une demande pour la réalisation d'un ouvrage proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt ou dans son aire de protection.

5.2.9 : Contenu supplémentaire pour des interventions dans une plaine inondable

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, un plan préparé par un arpenteur-géomètre doit accompagner une demande pour toutes interventions susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. Ce plan doit inclure les limites du terrain, la localisation des ouvrages existants et projetés, la localisation des cours d'eau, la ligne des hautes eaux, la rive, le littoral et les zones de la plaine inondable. »

22. L'annexe C du présent règlement est ajoutée à la fin du règlement comme « Annexe A ».

Section 5 - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (115-2024)

23. Les modifications prévues à la présence section s'appliquent au *Règlement 115-2024 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*

24. Après l'article 16, l'article 16.1 est ajouté :

« 16.1 Contenu additionnel pour une demande visée par les dispositions du chapitre 5.1 »

En plus des plans et documents requis à l'article 15 du présent règlement, une étude de caractérisation doit également être déposée lors d'une demande visée par les dispositions du chapitre 5.1 du présent règlement. »

25. Après l'article 31, le chapitre 5.1 est ajouté :

« CHAPITRE 5.1 : INTERVENTION DANS UNE AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE D'INTÉRÊT »

31.1 Domaine d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux terrains ayant un milieu humide d'intérêt ou une aire de protection d'un milieu humide d'intérêt telle qu'identifiée au plan de l'annexe G du *Règlement 58-2016 – Règlement de zonage*.

31.2 Interventions assujetties

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères du présent chapitre sont les suivantes :

- 1° La réalisation d'un ouvrage affectant le sol dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt;
- 2° La construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt.

31.3 Objectifs applicables

Les objectifs applicables à toute intervention assujettie au présent chapitre sont les suivants :

- 1° Maximiser la conservation et des milieux humides et de leur aire de protection;
- 2° Valoriser les éléments d'intérêt naturel;
- 3° Favoriser une intégration harmonieuse des éléments d'intérêt naturel;
- 4° Favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité;
- 5° Préserver l'alimentation en eau des milieux humides ou favoriser son amélioration.

31.4 Critères applicables

Les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

- 1° Prévoir une implantation des constructions et des ouvrages éloignés des milieux humides et de l'aire de protection;
- 2° Préconiser un aménagement du terrain et une implantation des constructions limitant la perte de milieux naturels et les milieux humides, et minimisant les activités de déblai, remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants;
- 3° Favoriser la conservation d'une bande de protection approximative de 10 mètres autour des milieux humides;
- 4° Préconiser l'aménagement de liens écologiques entre les milieux humides, ainsi qu'avec les autres milieux naturels;
- 5° Proposer des aménagements contribuant à la mise en valeur des milieux humides et des autres milieux naturels présents;
- 6° Maximiser la conservation des arbres présents et des espèces végétales présentant une valeur écologique;
- 7° Préconiser la restauration du terrain, la plantation d'espèces indigènes diversifiées et l'éradication des espèces envahissantes;
- 8° Préserver une topographie naturelle et maintenir l'équilibre hydrique des milieux humides en limitant les activités de déblai, de remblai ou le déplacement d'humus;
- 9° Préserver des bassins de drainage naturel par une implantation des constructions et par des aménagements qui permettent l'écoulement des eaux vers les milieux humides. »

Section 6 Dispositions finales

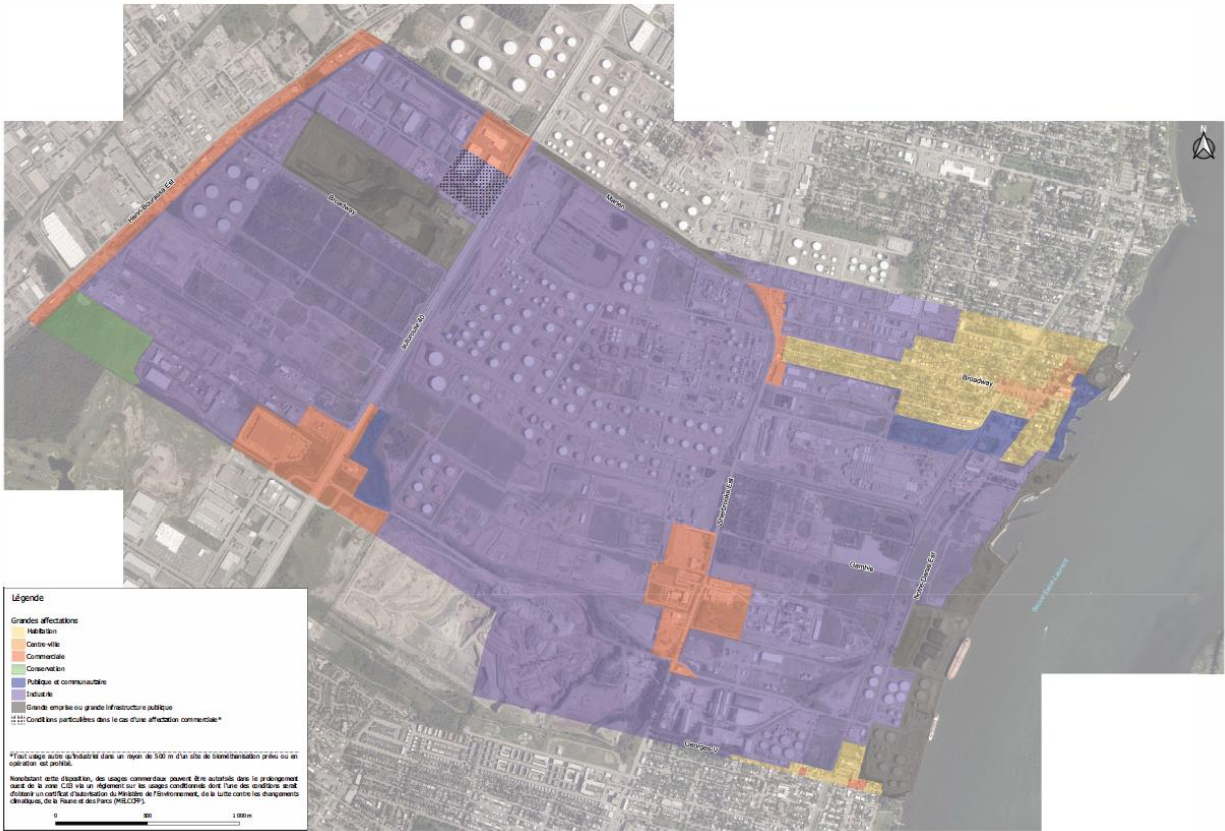
- 26.** La table des matières des règlements applicables dans les différentes sections est mise à jour pour refléter les modifications prévues au présent règlement.

27. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

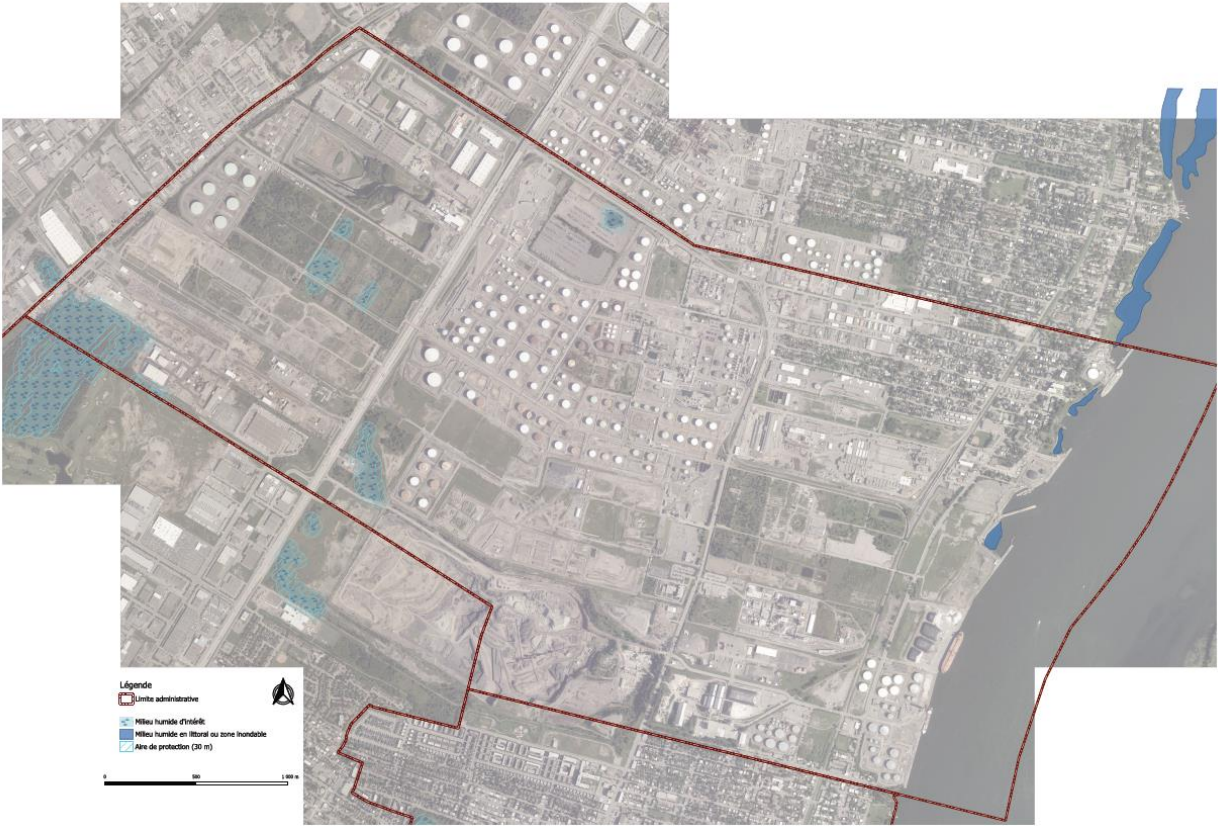
Anne St-Laurent, mairesse

Olivier Pelletier, greffier

Carte 12 - Grandes affectations du sol



Annexe G - Milieux humides d'intérêt



Annexe C

« ANNEXE A : Étude de caractérisation d'un milieu humide »

Une telle étude vise à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection afin de déterminer si les constructions, usages, ouvrages, et le cas échéant, les activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ou les opérations cadastrales se situent à l'intérieur de cette délimitation. Si tel est le cas, l'étude vise notamment à connaître la composition du milieu humide et de son aire de protection.

Les sections qui suivent précisent les exigences et les éléments de base qui doivent être respectés dans une étude de caractérisation d'un milieu humide ainsi que les informations complémentaires à fournir.

SECTION 1 - EXIGENCES

RÉALISATION

L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain.

RÉFÉRENCE NORMATIVE

L'étude de caractérisation doit respecter les normes du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après : le « MELCCFP »), contenues au document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional – version décembre 2021 (ci-après : le « Guide du MELCCFP »).

MÉTHODOLOGIE D'INVENTAIRES

Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1^{er} mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne).

La validité de ces inventaires est de cinq ans.

Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10 % de la superficie totale du milieu humide.

Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection.

Pour un milieu humide de plus de 3 000 m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues.

Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3 000 m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

SECTION 2 - ÉLÉMENTS DE BASE

CONTENU OBLIGATOIRE

Toute étude de caractérisation doit présenter les éléments suivants :

1. Les données cartographiques relatives à la délimitation des :
 - a) milieux humides d'intérêt et leur aire de protection identifiés en annexe du règlement de zonage en vigueur;
 - b) cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés à la carte 14 - Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences;

2. Les dates des inventaires terrains;

3. La localisation cartographiée des stations d'inventaires;

4. Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit

contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP;

5. Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé;

6. Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;

7. Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;

8. Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection);

9. La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- a) Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation;
- b) Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide;

10. Un plan d'implantation réalisé par un expert, présentant minimalement :

- a) Les limites de propriété;
- b) Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relatives :
 - i. Au milieu humide;
 - ii. À l'aire de protection;
 - iii. À la limite du littoral, si applicable;
 - iv. À la rive, si applicable;
 - v. Aux limites des plaines inondables, si applicable;
- c) La localisation existante des usages, constructions et lots;

11. Un plan présentant minimalement :

- a) La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots;
- b) Les limites de la zone de travaux.

CONTENU SUPPLÉMENTAIRE

Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

1. Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :

- a) Leur superficie;
- b) L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente);
- c) Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique;
- d) La description du type de drainage et de la pente;
- e) La nature du sol (hydromorphe ou non);
- f) L'épaisseur de tourbe, si applicable;
- g) Les indicateurs hydrologiques;
- h) La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 centimètres, si applicable;

2. Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :

- a) La hauteur moyenne des peuplements;
- b) L'âge des peuplements arborescents;
- c) Une description du stade successional (climacique);
- d) La structure (inéquienne ou équienne);
- e) Le pourcentage de recouvrement de la canopée;

3. Pour les milieux humides :

a) Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides;

4. Pour les milieux hydriques :

- a) Les données cartographiques de la carte 14 – Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie au Schéma n'indique pas la présence de cours d'eau;
- b) La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1).

À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées;

5. Pour les cas de perte de milieu naturel :

- a) L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiétement temporaire ou permanent);
- b) La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

SECTION 3 - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À FOURNIR

1. Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :

- a) Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 mètres de part et d'autre du terrain visé;
- b) Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;
- c) À la localisation des stations d'inventaires.

Bibliographie

Lachance, D., G. Fortin et G. Dufour Tremblay (2021). *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional – version décembre 2021*, Québec, Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction adjointe de la conservation des milieux humides, 70 p. + annexes, [En ligne], <https://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-identif-dellimit-milieuxhumides.pdf>. »



Dossier # : 1255326007

Unité administrative responsable :	Service de police de Montréal , Direction des services organisationnels , Service de la formation et des relations professionnelles , Division des relations professionnelle
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 e) protéger l'intégrité physique des personnes et leurs biens
Compétence d'agglomération :	Services de police et sécurité incendie
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'entente de prêt de service d'un cadre civil du Service de police de la Ville de Montréal au Réseau Intersection d'une durée de 2 ans, à compter du 23 septembre 2025

Il est recommandé:

1. d'autoriser l'entente de prêt de service d'un cadre civil du Service de police de la Ville de Montréal au Réseau Intersection d'une durée de 2 ans, à compter du 23 septembre 2025;
2. d'autoriser le directeur du Service de police de la Ville de Montréal à signer le Protocole d'entente de prêt de service au nom de la Ville de Montréal;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'agglomération.

Signé par Martin PRUD'HOMME **Le** 2025-10-30 12:26

Signataire :

Martin PRUD'HOMME

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Sécurité urbaine et
conformité

IDENTIFICATION

Dossier # :1255326007

Unité administrative responsable :	Service de police de Montréal , Direction des services organisationnels , Service de la formation et des relations professionnelles , Division des relations professionnelle
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 e) protéger l'intégrité physique des personnes et leurs biens
Compétence d'agglomération :	Services de police et sécurité incendie
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'entente de prêt de service d'un cadre civil du Service de police de la Ville de Montréal au Réseau Intersection d'une durée de 2 ans, à compter du 23 septembre 2025

CONTENU

CONTEXTE

Fondé en 1993, le Réseau Intersection constitue un cadre structuré de réflexion, d'échange et de partage de connaissances en matière de police communautaire. En 2006, il acquiert le statut d'organisme à but non lucratif, doté d'un conseil d'administration dont la composition reflète la diversité des acteurs ayant contribué à son développement.

En 2016, le Réseau Intersection signe un protocole de collaboration avec le Service de police de Bruxelles-Nord visant à supporter les policiers belges dans l'implantation du premier comité Intersection en Europe.

Le Réseau bénéficie du soutien actif de partenaires issus de secteurs variés : services policiers, École nationale de police du Québec, établissements d'enseignement supérieur, administrations municipales et organismes communautaires.

Sa mission principale est de concevoir, promouvoir et mettre en œuvre un modèle québécois de police communautaire, fondé sur la mobilisation des parties prenantes en vue de prévenir la criminalité et de renforcer la sécurité des milieux de vie. Dans une perspective exclusivement sociale, humanitaire et non lucrative, le Réseau Intersection poursuit les objectifs suivants :

- Promouvoir la prévention de la criminalité et la sécurité publique;
- Encourager le réseautage, la concertation et le partage d'expertise;
- Stimuler la réflexion, la recherche de pratiques exemplaires et le développement de stratégies proactives en matière de police communautaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG22 0591 - le 22 septembre 2022 - Autoriser l'entente de prêt de service d'un cadre civil du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) avec le Réseau Intersection pour une durée de deux ans, soit du 23 septembre 2022 jusqu'au 22 septembre 2025 / Autoriser la directrice par intérim du SPVM à signer l'entente de prêt de service au nom de la Ville de Montréal.

DESCRIPTION

La Ville de Montréal et le Réseau Intersection ont signé une Entente de prêt de service d'un cadre civil du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) au Réseau Intersection pour une durée de deux ans, soit du 23 septembre 2022 jusqu'au 22 septembre 2025. Le cadre-civil en question joue un rôle clé à titre de Coordonnateur au sein de ce réseau provincial. Le Réseau a manifesté le désir de maintenir le prêt du cadre civil du SPVM et la Ville de Montréal entend répondre favorablement à cette demande.

Or, l'Entente initiale n'a pas pu être prolongée avant son échéance le 22 septembre 2025. Les parties souhaitent donc convenir d'une nouvelle Entente de prêt de service d'un cadre civil du SPVM auprès du Réseau Intersection pour une durée de 2 ans, soit du 23 septembre 2025 jusqu'au 22 septembre 2027; selon les modalités qui prévues au présent Protocole d'entente.

Le présent dossier vise donc à autoriser rétroactivement l'entente de prêt de service d'un cadre civil du SPVM auprès du Réseau Intersection pour une durée de 2 ans, soit du 23 septembre 2025 jusqu'au 22 septembre 2027.

JUSTIFICATION

Le Réseau Intersection se distingue par la diversité des expertises de ses membres, issus des milieux policiers, académiques, municipaux et communautaires.

Le prêt de service au sein du Réseau offre :

- Une plateforme d'échange sur les pratiques innovantes en prévention et en police de concertation ;
- Une représentation stratégique auprès d'acteurs institutionnels et associatifs ;
- Une contribution à l'élaboration de solutions adaptées aux enjeux de l'organisme.

Cette implication permet :

- Un renforcement des compétences et de l'expertise en matière de police de concertation ;
- Un accès aux meilleures pratiques, incluant celles des corps policiers autochtones ;
- De renforcer le leadership du SPVM et saisir l'opportunité d'être au centre de la réflexion en matière de police communautaire.
 - Une maîtrise accrue de l'approche en résolution de problèmes, au bénéfice des services municipaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La ville continuera de verser au cadre-civil son traitement périodique déterminé sur la base de son salaire annuel de base et des conditions de travail applicables, selon les modalités des Conditions de travail des cadres de la Ville de Montréal, modifiées de temps à autre.

Pour la période de l'entente, le Réseau Intersection remboursera à la Ville, sur réception d'une facture mensuelle détaillée, un montant forfaitaire annuel net de 64 000 \$, majoré de 2% annuellement, pour l'exécution de la prestation de service du cadre-civil au sein de ladite organisation.

Le Réseau Intersection remboursera aussi à la Ville tous les frais de déplacement et de formation ou autres dépenses qui pourraient être payables au cadre-civil durant la période de prêt, ainsi que les heures supplémentaires effectuées à sa demande par ce dernier selon les Conditions de travail des cadres de la Ville de Montréal.

Le Réseau Intersection remboursera également au cadre-civil les dépenses qu'il juge admissibles, liées au travail au sein du Réseau et engagées pendant la durée du prêt, jusqu'à concurrence d'un remboursement maximal annuel de 800 \$.

Les revenus et les coûts liés au prêt du cadre-civil au Réseau Intersection sont détaillés dans le tableau suivant :

Coûts	2025 (23 septembre au 31 décembre 2025)	2026	2027 (1 janvier au 22 septembre 2025)	Total
Salaire - 1 cadre civil	38 100 \$	144 700 \$	102 200 \$	285 000 \$

Financement	2025 (23 septembre au 31 décembre 2025)	2026	2027 (1 janvier au 22 septembre 2025)	Total
Revenu de prêt - Réseau Intersection	17 400 \$	65 300 \$	48 100 \$	130 800 \$
Budget de fonctionnement - SPVM	20 700 \$	79 400 \$	54 100 \$	154 200 \$
Total financement	38 100 \$	144 700 \$	102 200 \$	285 000 \$
Écart	- \$	- \$	- \$	- \$

Le prêt de service de l'effectif civil sera en partie aux frais du SPVM considérant que le Réseau Intersection remboursera au SPVM 130 800 \$.

Les crédits budgétaires au montant de 285 000 \$ pour les coûts du salaire sont prévus au budget fonctionnement du SPVM.

Aucun ajustement budgétaire n'est demandé et conséquemment, les résultats seront expliqués à la reddition de compte annuelle.

Les crédits budgétaires de revenus et de dépenses pour les années subséquentes seront priorisés lors de la confection du budget.

Cette dépense sera assumée à 100% par l'agglomération.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Il s'arrime avec la 2e orientation du plan stratégique Montréal 2030, soit le renforcement de la solidarité de l'équité et l'inclusion; et ce, en luttant contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville

et au sein de la société pour assurer entre autres la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous. En effet, le SPVM augmentera de façon significative l'expertise dans le domaine de la prévention et de la police de concertation, avec des retombées directes sur le service offert aux citoyens montréalais.

Aussi, le présent prêt de service contribuera ainsi à offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication élaborée en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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 (Nancy AYOTTE)

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction (Karine MARTEL)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Virginie PHILIBERT-LARIVÉE, Service des ressources humaines et des communications

Lecture :

Virginie PHILIBERT-LARIVÉE, 15 octobre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ali ILARZEG

ENDOSSÉ PAR

Miguel ALSTON

Le : 2025-10-14

PSA

inspecteur(-trice)-chef police

Tél : 514 465-4386

Télécop. :

Tél : 514-280-3710

Télécop. : -

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Marc CHARBONNEAU

Directeur adjoint

Tél : 514 280-2602

Approuvé le : 2025-10-30

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Fady DAGHER

directeur(-trice) de service - police

Tél : 514-280-2005

Approuvé le : 2025-10-30

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : [1255326007]

Unité administrative responsable : [Module Missions internationales et services affaires]

Projet : [Prêt de service d'un cadre civil du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) au Réseau Intersection]

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>8 - Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous;</i> <i>19 - Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>8 - SPVM augmentera de façon significative l'expertise dans le domaine de la prévention et de la police de concertation, avec des retombées directes sur le service offert aux citoyens montréalais;</i> <i>19 - Le présent prêt de service contribuera ainsi à offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité.</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	X		
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			X
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Dossier # : 1255326007

Unité administrative responsable :	Service de police de Montréal , Direction des services organisationnels , Service de la formation et des relations professionnelles , Division des relations professionnelle
Objet :	Autoriser l'entente de prêt de service d'un cadre civil du Service de police de la Ville de Montréal au Réseau Intersection d'une durée de 2 ans, à compter du 23 septembre 2025

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

La présente vise à confirmer la validité du protocole d'entente quant à sa forme et son contenu.

FICHIERS JOINTS



Entente_Réseau Intersection_SPVM - VF.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Karine MARTEL
Avocate
Tél : 438 354-8210

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-17

Audrey LÉVESQUE
chef(fe) de division droit du travail
Tél : 514 652 7517
Division : Service des affaires juridiques , Direction

PROTOCOLE D'ENTENTE



ENTRE

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public dont l'adresse principale est située au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, représentée aux fins des présentes par monsieur Fady Dagher, directeur du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM), dûment autorisé en vertu de la résolution du conseil d'agglomération ();

Ci-après appelée « **Ville** »

ET

RÉSEAU INTERSECTION, personne morale constituée sous l'autorité de la partie III de la Loi sur les compagnies (RLRQ, c. C 38), dont l'adresse principale est le 150 boul. Ducharme Sainte-Thérèse (Québec) J7E4R6 Canada, agissant et représenté par madame Isabelle Plante, Présidente, dûment autorisé aux fins des présentes suivant la résolution (inscrire le numéro de la résolution) de son conseil d'administration);

Ci-après appelé « **Réseau** »

ET

Martin Gervais, Cadre civil au sein du Service de police de la Ville de Montréal ;

Ci-après appelée « **Employé** »

ATTENDU QU'un Protocole d'entente est intervenu afin d'énoncer les modalités régissant le Prêt de service de l'Employé au Réseau pour la période du 23 septembre 2022 au 22 septembre 2025 (« Entente 2022-2025 ») ;

ATTENDU QUE suite à l'échéance de l'Entente 2022-2025, les parties souhaitent prolonger rétroactivement le Prêt de service de l'Employé pour la période du 23 septembre au 22 septembre 2027 selon les modalités prévues au présent Protocole d'entente ;

ATTENDU QUE le Règlement sur la gestion contractuelle adopté par la Ville en vertu de l'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 **INTERPRÉTATION**

Le texte du présent protocole prévaut sur toute disposition ou condition des annexes, à l'exception de l'Annexe A, qui pourraient être inconciliables avec celui-ci.

Les Parties reconnaissent et acceptent que les conditions de travail de l'Employé, en vertu des Conditions de travail des cadres Annexe B et les encadrements administratifs de la Ville, tels que modifiés de temps à autre, s'appliquent dans la mesure où les dispositions ne sont pas incompatibles avec le présent protocole.

ARTICLE 2 **DÉFINITIONS**

Dans le présent protocole d'entente, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« Annexe A » :	désigne le Code de conduite du personnel de la Ville (Règlement RCG 12-026) et Politique de respect de la personne (Règlement 19-013), modifiés de temps à autre;
« Annexe B » :	désigne les Conditions de travail des cadres de la Ville de Montréal, modifiées de temps à autre (ci-après « Conditions de travail des cadres »);
« Directeur » :	désigne M. Fady Dagher, directeur de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;
« Unité administrative » :	désigne le Service de police de la Ville de Montréal.

Les parties reconnaissent avoir reçu une copie des annexes, les avoir lues et consentent aux normes et aux conditions qui y sont énoncées.

ARTICLE 3

OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville s'engage à :

- 3.1 permettre à l'Employé d'occuper un poste de Coordonnateur au sein du Réseau;
- 3.2 verser à l'Employé son traitement périodique déterminé sur la base de son salaire annuel de base et les conditions de travail applicables, selon les modalités de l'Annexe B;
- 3.3 réintégrer l'Employé au sein du personnel de la Ville, à l'échéance du prêt ou en cas de résiliation du présent protocole, conformément aux dispositions des Conditions de travail des cadres (Annexe B), aux règles de dotation et aux encadrements administratifs applicables, non incompatibles et telles que modifiées de temps à autre, le cas échéant;

Il est entendu que toute entente particulière relative aux conditions de travail de l'Employé intervenue entre ce dernier et le Réseau ne lie pas la Ville ni ne crée d'obligations ou responsabilités financières ou autre à la Ville, ni pendant la durée du prêt ni à son échéance;

- 3.4 assurer le suivi administratif du dossier d'assiduité de l'Employé.

ARTICLE 4

OBLIGATIONS DU RÉSEAU

Le Réseau s'engage à :

- 4.1 s'assurer que l'Employé remplisse les fonctions de Coordonnateur en conformité avec le présent protocole;
- 4.2 assumer l'autorité opérationnelle de l'Employé et en assurer la supervision aux fins de la réalisation du prêt. À cette fin, l'Employé est assujéti aux politiques de gestion, méthodes et procédures applicables au sein du Réseau;

Il est entendu que les pouvoirs décisionnels de la Ville à l'égard de l'Employé, y incluant les pouvoirs délégués par le comité exécutif à des fonctionnaires et employés de la Ville en vertu des règlements sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés, ne peuvent pas être exercés par le Réseau ni par ses employés. La Ville demeurera habilitée à prendre des mesures disciplinaires ou administratives à l'égard de l'Employé prêté;

- 4.3 respecter les dispositions des Conditions de travail des cadres (Annexe B) et des encadrements administratifs applicables, non incompatibles et telles que modifiés de temps à autres, notamment le processus disciplinaire et les décisions des tribunaux judiciaires ou quasi-judiciaires applicables;
- 4.4 respecter les lois et les règlements en vigueur applicables. Plus spécifiquement, il doit veiller :

- a) à ce que les renseignements personnels soient recueillis, traités et conservés conformément à toutes les lois applicables, y compris celles en matière de protection des renseignements personnels;
 - b) à respecter les exigences légales en matière de santé et sécurité au travail et de prévention et de gestion du harcèlement, de la discrimination, de la violence à caractère sexuelle et de l'incivilité, dont notamment la *Loi sur les normes du travail* et la *Loi sur la santé et sécurité du travail*;
 - c) en tout temps, à traiter l'Employé, de manière inclusive, empreinte de civilité et exempte de discrimination, de harcèlement, de violence à caractère sexuelle et d'incivilité, quelle que soit la forme et agir conformément aux exigences légales, aux exigences du Code de conduite et de la Politique de respect (Annexe A) et à ce que ses propres employés et ses sous-traitants agissent ainsi. Il doit prendre les mesures nécessaires auprès des personnes concernées sans délai afin de respecter ses engagements et dispose d'un délai de 48 heures pour fournir à la Ville toute l'information détaillant les démarches entreprises et les mesures mises en place;
 - d) à collaborer à toute vérification, enquête et démarche de prévention, d'accompagnement et de résolution des différends concernant le respect des engagements prévus aux paragraphes b) et c), y incluant toute enquête et démarche en vertu du Code de conduite et de la Politique de respect.
- 4.5 s'assurer que l'Employé, dans le cadre de ses fonctions, agisse conformément aux exigences des lois et des règlements encadrant les activités de la Ville, aux dispositions des Annexes A et B et aux encadrements administratifs applicables, non incompatibles et tels que modifiés de temps à autres, étant entendu que l'Employé n'est pas en situation de conflit d'intérêts du seul fait qu'il agit dans l'intérêt du Réseau;
- 4.6 fournir à l'Employé les équipements dont il aura besoin pour s'acquitter de ses fonctions, le tout conformément aux politiques du Réseau. À cet effet, le port d'attache de l'Employé sera le 350, rue Marguerite-D'Youville Nicolet, Québec, J3T1X4;
- 4.7 transmettre à la Ville tous les documents reliés au dossier administratif de l'Employé et transmettre périodiquement, un rapport faisant état de tou(te)s les absences, les vacances et les congés pris par ce dernier. Les demandes de vacances et congés seront présentées au préalable à la personne responsable au Réseau ou son remplaçant qui les recommandera en fonction de ses besoins opérationnels. Le Réseau doit permettre à l'Employé de prendre ses vacances et congés durant la période de prêt, dans le respect des Conditions de travail des cadres (Annexe B);
- 4.8 communiquer à la Ville immédiatement tout fait pouvant mener à des mesures administratives ou disciplinaires à l'endroit de l'Employé ou concernant une problématique vécue avec l'Employé ou concernant un incident mettant en cause l'Employé et survenant dans le cadre du présent protocole d'entente et qui pourrait

- donner lieu à tout(e) enquête, mesure, recours, action, poursuite, grief, contestation ou réclamation de quelque nature que ce soit;
- 4.9 informer sans délai la Ville de tout accident de travail ou absence prolongée de l'Employé;
- 4.10 tenir indemne la Ville relativement à l'assistance judiciaire prévue par la loi et les Conditions de travail des cadres (Annexe B), ainsi que de toute somme que la Ville serait tenue d'assumer ou déboursier en vertu de celles-ci ou de toute condamnation, dans le cadre du présent protocole d'entente;
- 4.11 dégager la Ville de toute responsabilité à l'égard des dommages-intérêts, frais, honoraires, débours, intérêts, pertes ou autres dépenses, qui découlent de tout(e) recours, action, poursuite, demande, cause d'action, action, instance, enquête, contestation ou réclamation de l'Employé ou de tiers (y compris les réclamations contre des tiers, les réclamations entre défendeurs et les demandes reconventionnelles), dans le cadre du présent protocole d'entente;
- 4.12 dégager l'Employé de toute responsabilité à l'égard des dommages-intérêts, frais, honoraires, débours, intérêts, pertes ou autres dépenses, qui découlent de tout(e) recours, action, poursuite, demande, cause d'action, action, instance, enquête, contestation ou réclamation de tiers (y compris les réclamations contre des tiers, les réclamations entre défendeurs et les demandes reconventionnelles), résultant de l'exercice de ses fonctions dans le cadre du présent protocole d'entente, sous réserve des exclusions de la loi et des Conditions de travail des cadres (Annexe B);
- 4.13 collaborer et libérer tout employé du Réseau pour la préparation d'un dossier aux fins de leur témoignage ou pour assister un procureur concernant toute cause dans le cadre du présent protocole d'entente;
- 4.14 assumer, dans l'éventualité où l'Employé est appelé à témoigner devant un tribunal dans le cadre de tout recours, action, poursuite, demande, cause d'action, action, instance, enquête, contestation ou réclamation ayant un lien avec les fonctions qu'il a accomplies au sein du Réseau, toutes les sommes qui pourraient être dues, le cas échéant, et rembourser à la Ville toutes les sommes que celle-ci serait tenue de déboursier dans ce contexte, le cas échéant;
- 4.15 libérer l'Employé advenant que son témoignage soit requis à la demande de la Ville dans le cadre de tout recours, action, poursuite, demande, cause d'action, action, instance, enquête, contestation ou réclamation ayant un lien avec ses fonctions à la Ville, y incluant pour la préparation de son témoignage, auquel cas l'Employé sera considéré en congé sans solde pour le Réseau;
- 4.16 dégager et tenir indemne la Ville de toute condamnation relative aux décisions ou recommandations du Réseau à l'égard de l'Employé prêté;
- 4.17 assumer ou rembourser à la Ville tous les frais de déplacement et de formation ou autres dépenses qui pourraient être payables à l'Employé durant la période de prêt, ainsi que les heures supplémentaires effectuées à sa demande par ce dernier, selon les Conditions de travail des cadres (Annexe B) et les encadrements administratifs de la Ville applicables, non incompatibles et tels que modifiés de

temps à autres , étant entendu que la Ville n'est pas tenue d'assumer ces frais, dépenses et heures supplémentaires dans le cadre du présent protocole et n'acceptera aucune demande de l'Employé visant du temps compensé;

- 4.18 rembourser mensuellement à la Ville, sur réception d'une facture mensuelle détaillée, un montant forfaitaire annuel net de 64 900\$, majoré de 2% annuellement, pour l'exécution de la prestation de service de l'Employé au sein du Réseau;
- 4.20 veiller à la santé et à la sécurité de l'Employé et assurer un climat de travail sain lorsqu'il accomplit ses fonctions au Réseau et rembourser à la Ville toute somme déboursée par cette dernière à l'égard de l'Employé, dans le contexte de *Loi sur les accidents du travail et les maladies professionnelles* (RLRQ, c. A-3.001), de la *Loi sur la santé et sécurité au travail* (c. S-2.1) ou par application des Conditions de travail des cadres (Annexe B), en cas d'accident de travail ou de maladie professionnelle dans le cadre du prêt. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le Réseau est responsable de toute plainte ou réclamation déposée par l'Employé et alléguant avoir subi du harcèlement ou de la discrimination au sein du Réseau et tiendra indemne la Ville de toute condamnation monétaire en découlant.

ARTICLE 5

OBLIGATIONS DE L'EMPLOYÉ

L'Employé s'engage à :

- 5.1 fournir au Réseau une prestation de services satisfaisante;
- 5.2 se conformer, en tout temps, aux exigences des lois et des règlements encadrant les activités de la Ville et du Réseau, au Code de conduite des employés de la Ville et à la Politique de respect de la personne (Annexe A), aux Conditions de travail des cadres (Annexe B) et aux encadrements administratifs applicables, non incompatibles et tels que modifiés de temps à autres, sous réserve des conditions particulières prévues dans le présente protocole, étant entendu que l'Employé n'est pas en situation de conflit d'intérêts du seul fait qu'il agit dans l'intérêt du Réseau;

Dans l'éventualité où l'Employé considère qu'un encadrement y incluant, par exemple, une politique, directive, procédure ou instruction du Réseau est incompatible avec celle applicable à la Ville, il doit se référer à la personne responsable au Réseau ou son remplaçant, qui fera le lien avec le Directeur ou une personne désignée par ce dernier à la Ville, lequel déterminera laquelle doit être respectée dans les circonstances du prêt;

- 5.3 informer le Directeur dès qu'il constate une dérogation au présent protocole d'entente;
- 5.4 prendre ses congés et vacances, durant la période de prêt lorsque le prêt est d'une durée de douze (12) mois et plus, dans le respect des Conditions de travail des cadres (Annexe B). Les demandes de vacances et congés seront présentées au préalable à la personne responsable au Réseau ou son remplaçant qui les

recommandera en fonction de ses besoins opérationnels. Le Réseau doit lui permettre de les prendre conformément à l'article 4.7 du présent protocole d'entente. L'Employé ne peut pas cumuler une banque de congés et vacances qu'il n'aurait pas pu cumuler sans le présent protocole d'entente;

- 5.5 renoncer, et il y renonce par les présentes, à réclamer de la Ville toute somme ou temps compensé pour des heures supplémentaires effectuées pendant la période de prêt ou pour une allocation automobile, des frais de déplacements ou autres dépenses;
- 5.6 transmettre au Directeur les formulaires d'assiduité faisant état de toutes les absences, vacances et congés utilisés durant la période de prêt, dûment autorisés par le Réseau;
- 5.7 reconnaître et accepter que le niveau des fonctions occupées au sein du Réseau, le versement d'un montant additionnel et toute entente particulière relative aux conditions de travail intervenue entre l'Employé et le Réseau ne lient pas la Ville ni ne créent de droits acquis, d'obligations ou responsabilités financières ou autre à la Ville, ni pendant la durée du prêt ni à son échéance;
- 5.8 reconnaître et accepter que chaque partie peut résilier à sa discrétion et sans motif le présent protocole moyennant un préavis de trente (30) jours sans que cela ne constitue un droit acquis, une mesure disciplinaire, une terminaison d'emploi, une réduction de traitement, une destitution ou un congédiement donnant notamment droit aux modalités en matière de cessation d'emploi ou à un recours grief, poursuite, demande, cause d'action, action, instance, enquête, contestation ou réclamation;
- 5.9 accepter d'être réintégré au sein du personnel de la Ville suite à la résiliation avant terme ou à l'échéance du présent protocole, soit dans son poste ou selon un statut en disponibilité au sein de son service d'origine à la Ville, conformément aux conditions applicables à la Ville et à l'article 7.2 du présent protocole.

ARTICLE 6

DURÉE

Sous réserve de l'approbation par l'autorité compétente et de l'article 7, le présent protocole d'entente prend effet rétroactivement le 23 septembre 2025 pour se terminer le 22 septembre 2027. Sujet à un accord mutuel des Parties et sur avis écrit donné par une des Parties à l'autre Partie trente (30) jours avant l'expiration de la Durée, la présente entente particulière peut être prolongée d'une (1) année, pour un maximum de deux (2) prolongations.

ARTICLE 7

RÉSILIATION

- 7.1 Les Parties peuvent mettre fin au présent protocole en tout temps moyennant un préavis de trente (30) jours signifié aux autres parties. Le préavis peut être inférieur si les Parties y consentent ou advenant des mesures d'urgence décrétées par les autorités municipales ou gouvernementales ou advenant une force majeure. Le

présent protocole est résilié sans préavis si le Réseau perd son statut. La résiliation du présent protocole ne dégage pas les Parties des obligations contractées durant son exécution.

- 7.2 Dans le cas d'une résiliation, l'Employé est réintégré au sein du personnel de la Ville, selon les dispositions du présent protocole. Cette clause n'a pas pour effet de restreindre les droits de la Ville quant à l'imposition de mesures administratives ou disciplinaires ou en matière de cessation d'emploi.

ARTICLE 8

DIVERS

- 8.1 Les obligations de la Ville à l'égard de l'Employé sont prévues aux présentes, à ses annexes et aux encadrements administratifs de la Ville applicables, non incompatibles et tels que modifiés de temps à autre.
- 8.2 Comme le prévoit les Conditions de travail des cadres (Annexe B), l'Employé n'est pas assujéti au Programme de gestion de la performance des cadres. Par contre, son salaire est ajusté, au 1er janvier, de l'indexation économique.

ARTICLE 9

CONDITIONS GÉNÉRALES

9.1 Élection de domicile

Aux fins des présentes, la Ville et le Réseau élisent domicile à l'adresse indiquée à la première page du présent protocole d'entente ou à toute autre adresse dont elle aura préalablement avisé l'autre partie par courrier recommandé.

9.2 Incessibilité

Les droits et obligations de l'une des Parties ne peuvent être cédés à un tiers qu'avec l'accord préalable écrit des autres Parties.

9.3 Modification

Aucune modification aux termes de ce protocole d'entente n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit de toutes les Parties.

9.4 Validité

Une disposition du présent protocole d'entente jugée invalide par le tribunal, n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.

9.5 **Intégralité**

Le présent protocole constitue l'intégralité de l'entente entre les Parties. Il annule et remplace toutes les communications, négociations ou ententes qui lui sont antérieures.

9.6 **Impacts fiscaux**

Le Réseau et l'Employé dégagent et tiennent indemne la Ville, sur simple demande, de tout(e) réclamation, charge, taxe, intérêt, pénalité, action ou demande fait(e) contre la Ville par toute agence ou autorité gouvernementale concernant ou résultant du statut de l'Employé ou résultant de tout(e) somme, rémunération et avantage ayant une valeur pécuniaire versé(e) ou consenti(e) à l'Employé par le Réseau.

9.7 **Autorité compétente**

Le présent protocole est conditionnel à son approbation par l'autorité compétente au sein de la Ville.

[Les signatures sont à la page suivante]

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____^e jour de _____ 20__

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____

Fady Dagher,
Directeur
Service de police de la Ville de Montréal
(SPVM)

Signé à _____

Le ____^e jour de _____ 20__

RÉSEAU INTERSECTION

Par : _____

Madame Isabelle Plante,
Présidente
Réseau Intersection

Signé à _____

Le ____^e jour de _____ 20__

L'EMPLOYÉ

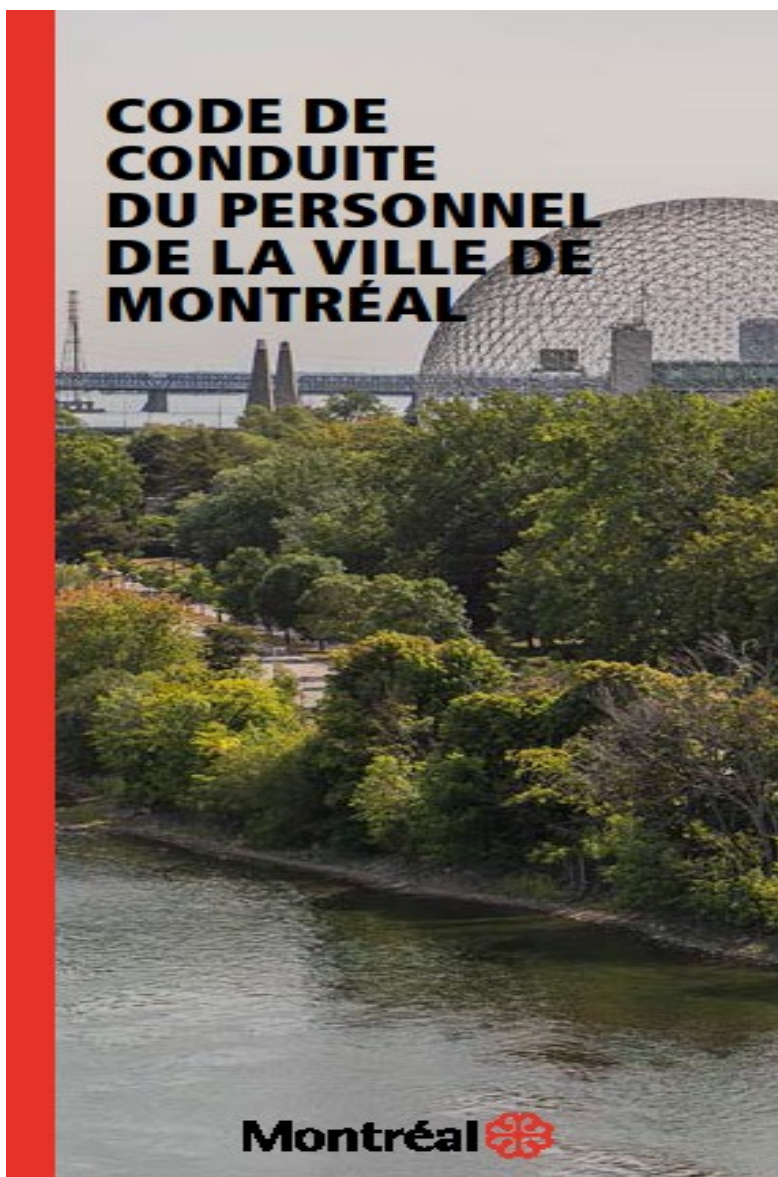
Par : _____

Monsieur Martin Gervais.

Ce protocole d'entente a été approuvé par la décision _____ le
_____.

ANNEXE A

Code conduite du personnel de la Ville (Règlement RCG 12-026) CODE DE CONDUITE



Politique de respect de la personne (Règlement 19-013)
POLITIQUE DE RESPECT DE LA PERSONNE

Politique de respect de la personne



ANNEXE B

Conditions de travail des cadres de la Ville de Montréal CONDITIONS DE TRAVAIL DES CADRES

Service des ressources humaines
Direction de la rémunération globale
et systèmes d'information RH

Conditions de travail des cadres de la Ville de Montréal

Janvier 2024



Montréal 

Dossier # : 1255326007

Unité administrative responsable :	Service de police de Montréal , Direction des services organisationnels , Service de la formation et des relations professionnelles , Division des relations professionnelle
Objet :	Autoriser l'entente de prêt de service d'un cadre civil du Service de police de la Ville de Montréal au Réseau Intersection d'une durée de 2 ans, à compter du 23 septembre 2025

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



GDD - 1255326007.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Nancy AYOTTE
 Conseillère budgétaire
 Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
Tél : Télétravail

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-10-29

Elsa DUPORT
 chef(fe) de section - conseil et soutien financiers

Tél : 438-462-0714
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1256825014

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport des décisions déléguées rendues par un fonctionnaire de niveau A du Service de la stratégie immobilière, relatif aux contrats de location et d'aliénation d'immeubles conclus du 1er au 31 juillet 2025, conformément au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) et de l'article 26 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4)

Il est recommandé :
de prendre acte du rapport des décisions déléguées rendues par un fonctionnaire de niveau A du Service de la stratégie immobilière, relatif aux contrats de location et d'aliénation d'immeubles conclus du 1er au 31 juillet 2025, conformément au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) et de l'article 26 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-11-06 14:58

Signataire : Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et
infrastructures

IDENTIFICATION

Dossier # :1256825014

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport des décisions déléguées rendues par un fonctionnaire de niveau A du Service de la stratégie immobilière, relatif aux contrats de location et d'aliénation d'immeubles conclus du 1er au 31 juillet 2025, conformément au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) et de l'article 26 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire décisionnel a pour but de soumettre aux autorités municipales compétentes un rapport des décisions déléguées, rendues par un fonctionnaire de niveau A du Service de la stratégie immobilière (SSI), relatif aux contrats de location et d'aliénation d'immeubles conclus en vertu du Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) et de l'article 26 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 1880 du 29 octobre 2025 - prendre acte du rapport sur les décisions déléguées rendues, par un fonctionnaire de niveau A du SSI, relatif aux contrats de location et d'aliénation d'immeubles conclus du 1er au 30 juin 2025, conformément au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004).

DESCRIPTION

Prendre acte du rapport des décisions déléguées rendues par un fonctionnaire de niveau A du SSI relatif aux contrats de location et d'aliénation d'immeubles conclus du 1er au 31 juillet 2025, soit :

- 7 décisions déléguées rendues pour un contrat de location d'immeuble;
- 1 décision déléguée rendue pour un contrat d'aliénation d'immeuble.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à l'atteinte des résultats Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit d'un rapport administratif.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mirabelle MADAH
Préposée au soutien administratif

Tél : 514 872-5270
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-04

Julie CASTONGUAY
Chef de section - Services administratif, SSI

Tél : 5142446727
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
directeur(-trice) de service - strategie
immobiliere

Tél : - -

Approuvé le : 2025-11-06

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1256825014

Unité administrative responsable : *Direction du SSI*

Projet : *Projet : Prendre acte du rapport des décisions déléguées rendues par un fonctionnaire de niveau A du Service de la stratégie immobilière, relatif aux contrats de location et d'aliénation d'immeubles conclus du 1er au 31 juillet 2025, conformément au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) et de l'article 26 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4)*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?			X
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ?			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Rapport concernant l'autorisation de la dépense relative à un contrat de location d'un immeuble par la Ville lorsque la valeur du contrat est de moins de 100 000 \$ (RCE 02-004, art.25) OU sur la conclusion d'un contrat relatif à la location d'un immeuble de la ville lorsque la durée n'excède pas un an et que la valeur est de moins de 25 000 \$ ou sur un contrat de location d'un immeuble par la ville lorsque la valeur est de moins de 100 000 \$ (RCE 02-004, art.26)

Période visée : 1^{er} au 31 juillet 2025

Sommaire	Date de décision	No. de décision	Requérant	Objet du sommaire
2258933006	25/07/07	DA258933006	Externe	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à FLAIRSTECH INC, les bureaux 100-04-05-06-07-10, situés au 7140 Albert-Einstein, pour un terme de 9 mois, à compter du 1er août 2025 jusqu'au 30 avril 2026, d'une superficie totale de 573 pi ² (53,23 m ²), à des fins d'espace de bureaux, moyennant une recette totale de 19 800,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1751.
2258933011	25/07/07	DA258933011	Externe	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à AIDEN INNOVATION INC, les bureaux 108 (D-E-F-G), situés au 2300 boulevard Alfred Nobel, pour un terme d'un (1) an, à compter du 1er octobre 2025 jusqu'au 30 septembre 2026, d'une superficie totale de 378 pi ² (35,11 m ²), à des fins d'espace de bureaux, moyennant une recette totale de 19 500,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1750.
2258933010	25/07/07	DA258933010	Externe	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à ELECTRONIQUE IPROTECHT INC., le local 210, situé au 7140 Albert Einstein, pour un terme d'un (1) an, à compter du 1er juillet 2025 jusqu'au 30 juin 2026, d'une superficie totale de 118 pi ² (10,96 m ²), à des fins d'espace de bureaux, moyennant un loyer total de 7 200,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1751.
2258933009	25/07/07	DA258933009	Externe	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à OLIVER COLE ET ASSOCIÉS LTÉE, le poste de travail 203I et le local 220, situés au 7140, rue Albert-Einstein pour un terme d'un (1) an, du 1er août 2025 jusqu'au 31 juillet 2026, d'une superficie totale de 224 pi ² (20,81 m ²), pour fins d'espace de bureaux, moyennant un loyer total de 6 000,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1751

2258042003	25/07/31	DA258042003	Interne	Approuver le projet de bail numéro 2025-009 par lequel la Ville de Montréal loue du ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, une partie du domaine hydrique de l'État faisant partie du lit de la rivière des Prairies située en face d'une partie du lot 1 388 153 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie approximative de mille cinq cent trente-cinq mètres carrés (1 535 m²), rue Saraguay, dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, pour une durée de 25 ans à compter du 1er juin 2025, à des fins non lucratives favorisant l'accès du public au plan d'eau, pour les besoins de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et du Service de l'eau. Ouvrage #1923.
2258933012	25/07/24	DA258933012	Externe	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue au Conseil national de recherches du Canada, les locaux 107 et 209, situé au 7140 Albert Einstein, pour un terme d'un (1) an, à compter du 1er octobre 2025 jusqu'au 30 septembre 2026, d'une superficie totale de 250 pi² (23,22 m²), à des fins d'espace de bureaux, moyennant un loyer total de 13 200,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1751.
2250515003	25/07/17	DA250515003	Externe	Approuver un projet de convention de la prolongation de bail par lequel la Ville loue à Parc Six Flags Montréal, s.e.c., pour un terme supplémentaire d'une durée de vingt (20) jours, rétroactivement du 10 juillet au 29 juillet 2025, une partie de terrain afin de poursuivre ses activités et d'installer des équipements en prévision de l'International des Feux Loto-Québec, dans l'arrondissement de Ville-Marie, située sur l'île Notre-Dame, constituée d'une partie du lot 3 063 794 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal et ce, gratuitement. Réf. : 31H12-005-0276-01 (6012-101)

Rapport sur toutes les transactions visant l'acquisition ou l'aliénation d'un immeuble délégué au fonctionnaire de niveau A du Service de la Stratégie immobilière (art. 26.1 du RCE 02-004) pour la période du 1^{er} au 31 juillet 2025

Sommaire	Date de décision	No. de décision	Réalisé selon l'encadrement C-OG-GPI-D-17-003*	Requérant	Objet du sommaire
2259600002	25/07/08	DA259600002	Non	Externe	Approuver le projet d'acte par lequel la Ville de Montréal et UTILE Concordia résilient la servitude perpétuelle et réciproque de passage, dont l'emprise est sise sur une partie du lot 1 381 077 du cadastre du Québec, propriété de la Ville de Montréal, ainsi que sur une partie du lot 1 381 080 du cadastre du Québec, propriété d'UTILE Concordia, située au nord-est de la rue Charlevoix, entre la rue Saint-Patrick et la rue Augustin-Cantin, dans l'arrondissement Le Sud-Ouest, et ce, sans considération monétaire. N/Réf. : 31H05-005-7469-05 / Mandat : 24-0574-T.

- L'encadrement concerne uniquement les ventes de parcelles de terrain, de résidus de terrain et de parties de ruelle.