Séance ordinaire du comité exécutif
du mercredi 21 janvier 2026

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

12 – Orientation

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

Ce dossier concerne l'octroi d'un contrat dont l'objet est visé par l'un des critères prévus à la résolution CG23 0205. Il sera soumis à la Commission sur l'examen des contrats. En vertu du paragraphe 7.1 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

20 – Affaires contractuelles

20.001 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CE *Service des grands parcs du Mont-Royal et des sports , Direction des sports* - 1255978010

Accorder un contrat à Applied Electronics Limited, pour le remplacement du système d'affichage DEL de la piscine du complexe sportif Claude-Robillard - Dépense totale de 184 555,74 $, taxes incluses
Appel d'offres public 25-21159 (7 soumissionnaires)

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

En vertu du paragraphe 8 de l'article 8 du Règlement intérieur du comité exécutif relatif à la conduite de ses affaires (RCE 04-008), ce dossier sera traité à huis clos

20.003 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CG *Service de l'approvisionnement , Direction acquisition* - 1255481003

Conclure une entente-cadre avec Novexco inc. (Hamster) pour la fourniture d'articles de bureau, de cartouches d'encre et de papiers d'impression, d'une durée de 36 mois, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune - Montant estimé de l'entente : 8 397 470,02 $, taxes incluses
Appel d'offres public 25-21153 (2 soumissionnaires)

Compétence d'agglomération : Acte mixte

Mention spéciale : Ce dossier fut soumis à la Commission sur l'examen des contrats - conformité constatée avec commentaires

20.004 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CG *Service de l'approvisionnement , Direction acquisition* - 1259106003

Conclure une entente-cadre avec Produits Suncor Énergie, s.e.n.c., pour la fourniture de carburants diesel clair et diesel contenant du carburant renouvelable, pour une durée de 36 mois, incluant 2 options de prolongation de 12 mois - Montant estimé de l'entente : 48 236 295,32 $, taxes incluses
Appel d'offres public STM-6000037351 (3 soumissionnaires)

Compétence d'agglomération : Acte mixte

Mention spéciale : Ce dossier fut soumis à la Commission sur l'examen des contrats - conformité constatée avec commentaires

20.005 Contrat de construction

CM *Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines* - 1257231049

Autoriser une dépense additionnelle de 1 075 199,20 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour les travaux de voirie dans l'avenue Christophe-Colomb, entre les boulevards Rosemont et Henri-Bourassa, dans les arrondissements de Rosemont–La Petite-Patrie, de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville, dans le cadre du contrat accordé à Les Entreprises Michaudville inc. (CM24 1452), majorant ainsi le montant total du contrat à 10 757 298,07 $, taxes incluses

20.006 Contrat de construction

CM *Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves* - 1257231069

Accorder un contrat à Construction Demathieu & Bard (CDB) inc., pour les travaux de réfection des murs du passage inférieur Querbes, situé dans les arrondissements de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville - Dépense totale de 24 741 402,64 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public 503201 (3 soumissionnaires) / Accorder un contrat incident de gré à gré à Canadian Pacific Kansas City, pour les services professionnels de signalisation ferroviaire et d'assistance technique - Dépense totale de 508 656,47 $, taxes incluses

Mention spéciale : L'adjudicataire a obtenu une autorisation de l'Autorité des marchés publics

Ce dossier fut soumis à la Commission sur l'examen des contrats - conformité constatée

20.007 Contrat de services professionnels

CG *Service des ressources humaines et des communications , Direction stratégie talents diversité équité et inclusion* - 1250335001

Conclure des ententes-cadres avec AFI par Edgenda inc., pour les services professionnels de conception et de production de solutions d'apprentissage en ligne, d'une durée de 2 ans, incluant 2 options de prolongation d'une année chacune - Montant estimé des ententes : 1 059 350,90 $, taxes incluses
Appel d'offres public 25-21139 (10 soumissionnaires)

Compétence d'agglomération : Acte mixte

Mention spéciale : L'adjudicataire a obtenu une autorisation de l'Autorité des marchés publics

20.008 Contrat de services professionnels

CM *Service de la culture , Direction du développement culturel* - 1250552006

Approuver le projet d'addenda au contrat d'exécution d'oeuvre d'art conclu avec Jonathan Villeneuve (CG16 0578), permettant de retirer les composantes électroniques qui font de l'Oeuvre « Lux Obscura » une oeuvre numérique, pour conserver uniquement les stèles et les vitres à des fins de promotion de l'art

20.009 Entente

CE *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des grands projets de transport en partenariat* - 1253455002

Approuver le projet d'entente de confidentialité entre VIA HFR - VIA TGF inc. et la Ville dans le cadre du projet de train à grande vitesse (TGV) entre les villes de Québec et de Toronto

Compétence d'agglomération : Transport collectif des personnes

20.010 Immeuble - Location

CM *Service de la stratégie immobilière* - 1255941014

Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Lucie Leroux, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 384, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), d'une superficie de 120 pieds carrés, à des fins de recherche, de création, d'ateliers de médiation sur l'art textile et de sérigraphie, pour un loyer total de 5 349,60 $, excluant les taxes de vente

20.011 Immeuble - Location

CM *Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions* - 1255941015

Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Sophie Gailliot, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 389-B, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), d'une superficie de 90 pieds carrés, à des fins de bureau de projet de recherche et de cours de marqueterie de cuir, pour un loyer total de 4 012,20 $, excluant les taxes de vente

20.012 Immeuble - Location

CM *Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions* - 1255941016

Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue aux Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 186, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), d'une superficie de 205 pieds carrés, à des fins de bureaux, recherche et ateliers participatifs, pour un loyer total de 10 793,25 $, excluant les taxes de vente

20.013 Immeuble - Location

CM *Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions* - 1255941017

Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Anne-Laure Bixquert, agissant sous la raison sociale Enlacés, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 389-A, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), d'une superficie de 90 pieds carrés, à des fins d'atelier et de bureau, pour un loyer total de 4 012,20 $, excluant les taxes de vente

20.014 Immeuble - Acquisition

CM *Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions* - 1257723002

Approuver le projet d'addenda entre la Ville de Montréal et 9519-5228 Québec inc., ou toute autre personne ou entité agissant en son nom, modifiant la promesse bilatérale d'achat et de vente par laquelle la Ville s'est engagée à acquérir de la société 9519-5228 Québec inc. un terrain, pour les fins de réaménagement d'infrastructures routières, situé à l'intersection de l'avenue Saint-Pierre et de la rue Notre-Dame, dans l'arrondissement de Lachine, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables / Autoriser une dépense additionnelle de 5 748,75 $, taxes incluses, pour la préparation du plan de morcellement et à la réalisation de l'opération cadastrale

20.015 Immeuble - Location

CG *Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions* - 1265323001

(AJOUT) Approuver le projet de prêt d'immeuble de courte durée par lequel la Ville prête à Projets Autochtones du Québec, à titre gratuit, le bâtiment situé au 12050, boul. Gouin Est, connu comme étant l'ancien monastère des Recluses Missionnaires, d'une superficie totale de 38 005,80 pieds carrés, à des fins d'une halte-chaleur pour une clientèle en situation d'itinérance, jusqu'au 30 avril 2026. Le montant de la subvention immobilière est de 132 448 $

Compétence d'agglomération : Logement social et l'aide destinée spécifiquement aux sans-abri

20.016 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CM *Service de la culture* - 1258781007

(AJOUT) Accorder un contrat à Bétons préfabriqués du lac inc. pour les services de fabrication et de livraison de blocs de lestage en béton préfabriqué pour le Quartier des Spectacles - Dépense totale de 249 660,12 $, taxes incluses
Appel d'offres public 25-21145 (1 soumissionnaire)

30 – Administration et finances

30.001 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CE *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire* - 1254368008

Autoriser le dépôt de 2 demandes de subvention au ministère des Transports et de la Mobilité durable dans le cadre des programmes d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains et d'aide aux infrastructures de transport actif

30.002 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CE *Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports* - 1259622014

Accorder le statut de reconnaissance à 2 organismes dans le cadre de la Politique de reconnaissance en sport régional pour l'année 2026

30.003 Administration - Nomination de membres

CG *Montréal-Nord , Direction des services administratifs* - 1259595025

Nommer Jean-Marc Poirier, conseiller d'arrondissement, et Youssef Hariri, conseiller de ville du district Marie-Clarac, à titre de représentants de l'arrondissement de Montréal-Nord, au sein du conseil d'administration du Pôle (CDEC Montréal-Nord)

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est tout centre local de développement

30.004 Administration - Nomination de membres

CG *Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe* - 1254860016

Nommer Denis Pelletier, maire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, à titre de représentant de l'arrondissement au sein du conseil d'administration de PME MTL Est-de-l'île

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est tout centre local de développement

30.005 Administration - Nomination de membres

CG *Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement* - 1257131012

Nommer Julie-Pascale Provost, mairesse de l'arrondissement de Lachine, à titre de représentante de l'arrondissement au sein du conseil d'administration de PME MTL Ouest-de-l'Île

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est tout centre local de développement

30.006 Administration - Nomination de membres

CG *Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire* - 1251388013

Nommer Maude Théroux-Séguin, mairesse de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, à titre de représentante de l'arrondissement au comité exécutif et au conseil d'administration de PME MTL Centre-Ouest

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est tout centre local de développement

30.007 Administration - Nomination de membres

CM *Service de la culture* - 1250030006

Nommer Andréanne Moreau, membre du comité exécutif, responsable de la culture, du patrimoine, du design et de la langue française, à titre de membre du conseil d'administration de l'organisme Les Arts et la Ville pour un mandat de 2 ans

30.008 Administration - Nomination de membres

CG *Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1258062012

Nommer Nicolas Jolicoeur, conseiller d'arrondissement, district de Saint-Paul - Émard - Saint-Henri-Ouest, à titre de représentant de l'arrondissement du Sud-Ouest, au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est tout centre local de développement

30.009 Administration - Nomination de membres

CG *LaSalle , Direction des relations avec les citoyens_greffe et services administratifs* - 1252484042

Nommer Bisma Ansari, conseillère d'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de LaSalle, au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est tout centre local de développement

30.010 Administration - Nomination de membres

CG *Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1250197002

Nommer Julien Hénault-Ratelle, conseiller de ville, district de Tétreaulville, dans l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, à titre d'administrateur du conseil d'administration de PME MTL Centre-Est

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est tout centre local de développement

30.011 Administration - Nomination de membres

CG *Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement* - 1259223022

Nommer Milany Thiagarajah, conseillère de ville, district de Darlington, à titre de représentante de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, au sein du conseil d'administration de PME MTL Centre-Ville

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est tout centre local de développement

30.012 Administration - Nomination de membres

CG *Service de la culture* - 1250030007

Nommer Éric Duguay et renouveler les mandats de Josée Duplessis, Maxime Codère et Stanley Péan à titre de membres du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal pour un mandat de 3 ans

Compétence d'agglomération : Conseil des Arts

30.013 Déclaration / Événement / Proclamation

CM *Direction générale , Bureau des relations gouvernementales et municipales* - 1258489001

Adopter le projet de déclaration pour la reconduction du plan municipal d'emplois pour les jeunes sous la protection de la jeunesse

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

Ce dossier concerne le règlement d'un litige. En vertu du paragraphe 5 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

30.015 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CE *Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports , Direction des sports* - 1269622002

(AJOUT) Appuyer la démarche du CF Montréal pour manifester l'intérêt de Montréal pour l'accueil ou le partenariat autour d'un futur Centre national d'entraînement dédié au soccer de haut niveau

Compétence d'agglomération : Annexe du décret - Aide à l'élite sportive et événements sportifs d'envergure métropolitaine, nationale et internationale

30.016 Administration - Nomination de membres

CE *Direction générale , Bureau des relations gouvernementales et municipales* - 1267856001

(AJOUT) Nommer Amélie Cliche, conseillère d'arrondissement à l'arrondissement d'Outremont, Gerlando Guarraggi, conseiller d'arrondissement à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles et Sonny Moroz, conseiller de ville à l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, à titre de membres du conseil d'administration de la Fédération canadienne des municipalités pour la durée restante du mandat 2025-2026

30.017 Administration - Nomination de membres

CM *Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement* - 1267203001

(AJOUT) Nommer les membres du conseil d'administration de Anjou 80

40 – Réglementation

40.001 Ordonnance - Autre sujet

CE *Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles* - 1259406001

Édicter, en vertu du Règlement sur les services de collecte (16-049), les ordonnances modifiant les ordonnances relatives à la collecte des matières résiduelles pour les territoires des arrondissements de l'Île-Bizard-Sainte-Geneviève et du Plateau-Mont-Royal

Compétence d'agglomération : Élimination et la valorisation des matières résiduelles, ainsi que tout autre élément de leur gestion si elles sont dangereuses, de même que l'élaboration et l'adoption du plan de gestion de ces matières

40.002 Ordonnance - Autre sujet

CE *Service de la culture , Direction du développement culturel* - 1268994001

Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Salon Daomé, Le Newspeak, Espace ESC ltée, Buvette Vino Disco inc. et du permis de réunion de l'organisme Son hors, dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 24 janvier et le 8 février 2026

40.003 Règlement - Urbanisme

CG *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire* - 1253422004

Adopter le document d'accompagnement du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG 14-029-8)

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

40.004 Urbanisme - Certificat de conformité

CG *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire* - 1250136014

Approuver la conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du projet d'Hydro-Québec visant la construction d'une nouvelle ligne souterraine de 315 kilovolts entre les postes des Irlandais et Guy, dans les arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie

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

60 – Information

60.001 Dépôt

CM *Office de consultation publique de Montréal* - 1257010009

Déposer le rapport de la consultation publique portant sur le projet de Règlement visant à encadrer la requalification de l'entrepôt Van Horne

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 : 13
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 14
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 16

CE : 10.002

2026/01/21 09:00



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

CE : 10.003

2026/01/21 09:00



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

CE : 12.001

2026/01/21 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.001

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1255978010

Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division de la gestion des installations
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Applied Electronics Limited, pour le remplacement du système d'affichage DEL de la piscine du complexe sportif Claude-Robillard - Dépense totale de 184 555,74 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21159 (7 soumissionnaires)

Il est recommandé :
1. d'accorder à Applied Electronics Limited, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour le remplacement du système d'affichage DEL de la piscine du complexe sportif Claude-Robillard, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 160 483,25 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21159;

2. d'autoriser une dépense de 24 072,49 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la Ville centrale.

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2025-12-23 14:18

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Services de proximité

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255978010**

Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division de la gestion des installations
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Applied Electronics Limited, pour le remplacement du système d'affichage DEL de la piscine du complexe sportif Claude-Robillard - Dépense totale de 184 555,74 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21159 (7 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Le tableau d'affichage de la piscine du complexe sportif Claude-Robillard ne fonctionnant plus, il a été démantelé dans le cadre d'actuels travaux de mise aux normes de ce plateau sportif.
En prévision de sa réouverture, le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) a entrepris son remplacement. L'utilisation de cet équipement est requise lors de la tenue de compétitions sportives.

L'appel d'offres public 25-21159 a été publié dans le quotidien Le Devoir et dans le système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SÉAO) le 29 septembre 2025. L'ouverture des soumissions, originalement prévue le 28 octobre 2025, a été reportée le 25 novembre 2025, soit 57 jours après le dépôt (au lieu de 29 jours), 12 addendas ont été publiés. Les soumissions sont valides pendant les 120 jours civils suivant la date fixée pour l'ouverture des soumissions, soit, jusqu'au 25 mars 2026.

Numéro	Date de publication	Nature de l'addenda	Impact sur le prix
Addenda 1	20 octobre 2025	Questions sur les spécifications techniques, réponses et report de date au 4 novembre (date initiale le 28 octobre)	Non
Addenda 2	21 octobre 2025	Erratum (remplacement de la réponse à une question)	Non
Addenda 3	24 octobre 2025	Questions sur les spécifications techniques, réponses et modification au document de régie (clause sur la période de visite)	Non
Addenda 4	29 octobre 2025	Questions sur les spécifications techniques et le processus de dépôt, réponses	Non
Addenda	31	Questions sur les plans et sur les spécifications techniques,	Non

5	octobre 2025	réponses et report de date au 6 novembre (date initiale le 28 octobre)	
Addenda 6	3 novembre 2025	Questions sur les spécifications techniques, réponses	Non
Addenda 7	4 novembre 2025	Questions sur le devis et le bordereau, réponses et report de date au 11 novembre (date initiale le 28 octobre)	Non
Addenda 8	5 novembre 2025	Question sur le devis, réponse	Non
Addenda 9	7 novembre 2025	Questions sur les spécifications techniques, réponses, modification au bordereau et report de date au 20 novembre (date initiale le 28 octobre)	Oui
Addenda 10	17 novembre 2025	Question sur le bordereau, réponse	Non
Addenda 11	18 novembre 2025	Question, sur le bordereau, réponse et report de date au 25 novembre (date initiale le 28 octobre)	Non
Addenda 12	20 novembre 2025	Question sur le bordereau, réponse	Non

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE22 1498 - 14 septembre 2022 : Accorder le contrat n° 1492796, par lequel Solotech inc., plus bas soumissionnaire conforme, s'engage à fournir à la Ville, les services requis de fourniture, d'installation pour le remplacement et la mise en service d'un tableau d'affichage vidéo à l'extérieur du complexe sportif Claude-Robillard, pour une somme maximale de 64 361,86 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offre 22-19447

DESCRIPTION

Le contrat inclut une formation pour l'utilisation de l'équipement, la livraison et l'installation d'un système d'affichage DEL (panneaux DEL, structure d'accroche secondaire, processeur vidéo, câblage, accessoires, etc.). L'installation doit être réalisée dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'octroi du contrat (aucune pénalité n'est prévue au contrat) et ne nécessitera pas la fermeture du plateau sportif.
Le prix soumis comprend également une garantie supplémentaire de deux ans du fournisseur sur le service et d'une garantie supplémentaire de trois ans du fabricant sur le mur DEL.

Cette acquisition permettra d'offrir un équipement de qualité pour la tenue des événements qui se déroulent à la piscine du complexe sportif Claude-Robillard.

JUSTIFICATION

Résultat de l'appel d'offres :

Nombre de preneurs	11	100 %
Nombre de soumissions reçues	7	63,64 %
Nombre de soumissions jugées non conformes	1	14,29 %
Raison de la non-conformité	Non-conformité administrative	

Soumission conforme	Prix soumis (taxes incluses)	Autres (contingences et variation de quantité) (Taxes incluses)	Total (Taxes incluses)
APPLIED ELECTRONIQUE	160 483,25 $	n./a.	160 483,25 $
XYZ TECHNOLOGIE CULTURELLE INC.	197 070,40 $	n./a	197 070,40 $
9202-7697 QUÉBEC INC.	205 393,88 $	n./a	205 393,88 $
MÉDIA IGOTCHA WIFI INC.	207 620,41 $	n./a	207 620,41 $
9097-1086 QUÉBEC INC. (CES)	247 482,22 $	n./a	247 482,22 $
SOLOTECH INC.	272 206,76 $	n./a	272 206,76 $
Dernière estimation réalisée	166 943,70 $	n./a.	166 943,70 $
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (en $)			- 6 460,45
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (en %)			- 3,9 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($)			36 587,15 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)			22,8%

L'écart de 22,8 % entre la soumission la plus basse et la deuxième s'explique principalement par la différence des prix soumis pour les panneaux DEL et pour l'installation.

Dans le cadre de ce contrat, l'entreprise retenue :
- n'a pas à obtenir une attestation de l'Autorité des marchés publics (Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics);
- n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- n'est pas rendue non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle.

Une évaluation de rendement n'est pas requise. Conformément à l'encadrement C-OG-APP-D-22-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser pour ce contrat est de 184 555,74 $, taxes incluses ou de 168 523,99 $ net des ristournes réparti comme suit :
- un montant pour le contrat de 160 483,25 $, taxes incluses (146 542,60 $ net des ristournes);
- un budget de contingences de 24 072,49 $, taxes incluses (21 981,39 $ net des ristournes).

Un montant maximal de 168 523,99 $ net des ristournes sera assumé par le Programme de protection des équipements sportifs corporatifs du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et financé via le règlement d'emprunt de compétence locale no 24-010.

Le budget net requis de 168 523,99 $ pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2025-2034 et est réparti comme suit (en milliers de dollars) :

	2026 - contrat	Total
38390 - Programme de protection des équipements sportifs corporatifs	169 K $	169 K $

Cette dépense sera entièrement assumée par la Ville centre.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (priorité 19).
Il est aussi en adéquation avec le volet Montréal active du Plan nature et sports du SGPMRS, soit d'inciter à une vie active et sportive, d'offrir un réseau d'infrastructures durables et de qualité et d'encourager la tenue d'événements sportifs porteurs et rassembleurs.

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, 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

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Mestapha DAMOU)

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sadia BOUMRAR

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-12

Geneviève FRAPPIER

Conseillère en planification

Tél : 514.872.0815
Télécop. :

Cheffe de division - gestion des installations (dir. sports)

Tél : 514-872 2825
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Luc DENIS
Directeur

Tél : 514-872-0035
Approuvé le : 2025-12-22

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louise-Hélène LEFEBVRE
directeur(-trice) de service - grands parcs, verdissement et mont-royal
Tél : 514-236-5925
Approuvé le : 2025-12-23

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1255978010*
Unité administrative responsable : *Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports*
Projet : *Accorder à Applied Électronique Limited, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour le remplacement du système d'affichage DEL de la piscine du complexe sportif Claude-Robillard - Dépense totale de 184 555,74 $ contingences et taxes incluses - Appel d'offres public 25-21159 (7 soumissionnaires)*

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***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 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?** *Offrir un équipement de qualité pour répondre aux besoins de la pratique des sports aquatiques.*			

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

Dossier # : 1255978010

Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division de la gestion des installations
Objet :	Accorder un contrat à Applied Electronics Limited, pour le remplacement du système d'affichage DEL de la piscine du complexe sportif Claude-Robillard - Dépense totale de 184 555,74 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21159 (7 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

25-21159_TCP.pdf 25-21159 PV.pdf 25-21159 Liste_DetCah_SEAO.pdf

25-21159 Intervention.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Mestapha DAMOU
Agent d'approvisionnement II
Tél : 514-280-4473

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-16

Hicham ZERIOUH
Chef de section
Tél : 438 505-1138
Division :

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

Montréal

Tableau comparatif des prix

No de l'appel d'offres
25-21159

Agent d'approvisionnement
Mestapha Damou

Conformité	Oui

Soumissionnaires	Num. du Lot	Descreption du lot	Num. d'Item	Description d'item	Qté par période	Unité de mesure	Nombre de périodes	Prix unitaires	Données	
									Montant sans taxes	Montant taxes incluses
APPLIED ÉLECTRONIQUE										
Total (APPLIED ÉLECTRONIQUE)									**139 581,00 $**	**160 483,25 $**
XYZ Technologie Culturelle inc.										
Total (XYZ Technologie Culturelle inc.)									**171 402,83 $**	**197 070,40 $**
9202-7697 QUÉBEC INC. (Spectre Entertainment)										
Total (9202-7697 QUÉBEC INC. (Spectre Entertainment))									**178 642,21 $**	**205 393,88 $**
MÉDIA IGOTCHA WIFI INC.										
Total (MÉDIA IGOTCHA WIFI INC.)									**180 578,74 $**	**207 620,41 $**
9097-1086 QUÉBEC INC. (CES)										
Total (9097-1086 QUÉBEC INC. (CES))									**215 248,72 $**	**247 482,22 $**
SOLOTECH INC.										
Total (SOLOTECH INC.)									**236 753,00 $**	**272 206,76 $**

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **mardi 25 novembre 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 25-21159

Les soumissions reçues pour l'appel d'offres intitulé « Remplacement du système d'affichage DEL de la piscine du Complexe sportif Claude-Robillard » sont ouvertes par le préposé au soutien administratif du Service du greffe. Les personnes ci-dessous mentionnées soumettent un prix :

Soumissionnaires	**Prix**
9097-1086 QUÉBEC INC. (CES)	247 482,22 $
9202-7697 QUÉBEC INC.[1] (SPECTRE ENTERTAINMENT)	205 394,02 $
APPLIED ELECTRONICS LIMITED	160 483,25 $
L. S. M. SON & LUMIERES INC.	203 851,86 $
MÉDIA IGOTCHA WIFI INC.	207 620,41 $
SOLOTECH INC.	272 206,76 $
XYZ TECHNOLOGIE CULTURELLE INC.	196 407,43 $

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié le 29 septembre, le 22 octobre ainsi que les 4, 7, 12 et 21 novembre 2025 dans le quotidien Le Devoir. Il a également été publié le 29 septembre, les 20 et 31 octobre ainsi que les 4, 7 et 18 novembre 2025 dans le système électronique SÉAO.

[1] Seule une raison sociale apparaissait sur la page sommaire déposée par ce soumissionnaire. Le nom légal du soumissionnaire provient d'une vérification au Registre des entreprises du Québec.

…/2

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

Québec

Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Nouveautés SEAO au 2025-11-09.
Consultez la liste des nouvelles pour tous les détails !

Liste des commandes

Numéro: 25-21159
Numéro de référence: 20096334
Type de l'avis: Avis d'appel d'offres
Statut: En attente des résultats d'ouverture
Titre: Remplacement du système d'affichage DEL de la piscine du Complexe sportif Claude-Robillard
Organisation: Ville de Montréal - Service de l'approvisionnement

11 résultats **Résultats 1 à 11**

Trier par Sélection **Nombre par page** 2

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
172080 CANADA INC. 2100 Onesime Gagnon Montréal QC CAN H8T3M8	Non diffusé	Rahim Nathu Téléphone: 5147800808 Courriel: rahim@scmediacanada.com	**Transaction: (20328749)** 2025-09-29 14:32	20078283 - 25-21159_ADDENDA_1-QR1-QR9_Report Devis 2025-10-20 à 10:25 - Courriel 20078503 - 25-21159_ADDENDA_2_Erratum Devis 2025-10-21 à 13:55 - Courriel 20079008 - 25-21159_ADDENDA_3_QR10-QR15 Devis 2025-10-24 à 14:40 - Courriel 20079478 - 25-21159_ADDENDA_4_QR16-QR18 Devis 2025-10-29 à 11:55 - Courriel 20079774 - 25-21159_ADDENDA_5_QR19-QR24 Devis 2025-10-31 à 11:00 - Courriel 20079959 - 25-21159_ADDENDA_6_QR25 Devis 2025-11-03 à 11:25 - Courriel 20080153 - 25-21159_ADDENDA_7_QR26_Report Devis 2025-11-04 à 12:20 - Courriel 20080310 - 25-21159_ADDENDA_8_QR27 Devis 2025-11-05 à 10:50 - Courriel

				20080731 - 25-21159_ADDENDA_9_QR28-QR31_Modif Devis 2025-11-07 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-11-07 à 12:45 - Courriel 20081967 - 25-21159_ADDENDA_10_QR32 Devis 2025-11-17 à 13:20 - Courriel 20082220 - 25-21159_ADDENDA_11_QR33_Report_Rappel Devis 2025-11-18 à 14:45 - Courriel 20082623 - 25-21159_ADDENDA_12_QR34 Devis 2025-11-20 à 11:55 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
XYZ TECHNOLOGIE CULTURELLE INC. 5700 rue Fullum Montréal QC CAN H2G2H7 http://xyz-tc.com	Non diffusé	Appel d'offres Téléphone: 5143407717 Courriel: ao@xyz-tc.com	**Transaction: (20328844)** 2025-09-29 17:10	20078283 - 25-21159_ADDENDA_1-QR1-QR9_Report Devis 2025-10-20 à 10:25 - Courriel 20078503 - 25-21159_ADDENDA_2_Erratum Devis 2025-10-21 à 13:55 - Courriel 20079008 - 25-21159_ADDENDA_3_QR10-QR15 Devis 2025-10-24 à 14:40 - Courriel 20079478 - 25-21159_ADDENDA_4_QR16-QR18 Devis 2025-10-29 à 11:55 - Courriel 20079774 - 25-21159_ADDENDA_5_QR19-QR24 Devis 2025-10-31 à 11:00 - Courriel 20079959 - 25-21159_ADDENDA_6_QR25 Devis 2025-11-03 à 11:25 - Courriel 20080153 - 25-21159_ADDENDA_7_QR26_Report Devis 2025-11-04 à 12:20 - Courriel 20080310 - 25-21159_ADDENDA_8_QR27 Devis 2025-11-05 à 10:50 - Courriel 20080731 - 25-21159_ADDENDA_9_QR28-QR31_Modif Devis 2025-11-07 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-11-07 à 12:45 - Courriel 20081967 - 25-21159_ADDENDA_10_QR32 Devis

				2025-11-17 à 13:20 - Courriel 20082220 - 25-21159_ADDENDA_11_QR33_Report_Rappel Devis 2025-11-18 à 14:45 - Courriel 20082623 - 25-21159_ADDENDA_12_QR34 Devis 2025-11-20 à 11:55 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
AQUAM SPÉCIALISTE AQUATIQUE INC. 11 301 Mirabeau Montréal QC CAN H1E1P2 https://www.aquam.com	Non diffusé	Karine Ouellette Téléphone: 5149484878 Courriel: kouellette@aquam.com	**Transaction: (20329361)** 2025-09-30 14:24	20078283 - 25-21159_ADDENDA_1-QR1-QR9_Report Devis 2025-10-20 à 10:25 - Courriel 20078503 - 25-21159_ADDENDA_2_Erratum Devis 2025-10-21 à 13:55 - Courriel 20079008 - 25-21159_ADDENDA_3_QR10-QR15 Devis 2025-10-24 à 14:40 - Courriel 20079478 - 25-21159_ADDENDA_4_QR16-QR18 Devis 2025-10-29 à 11:55 - Courriel 20079774 - 25-21159_ADDENDA_5_QR19-QR24 Devis 2025-10-31 à 11:00 - Courriel 20079959 - 25-21159_ADDENDA_6_QR25 Devis 2025-11-03 à 11:25 - Courriel 20080153 - 25-21159_ADDENDA_7_QR26_Report Devis 2025-11-04 à 12:20 - Courriel 20080310 - 25-21159_ADDENDA_8_QR27 Devis 2025-11-05 à 10:50 - Courriel 20080731 - 25-21159_ADDENDA_9_QR28-QR31_Modif Devis 2025-11-07 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-11-07 à 12:45 - Courriel 20081967 - 25-21159_ADDENDA_10_QR32 Devis 2025-11-17 à 13:20 - Courriel 20082220 - 25-21159_ADDENDA_11_QR33_Report_Rappel Devis 2025-11-18 à 14:45 - Courriel 20082623 - 25-21159_ADDENDA_12_QR34

				Devis 2025-11-20 à 11:55 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
9202-7697 QUÉBEC INC. 940 rue Jean Neveu Longueuil QC CAN J4G2M1 spectre-entertainment.com	Non diffusé	Marie-Josée Lavigne Téléphone: 4503320894 Courriel: mariejo@spectre-entertainment.com	**Transaction: (20329227)** 2025-09-30 10:46	20078283 - 25-21159_ADDENDA_1-QR1-QR9_Report Devis 2025-10-20 à 10:25 - Courriel 20078503 - 25-21159_ADDENDA_2_Erratum Devis 2025-10-21 à 13:55 - Courriel 20079008 - 25-21159_ADDENDA_3_QR10-QR15 Devis 2025-10-24 à 14:40 - Courriel 20079478 - 25-21159_ADDENDA_4_QR16-QR18 Devis 2025-10-29 à 11:55 - Courriel 20079774 - 25-21159_ADDENDA_5_QR19-QR24 Devis 2025-10-31 à 11:00 - Courriel 20079959 - 25-21159_ADDENDA_6_QR25 Devis 2025-11-03 à 11:25 - Courriel 20080153 - 25-21159_ADDENDA_7_QR26_Report Devis 2025-11-04 à 12:20 - Courriel 20080310 - 25-21159_ADDENDA_8_QR27 Devis 2025-11-05 à 10:50 - Courriel 20080731 - 25-21159_ADDENDA_9_QR28-QR31_Modif Devis 2025-11-07 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-11-07 à 12:45 - Courriel 20081967 - 25-21159_ADDENDA_10_QR32 Devis 2025-11-17 à 13:20 - Courriel 20082220 - 25-21159_ADDENDA_11_QR33_Report_Rappel Devis 2025-11-18 à 14:45 - Courriel 20082623 - 25-21159_ADDENDA_12_QR34 Devis 2025-11-20 à 11:55 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
L. S. M. SON & LUMIERES INC. 4000 rue Jean-Marchand local 100 Québec QC CAN G2C1Y6	Non diffusé	Franco Delli Colli Téléphone: 5142364402	**Transaction: (20344852)** 2025-10-22 10:17	20078283 - 25-21159_ADDENDA_1-QR1-QR9_Report Devis Téléchargement

http://ambiolsm.com/		Courriel: franco.dellicolli@ambiolsm.com		20078503 - 25-21159_ADDENDA_2_Erratum Devis Téléchargement 20079008 - 25-21159_ADDENDA_3_QR10-QR15 Devis 2025-10-24 à 14:40 - Courriel 20079478 - 25-21159_ADDENDA_4_QR16-QR18 Devis 2025-10-29 à 11:55 - Courriel 20079774 - 25-21159_ADDENDA_5_QR19-QR24 Devis 2025-10-31 à 11:00 - Courriel 20079959 - 25-21159_ADDENDA_6_QR25 Devis 2025-11-03 à 11:25 - Courriel 20080153 - 25-21159_ADDENDA_7_QR26_Report Devis 2025-11-04 à 12:20 - Courriel 20080310 - 25-21159_ADDENDA_8_QR27 Devis 2025-11-05 à 10:50 - Courriel 20080731 - 25-21159_ADDENDA_9_QR28-QR31_Modif Devis 2025-11-07 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-11-07 à 12:45 - Courriel 20081967 - 25-21159_ADDENDA_10_QR32 Devis 2025-11-17 à 13:20 - Courriel 20082220 - 25-21159_ADDENDA_11_QR33_Report_Rappel Devis 2025-11-18 à 14:45 - Courriel 20082623 - 25-21159_ADDENDA_12_QR34 Devis 2025-11-20 à 11:55 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
9097-1086 QUÉBEC INC. 4061 Rue Garand Laval QC CAN H7L5Z5 cesdistribution.com	Non diffusé	Daniel Brodeur Téléphone: 5142698181 Courriel: dbrodeur@cesdistribution.com	**Transaction: (20335883)** 2025-10-10 10:28	20078283 - 25-21159_ADDENDA_1-QR1-QR9_Report Devis 2025-10-20 à 10:25 - Courriel 20078503 - 25-21159_ADDENDA_2_Erratum Devis 2025-10-21 à 13:55 - Courriel 20079008 - 25-21159_ADDENDA_3_QR10-QR15 Devis 2025-10-24 à 14:40 - Courriel

				20079478 - 25-21159_ADDENDA_4_QR16-QR18 Devis 2025-10-29 à 11:55 - Courriel 20079774 - 25-21159_ADDENDA_5_QR19-QR24 Devis 2025-10-31 à 11:00 - Courriel 20079959 - 25-21159_ADDENDA_6_QR25 Devis 2025-11-03 à 11:25 - Courriel 20080153 - 25-21159_ADDENDA_7_QR26_Report Devis 2025-11-04 à 12:20 - Courriel 20080310 - 25-21159_ADDENDA_8_QR27 Devis 2025-11-05 à 10:50 - Courriel 20080731 - 25-21159_ADDENDA_9_QR28-QR31_Modif Devis 2025-11-07 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-11-07 à 12:45 - Courriel 20081967 - 25-21159_ADDENDA_10_QR32 Devis 2025-11-17 à 13:20 - Courriel 20082220 - 25-21159_ADDENDA_11_QR33_Report_Rappel Devis 2025-11-18 à 14:45 - Courriel 20082623 - 25-21159_ADDENDA_12_QR34 Devis 2025-11-20 à 11:55 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
SOLOTECH INC. 5200, rue Hochelaga Montréal QC CAN H1V1G3 http://www.solotech.com	Non diffusé	Soumissions Solotech Téléphone: 5145267721 Courriel: soumissions@solotech.com	**Transaction: (20329341)** 2025-09-30 14:03	20078283 - 25-21159_ADDENDA_1-QR1-QR9_Report Devis 2025-10-20 à 10:25 - Courriel 20078503 - 25-21159_ADDENDA_2_Erratum Devis 2025-10-21 à 13:55 - Courriel 20079008 - 25-21159_ADDENDA_3_QR10-QR15 Devis 2025-10-24 à 14:40 - Courriel 20079478 - 25-21159_ADDENDA_4_QR16-QR18 Devis 2025-10-29 à 11:55 - Courriel 20079774 - 25-21159_ADDENDA_5_QR19-QR24 Devis 2025-10-31 à 11:00 - Courriel

				20079959 - 25-21159_ADDENDA_6_QR25 Devis 2025-11-03 à 11:25 - Courriel 20080153 - 25-21159_ADDENDA_7_QR26_Report Devis 2025-11-04 à 12:20 - Courriel 20080310 - 25-21159_ADDENDA_8_QR27 Devis 2025-11-05 à 10:50 - Courriel 20080731 - 25-21159_ADDENDA_9_QR28-QR31_Modif Devis 2025-11-07 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-11-07 à 12:45 - Courriel 20081967 - 25-21159_ADDENDA_10_QR32 Devis 2025-11-17 à 13:20 - Courriel 20082220 - 25-21159_ADDENDA_11_QR33_Report_Rappel Devis 2025-11-18 à 14:45 - Courriel 20082623 - 25-21159_ADDENDA_12_QR34 Devis 2025-11-20 à 11:55 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
APPLIED ÉLECTRONIQUE 5200 Saint-Patrick Suite 100 Montréal QC CAN H4E4N9 http://www.appliedelectronique.com	Non diffusé	Fadia Musa Téléphone: 5143333324 Courriel: fmusa@appliedelectronics.com	**Transaction: (20328746)** 2025-09-29 14:28	20078283 - 25-21159_ADDENDA_1-QR1-QR9_Report Devis 2025-10-20 à 10:25 - Courriel 20078503 - 25-21159_ADDENDA_2_Erratum Devis 2025-10-21 à 13:55 - Courriel 20079008 - 25-21159_ADDENDA_3_QR10-QR15 Devis 2025-10-24 à 14:40 - Courriel 20079478 - 25-21159_ADDENDA_4_QR16-QR18 Devis 2025-10-29 à 11:55 - Courriel 20079774 - 25-21159_ADDENDA_5_QR19-QR24 Devis 2025-10-31 à 11:00 - Courriel 20079959 - 25-21159_ADDENDA_6_QR25 Devis 2025-11-03 à 11:25 - Courriel 20080153 - 25-21159_ADDENDA_7_QR26_Report Devis 2025-11-04 à 12:20 - Courriel

				20080310 - 25-21159_ADDENDA_8_QR27 Devis 2025-11-05 à 10:50 - Courriel 20080731 - 25-21159_ADDENDA_9_QR28-QR31_Modif Devis 2025-11-07 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-11-07 à 12:45 - Courriel 20081967 - 25-21159_ADDENDA_10_QR32 Devis 2025-11-17 à 13:20 - Courriel 20082220 - 25-21159_ADDENDA_11_QR33_Report_Rappel Devis 2025-11-18 à 14:45 - Courriel 20082623 - 25-21159_ADDENDA_12_QR34 Devis 2025-11-20 à 11:55 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Technologies Otovbox inc. 3235 Av. de la Gare Mascouche QC CAN J7K3C1 https://otovbox.com	Non diffusé	Simon Martineau Téléphone: 514-702-4028 Courriel: simon.martineau@otovbox.com	**Transaction: (20328864)** 2025-09-29 21:05	20078283 - 25-21159_ADDENDA_1-QR1-QR9_Report Devis 2025-10-20 à 10:25 - Courriel 20078503 - 25-21159_ADDENDA_2_Erratum Devis 2025-10-21 à 13:55 - Courriel 20079008 - 25-21159_ADDENDA_3_QR10-QR15 Devis 2025-10-24 à 14:40 - Courriel 20079478 - 25-21159_ADDENDA_4_QR16-QR18 Devis 2025-10-29 à 11:55 - Courriel 20079774 - 25-21159_ADDENDA_5_QR19-QR24 Devis 2025-10-31 à 11:00 - Courriel 20079959 - 25-21159_ADDENDA_6_QR25 Devis 2025-11-03 à 11:25 - Courriel 20080153 - 25-21159_ADDENDA_7_QR26_Report Devis 2025-11-04 à 12:20 - Courriel 20080310 - 25-21159_ADDENDA_8_QR27 Devis 2025-11-05 à 10:50 - Courriel 20080731 - 25-21159_ADDENDA_9_QR28-QR31_Modif Devis 2025-11-07 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique

				2025-11-07 à 12:45 - Courriel 20081967 - 25-21159_ADDENDA_10_QR32 Devis 2025-11-17 à 13:20 - Courriel 20082220 - 25-21159_ADDENDA_11_QR33_Report_Rappel Devis 2025-11-18 à 14:45 - Courriel 20082623 - 25-21159_ADDENDA_12_QR34 Devis 2025-11-20 à 11:55 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
COMMUNICATIONS TREMBLAY-MÉNARD INC. 82, rue Georges Repentigny QC CAN J5Y1J9	Non diffusé	Marc-André Ménard Téléphone: 4506549022 Courriel: info@tremblaymenard.com	**Transaction: (20343585)** 2025-10-20 16:48	20078283 - 25-21159_ADDENDA_1-QR1-QR9_Report Devis Téléchargement 20078503 - 25-21159_ADDENDA_2_Erratum Devis 2025-10-21 à 13:55 - Courriel 20079008 - 25-21159_ADDENDA_3_QR10-QR15 Devis 2025-10-24 à 14:40 - Courriel 20079478 - 25-21159_ADDENDA_4_QR16-QR18 Devis 2025-10-29 à 11:55 - Courriel 20079774 - 25-21159_ADDENDA_5_QR19-QR24 Devis 2025-10-31 à 11:00 - Courriel 20079959 - 25-21159_ADDENDA_6_QR25 Devis 2025-11-03 à 11:25 - Courriel 20080153 - 25-21159_ADDENDA_7_QR26_Report Devis 2025-11-04 à 12:20 - Courriel 20080310 - 25-21159_ADDENDA_8_QR27 Devis 2025-11-05 à 10:50 - Courriel 20080731 - 25-21159_ADDENDA_9_QR28-QR31_Modif Devis 2025-11-07 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-11-07 à 12:45 - Courriel 20081967 - 25-21159_ADDENDA_10_QR32 Devis 2025-11-17 à 13:20 - Courriel 20082220 - 25-21159_ADDENDA_11_QR33_Report_Rappel

Devis
2025-11-18 à 14:45 - Courriel

20082623 - 25-21159_ADDENDA_12_QR34
Devis
2025-11-20 à 11:55 - Courriel

Mode privilégié (plan): Courriel

MÉDIA IGOTCHA WIFI INC. 4000 Rue Saint-Ambroise 387 Montréal QC CAN H4C2C7	Non diffusé	Youssef El Alami Téléphone: 5144484016 Courriel: youssef.elalami@igotchamedia.com	**Transaction: (20345982)** 2025-10-23 15:09	20078283 - 25-21159_ADDENDA_1-QR1-QR9_Report Devis Téléchargement 20078503 - 25-21159_ADDENDA_2_Erratum Devis Téléchargement 20079008 - 25-21159_ADDENDA_3_QR10-QR15 Devis 2025-10-24 à 14:40 - Courriel 20079478 - 25-21159_ADDENDA_4_QR16-QR18 Devis 2025-10-29 à 11:55 - Courriel 20079774 - 25-21159_ADDENDA_5_QR19-QR24 Devis 2025-10-31 à 11:00 - Courriel 20079959 - 25-21159_ADDENDA_6_QR25 Devis 2025-11-03 à 11:25 - Courriel 20080153 - 25-21159_ADDENDA_7_QR26_Report Devis 2025-11-04 à 12:20 - Courriel 20080310 - 25-21159_ADDENDA_8_QR27 Devis 2025-11-05 à 10:50 - Courriel 20080731 - 25-21159_ADDENDA_9_QR28-QR31_Modif Devis 2025-11-07 à 12:45 - Courriel Bordereau numérique 2025-11-07 à 12:45 - Courriel 20081967 - 25-21159_ADDENDA_10_QR32 Devis 2025-11-17 à 13:20 - Courriel 20082220 - 25-21159_ADDENDA_11_QR33_Report_Rappel Devis 2025-11-18 à 14:45 - Courriel 20082623 - 25-21159_ADDENDA_12_QR34 Devis 2025-11-20 à 11:55 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

Québec

© Gouvernement du Québec, 2025

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 25-21159

No du GDD : 1255978010

Titre de l'appel d'offres : Remplacement du système d'affichage DEL de la piscine du Complexe sportif Claude-Robillard

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 : 29 - 9 - 2025

Ouverture originalement prévue le : 28 - 10 - 2025

Ouverture faite le : 25 - 11 - 2025

Date du comité de sélection : - -

Nombre d'addenda émis durant la période : 12

Date du dernier addenda émis : 20 - 11 - 2025

Délai total accordé aux soumissionnaires : 57 jrs
(n'inclus pas la journée de lancement)

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 11

Nbre de soumissions reçues : 7

% de réponses : 63,64

Nbre de soumissions rejetées : 1

% de rejets : 14,29

Soumission(s) rejetée(s) (nom)	Motif de rejet: administratif et / ou technique
L. S. M. SON & LUMIERES INC.	administratif

Durée de la validité initiale de la soumission : 120 jrs

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance initiale : 25 - 3 - 2026

Date d'échéance révisée : 25 - 3 - 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
APPLIED ELECTRONICS LIMITED	**160 483,25 $**	√	
XYZ Technologie Culturelle inc.	197 070,40 $		
9202-7697 QUÉBEC INC. (Spectre Entertainment)	205 393,88 $		
MÉDIA IGOTCHA WIFI INC.	207 620,41 $		
9097-1086 QUÉBEC INC. (CES)	247 482,22 $		
SOLOTECH INC.	272 206,76 $		

Information additionnelle

Cinq firmes ont participé à la visite guidée facultative. Ces visites se sont déroulées sur trois jours, avec des plages horaires distinctes.
À la suite d'un suivi auprès des quatre (4) preneurs du cahier des charges qui n'ont pas soumis d'offre, deux firmes nous ont indiqué :

- qu'elles ne peuvent pas soumissionner directement;
- qu'elles jugent restrictive l'exigence de signature par un ingénieur pour l'installation du tableau sur le support existant.

Correction des erreurs de calcul dans les lignes du bordereau de prix :

- XYZ Technologie Culturelle inc. : le prix annoncé lors de la séance d'ouverture, soit 196 407,43 $, a été ajusté à 197 070,40 $.
- 9202-7697 QUÉBEC INC. (Spectre Entertainment) : le prix annoncé lors de la séance d'ouverture, soit 205 394,02 $, a été ajusté à 205 393,88 $.

Préparé par : Mestapha Damou Le 16 - 12 - 2025

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1255978010

Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division de la gestion des installations
Objet :	Accorder un contrat à Applied Electronics Limited, pour le remplacement du système d'affichage DEL de la piscine du complexe sportif Claude-Robillard - Dépense totale de 184 555,74 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21159 (7 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1255978010 - Certification de fonds - PDS Brennan.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Johane MORIN
Préposée au budget
Tél : 514-872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-19

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

CE : 20.002

2026/01/21 09:00



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.003

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1255481003

Unité administrative responsable :	Service de l'approvisionnement , Direction acquisition , Division acquisition - gestion de contrat
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Conclure une entente-cadre avec Novexco inc. (Hamster) pour la fourniture d'articles de bureau, de cartouches d'encre et de papiers d'impression, d'une durée de 36 mois, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune - Montant estimé de l'entente : 8 397 470,02 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21153 (2 soumissionnaires)

Il est recommandé :
1. de conclure une entente-cadre d'une durée de 36 mois par laquelle Novexco inc. (Hamster), plus bas soumissionnaire conforme, s'engage à fournir à la Ville, sur demande, des articles de bureau, cartouches d'encre et papier d'impression pour une somme maximale de 7 302 147,84 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21153 ;

2. d'autoriser une dépense de 1 095 322,18 $, taxes incluses, à titre de budget de variation de quantités ;

3. de procéder à une évaluation du rendement de Novexco inc. (Hamster) ;

4. d'imputer ces dépenses de consommation à même les budgets des arrondissements et services corporatifs, et ce, au rythme des besoins à combler.

Signé par Martin PRUD'HOMME **Le** 2025-10-24 08:54

Signataire : Martin PRUD'HOMME

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1255481003**
Unité administrative responsable :	Service de l'approvisionnement , Direction acquisition , Division acquisition - gestion de contrat
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Conclure une entente-cadre avec Novexco inc. (Hamster) pour la fourniture d'articles de bureau, de cartouches d'encre et de papiers d'impression, d'une durée de 36 mois, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune - Montant estimé de l'entente : 8 397 470,02 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21153 (2 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier a pour objet la conclusion d'une entente-cadre pour la fourniture sur demande d'articles de bureau, de cartouches d'encre et de papiers d'impression, principalement destinée aux opérations de l'ensemble des services et arrondissements de la Ville de Montréal. Cette entente-cadre sera mise à la disposition de toutes les unités d'affaires de la Ville de Montréal.

En novembre 2020, le contrat pour la fourniture sur demande d'articles de bureau, de cartouches d'encre et de papiers d'impression a été octroyé, conformément aux documents de l'appel d'offres public 20-18051, au plus bas soumissionnaire conforme, soit à la firme Novexco inc. (Hamster), pour un montant total estimé de 11 119 351,04 $, taxes incluses. Cette entente-cadre était valide pour une période de soixante mois se terminant le 17 janvier 2026, sans option de prolongation.

En janvier 2025, le Service de l'approvisionnement a anticipé que la consommation complète de l'entente-cadre serait atteinte pour la fin de la période du contrat, donc il a été décidé de procéder au lancement d'un appel d'offres pour combler les besoins relatifs à ces produits.

L'appel d'offres public 25-21153 a été publié sur le Système électronique d'appel d'offres (SEAO) ainsi que dans Le Devoir. La publication s'est déroulée sur une période de cinquante jours calendaires, soit du 6 août au 11 septembre 2025 initialement, ainsi qu'un report au 25 septembre 2025. Les soumissions reçues sont valides pour une période de cent quatre-vingts jours calendaires, c'est-à-dire jusqu'au 25 mars 2026.

Durant la période de sollicitation, nous avons émis quatre addendas visant à reporter la date de dépôt des soumissions et à répondre à des questions.

Addenda	Date d'émission	Description	Impact sur le prix
1	2025-08-14	Questions/réponses	Non
2	2025-08-26	Questions/réponses	Non
3	2025-08-28	Report de date	Non
4	2025-09-15	Questions/réponses	Non

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG20 0595 - 19 novembre 2020 - Conclure avec la firme Novexco inc. (Hamster), une entente-cadre pour une période de cinq ans, sans option de prolongation, pour la fourniture, sur demande d'articles de bureau, de papiers d'impression et de cartouches d'encre - Appel d'offres public 20-18051 (3 soumissions.) (Montant estimé de l'entente 11 119 351,04 $, taxes incluses).
CG15 0625 - 29 octobre 2015 - Conclure avec la firme Novexco inc. (Buroplus), une entente-cadre pour une période de cinq ans, pour la fourniture, sur demande d'articles de bureau, de papiers recyclés d'impression et de cartouches d'encre- Appel d'offres public 15-12654 (3 soumissions) (Montant estimé de l'entente 10 761 012,92 $, taxes incluses).

CG15 0339 - 28 mai 2015 - Exercer la deuxième option de prolongation pour une période de cinq mois, soit du 30 mai 2015 au 1 novembre 2015 de l'entente-cadre conclue avec Corporate Express Canada inc. (Staples Avantage) pour la fourniture et le service de distribution d'articles de bureau – Appel d'offres public 09-10986 (Montant estimé de la prolongation 819 340 $, taxes incluses).

DESCRIPTION

La présente entente-cadre vise la fourniture sur demande d'articles de bureau, de cartouches d'encre et de papiers d'impression destinés à toutes les unités d'affaires de la Ville de Montréal. Ces articles servent à répondre aux besoins opérationnels de l'ensemble des services et des arrondissements.
Les quantités inscrites au bordereau de prix sont fournies à titre indicatif seulement. Elles reposent sur l'historique de consommation des trente-six derniers mois et sur les prévisions de consommation pour une période de trente-six mois et n'engagent aucunement la Ville pour quelque quantité que ce soit.

Les prix sont ajustés annuellement, soit à l'anniversaire de l'entente, selon les prix soumis au bordereau pour chacune des années de l'entente.

Les prix des articles de bureau et des cartouches d'encre sont fermes pour la première année du contrat. Par la suite, une indexation annuelle sera appliquée selon l'Indice des prix à la consommation (IPC).

Les prix des papiers d'impression sont également fermes pour la première année, avec une indexation annuelle prévue selon l'Indice des prix des produits industriels (IPPI) à partir de la deuxième année.

JUSTIFICATION

La conclusion d'une entente-cadre permettra d'assurer la constance et la facilité de l'approvisionnement.
Des cinq preneurs du cahier des charges qui n'ont pas soumissionné, on retrouve une municipalité et une société para municipale. Parmi les trois autres preneurs du cahier des charges, seulement un a donné la raison de son désistement en indiquant qu'il ne peut pas offrir l'ensemble des produits demandés.

Aucun soumissionnaire n'a été déclaré non conforme.

Octroi au plus bas soumissionnaire conforme

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Variation de quantités) (taxes incluses)	Total (taxes incluses)
Novexco inc. (Hamster)	7 302 147,84 $	1 095 322,18 $	8 397 470,02 $
Grand and Toy limitée	7 878 810,34 $	1 181 821,55 $	9 060 631,89 $
Dernière estimation réalisée	8 442 989,95 $	1 266 448,49 $	9 709 438,44 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) (la plus basse conforme – estimation) Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			1 311 968,43 $ (13,51 %)
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) (la deuxième plus basse – la plus basse) Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			663 161,87 $ 7, 89 %

Le prix proposé par le plus bas soumissionnaire conforme est (13,51 %) plus bas que l'estimation. Cet écart s'explique par :

- La volonté du plus bas soumissionnaire a gardé sa place dans le marché montréalais en soumettant des prix plus agressifs que les autres compétiteurs ;
- Une augmentation des prix moins importante que prévu par l'estimation ;
- Le plus bas soumissionnaire a développé une expertise et il est habitué à exécuter des contrats similaires, ce qui lui a permis de réaliser des économies d'échelle.

Les prix unitaires obtenus dans le cadre du nouvel appel d'offres se révèlent particulièrement avantageux, notamment pour les articles dont la consommation annuelle représente une dépense significative, tels que les papiers. Ces nouveaux prix sont, dans plusieurs cas, considérablement inférieurs à ceux de l'entente actuelle, ce qui permet d'envisager des économies substantielles pour la Ville.

Avant d'entamer l'analyse proprement dite des soumissions, nous avons procédé aux vérifications d'usage liées à une éventuelle inscription de l'un des soumissionnaires sur l'une des listes qui nous obligerait à considérer le rejet ou la restriction de certaines des soumissions reçues.

Aucun des soumissionnaires dans ce dossier n'est déclaré non conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle.

Aucun des soumissionnaires n'est inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA).

Aucun des soumissionnaires n'est inscrit à la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI).

Ce contrat, étant d'une valeur supérieure à 500 000,00 $, devra faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

Le présent dossier d'appel d'offres n'exige pas la présentation d'une attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

L'adjudicataire recommandé, par sa soumission, affirme être conforme en tout point au Règlement de gestion contractuelle de la Ville.

En vertu du Règlement sur la Commission permanente du conseil municipal sur l'examen des contrats (11-007) et le Règlement sur la Commission permanente du conseil d'agglomération sur l'examen des contrats (RCG 11-008), le présent dossier devra être soumis pour étude à la Commission permanente sur l'examen des contrats.

Cette étude est requise étant donné que le contrat à octroyer est supérieur à quatre millions de dollars et que l'adjudicataire recommandé est à son troisième octroi de contrat consécutif.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Conformément à l'article 477.4 de la Loi sur les cités et villes, le Service de l'approvisionnement a effectué un estimé préalable de la dépense s'élevant à 8 442 223,55 $, taxes incluses, pour les trente-six prochains mois
Cette estimation repose sur l'historique de consommation des trente-six derniers mois et est calculée en fonction des derniers prix moyens payés pour ces produits, tout en ajoutant une provision de 10 % compte tenu de la fluctuation des prix des matières premières, de la main d'œuvre, du transport et la tendance des prix vers la hausse.

Le montant estimé de l'entente-cadre pour la période de 36 mois est de :

6 351 074, 44 $ + 317 553, 72 $ (TPS) + 633 519, 68 $ (TVQ) = 7 302 147, 84 $.

Un montant équivalant à 15 % du montant total octroyé, soit 1 095 322,18 $, taxes incluses, a été ajouté en prévision des possibles variations de quantité au contrat pour un montant total estimé de 8 397 470,02 $,taxes incluses.

Il s'agit d'une entente-cadre sans imputation budgétaire. Les achats seront effectués sur demande, selon les besoins des utilisateurs. Chaque bon de commande devra faire l'objet d'une approbation de crédit.

Cette dépense sera assumée à 49 % par la ville centrale, 13 % par les arrondissements et à 38 % par l'agglomération en vertu de la forte utilisation de cette entente-cadre par le Service de Police.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques.
Le transport demeure au cœur de l'enjeu climatique au Québec et est le principal chantier de lutte aux changements climatiques des prochaines années. En effet, le regroupement des services de livraison par le même fournisseur contribue à la rationalisation des activités de distribution des articles de bureau et permet d'éliminer certains trajets effectués par plusieurs fournisseurs pour la même destination.

Ce choix offre l'avantage d'optimiser les trajets de livraison, de diminuer le nombre de

véhicules sur la route ainsi qu'une réduction des émissions des GES par la même occasion.

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 conclusion d'une entente-cadre, outre la constitution de volumes économiques profitables, permettra d'assurer la constance, la facilité d'approvisionnement, le niveau de qualité des produits obtenus.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une communication sera transmise aux utilisateurs afin de les informer de la conclusion de l'entente-cadre et des modalités d'achat convenues.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : 18 janvier 2026
Fin du contrat : 17 janvier 2029

Fin de la première année de prolongation : 17 janvier 2030

Fin de la deuxième année de prolongation : 17 janvier 2031.

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 : 2025-10-16
Boulbaba LACHHEB	Elie BOUSTANI	

conseiller(-ere) en approvisionnement

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

c/s app.strat.en biens

Tél : 514-838-4519
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jonathan MUNN
directeur(-trice) acquisitions

Tél :
Approuvé le : 2025-10-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Martin ROBIDOUX
directeur(-trice) de service - approvisionnement
Tél :
Approuvé le : 2025-10-23

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1255481003.*
Unité administrative responsable : Service de l'approvisionnement.
Projet : La fourniture et livraison sur demande d'articles de bureau, de cartouches d'encre et de papiers d'impression pour la Ville de Montréal.

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***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 1 : «Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050***».***			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Priorité 1 : Ce dossier a pour but de réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030.			

Section B - Test climat

Veuillez 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**	 **x** **x** **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	***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

Québec

Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Liste des commandes

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
CANON CANADA INC. 8000 Mississauga Road Brampton ON CAN L6Y5Z7 http://www.canon.ca	Publique	Manda Roopchund Téléphone: 9058638349 Courriel: mroopchund@canada.canon.com	**Transaction: (20295069)** 2025-08-13 12:31	20070214 - 25-21153_addenda1. Devis 2025-08-14 à 13:20 - Courriel 20071819 - 25-21153_addenda2 Devis 2025-08-26 à 14:20 - Courriel 20072259 - 25-21153_addenda 3_Report de date Devis 2025-08-28 à 15:15 - Courriel 20074371 - 25-21153_Addenda 4 Devis 2025-09-15 à 14:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Staples Canada ULC 1616 rue Eiffel Boucherville QC CAN J4B8N3 www.staples.ca	Non diffusé	David Rust Téléphone: 1-877-272-2121 Courriel: professionalproposals@staples.com	**Transaction: (20289427)** 2025-08-06 09:34	20070214 - 25-21153_addenda1. Devis 2025-08-14 à 13:20 - Courriel 20071819 - 25-21153_addenda2 Devis 2025-08-26 à 14:20 - Courriel 20072259 - 25-21153_addenda 3_Report de date Devis 2025-08-28 à 15:15 - Courriel 20074371 - 25-21153_Addenda 4 Devis 2025-09-15 à 14:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Ville de Sherbrooke Service de l'approvisionnement responsable 145, rue Wellington Nord, Bureau 200 Sherbrooke QC CAN J1H5C1	Donneur d'ouvrage	Geneviève Aubut Téléphone: 819-823-8000 Courriel: genevieve.aubut@sherbrooke.ca	**Transaction: (20324405)** 2025-09-23 10:08	20070214 - 25-21153_addenda1. Devis Téléchargement 20071819 - 25-21153_addenda2 Devis Téléchargement 20072259 - 25-21153_addenda 3_Report de date Devis Téléchargement 20074371 - 25-21153_Addenda 4 Devis Téléchargement Ne pas recevoir
NOVEXCO INC. 950, Place Paul-Kane Laval QC CAN H7C2T2 http://www.hamster.ca	Non diffusé	Philip Meagher Téléphone: 450-686-1212 Courriel: philip.meagher@hamster.ca	**Transaction: (20289443)** 2025-08-06 09:48	20070214 - 25-21153_addenda1. Devis 2025-08-14 à 13:20 - Courriel 20071819 - 25-21153_addenda2 Devis 2025-08-26 à 14:20 - Courriel

				20072259 - 25-21153_addenda 3_Report de date Devis 2025-08-28 à 15:15 - Courriel 20074371 - 25-21153_Addenda 4 Devis 2025-09-15 à 14:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
GÉNÉRAL ATLANTIQUE INC. 2001, Blvd Robert BOURASSA H3A 2A6 Montréal QC CAN H3A2A6 www.generalatlantique.com	Publique	Louis TCHOUMBA Téléphone: 2635888300 Courriel: admin@generalatlantique.com	**Transaction: (20291125)** 2025-08-08 12:11	20070214 - 25-21153_addenda1. Devis 2025-08-14 à 13:20 - Courriel 20071819 - 25-21153_addenda2 Devis 2025-08-26 à 14:20 - Courriel 20072259 - 25-21153_addenda 3_Report de date Devis 2025-08-28 à 15:15 - Courriel 20074371 - 25-21153_Addenda 4 Devis 2025-09-15 à 14:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Agence de mobilité durable 2100, rue Drummond, bureau 500 Montréal QC CAN H3G1X1	Donneur d'ouvrage	Marc Laberge Téléphone: 5145760299 Courriel: mlaberge@agencemobilitedurable.ca	**Transaction: (20325949)** 2025-09-25 10:53	20070214 - 25-21153_addenda1. Devis Téléchargement 20071819 - 25-21153_addenda2 Devis Téléchargement 20072259 - 25-21153_addenda 3_Report de date Devis Téléchargement 20074371 - 25-21153_Addenda 4 Devis Téléchargement Ne pas recevoir
GRAND & TOY LIMITÉE 200 Aviva Park Drive Vaughan ON CAN L4L9C7 https://www.grandandtoy.com	Publique	Beth Cummings Téléphone: 4164016300 Courriel: bidresponse@grandandtoy.com	**Transaction: (20289449)** 2025-08-06 09:51	20070214 - 25-21153_addenda1. Devis 2025-08-14 à 13:20 - Courriel 20071819 - 25-21153_addenda2 Devis 2025-08-26 à 14:20 - Courriel 20072259 - 25-21153_addenda 3_Report de date Devis 2025-08-28 à 15:15 - Courriel 20074371 - 25-21153_Addenda 4 Devis 2025-09-15 à 14:40 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

Québec
© Gouvernement du Québec, 2025

Ville de Montréal
Service du greffe

Soumission publique
SP25 0445

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **jeudi 25 septembre 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 25-21153

Les soumissions reçues pour l'appel d'offres intitulé « Fourniture sur demande, d'articles de bureau, de cartouches d'encre et de papier, pour la Ville de Montréal » sont ouvertes par l'analyste juridique du Service du greffe. Les personnes ci-dessous mentionnées soumettent un prix :

Soumissionnaires	**Prix**
GRAND & TOY LIMITÉE	7 878 810,34 $
NOVEXCO INC.	7 302 147,84 $

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié les 6 août et 2 septembre 2025 dans le quotidien Le Devoir ainsi que les 6 et 28 août 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.

/ml

Vér. 1
S.A.

Nesrine Rania KENIOUA
Signature numérique de Nesrine Rania KENIOUA
Date : 2025.09.26 08:32:47 -04'00'

Nesrine Rania Kenioua
Agente de bureau – Service du greffe

Marie-Eve Lapointe
Analyste juridique – Service du greffe

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

Montréal

Tableau comparatif des prix

No de l'appel d'offres
25-21153

Agent d'approvisionnement
Danielle Dion

Conformité	(Tous)

Soumissionnaires	Num. du Lot	Descreption du lot	Num. d'Item	Description d'item	Qté par période	Unité de mesure	Nombre de périodes	Prix unitaires	Données: Montant sans taxes	Données: Montant taxes incluses
								(vide)	- $	- $
Total ()									**- $**	**- $**
Novexco (Hamster)									**6 351 074,44 $**	**7 302 147,84 $**
Grand & Toys limitée									**6 852 629,13 $**	**7 878 810,34 $**

Système de gestion des décisions des instances
RAPPORT DE LA COMMISSION SUR L'EXAMEN DES CONTRATS

CE : 20.003

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1255481003

Unité administrative responsable :	Service de l'approvisionnement , Direction acquisition , Division acquisition - gestion de contrat
Objet :	Conclure une entente-cadre avec Novexco inc. (Hamster) pour la fourniture d'articles de bureau, de cartouches d'encre et de papiers d'impression, d'une durée de 36 mois, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune - Montant estimé de l'entente : 8 397 470,02 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21153 (2 soumissionnaires)



Rapport_CEC_SMCE255481003.pdf

Dossier # :1255481003

Montréal

Service du greffe
Division du soutien aux commissions permanentes,
aux conseils consultatifs et au Bureau de la présidence du conseil

Commission permanente sur l'examen des contrats

Présidence
Sylvain Ouellet
Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Vice-présidences
Laura Palestini
Arrondissement de LaSalle

Martin St-Jean
Ville de Beaconsfield

Membres
Marie-Claude Baril
Arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles

Maude Choko
Arrondissement d'Outremont

Heidi Ektvedt
Ville de Baie-D'Urfé

Victor Esposito
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Gabriel Fortin
Arrondissement Le Plateau Mont-Royal

Gerlando Guarraggi
Arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles

Sophie Mohsen
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

Jean Marc Poirier
Arrondissement Montréal-Nord

Le 29 janvier 2026

Rapport d'examen de la conformité du processus d'appel d'offres

Mandat SMCE255481003

Conclure une entente-cadre avec Novexco inc. (Hamster) pour la fourniture d'articles de bureau, de cartouches d'encre et de papiers d'impression, d'une durée de 36 mois, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune — Montant estimé de l'entente : 8 397 470,02 $, taxes incluses — Appel d'offres public 25-21153 (2 soumissionnaires)

ORIGINAL SIGNÉ
Sylvain Ouellet
Président

ORIGINAL SIGNÉ
Virginie Harvey
Coordonnatrice, Soutien aux commissions permanentes

Introduction

La Commission permanente sur l'examen des contrats s'assure de la conformité du processus d'appel d'offres à l'égard des contrats qui lui sont soumis et en fait état aux instances compétentes, avant l'octroi. Cette commission peut également proposer, le cas échéant, des améliorations à ce processus.

Les modalités de fonctionnement de la Commission sont prévues dans le *Règlement sur la Commission municipale sur l'examen des contrats (11-007)* et le *Règlement sur la Commission d'agglomération sur l'examen des contrats (RCG 11-008)*.

Les contrats examinés par la Commission doivent répondre à certains critères fixés par les conseils. Ceux-ci ont fait l'objet de résolutions du conseil municipal (CM23 0447) et du conseil d'agglomération (CG23 0205).

Mandat SMCE255481003

Conclure une entente-cadre avec Novexco inc. (Hamster) pour la fourniture d'articles de bureau, de cartouches d'encre et de papiers d'impression, d'une durée de 36 mois, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune — Montant estimé de l'entente : 8 397 470,02 $, taxes incluses — Appel d'offres public 25-21153 (2 soumissionnaires)

À sa séance du 7 janvier 2026, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

- Contrat de biens et services d'une valeur de plus de 4 M$ répondant à la condition suivante :
    - L'adjudicataire en est à son troisième octroi de contrat consécutif pour un contrat récurrent.

Le 14 janvier 2026, les membres de la Commission ont étudié la conformité du processus d'octroi relatif à ce mandat lors d'une séance de travail à huis clos tenue par visioconférence.

Au cours de cette séance, les représentants du Service de l'approvisionnement, Direction acquisition, Division acquisition — gestion de contrat ont présenté les différentes étapes franchies et ont répondu aux questions des commissaires concernant ce contrat.

Ainsi, ils ont présenté l'entente-cadre visant à fournir, sur demande, des articles de bureau, des cartouches d'encre et des papiers d'impression, afin de répondre aux besoins opérationnels de l'ensemble des services et des arrondissements. Le contrat

prévoit une durée initiale de 36 mois, assortie de deux options de prolongation de 12 mois chacune. Les prix seront révisés annuellement.

La publication de l'appel d'offres s'est déroulée du 6 août au 25 septembre 2025 et a attiré l'attention de sept preneurs de cahier des charges. Deux d'entre eux ont déposé une soumission. Parmi les cinq preneurs du cahier des charges qui n'ont pas soumissionné, figurent une municipalité et une société paramunicipale. Parmi les trois autres preneurs du cahier des charges, l'un a justifié son désistement en précisant qu'il n'était pas en mesure de fournir l'ensemble des produits demandés. Quatre addendas ont été émis, sans incidence sur le prix.

L'écart entre l'offre du plus bas soumissionnaire conforme et l'estimation de la Ville est favorable à la Ville, représentant une différence de 13,51 %. Cet écart s'explique par la volonté du soumissionnaire de maintenir sa présence sur le marché montréalais, par une hausse des prix moins importante que prévue par l'estimation et par des économies d'échelle.

Au terme de la présentation, la Commission a demandé des précisions concernant les addendas, la durée du contrat, la stratégie d'approvisionnement et la provenance des papiers d'impression. En réponse aux questions des commissaires, les personnes-ressources du Service ont détaillé les analyses de marché et les économies envisagées.

La Commission a suggéré d'ajouter au sommaire décisionnel des informations supplémentaires quant aux bénéfices tirés du regroupement des achats. Elle recommande également d'y inclure des précisions sur l'indexation des prix des articles de l'entente-cadre selon l'indice des prix à la consommation (IPC) et selon l'indice des prix des produits industriels (IPPI), afin de mieux illustrer l'adéquation de l'entente-cadre avec les conditions du marché.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service de l'approvisionnement, Direction acquisition, Division acquisition — gestion de contrat pour leurs interventions au cours de la séance de travail et adresse la conclusion suivante au conseil :

Considérant que le dossier soumis à l'examen répond aux critères établis par le conseil d'agglomération, en l'occurrence :

- *Contrat de biens et services d'une valeur de plus de 4 M$ répondant à la condition suivante :*
    - *L'adjudicataire en est à son troisième octroi de contrat consécutif pour un contrat récurrent.*

Considérant les renseignements soumis aux commissaires;

Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier;

Considérant l'analyse approfondie par la Commission des différents aspects liés à ce dossier :

À l'égard du mandat SMCE255481003 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à l'unanimité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.004

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1259106003

Unité administrative responsable :	Service de l'approvisionnement , Direction acquisition , Division acquisition
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Conclure une entente-cadre avec Produits Suncor Énergie, s.e.n.c., pour la fourniture de carburants diesel clair et diesel contenant du carburant renouvelable, pour une durée de 36 mois, incluant 2 options de prolongation de 12 mois - Montant estimé de l'entente : 48 236 295,32 $, taxes incluses - Appel d'offres public STM-6000037351 (3 soumissionnaires)

Il est recommandé :
1. de conclure une entente-cadre d'une durée de 36 mois, par laquelle Produits Suncor Énergie, s.e.n.c., plus bas soumissionnaire conforme, s'engage à fournir à la Ville, sur demande, du carburant-diesel clair et du diesel contenant du carburant renouvelable, pour une somme maximale de 41 944 604,63 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public STM-6000037351;

2. d'autoriser une dépense de 6 291 690,69 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences ;

3. de procéder à une évaluation du rendement de l'adjudicataire ;

4. d'imputer cette dépense de consommation à même les budgets des arrondissements, des services corporatifs et des villes liées, et ce, au rythme des besoins à combler.

Signé par Martin PRUD'HOMME **Le** 2025-12-11 09:10

Signataire : Martin PRUD'HOMME

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259106003**

Unité administrative responsable :	Service de l'approvisionnement , Direction acquisition , Division acquisition
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Conclure une entente-cadre avec Produits Suncor Énergie, s.e.n.c., pour la fourniture de carburants diesel clair et diesel contenant du carburant renouvelable, pour une durée de 36 mois, incluant 2 options de prolongation de 12 mois - Montant estimé de l'entente : 48 236 295,32 $, taxes incluses - Appel d'offres public STM-6000037351 (3 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier a pour objet la conclusion d'une entente-cadre pour la fourniture sur demande de carburants diesel clair et diesel contenant du carburant renouvelable en vrac pour le regroupement de la Ville de Montréal. Les carburants sont requis afin d'assurer les besoins opérationnels de la Ville. Ils répondent à certains besoins énergétiques de la Ville et de ses partenaires. Cette entente-cadre sera mise à la disposition de toutes les unités d'affaires de la Ville de Montréal, ainsi qu'aux villes liées ayant signifié leur participation à ce projet.
Les besoins en carburants de la Ville sont comblés par l'entremise de deux regroupements d'achats.

Le premier regroupement est piloté par le Service de l'approvisionnement (SA) de la Ville de Montréal pour la fourniture, sur demande, d'essence ordinaire sans plomb, super sans-plomb, diesel coloré standard, diesel coloré pour génératrice et mazout. Ce regroupement comprend les services corporatifs, les arrondissements de la Ville ainsi que les douze villes liées ayant signifié leur participation à ce projet (Baie-D'Urfé, Beaconsfield, Côte-Saint-Luc, Dollard-des-Ormeaux, Dorval, Hampstead, Kirkland, Montréal-Est, Montréal-Ouest, Mont-Royal, Pointe-Claire et Westmount). La Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue ne peut participer à ce regroupement, car elle ne détient pas de réservoir pour acheter les carburants en vrac.

Le deuxième regroupement, constitué de huit sociétés de transport, est piloté par la Société de transport de Montréal (STM). L'agglomération de Montréal s'est jointe au regroupement en 2007 pour combler ses besoins en diesel clair et diesel contenant du carburant renouvelable.

En février 2022, le contrat pour l'acquisition de carburants diesel clair et diesel contenant du carburant renouvelable a été octroyé, conformément aux documents de l'appel d'offres public 6000014120, au plus bas soumissionnaire conforme, soit à la firme PRODUITS SUNCOR ÉNERGIE, S.E.N.C, pour un montant total estimé de 34 326 882,13 $, taxes incluses. Cette

entente-cadre était valide pour une période de vingt-quatre mois avec trois options de prolongation, se terminant le 31 janvier 2027. En juin 2025, la STM a décidé de ne pas utiliser la troisième option de prolongation, car il y avait une opportunité sur le marché pour des prix plus compétitifs et elle a procédé au lancement d'un appel d'offres afin de combler ces produits.

L'appel d'offres public 6000037351 a été publié sur le Système électronique d'appel d'offres (SEAO) ainsi que dans Le Devoir. La publication s'est déroulée sur une période de quarante-huit jours calendaires, soit du 5 septembre au 7 octobre 2025, ainsi qu'un report d'ouverture au 23 octobre 2025. Les soumissions reçues sont valides pour une période de cent vingt jours calendaires, c'est-à-dire jusqu'au 20 février 2026.

Durant la période de sollicitation, la STM a émis cinq addendas visant à répondre à des questions, à amender différents documents et à reporter la date d'ouverture :

Addenda	Date d'émission	Description	Impact sur le prix
1	2025-09-11	Questions/réponses, amendement au devis technique	Oui
2	2025-09-25	Questions/réponses, amendement au devis technique et report de date d'ouverture	Non
3	2025-10-02	Questions/réponses	Oui
4	2025-10-10	Questions/réponses, amendement au devis technique et report de date d'ouverture	Oui
5	2025-10-14	Questions/réponses, amendement au devis technique, à la régie et au formulaire de soumission	Oui

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 1456 - 20 août 2025 - Autoriser la Ville de Montréal à participer à un appel d'offres public conjointement avec le regroupement de l'Association du transport urbain du Québec, piloté par la Société de transport de Montréal, pour la fourniture sur demande de diesel clair et diesel contenant du carburant renouvelable, dans le cadre d'un contrat de 36 mois, avec deux options de prolongation de 12 mois chacune, levées individuellement ou simultanément.
CG23 0726 - 21 décembre 2023 - Exercer, en simultané, les options de la première et de la deuxième prolongation de 12 mois chacune pour l'acquisition de carburants diesel clair et de diesel contenant du carburant renouvelable dans le cadre du contrat accordé à Produits Suncor Énergie, S.E.N.C. (CG22 0058), majorant ainsi le montant total estimé du contrat de 34 326 882,13 $ à 84 713 926,08 $, taxes incluses / Conclure une entente-cadre avec Produits Suncor Énergie, S.E.N.C. pour la fourniture sur demande de diesel coloré, pour une durée de 25 mois, incluant une option de prolongation de 12 mois - Montant estimé de l'entente : 3 312 226,17 $, taxes incluses (entente-cadre : 2 880 196,67 $ + variation des quantités : 432 029,50 $) - Appel d'offres public STM-6000014120- 2021 (2 soum.)

CG22 0058 - 27 janvier 2022 - Conclure une entente-cadre avec Produits Suncor Énergie, S.E.N.C. pour l'acquisition de carburants diesel clair et diesel contenant du carburant renouvelable, pour une période de 24 mois, incluant trois options de prolongation - Montant estimé de l'entente : 34 326 882,13 $, taxes et variation de quantités incluses - Appel d'offres public STM-6000014120 (2 soum.)

CE21 0537 - 7 avril 2021 - Autoriser la Ville de Montréal à participer à un appel d'offres public conjointement avec le regroupement de l'Association du transport urbain du Québec piloté par la Société de transport de Montréal, pour la fourniture sur demande de diesel clair et biodiesel dans le cadre d'un contrat de trois ans avec deux possibilités de prolongation d'une année chacune (levées individuellement ou simultanément)

DESCRIPTION

La présente entente-cadre vise la fourniture sur demande de carburants diesel clair et diesel contenant du carburant renouvelable en vrac pour l'agglomération de la Ville de Montréal (les services corporatifs, les arrondissements de la Ville, ainsi que les douze villes liées ayant signifié leur participation à ce projet). Les carburants cités au présent document sont requis afin d'assurer les besoins opérationnels de la Ville. Ils répondent à certains besoins énergétiques de la Ville et de ses partenaires.
L'appel d'offres a été élaboré par la STM en collaboration avec le Service de l'approvisionnement de la Ville de Montréal en tant que représentant du regroupement d'achats.

Les quantités inscrites au bordereau de prix sont fournies à titre indicatif seulement. Elles reposent sur l'historique de consommation des quarante-cinq derniers mois et sur les prévisions de consommation pour une période de trente-six mois et n'engagent aucunement la Ville pour quelque quantité que ce soit.

Les prix des articles en cours de contrat seront ajustés tous les lundis, en fonction de la variation des prix minimaux à la rampe de chargement de Montréal publié par la Régie de l'énergie du Québec le vendredi précédent, et ce, pour toute la durée du contrat.

L'escompte sur le prix selon la Régie de l'énergie du Québec soumis au bordereau est fixe pour toute la durée du contrat. Les prix pour la portion des frais qui couvrent le transport et la livraison uniquement sont fermes pour la première année du contrat. Pour la deuxième année et les années d'option du contrat, les prix pour la portion des frais qui couvrent le transport et la livraison uniquement pourront être révisés d'un pourcentage maximum équivalent à la variation de la dernière année de l'IPC (Indice des Prix à la Consommation) pour la région de Montréal, déterminé par Statistiques Canada. Cette augmentation ne sera pas automatique et l'adjudicataire devra pouvoir la justifier à la satisfaction du donneur d'ordre.

Tout changement de taxes, fédérales ou provinciales, sur les carburants, sera applicable à leur date d'entrée en vigueur respective.

Notons que la stratégie de retourner en appel d'offres a permis d'obtenir des prix 10% moins cher.

En tant que responsable de l'appel d'offres public "Achat regroupé pour l'acquisition de carburant diesel contenant du carburant renouvelable (ATUQ-VDM)", la STM a déterminé et exigé une garantie de soumission de 1 500 000 $, taxes incluses, ainsi qu'une garantie d'exécution de 1 500 000 $, taxes incluses.

JUSTIFICATION

La conclusion d'une entente-cadre permettra d'assurer la constance et la facilité de l'approvisionnement.
Des neuf preneurs du cahier des charges, trois ont soumissionné, ce qui représente un pourcentage de 33,33 %. Parmi les 66,67 % des preneurs du cahier des charges qui n'ont pas soumis de proposition, les motifs de désistement mentionnés sont les suivants : refus d'utiliser l'indice de prix de la Régie de l'énergie du Québec, impossibilité de fournir les garanties de soumission et d'exécution exigées, localisation hors de la zone géographique d'opération, absence du produit demandé, incapacité à obtenir les certifications requises. Un fournisseur n'a pas précisé la raison de son désistement.

Un soumissionnaire a été déclaré non conforme n'ayant pas déposé de garantie de soumission.

Octroi au plus bas soumissionnaire conforme.

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
PRODUITS SUNCOR ÉNERGIE, S.E.N.C.	41 944 604,63 $	6 291 690,69 $	48 236 295,32 $
Corporation Parkland	45 017 886,38 $	6 752 682,96 $	51 770 569,34 $
Dernière estimation réalisée ($)	45 143 094,15 $	6 771 464,12 $	51 914 558,27 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)*			-3 678 262,95 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-7,09 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)*			3 534 274,02 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			7,33 %

Cet écart est explicable par :

- l'escompte accordé par Produits Suncor Energie S.E.N.C est plus favorable que celui de l'estimation de contrôle qui est basé sur le dernier prix payé;
- le prix de transport soumis par Produits Suncor Energie S.E.N.C pour le nouveau contrat est le même que celui du contrat actuel.

Avant d'entamer l'analyse proprement dite des soumissions, nous avons procédé aux vérifications d'usage liées à une éventuelle inscription de l'un des soumissionnaires sur l'une des listes qui nous obligerait à considérer le rejet ou la restriction de certaines des soumissions reçues.

Aucun des soumissionnaires dans ce dossier n'est déclaré non conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle.

Aucun des soumissionnaires n'est inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA).

Aucun des soumissionnaires n'est inscrit à la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI).

Ce contrat, étant d'une valeur supérieure à 500 000 $, devra faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

Le présent dossier d'appel d'offres n'exige pas la présentation d'une attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

L'adjudicataire recommandé, par sa soumission, affirme être conforme en tout point au Règlement de gestion contractuelle de la Ville.

En vertu du Règlement sur la Commission permanente du conseil municipal sur l'examen des contrats (11-007) et le Règlement sur la Commission permanente du conseil d'agglomération sur l'examen des contrats (RCG 11- 008), le présent dossier devra être soumis pour étude à la Commission permanente sur l'examen des contrats. Cette étude est requise étant donné que le contrat est supérieur à 20 millions de dollars.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Conformément à l'article 477.4 de la Loi sur les cités et villes, le Service de l'approvisionnement a effectué un estimé préalable de la dépense s'élevant à 45 143 094,15 $, taxes incluses, pour les trente-six prochains mois.
Cette estimation repose sur les prévisions de consommation pour les trente-six prochains mois (établies à partir de l'analyse des rapports de consommation des participants au cours des quarante-cinq derniers mois) et est calculée en fonction du prix estimé par la STM.

Le prix estimé par la STM a été basé sur l'indice de prix de la Régie de l'énergie du Québec du 21 août 2025 (1,0285 $ par litre).

Le montant estimé de l'entente-cadre pour la période de trente-six mois est de :

36 481 500 $ + 3 639 029,63 $ (TPS) + 1 824 075 $ (TVQ) = 41 944 604,63 $

Un montant équivalant à 15 % du montant total octroyé, soit 6 291 690,69 $, taxes incluses, a été ajouté à titre de contingences au contrat pour un montant total estimé de 48 236 295,32 $, taxes incluses.

En se basant sur l'utilisation antérieure, nous prévoyons que cette dépense sera assumée par la ville centrale à 82,86 % et par l'agglomération (villes liées) à 17,14 %.

L'envergure exacte de ce contrat ne peut être déterminée à l'avance puisque le coût réel du carburant fluctue selon les conditions du marché. L'estimation établie ne représente qu'un potentiel d'approvisionnement et la dépense réelle sera imputée au budget au fur et à mesure de la consommation réelle.

Il s'agit d'une entente-cadre sans engagement budgétaire pour la fourniture de diesel clair et de diesel contenant du carburant renouvelable. Les achats seront effectués sur demande, au fur et à mesure des besoins des utilisateurs. Tous les services corporatifs, les différents arrondissements, ainsi que les villes liées ayant signifié leur participation à ce projet pourront faire appel à cette entente. Chaque bon de commande devra faire l'objet d'une appropriation de crédit.

MONTRÉAL 2030

Bien que ce dossier traite d'une entente-cadre pour la fourniture de carburant, le Service du matériel roulant et des ateliers continue à œuvrer pour l'atteinte des objectifs de réduction de GES (gaz à effet de serre), de qualité de l'air (émission de particules dans l'air) et d'élimination de nuisances sonores, tels que définis dans les orientations du Plan stratégique Montréal 2030. Dans ce sens, il faut souligner que cette entente-cadre a pour but de rationaliser et d'optimiser l'utilisation des carburants par le regroupement des activités entre les divers arrondissements et services centraux.
Étant donné que l'adjudicataire propose le même prix pour le diesel clair standard et pour le diesel clair contenant 20 % de carburant renouvelable, le Service du matériel roulant et des ateliers (SMRA) privilégiera ce dernier. Cette décision permettra de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de contribuer concrètement à l'atteinte des objectifs de développement durable de Montréal 2030.

Le Service du matériel roulant et des ateliers (SMRA) travaille à réduire le recours aux énergies fossiles en faisant l'acquisition de véhicules et d'équipements hybrides ou électriques, moins énergivores, ainsi qu'en sensibilisant ses clients à la révision de leurs besoins afin de les conseiller pour que des choix plus écologiques soient faits.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'achat de ces carburants est essentiel pour assurer les opérations courantes de la Ville. Cette entente-cadre vise l'approvisionnement en vrac et la livraison dans les réservoirs de la Ville de ces divers carburants. L'alternative à cette entente-cadre serait l'acquisition des carburants à la pompe de détaillants.
L'entente-cadre découlant de ce processus permettra à la Ville de réaliser d'importantes économies comparativement au prix à la pompe. Dans cette optique, la sécurité et le maintien de l'approvisionnement en carburant est nécessaire pour les membres du regroupement de la Ville de Montréal.

L'absence d'une entente-cadre alourdirait le processus d'approvisionnement en obligeant l'acquisition des carburants à la pompe de détaillants en plus de faire perdre à la Ville la possibilité d'économie de volume.

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une communication sera transmise aux utilisateurs afin de les informer de la conclusion d'une entente-cadre et des modalités d'achat convenues.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat 1 février 2026
Fin du contrat 31 janvier 2029
Fin de la première année de prolongation 31 janvier 2030
Fin de la deuxième année de prolongation 31 janvier 2031

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

Pablo BLANCO
Conseiller en Approvisionnement

Tél : -
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-05

Lina PICHÉ
Chef de division

Tél : 514-913-5566
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jonathan MUNN
directeur(-trice) acquisitions

Tél :
Approuvé le : 2025-12-09

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Martin ROBIDOUX
directeur(-trice) de service - approvisionnement
Tél :
Approuvé le : 2025-12-10

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1259106003*
Unité administrative responsable : *Service de l'approvisionnement, Direction acquisition, Division acquisition*
Projet : *Fourniture de carburants diesel clair et diesel renouvelable.*

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?		X	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Aucune contribution*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Aucune contribution*			

Section B - Test climat

	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+*

	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

Québec

Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Liste des commandes

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
MAZOUT G. BELANGER INC. 11800 rue de l'Avenir Bureau 402 Mirabel QC CAN J7J2T1	Non diffusé	Francis Karl Doucet Téléphone: 4504353538 Courriel: fdoucet@mazoutbelanger.com	**Transaction: (20324999)** 2025-09-24 10:28	20074088 - 6000037351_addenda_1 Devis Téléchargement 20075663 - 6000037351_ADDENDA 2_Porte-documents Devis 2025-09-25 à 10:15 - Courriel 20076500 - 6000037351_ADDENDA_3 Devis 2025-10-02 à 11:45 - Courriel 20077468 - 6000037351_ADDENDA_4 Devis 2025-10-10 à 14:05 - Courriel 20077704 - 6000037351_ADDENDA 5 Devis 2025-10-14 à 16:50 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
ÉNERGIE VALERO INC. 1801, avenue McGill College 13e étage Montréal QC CAN H3A2N4	Non diffusé	Kevin Demanou Kembou Téléphone: 5149828380 Courriel: kevin.demanoukembou@valero.com	**Transaction: (20310918)** 2025-09-05 11:09	20074088 - 6000037351_addenda_1 Devis 2025-09-11 à 15:20 - Courriel 20075663 - 6000037351_ADDENDA 2_Porte-documents Devis 2025-09-25 à 10:15 - Courriel 20076500 - 6000037351_ADDENDA_3 Devis 2025-10-02 à 11:45 - Courriel 20077468 - 6000037351_ADDENDA_4 Devis 2025-10-10 à 14:05 - Courriel 20077704 - 6000037351_ADDENDA 5 Devis 2025-10-14 à 16:50 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
SUNCOR ENERGY INC. 11701 rue sherbrooke Est Montréal QC CAN H1B1C3	Publique	Karine Leveille-Suncor Téléphone: 4388697230 Courriel: kleveille@suncor.com	**Transaction: (20310824)** 2025-09-05 09:26	20074088 - 6000037351_addenda_1 Devis 2025-09-11 à 15:20 - Courriel 20075663 - 6000037351_ADDENDA 2_Porte-documents Devis 2025-09-25 à 10:15 - Courriel

				20076500 - 6000037351_ADDENDA_3 Devis 2025-10-02 à 11:45 - Courriel 20077468 - 6000037351_ADDENDA_4 Devis 2025-10-10 à 14:05 - Courriel 20077704 - 6000037351_ADDENDA 5 Devis 2025-10-14 à 16:50 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
9011-9850 QUÉBEC INC. 4568 Boul Ste Anne Québec QC CAN G1C2H9	Non diffusé	Martin Lavoie Téléphone: 4186616981 Courriel: mlavoie@transportlavoie.ca	**Transaction: (20326919)** 2025-09-26 11:51	20074088 - 6000037351_addenda_1 Devis Téléchargement 20075663 - 6000037351_ADDENDA 2_Porte-documents Devis Téléchargement 20076500 - 6000037351_ADDENDA_3 Devis 2025-10-02 à 11:45 - Courriel 20077468 - 6000037351_ADDENDA_4 Devis 2025-10-10 à 14:05 - Courriel 20077704 - 6000037351_ADDENDA 5 Devis 2025-10-14 à 16:50 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
ÉNERGIES SONIC INC. 1133 boul. Vachon Nord Sainte-Marie QC CAN G6E1M9	Non diffusé	Équipe SVD Téléphone: 5148582222 Courriel: appelsdoffres@filgo-sonic.ca	**Transaction: (20312761)** 2025-09-08 11:51	20074088 - 6000037351_addenda_1 Devis 2025-09-11 à 15:20 - Courriel 20075663 - 6000037351_ADDENDA 2_Porte-documents Devis 2025-09-25 à 10:15 - Courriel 20076500 - 6000037351_ADDENDA_3 Devis 2025-10-02 à 11:45 - Courriel 20077468 - 6000037351_ADDENDA_4 Devis 2025-10-10 à 14:05 - Courriel 20077704 - 6000037351_ADDENDA 5 Devis 2025-10-14 à 16:50 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
CORPORATION PARKLAND 100 rue Peel suite 300 Montréal QC CAN H3C0L8 http://www.parkland.ca	Publique	Bahia Belghache Téléphone: 15143477546 Courriel: bahia.belghache@parkland.ca	**Transaction: (20311024)** 2025-09-05 14:19	20074088 - 6000037351_addenda_1 Devis 2025-09-11 à 15:20 - Courriel

				20075663 - 6000037351_ADDENDA 2_Porte-documents Devis 2025-09-25 à 10:15 - Courriel 20076500 - 6000037351_ADDENDA_3 Devis 2025-10-02 à 11:45 - Courriel 20077468 - 6000037351_ADDENDA_4 Devis 2025-10-10 à 14:05 - Courriel 20077704 - 6000037351_ADDENDA 5 Devis 2025-10-14 à 16:50 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Harnois Énergies 80 Route 158 Saint-Thomas QC CAN J0K3L0	Non diffusé	Nathalie Deslauriers Téléphone: 4507597979 Courriel: soumissions@harnoisenergies.com	**Transaction: (20310816)** 2025-09-05 09:20	20074088 - 6000037351_addenda_1 Devis 2025-09-11 à 15:20 - Courriel 20075663 - 6000037351_ADDENDA 2_Porte-documents Devis 2025-09-25 à 10:15 - Courriel 20076500 - 6000037351_ADDENDA_3 Devis 2025-10-02 à 11:45 - Courriel 20077468 - 6000037351_ADDENDA_4 Devis 2025-10-10 à 14:05 - Courriel 20077704 - 6000037351_ADDENDA 5 Devis 2025-10-14 à 16:50 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
4REFUEL CANADA LP 1260 Volta Boucherville QC CAN J4B6G6	Publique	Patricia Gardet Téléphone: 4388336279 Courriel: pgardet@4refuel.com	**Transaction: (20314206)** 2025-09-10 12:46	20074088 - 6000037351_addenda_1 Devis 2025-09-11 à 15:20 - Courriel 20075663 - 6000037351_ADDENDA 2_Porte-documents Devis 2025-09-25 à 10:15 - Courriel 20076500 - 6000037351_ADDENDA_3 Devis 2025-10-02 à 11:45 - Courriel 20077468 - 6000037351_ADDENDA_4 Devis 2025-10-10 à 14:05 - Courriel 20077704 - 6000037351_ADDENDA 5 Devis 2025-10-14 à 16:50 - Courriel

			Mode privilégié (plan): Courriel
Pepco Corp. 25 CH. Gaspesie CP 39 Hearst ON CAN P0L1N0	Non diffusé El Mahdi Aqachtoul Téléphone: 7053623351 Courriel: eaqachtoul@pepco.ca	**Transaction: (20311073)** 2025-09-05 15:58	20074088 - 6000037351_addenda_1 Devis 2025-09-11 à 15:20 - Courriel 20075663 - 6000037351_ADDENDA 2_Porte-documents Devis 2025-09-25 à 10:15 - Courriel 20076500 - 6000037351_ADDENDA_3 Devis 2025-10-02 à 11:45 - Courriel 20077468 - 6000037351_ADDENDA_4 Devis 2025-10-10 à 14:05 - Courriel 20077704 - 6000037351_ADDENDA 5 Devis 2025-10-14 à 16:50 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

Québec

© Gouvernement du Québec, 2025

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

Montréal

Tableau comparatif des prix

No de l'appel d'offres
6000037351

Administrateur de contrats STM
Virginie Doin

Conformité	Oui

Soumissionnaires	Num. du Lot	Descreption du lot	Num. d'Item	Description d'item	Unité de mesure	Nombre de périodes	Données Montant sans taxes	Montant taxes incluses		
Suncor Énergie inc.										
	1	Carburant diesel clair	1,1	Carburant diesel clair	litre	3	36 481 500,00 $	41 944 604,63 $		
	2	Carburant diesel contenant du carburant renouvelable	1,2	Carburant diesel contenant du carburant renouvelable (5%)	litre	3	- $	- $		
									6 291 690,69 $	48 236 295,32 $
Total (Suncor Énergie inc.)							**36 481 500,00 $**	**41 944 604,63 $**		
Corporation Parkland										
	1	Carburant diesel clair	1,1	Carburant diesel clair	litre	3	39 154 500,00 $	45 017 886,38 $		
	2	Carburant diesel contenant du carburant renouvelable	1,2	Carburant diesel contenant du carburant renouvelable (5%)	litre	3	- $	- $		
									6 752 682,96 $	51 770 569,33 $
Total (Corporation Parkland)							**39 154 500,00 $**	**45 017 886,38 $**		
							39 263 400,00 $	45 143 094,15 $	6 771 464,12 $	51 914 558,27 $

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RAPPORT DE LA COMMISSION SUR L'EXAMEN DES CONTRATS

CE : 20.004

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1259106003

Unité administrative responsable :	Service de l'approvisionnement , Direction acquisition , Division acquisition
Objet :	Conclure une entente-cadre avec Produits Suncor Énergie, s.e.n.c., pour la fourniture de carburants diesel clair et diesel contenant du carburant renouvelable, pour une durée de 36 mois, incluant 2 options de prolongation de 12 mois - Montant estimé de l'entente : 48 236 295,32 $, taxes incluses - Appel d'offres public STM-6000037351 (3 soumissionnaires)



Rapport_CEC_SMCE259106003.pdf

Dossier # :1259106003

Montréal

Service du greffe
Division du soutien aux commissions permanentes,
aux conseils consultatifs et au Bureau de la présidence du conseil

Commission permanente sur l'examen des contrats

Présidence
Sylvain Ouellet
Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Vice-présidences
Laura Palestini
Arrondissement de LaSalle

Martin St-Jean
Ville de Beaconsfield

Membres
Marie-Claude Baril
Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

Maude Choko
Arrondissement d'Outremont

Heidi Ektvedt
Ville de Baie-D'Urfé

Victor Esposito
Arrondissement d'Ahuntsic—Cartierville

Gabriel Fortin
Arrondissement Le Plateau Mont-Royal

Gerlando Guarraggi
Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

Sophie Mohsen
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

Jean Marc Poirier
Arrondissement Montréal-Nord

Le 29 janvier 2026

Rapport d'examen de la conformité du processus d'appel d'offres

Mandat SMCE259106003

Conclure une entente-cadre avec Produits Suncor Énergie, s.e.n.c., pour la fourniture de carburants diesel clair et diesel contenant du carburant renouvelable, pour une durée de 36 mois, incluant 2 options de prolongation de 12 mois — Montant estimé de l'entente : 48 236 295,32 $, taxes incluses — Appel d'offres public STM — 6 000 037 351 (3 soumissionnaires)

ORIGINAL SIGNÉ
Sylvain Ouellet
Président

ORIGINAL SIGNÉ
Virginie Harvey
Coordonnatrice, Soutien aux commissions permanentes

Introduction

La Commission permanente sur l'examen des contrats s'assure de la conformité du processus d'appel d'offres à l'égard des contrats qui lui sont soumis et en fait état aux instances compétentes, avant l'octroi. Cette commission peut également proposer, le cas échéant, des améliorations à ce processus.

Les modalités de fonctionnement de la Commission sont prévues dans le *Règlement sur la Commission municipale sur l'examen des contrats (11-007)* et le *Règlement sur la Commission d'agglomération sur l'examen des contrats (RCG 11-008)*.

Les contrats examinés par la Commission doivent répondre à certains critères fixés par les conseils. Ceux-ci ont fait l'objet de résolutions du conseil municipal (CM23 0447) et du conseil d'agglomération (CG23 0205).

Mandat SMCE259106003

Conclure une entente-cadre avec Produits Suncor Énergie, s.e.n.c., pour la fourniture de carburants diesel clair et diesel contenant du carburant renouvelable, pour une durée de 36 mois, incluant 2 options de prolongation de 12 mois — Montant estimé de l'entente : 48 236 295,32 $, taxes incluses — Appel d'offres public STM — 6 000 037 351 (3 soumissionnaires)

À sa séance du 7 janvier 2026, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

- Contrat de plus de 20 M$.

Le 14 janvier 2026, les membres de la Commission ont étudié la conformité du processus d'octroi relatif à ce mandat lors d'une séance de travail à huis clos tenue en visioconférence.

Lors de cette séance, les personnes-ressources du Service de l'approvisionnement, Direction acquisition, Division acquisition ont présenté de manière détaillée les étapes franchies et ont répondu aux questions des commissaires concernant ce contrat.

L'entente-cadre présentée prévoit la fourniture, sur demande, de carburants diesel clair et diesel contenant du carburant renouvelable en vrac pour les services corporatifs et les arrondissements de la Ville, ainsi que douze villes liées ayant signifié leur participation à ce projet. L'appel d'offres a été élaboré par la Société de transport de

Montréal (STM) en collaboration avec le Service de l'approvisionnement de la Ville, agissant comme représentant du regroupement d'achats.

L'appel d'offres a été publié par la STM entre le 5 septembre et le 23 octobre 2025. Cinq addendas ont été émis, sans incidence pour la Ville de Montréal. Neuf preneurs de cahier des charges ont été recensés, dont trois ont soumis une proposition. À la suite de l'analyse administrative, deux soumissionnaires ont été jugés conformes. Les six preneurs qui n'ont pas soumissionné ont invoqué les motifs suivants : refus d'utiliser l'indice de prix de la Régie de l'énergie du Québec, impossibilité de fournir les garanties exigées, localisation hors zone d'opération, absence du produit demandé, incapacité à obtenir les certifications requises. En outre, un fournisseur n'a pas précisé la raison de son désistement.

S'agissant de l'analyse financière, l'écart entre le prix du plus bas soumissionnaire conforme et l'estimation de la Ville est favorable pour la Ville, représentant 7,09 %. Cet écart s'explique par le fait que l'escompte accordé par le soumissionnaire est plus favorable que celui de l'estimation et que le prix de transport soumis pour le nouveau contrat est identique à celui du contrat actuel.

Au terme de la présentation, la Commission a posé des questions concernant le diesel contenant du carburant renouvelable. À cet effet, la Commission recommande d'ajouter au sommaire décisionnel des précisions ce type de carburant et sa contribution réduite à la production des gaz à effet de serre.

La Commission a également demandé des précisions sur l'évolution des coûts du transport et de livraison, de même que sur les ajustements hebdomadaires des prix des articles.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service de l'approvisionnement, Direction acquisition, Division acquisition pour leurs interventions au cours de la séance de travail et adresse la conclusion suivante au conseil :

Considérant que le dossier soumis à l'examen répond aux critères établis par le conseil d'agglomération, en l'occurrence :

- *Contrat de plus de 20 M$.*

Considérant les renseignements soumis aux commissaires;

Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier;

Considérant l'analyse approfondie par la Commission des différents aspects liés à ce dossier :

À l'égard du mandat SMCE259106003 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à l'unanimité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.005

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1257231049

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la réalisation des travaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 1 075 199,20 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour les travaux de voirie dans l'avenue Christophe-Colomb, entre les boulevards Rosemont et Henri-Bourassa, dans les arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie, de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville, dans le cadre du contrat accordé à Les Entreprises Michaudville inc. (CM24 1452), majorant ainsi le montant total du contrat à 10 757 298,07 $, taxes incluses

Il est recommandé

1. d'autoriser une dépense additionnelle de 1 075 199,20 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour les travaux de voirie dans l'avenue Christophe-Colomb, entre les boulevards Rosemont et Henri-Bourassa, dans les arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie, de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville, dans le cadre du contrat accordé à Les Entreprises Michaudville inc. (CM24 1452);
2. 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** 2025-12-23 11:55

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257231049**

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la réalisation des travaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 1 075 199,20 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour les travaux de voirie dans l'avenue Christophe-Colomb, entre les boulevards Rosemont et Henri-Bourassa, dans les arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie, de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville, dans le cadre du contrat accordé à Les Entreprises Michaudville inc. (CM24 1452), majorant ainsi le montant total du contrat à 10 757 298,07 $, taxes incluses

CONTENU

CONTEXTE

Le 16 décembre 2024, la Ville a accordé le contrat #512701 à Les Entreprises Michaudville inc., pour la réalisation de travaux de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et des utilités publiques (CSEM) dans l'avenue Christophe-Colomb, entre les boulevards Rosemont et Henri-Bourassa, dans les arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie, de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville. La dépense totale du projet est de 10 649 918,28 $ (contrat: 8 694 000,00 $ + contingences: 988 098,87 $ + incidences: 967 819,41 $), taxes incluses.
Les travaux consistaient en:

- la réalisation de 3,15 kilomètres du côté est et 3,15 kilomètres du côté ouest de l'avenue Christophe-Colomb;
- la construction de 32 débarcadères sur 12 intersections;
- la reconstruction de 1358 m ca de trottoir;
- la construction de 2000 m de terre-plein;
- la construction de 305 m de bordure en béton;
- la construction 380 m ca de fosses d'arbres,
- la pose de 490 tonnes d'asphalte pour la configuration des débarcadères;
- la plantation de 11 nouveaux arbres;
- la plantation de 188 vivaces de différents types;
- l'installation de l'éclairage de rue;
- l'installation des feux de circulation et signalisation lumineuse;
- les travaux de modification et d'amélioration des conduits souterrains par la Commission des services électriques de Montréal (CSEM).

Les travaux ont commencé le 31 mars 2025 et sont prévus terminé au printemps 2026. Le délai contractuel prévu au contrat #512701 est de deux cent dix (210) jours calendrier. Le degré d'avancement des travaux est actuellement de 95%.

À la suite d'ajustements nécessaires pour répondre aux conditions rencontrées sur le chantier, il a été constaté que la reconstruction d'un plus grand nombre de sections de trottoirs était requise afin d'assurer un drainage efficace et sécuritaire. De plus, certaines quantités initialement prévues se sont révélées insuffisantes pour compléter les travaux conformément aux exigences contractuelles. Le budget des contingences s'est avéré insuffisant pour couvrir ces ajustements dans le cadre du contrat #512701 prévu en 2025. Un budget additionnel est donc requis pour payer les travaux supplémentaires réalisés par l'entrepreneur, ce qui constitue l'objet de la présente demande.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG25 0718 - 18 décembre 2025 - Adopter une résolution visant à maintenir, jusqu'au 31 décembre 2026, la délégation du conseil d'agglomération au conseil de la ville de certains pouvoirs concernant les équipements, infrastructures et activités d'intérêt collectif mentionnés en annexe du Décret concernant l'agglomération de Montréal (1229-2005, 8 décembre 2005);
CM24 1452 - 16 décembre 2024 - Accorder un contrat à Les Entreprises Michaudville inc., pour des travaux de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et des utilités publiques (CSEM) dans l'avenue Christophe-Colomb, entre les boulevards Rosemont et Henri-Bourassa, dans les arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et Ahuntsic-Cartierville. Dépense totale de 10 649 918,28 $ (contrat: 8 694 000,00 $ + contingences: 988 098,87 $ + incidences: 967 819,41 $), taxes incluses - Appel d'offres public 512701 (5 soumissionnaires).

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser une dépense additionnelle à titre de budget de contingences pour les travaux de voirie dans l'avenue Christophe-Colomb, entre les boulevards Rosemont et Henri-Bourassa, dans les arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie, de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville.
L'ajout d'une superficie importante de sections de trottoirs dans le projet ainsi que les quantités sous-estimées au bordereau de soumission ont impliqué un dépassement de quantités prévues pour les items suivants:

- la reconstruction de 900 m.ca. trottoirs en béton;
- le remplacement de sept (7) puisards de rue;
- l'installation de 500 m.ca. de treillis métallique;
- l'installation de 95 m.l de plaques podotactiles;
- la réparation de 590 m.ca de cours d'eau;
- la gestion hors site de 840 tonnes de sols B-C;
- la réfection de 430 m.ca de chaussée mixte;
- la construction de 36 m.ca de dalle pour abribus;
- plusieurs réfections pour la remise en état des lieux.

Les items suivants, requis dans les clauses contractuelles, n'étaient pas inclus initialement au bordereau de soumission :

- la présence d'un bureau de chantier pour la surveillance;
- la production des levées terrains progressifs;
- la réalisation de travaux par temps froid.

Enfin, bien que les frais liés à l'indexation du coût de la main-d'œuvre, en respect aux conventions collectives de l'industrie de la construction, constituent un élément contractuel non prévu au contrat, ceux-ci comprennent une part importante du budget des contingences.

Le délai contractuel de deux cent dix (210) jours pourrait être prolongé étant donné l'impact des imprévus sur le chemin critique de l'échéancier. De plus, quelques travaux contractuels et contingents devront être parachevés en 2026.

Aucune autre majoration ne sera demandée en lien avec le présent dossier.

JUSTIFICATION

Le contrat a été lancé en mode accéléré afin de respecter les échéanciers et permettre le démarrage des travaux le plus tôt possible en vue de leur achèvement en 2025. Cette approche a nécessité un appel d'offres rapide, ce qui a entraîné certains ajustements en cours de réalisation.

De ce fait, l'intégration technique des actifs de la Commission des services électriques de Montréal (CSEM) s'est faite tardivement dans le processus de conception, ce qui a occasionné plusieurs ajustements de quantités en cours d'exécution. Ces ajustements ont entraîné une augmentation des quantités de trottoirs à reconstruire liés aux interventions sur les massifs électriques. Les actifs supplémentaires ont également généré une hausse des volumes de sol à gérer ainsi que la reconstruction de sections de chaussée mixte.

À la suite de la révision des plans et devis après l'ouverture des soumissions, il a été nécessaire d'augmenter les quantités pour compléter l'ensemble des travaux prévus au contrat. Ces ajustements, liés aux conditions réelles du chantier et à la bonne progression des travaux, ont eu pour effet de majorer les coûts du contrat.

Les analyses mensuelles des quantités réalisées et des travaux restants ont démontré que l'enveloppe budgétaire initiale était atteinte, alors qu'une portion de rue demeurait à réaliser. Une analyse approfondie des enveloppes disponibles a été effectuée, dont le détail se trouve en pièce jointe.

Cette modification concerne des travaux déjà prévus au contrat, n'en change pas la nature et demeure accessoire à celui-ci.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense additionnelle demandée est de 1 075 199,20 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences, concerne des travaux déjà réalisés en 2025 ainsi qu'une portion de parachèvement à la reprise des travaux en 2026.
L'enveloppe des contingences du contrat passe de 988 098,87 $ à 2 063 298,08 $, taxes incluses, soit 23,73% du coût des travaux assumés par la Ville. Cependant, considérant les coûts occasionnés par des variations de quantité acceptables et par les éléments contractuels qui ne sont pas des dépenses contingentes de l'ordre de 434 691,16 $, la majoration réelle du contrat représente 18,73%.

La valeur du contrat à Les Entreprises Michaudville inc. passe donc de 9 682 098,87 $ à 10 757 298,07 $, taxes incluses, soit une augmentation globale de 11,11% de la valeur initiale du contrat.

La dépense additionnelle, financée par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), représente un coût net de 981 800,18 $, lorsque diminuée des ristournes fédérale et provinciale. (Règlement d'emprunt de compétence agglomération, RCG 24-034

Aménagements cyclables).

Le budget net requis pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2026-2035.

Le tableau d'analyse des enveloppes budgétaires en pièce jointe détaille les modifications par sous-projet du contrat dans les enveloppes budgétaires respectives.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en changements climatiques.
Le présent projet est assujetti au Règlement sur la traçabilité des sols contaminés excavés. Les clauses à cet effet ont été prévues dans les documents d'appel d'offres.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si la majoration de la dépense est refusée ou reportée à une date ultérieure, des coûts supplémentaires seront réclamés par l'entrepreneur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication est élaborée en accord avec le Service des ressources humaines et des communications dans le cadre du dossier initial.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Reprise des travaux : avril-mai 2026
Fin des travaux : mai 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Catherine TCHERNEVA, Service des infrastructures du réseau routier
Valérie SIMARD, Ahuntsic-Cartierville
France L LEGAULT, Service des ressources humaines et des communications
Jeevanathan REGISMARIANAYAGAM, Rosemont - La Petite-Patrie
Adèle PAVAGEAU, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Mona NOVAC, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Catherine TCHERNEVA, 12 décembre 2025
Ève LEDUC, 11 décembre 2025
Mona NOVAC, 10 décembre 2025
Jeevanathan REGISMARIANAYAGAM, 9 décembre 2025
France L LEGAULT, 9 décembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine YAACOUB
ingenieur(e)

Tél : 514 531-6195
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-09

Didier GIRARD
chef(fe) de division - conception et realisation des travaux (tp)

Tél : 263 999-1958
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Étienne BLAIS
Directeur
Tél : 514-872-8422
Approuvé le : 2025-12-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Jean CARRIER
Directeur
Tél : 514 243-8284
Approuvé le : 2025-12-23

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257231049
Unité administrative responsable : SIRR
Projet : 512701 - Travaux de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et des utilités publiques (CSEM) dans l'avenue Christophe-Colomb, entre les boulevards Rosemont et Henri-Bourassa, dans les arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et Ahuntsic-Cartierville

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?	X		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? -Priorité 1-Réduire de 55 % les émissions de GES; -Priorité 2 -Enraciner la nature en ville; -Priorité 3 - Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable; -Priorité 19; -Le programme s'inscrit dans les engagements de la Ville visant une augmentation de la part modale du vélo de 2,5 % en 2015 à 15 % d'ici 2025.			

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

-Les GES liées aux activités de construction du projet feront l'objet d'une compensation, soit par plantation ou par l'utilisation des enrobés tièdes lors des travaux;

-Plusieurs arbres et arbustes, vivaces et graminées seront plantés afin d'enraciner la nature en ville.

-Ajout de pistes multifonctionnelles afin de bonifier l'offre de mobilité durable;

-Offrir à l'ensemble des Montréalais et Montréalaises des milieux de vie sécuritaire et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

-Il a pour but de favoriser l'utilisation du vélo et de maximiser ses bénéfices en termes de mobilité, de santé et de réduction des gaz à effet de serre.

Section B - Test climat

	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	X X 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+*

	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 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

Demande de dépenses additionnelles et majoration du contrat #512701 - travaux de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et des utilités publiques (CSEM) dans l'avenue Christophe-Colomb, entre les boulevards Rosemont et Henri-Bourassa, dans les arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et Ahuntsic-Cartierville

Contrat à Les Entreprises Michaudville inc.
GDD # 1257231049

TPS/TVQ *1,14975* *Taxes incluses*

	Contrat à Les Entreprises Michaudville inc. 9 682 098,87 $					
	Travaux	Contingences		Incidences	GRAND TOTAL	CATÉGORIE D'ACTIF
Enveloppes budgétaires autorisées (GDD initial 1247231056)	8 694 000,00 $	988 098,87 $		967 819,41 $	10 649 918,28 $	
Budget sous-projet Bell (à retirer du calcul budgétaire)	0,00 $	0,00 $		0	0,00 $	
Enveloppes budgétaires autorisées (excluant SP Bell)	**8 694 000,00 $**	**988 098,87 $**		**967 819,41 $**	**10 649 918,28 $**	
		Non inclus au contrat	Inclus au contrat			
1. Travaux payés à ce jour (montant cumulatif selon déc. # 1 à 7):						
Maintien et frais généraux (SOUS-PROJET: 2445000036)	1 452 384,03 $				**1 452 384,03 $**	15050
Trottoirs, chaussée, pavage (SOUS-PROJET : 2445000037)	3 653 229,34 $	38 628,14 $	305 397,51 $		**3 997 255,00 $**	15050
Éclairage (SOUS-PROJET : 2445000043)	106 494,44 $				**106 494,44 $**	19010
CSEM (SOUS-PROJET : 2469180300)	1 347 162,99 $	42 549,95 $			**1 389 712,94 $**	19520
Feux (SOUS-PROJET : 2445000038)	295 486,90 $				**295 486,90 $**	17040
2. Travaux exécutés mais non payés - décompte en préparation						
Maintien et frais généraux (SOUS-PROJET: 2445000036)	102 399,71 $				**102 399,71 $**	15050
Trottoirs, chaussée, pavage (SOUS-PROJET : 2445000037)	842 500,11 $	819 876,95 $	34 085,14 $		**1 696 462,21 $**	15050
Éclairage (SOUS-PROJET : 2445000043)	125 874,63 $				**125 874,63 $**	19010
CSEM (SOUS-PROJET : 2469180300)	249 086,67 $	93 350,50 $	3 228,50 $		**345 665,67 $**	19520
Feux (SOUS-PROJET : 2445000038)	165 238,62 $				**165 238,62 $**	17040
3. Réclamations de l'entrepreneur						
a. Bureau de chantier		21 221,51 $			**21 221,51 $**	15050
b. Levés de terrain		71 399,48 $			**71 399,48 $**	15050
c. Frais liés aux conditions d'hiver (printemps)		13 080,31 $			**13 080,31 $**	15050
d. Frais liés aux conditions d'hiver (automne)		5 748,75 $			**5 748,75 $**	15050
e. Frais d'indexation des coûts de la main-d'œuvre CCQ en 2025			91 980,00 $		**91 980,00 $**	15050
g. Modification du concept GIMC - Crémazie à Henri-Bourassa		3 500,17 $			**3 500,17 $**	15050
h. Ajout de bollards supplémentaires		17 246,25 $			**17 246,25 $**	15050
i. Autres extras - Maintien et frais généraux (SOUS-PROJET: 2445000036)		89 144,85 $			**89 144,85 $**	15050
j. Autres extras - Trottoirs, chaussée, pavage (SOUS-PROJET : 2445000037)		107 837,69 $			**107 837,69 $**	15050
k. Autres extras - Éclairage (SOUS-PROJET : 2445000043)		29 492,50 $			**29 492,50 $**	19010
l. Autres extras - CSEM (SOUS-PROJET : 2469180300)		46 691,90 $			**46 691,90 $**	19520
m. Autres extras - Feux (SOUS-PROJET : 2445000038)		21 548,33 $			**21 548,33 $**	17040
4. Incidences payées et engagés (travaux exécutés)				600 000,00 $	**600 000,00 $**	15050
Total (payé+engagé)	**8 339 857,46 $**	**1 421 317,28 $**	**434 691,16 $**	**600 000,00 $**	**10 795 865,89 $**	
Montant disponible à ce jour, pour les travaux et incidences à venir:	**354 142,54 $**	**-867 909,56 $**		**367 819,41 $**	**-145 947,61 $**	
Travaux à venir pour finaliser le contrat : Maintien et frais généraux (SOUS-PROJET: 2445000036)	206 710,10 $	11 497,50 $			**218 207,60 $**	15050
Trottoirs, chaussée, pavage (SOUS-PROJET : 2445000037)	62 799,33 $	45 990,00 $			**108 789,34 $**	15050
Éclairage (SOUS-PROJET : 2445000043)	11 497,50 $	7 087,49 $			**18 584,99 $**	19010
CSEM (SOUS-PROJET : 2469180300)	55 889,35 $	62 000,00 $			**117 889,35 $**	19520
Feux (SOUS-PROJET : 2445000038)	17 246,25 $	50 147,44 $			**67 393,69 $**	17040
Budget de contingences à prévoir pour pallier aux derniers imprévus		25 000,00 $			**25 000,00 $**	15050
Frais d'indexation des coûts de la main-d'œuvre 2026		5 567,21 $			**5 567,21 $**	15050
Incidences à venir : Plantation d'arbres, achat de mobiliers (éclairage et feux), frais de déplacement de la conduite de gaz, frais en circulation et signalisation (GIMC), paiement des honoraires professionnels, etc.				367 819,41 $	**367 819,41 $**	15050
Total estimé des travaux et incidences à venir pour finaliser le projet	**354 142,54 $**	**207 289,64 $**	**0,00 $**	**367 819,41 $**	**929 251,59 $**	
Surplus (insuffisance) budgétaire pour compléter le contrat	**0,00 $**	**-1 075 199,21 $**		**- $**	**-1 075 199,20 $**	
Virement à faire autoriser					**(1 075 199,20) $**	

Majoration de l'enveloppe globale des contingences:	**Avant majoration**	**Majoration totale**	**Après majoration**	**% d'augmentation du contrat**
Travaux	8 694 000,00 $	0,00 $	8 694 000,00 $	
Contingences	988 098,87 $	1 075 199,21 $	2 063 298,08 $	
Total	**9 682 098,87 $**	**1 075 199,20 $**	**10 757 298,07 $**	**11,11%**
Pourcentage des contingences sur le coût initial des travaux du contrat	**11,37%**		**23,73%**	

Taux de majoration du contrat (excluant éléments contractuels):	**Avant majoration**	**Majoration excl. Éléments contractuels**	**Après majoration**	**% d'augmentation du contrat**
Travaux	8 694 000,00 $	0,00 $	8 694 000,00 $	
Contingences	988 098,87 $	640 508,05 $	1 628 606,92 $	
Total	**9 682 098,87 $**	**640 508,05 $**	**10 322 606,92 $**	**6,62%**
Pourcentage des contingences sur le coût initial des travaux du contrat	**11,37%**		**18,73%**	

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1257231049

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la réalisation des travaux
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 1 075 199,20 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour les travaux de voirie dans l'avenue Christophe-Colomb, entre les boulevards Rosemont et Henri-Bourassa, dans les arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie, de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville, dans le cadre du contrat accordé à Les Entreprises Michaudville inc. (CM24 1452), majorant ainsi le montant total du contrat à 10 757 298,07 $, taxes incluses

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Certification de fonds 1257231049.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Celso CHAVARRI
Préposé au budget
Tél : 514-872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-19

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.006

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1257231069

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves , Division de la gestion stratégique des actifs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Construction Demathieu & Bard (CDB) inc., pour les travaux de réfection des murs du passage inférieur Querbes, situé dans les arrondissements de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville - Dépense totale de 24 741 402,64 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public 503201 (3 soumissionnaires) / Accorder un contrat incident de gré à gré à Canadian Pacific Kansas City, pour les services professionnels de signalisation ferroviaire et d'assistance technique - Dépense totale de 508 656,47 $, taxes incluses

Il est recommandé :
1. d'accorder à Construction Demathieu & Bard (CDB) inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux de réfection des murs du passage inférieur Querbes, situé dans les arrondissements de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 20 067 967,56 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 503201;

2. d'autoriser une dépense de 3 010 195,13 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

3. d'autoriser une dépense de 1 663 239,95 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

4. de procéder à une évaluation du rendement de Construction Demathieu & Bard (CDB) inc.;

5. d'accorder un contrat de gré à gré à Canadian Pacific Kansas City, pour un montant maximal de 508 656,47 $, taxes incluses (inclus dans les dépenses incidentes du contrat de travaux), pour les services professionnels de signalisation ferroviaire et d'assistance technique, conformément à son offre de service en date du 11 mai 2025;

6. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 100 % par la ville centrale.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-12-12 13:02

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257231069**

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves , Division de la gestion stratégique des actifs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Construction Demathieu & Bard (CDB) inc., pour les travaux de réfection des murs du passage inférieur Querbes, situé dans les arrondissements de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville - Dépense totale de 24 741 402,64 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public 503201 (3 soumissionnaires) / Accorder un contrat incident de gré à gré à Canadian Pacific Kansas City, pour les services professionnels de signalisation ferroviaire et d'assistance technique - Dépense totale de 508 656,47 $, taxes incluses

CONTENU

CONTEXTE

Le passage inférieur Querbes est situé dans l'axe de l'autoroute Métropolitaine (A-40) à Montréal. Ces structures ont été construites en 1957. La partie nord du passage inférieur est située dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, tandis que la partie sud est située dans l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. La limite entre les 2 arrondissements est située approximativement au centre de l'autoroute. Ce passage inférieur permet aux voies de l'autoroute ainsi qu'aux voies de desserte du boulevard Crémazie Ouest de passer sous l'avenue Querbes et sous la ligne ferroviaire du Canadian Pacific Kansas City (CPKC). À cet endroit, le boulevard Crémazie Ouest se dédouble, comprenant à la fois la section de desserte et une portion plus locale du boulevard.

L'autoroute Métropolitaine, de juridiction provinciale, comporte trois voies de circulation dans chacune des directions. Quant au boulevard Crémazie Ouest, qui relève de la Ville de Montréal, il comprend des voies de desserte, deux par directions, ainsi qu'une voie lente dans chaque sens.

Le passage inférieur est divisé en sept structures: deux ponts d'étagement (tournebrides) de type dalle évidée à quatre travées en béton armé (P.E. 81-05084C et P.E. 81-5084E), un pont ferroviaire de type dalle évidée à quatre travées en béton armé (P.F. 81-5084D) et quatre murs de soutènement en béton armé (M.S. 81-05084A, M.S. 81-05084B, M.S. 81-05084F et M.S. 81-05084G).

Les deux ponts d'étagement et le pont ferroviaire ont fait l'objet d'une réfection en 2010 par le ministère des Transports et de la Mobilité Durable (MTMD). Des travaux ont été effectués sur les murs de front des culées, les colonnes des piles et le dessus du tablier (dalle, trottoir, glissière et enrobé). Il n'est pas prévu d'effectuer de travaux sur ces trois ponts. Toutefois, les murs de soutènement n'ont fait l'objet d'aucune réparation majeure depuis leur construction. Ainsi, ces structures comportent plusieurs déficiences nécessitant des travaux

de réfection majeure.

Voici les principales étapes du projet :

Étapes terminées :

	Coût (taxes incluses)	Date de début	Date de fin
Investigation : Inspection, relevé des dommages, avant-projet définitif (Les Services EXP inc.)	294 863,17 $	Mai 2017	Juin 2018
Conception : Plans et devis, assistance technique pendant l'appel d'offres (Stantec Experts-conseils ltée)	750 144,30 $	Août 2024	Novembre 2025

Étape à autoriser dans le présent dossier :

	Coût (taxes incluses)	Date de début prévue	Date de fin prévue
Travaux de réfection des murs du passage inférieur Querbes	20 067 967,56 $	Mars 2026	Novembre 2027
Signaleur ferroviaire et assistance technique pendant les travaux par la compagnie de chemin de fer (CPKC)	508 656,47 $	Mars 2026	Novembre 2027

Étapes à venir:

	Coût (taxes incluses)	Date de début prévue	Date de fin prévue
Assistance technique pendant les travaux (Stantec Experts-conseils ltée)	195 457,50 $	Mars 2026	Novembre 2027
Surveillance des travaux et Assurance qualité	N/D	Mars 2026	Novembre 2027

L'appel d'offres du Service des infrastructures du réseau routier a été publié durant 62 jours, soit du 26 août 2025 au 28 octobre 2025 (au SÉAO et dans le quotidien Le Devoir). La date d'ouverture des soumissions initialement prévue le 14 octobre 2025, a eu lieu le 28 octobre 2025. La durée de validité de la soumission est de 120 jours, soit jusqu'au 25 février 2026.

Cinq (5) addenda ont été émis :

Addenda	**Date d'émission**	**Description sommaire de l'addenda**	**Impact sur le coût estimé du contrat**
Addenda 1	26 septembre 2025	• formule de soumission remplacée; • révision des plans et documents techniques.	Moins de 5%
Addenda 2	8 octobre 2025	• Report de la date d'ouverture de l'AO.	Aucun

Addenda 3	8 octobre 2025	• formule de soumission remplacée; • révision des plans et documents techniques de voirie.	Moins de 5%
Addenda 4	16 octobre 2025	• Report de la date d'ouverture de l'AO, • révision des plans et documents techniques de gestion de la mobilité.	Moins de 5%
Addenda 5	23 octobre 2025	• Émission du tableau récapitulatif des questions/réponses	Aucun

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM22 1093 - 20 septembre 2022 - Conclure quatre ententes-cadres avec CIMA+ S.E.N.C. (Entente-cadre #1 : 2 508 708,51 $), SNC-Lavalin inc. (Entente-cadre #2 : 2 022 177,98 $), STANTEC Experts-Conseils ltée (Entente-cadre #3 : 1 798 094,03 $) et WSP Canada inc. (Entente-cadre #4 : 1 509 322,82 $) pour des services professionnels en ingénierie relatifs à la réalisation de mandats de conception dans le domaine des ouvrages d'art, pour une durée de 48 mois, avec une option d'une prolongation de 12 mois - Montant total estimé des ententes : 7 838 303,34 $, taxes incluses incluant 6 531 919,45 $, en honoraires professionnels et 1 306 383,89 $, en déboursés - Appel d'offres public 22-19386 (8 soum.) (1227000007);

CM17 0749 - 12 juin 2017 - Conclure trois ententes-cadres de services professionnels en ingénierie, pour une durée maximale de 48 mois, avec SNC-Lavalin inc. (2 420 539,39 $, taxes incluses), CIMA+ S.E.N.C. (2 017 542,79 $, taxes incluses) et Les Services EXP inc. (1 484 700,92 $, taxes incluses) pour la réalisation de mandats d'inspection, d'évaluation, d'études préliminaires d'avant-projets, de plans et devis et de surveillance de travaux dans le domaine des structures routières et connexes (projet 17-05) - Appel d'offres public 17-15976 (9 soum.).

DESCRIPTION

Il s'agit d'accorder un contrat de construction à Construction Demathieu & Bard (CDB) inc., pour la réalisation des travaux de réfection des murs du passage inférieur Querbes. Les travaux consistent, sans s'y limiter à :

- La réfection des quatre murs, incluant les dispositifs de retenue;
- L'élimination des trottoirs piétons adjacents aux quatre murs;
- La réfection du système d'éclairage;
- La réfection de la chaussée du boulevard Crémazie Ouest, voies de desserte et voies lentes dans le secteur des murs;
- La modification de la géométrie des voies et intersections limitrophes au passage inférieur;
- La modification des approches du passage à niveau au niveau de la voie ferrée du CPKC pour permettre l'accessibilité universelle.

Le plan de localisation des travaux se trouve en pièce jointe.

Dans notre démarche de concertation, les travaux de ce projet ont été coordonnés avec les

parties prenantes avant le lancement de l'appel d'offres. Des demandes de commentaires ont été transmises aux arrondissements et au requérant lors de l'élaboration des plans et devis, aux différentes étapes d'avancement, lesquels ont été pris en compte.

Les dispositions contractuelles liées aux échéanciers concernent principalement les pénalités pour retard et sont décrites à l'article 7 du cahier des clauses administratives spéciales (CCAS) du présent appel d'offres.

Pour chaque jour de retard à terminer les travaux, l'entrepreneur doit payer à la Ville une pénalité en pourcentage du prix du contrat, excluant les taxes et le montant des contingences selon le tableau ci-après.

Tranche (avant taxe)	**Montant de pénalité par tranche**
premier 10 millions $	0,1 %
10 millions $ ou plus	0,05 %

Selon le prix soumis du plus bas soumissionnaire conforme de 17 454 200,95 $, excluant les taxes, les pénalités appliquées sont de 13 727,10 $ par jour de retard.

Aucun boni n'est prévu dans les documents de l'appel d'offres.

JUSTIFICATION

La réalisation du projet de réfection des murs du passage inférieur Querbes est essentielle pour assurer la fonctionnalité du lien, la sécurité des usagers et la pérennité des ouvrages. Le projet permettra de faire la réfection des murs de soutènement, de mettre à jour l'éclairage routier ainsi que de modifier les approches du passage à niveau pour permettre l'accessibilité universelle. Les travaux permettront également d'effectuer la réfection de l'enrobé et de faciliter les manœuvres des camions sur les tournebrides.

Le tableau des résultats d'ouverture ci-dessous résume la liste des soumissionnaires et des prix soumis, l'écart de prix entre la plus basse soumission conforme et l'estimation des professionnels et l'écart de prix entre la seconde plus basse soumission conforme et la plus basse soumission. Dans le présent dossier, l'écart de prix entre la plus basse soumission conforme et l'estimation des professionnels est de -4,31 %, favorable à la Ville.

SOUMISSIONS CONFORMES (1)	**PRIX SOUMIS (taxes incluses)**
Construction Demathieu & Bard (CDB) inc.	20 067 967,56 $
Groupe Diamantex (9150-0124 Québec inc.)	21 587 112,44 $
Tisseur inc.	21 695 782,50 $
Dernière estimation réalisée ($)	20 971 246,24 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*	-903 278,70 $ -4,31 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*	1 519 144,90 $ 7,57 %

(1) Les prix de soumission, l'AMP et le cautionnement de soumission ont été vérifiés pour l'ensemble des soumissions. Cependant, seuls les autres documents de conformité fournis

avec la soumission de l'adjudicataire ont été vérifiés.

Lors de l'appel d'offres public 503201, sur dix-huit (18) preneurs du cahier des charges, trois (3) ont déposé une soumission et quinze (15) n'en ont pas déposé, ce qui représente respectivement des ratios de 17 % et 83 %. Parmi les quinze (15) qui n'en ont pas déposé, six (6) firmes sont connues comme étant sous-traitantes, une firme (1) a répondu que la période de soumission ne lui convient pas, une autre (1) a répondu que leur carnet de commandes est complet, une (1) firme s'est désistée en raison des travaux de nuit prévus au contrat et six (6) preneurs n'ont pas motivé leur désistement.

L'estimation de soumission de la firme Stantec Experts-Conseils, mandatée par la Division de la gestion Stratégique des actifs (DGSA) est établie durant la période d'appel d'offres. Cette estimation est basée sur les prix et les taux (matériaux, main d'œuvre, équipements et sous-traitants) du marché actuel ainsi que sur tous les documents de l'appel d'offres.

Un écart favorable à la Ville de 4,31 % a été constaté entre l'estimation de soumission et la plus basse soumission conforme (PBSC). Il concerne principalement les frais généraux, la réparation des murs de soutènement et les frais de maintien de la mobilité :

- Le principal écart concerne les frais généraux où l'adjudicataire a soumis un prix représentant 30% du total de sa soumission comparativement à 18 % pour l'estimation de contrôle.
- L'écart peut s'expliquer également par le fait que l'adjudicataire semble avoir inclus à cet item plusieurs coûts directs et indirects liés aux travaux de réparations des murs à effectuer de nuit plutôt que de les répartir dans chacun des items dans son estimation.
- On constate aussi que les coûts de maintien de la mobilité des premières phases sont significativement inférieurs à ceux estimés, dont une portion semble avoir été imputée aussi aux frais généraux.

D'autres variations de prix sont notées au niveau du bordereau de soumission. Ces variations peuvent être considérées comme mineures, car elles tendent à s'équilibrer lorsqu'on les additionne.

Les écarts peuvent aussi être liés à de nombreux facteurs, dont les méthodes de travail envisagées par les soumissionnaires, la disponibilité de certains matériaux, les décisions d'affaires des entreprises ayant soumissionné et la situation des marchés au moment du dépôt des soumissions.

En considérant ces informations et dans ce contexte, la DGSA appuie la recommandation d'octroyer le contrat.

Le présent contrat est visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics (LIMCP). L'adjudicataire recommandé, Construction Demathieu & Bard (CDB) inc., détient une attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP), laquelle est en vigueur jusqu'au 25 janvier 2028.

Les validations requises ont démontré que l'adjudicataire recommandé :

- a déposé une attestation de Revenu Québec valide avec sa soumission;
- 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 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.

La Ville procédera à l’évaluation du rendement de l'adjudicataire Construction Demathieu & Bard (CDB) inc., dans le cadre du présent contrat d'exécution de travaux de construction, conformément aux critères indiqués au cahier des charges et à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

Le présent dossier répond à un des critères préalables à sa présentation devant la Commission permanente sur l'examen des contrats. En effet, le coût estimé des travaux dépasse les 20 000 000 $.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 24 741 402,64 $, taxes incluses et comprend :

- un contrat à Construction Demathieu & Bard (CBC) inc., pour un montant de 20 067 967,56 $, taxes incluses;
- plus des contingences de 3 010 195,13 $, taxes incluses, soit une moyenne de 15 % du coût du contrat;
- plus des incidences de 1 663 239,95 $, taxes incluses, qui comprennent des dépenses en matière d'utilités publiques, de gestion des impacts, de gestion des sols ainsi que des frais de services professionnels pour le contrôle qualitatif des matériaux. Les dépenses incidentes couvrent aussi les frais du signaleur ferroviaire et des validations techniques du CPKC.

Cette dépense sera assumée à 100 % par la ville-centre.

Le coût total de ce contrat, toutes taxes, contingences et incidences comprises est prévu au budget du Service des infrastructures du réseau routier (SIRR), lequel est financé par les règlements d'emprunts suivants :

- Un montant de 8 082 720,34 $ (Règlement d'emprunt 22-040);
- Un montant de 84 277,82 $ (Règlement d'emprunt 17-048);
- Un montant de 1 186 437,48 $ (Règlement d'emprunt 15-027-1);
- Un montant de 2 776 646,25 $ (Règlement d'emprunt 18-024);
- Un montant de 10 056 730,55 $ (Règlement d'emprunt 24-027);
- Un montant de 1 614 806,01 $ (Règlement d'emprunt 23-041);
- Un montant de 587 965,42 $ (Règlement d'emprunt 16-004);
- Un montant de 351 818,77 $ (Règlement d'emprunt 18-050).

Cette dépense totale représente un coût net de 22 592 198,39 $.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.
Ce dossier ne contribue pas à l’atteinte des résultats d’engagements en changements climatiques de façon significative parce qu'il s'agit essentiellement d'un projet de réfection des actifs de façon similaire à l'existant ayant ainsi des impacts environnementaux et des fonctions semblables.

Toutefois, ce dossier contribue à l'atteinte des engagements en inclusion, équité et

accessibilité universelle notamment au niveau de l'amélioration de l'aménagement aux abords du passage à niveau.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où l'octroi du contrat est reporté à une date ultérieure à la date d'échéance de la validité de la soumission, soit le 25 février 2026, le plus bas soumissionnaire conforme pourrait alors retirer sa soumission. Le cas échéant, il faudrait procéder à un autre processus d'appel d'offres et défrayer les coûts afférents, comme notamment des coûts au budget de fonctionnement pour la réparation en urgence de certains ouvrages à défaut de fermer des voies.

La Ville a également convenu avec le MTMD que les travaux de réfection des murs Querbes seraient complétés avant la mise en œuvre du Projet majeur de réfection de la Métropolitaine. Ainsi, en cas de report du présent contrat, l'arrimage des échéanciers est plus risqué.

Contraintes de réalisation:

La réalisation des travaux de réfection des murs de soutènement doit être effectuée principalement de nuit en raison du fort achalandage de jour de l'autoroute et des voies de dessertes. Des mesures d'atténuation du bruit sont prévues au contrat. Les travaux sur la portion lente du boulevard Crémazie peuvent être effectués de jour. La réalisation des travaux doit également respecter les contraintes liées à la présence de l'emprise ferroviaire, notamment l'obligation de faire certains travaux en présence d'un signaleur ferroviaire fourni par le CPKC et payé par la Ville.

Le mandataire ayant effectué la conception du projet assurera le soutien technique durant les travaux. La surveillance des travaux sera effectuée par un autre mandataire.

Le Service des infrastructures du Réseau Routier (SIRR) sera responsable de l'exécution du contrat de construction et de l'assistance technique durant les travaux.

Les mesures de mitigation sont décrites en pièce jointe dans le document "Principes de gestion de la mobilité".

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication est élaborée en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : Mars 2026
Fin des travaux : Novembre 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 (Fiorella NUNEZ CARPIO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Véronique PARENTEAU, Service des infrastructures du réseau routier
Majed HALWANI, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Marc BRETON, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Benjamin PUGI, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Valérie SIMARD, Ahuntsic-Cartierville

Lecture :

Valérie SIMARD, 12 décembre 2025
Marc BRETON, 25 novembre 2025
Véronique PARENTEAU, 24 novembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dugue JEAN-LOUIS JR
ingenieur(e)

Tél : 514-707-9425
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-24

Mario DUGUAY
chef(fe) de division - gestion des actifs

Tél : 514-207-2257
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Benoit CHAMPAGNE
Directeur de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves
Tél : 514-872-9485
Approuvé le : 2025-12-11

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Jean CARRIER
Directeur

Tél : 514 243-8284
Approuvé le : 2025-12-12

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : GDD *1257231069*
Unité administrative responsable : Service - infrastructures du réseau routier et transports, Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves, Division de la gestion stratégique des actifs.
Projet : Travaux de réfection des murs du passage inférieur Querbes

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 mais ne contribue pas à l'atteinte des résultats d'engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle de façon significative parce qu'il s'agit essentiellement d'un projet de réfection des actifs de façon similaire à l'existant ayant ainsi des impacts environnementaux et

des fonctions semblables.

La grille d'analyse Montréal 2030 est présentée en pièce jointe.

Le présent projet est assujetti au Règlement sur la traçabilité des sols contaminés excavés. Les clauses à cet effet ont été prévues dans les documents d'appel d'offres.

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

amp

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS

Le 26 janvier 2023

CONSTRUCTION DEMATHIEU & BARD (CDB) INC.
A/S MONSIEUR ANTOINE SAUVAGET
170, BOUL ROLAND-GODARD
SAINT-JÉRÔME (QC) J7Y 4P7

N° de décision : 2023-DAMP-1263
N° de client : 2700000147
N° d'entreprise du Québec : 1147057740

Objet : Renouvellement de l'autorisation de contracter ou de sous-contracter avec un organisme public

Monsieur,

Par la présente, l'Autorité des marchés publics (l'« **AMP** ») accorde à l'entreprise mentionnée ci-dessus, le renouvellement de son autorisation de contracter ou de sous-contracter avec un organisme public, conformément à la Loi sur les contrats des organismes publics (la « **LCOP** »), RLRQ, c. C-65.1. CONSTRUCTION DEMATHIEU & BARD (CDB) INC. demeure donc inscrite au Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous-contracter (le « **REA** ») tenu par l'AMP.

L'autorisation est valide jusqu'au **25 janvier 2026**, et ce, sous réserve de l'émission d'une décision prononçant la suspension ou la révocation de cette autorisation en application de la LCOP.

Par ailleurs, nous vous rappelons que la LCOP et sa réglementation prévoient que vous avez l'obligation d'informer l'AMP de toute modification aux renseignements déjà transmis lors de la demande de renouvellement de l'autorisation.

Pour plus de détails sur vos obligations ou pour consulter le REA, consultez le site Web de l'AMP.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

Louis X. Lavoie
Directeur de l'intégrité des entreprises

Nancy Huneault

De: Antoine Sauvaget
Envoyé: 22 septembre 2025 12:11
À: Nancy Huneault; Carla Cassata; Christopher Leblanc
Objet: Fwd: Confirmation de la prolongation de la validité de votre autorisation de contracter

Catégories: Catégorie rouge

FYI

Begin forwarded message:

> **From:** _Boîte Direction LCOP <directionlcop@amp.quebec>
> **Date:** September 22, 2025 at 11:56:37 AM EDT
> **To:** Antoine Sauvaget <A.Sauvaget@cdbtechno.com>
> **Subject: Confirmation de la prolongation de la validité de votre autorisation de contracter**

Attention: Expéditeur externe|**Warning:**External sender

Confirmation de la prolongation de la validité de votre autorisation de contracter

CONSTRUCTION DEMATHIEU & BARD (CDB) INC. - NUMÉRO DE CLIENT - 2700000147

Bonjour,

Comme votre entreprise détient une autorisation de contracter valide au 2 juin 2023, nous confirmons par la présente que **la durée de votre autorisation est prolongée de deux ans.**

Par conséquent, le présent courriel peut être présenté aux organismes publics au moment du dépôt de futures soumissions en vue de l'obtention d'un contrat ou d'un sous contrat public.

****Date échéance 25 JANVIER 2028.**

Cordialement,

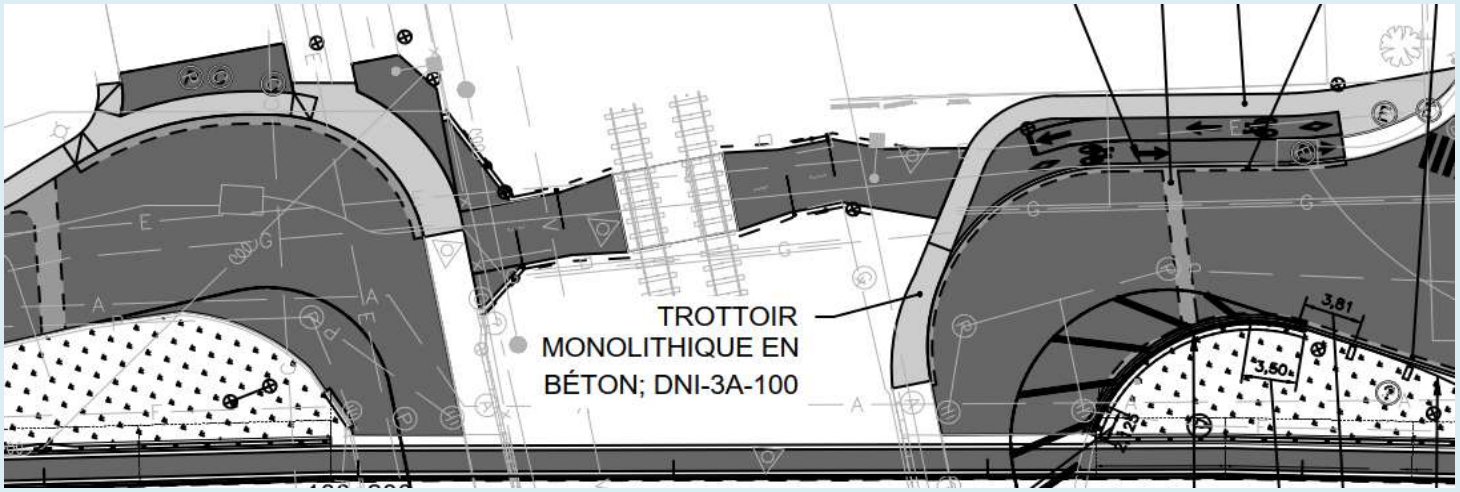
AUTORITÉ
DES MARCHÉS
PUBLICS

Direction de l'admissibilité
Autorité des marchés publics
T. 1 888 335 -5550

directionlcop@amp.quebec

CANADIAN PACIFIC KANSAS CITY RAILWAY
ENGINEERING STANDARDS
ENGINEERING COST ESTIMATE

Project Name:	Querbes at-grade crossing rehabilitation		Revision: 0	Date:	11/5/2025
Location:	Montreal, Qc	Mileage: 7.25	Sub: Parc		
Scope of Project:	L'Autorité routière (Ville de Montréal) reconstruit les trottoirs et les approches du passage à niveau sur Querbes reliant le boulevard Cémazie. Les travaux consisteront en la démolition des clôtures existantes, des passages piétonniers et des fondations granulaires avec leur remplacement par de nouveaux matériaux.				



Project Sponsor:	Engineering	Schedule:	Q3 2026
Prepared by:	Anthony Verelli	Date:	11/5/2025
Checked by:	Michael Piovesan	Date	11/5/2025
GM Approval:	Unlikely	Date:	

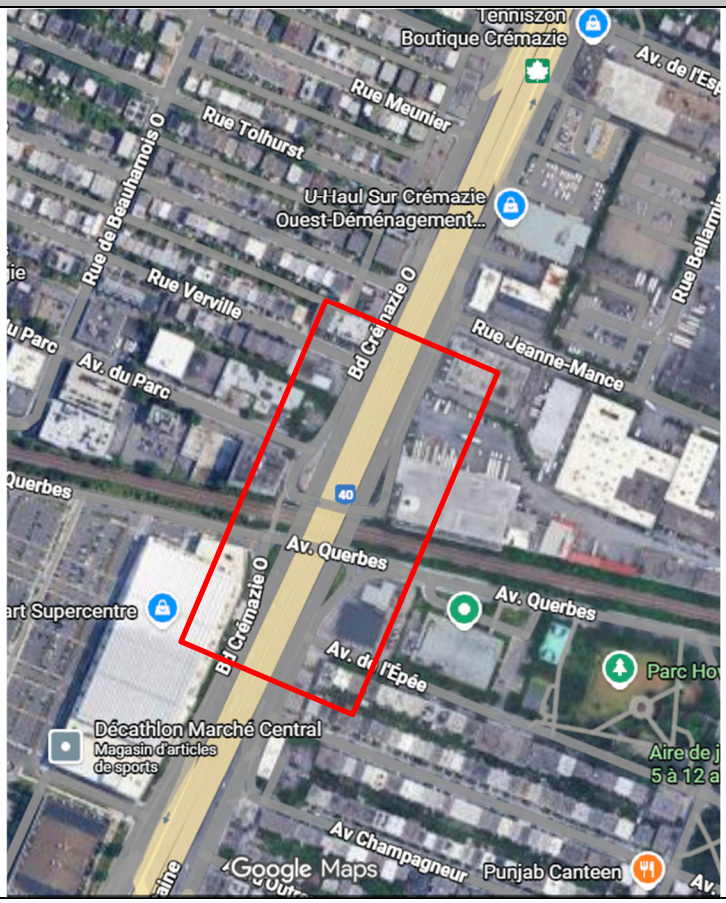
Scope Item	Description	Estimate prepared by:	Estimate Class		Amount	Comments
ENGINEERING SUPPOR	Surveillance par tier	Projects	3	$	230,888	Audit ponctuelle quand sur l'emprise en proche de la structure de pont
ENGINEERING	Chargé de projet CPKC	Projects	3	$	39,840	
FLAGGING	Signaleur ferroviaire	Projects	3	$	98,400	
UTILITIES		HMM		$	-	
TRACK		Projects		$	-	
S&C	Support de Signaux et Communication	S&C	5	$	9,800	Au besoin du au excavation à proximité des voies
MECHANICAL		Mechanical		$	-	
STRUCTURES		Structures		$	-	
FACILITIES		Facilties		$	-	
REAL ESTATE		Real Estate		$	-	
						FX RATE 1.2323
	SUB-TOTAL		$CDN	**$**	**378,928**	$CDN **$ 378,928**
	CAPITAL OVERHEADS		0%	$	-	
	CTA OVERHEADS			$	5,772	
	CUSTOM OVERHEADS			$	-	
	TOTAL INCLUDING OVERHEADS		$CDN	**$**	**384,701**	$CDN **$ 384,701**
	ESTIMATE CLASS	**Class 4**	**IAR**		**-30% to +30%**	

Statement of Key Assumptions:

- Inclut le soutien du chargé de projet CPKC pendant les phases de planification, d'appel d'offres et de construction
- Inclut des audits de site par des tiers et des examens de méthodes de travail
- Inclut 40 jours de signaleur ferroviaire pour 2026
- Inclut l'examen des méthodes de travail de l'entrepreneur
- L'estimation est valable pendant 30 jours à partir de la date indiquée.

Montréal

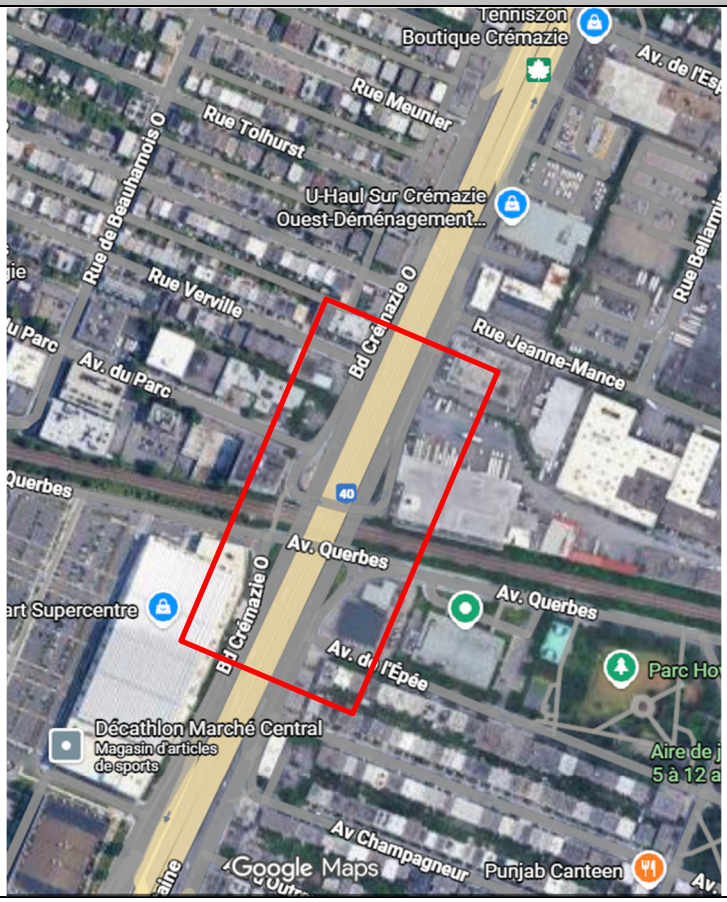
Soumission : 503201
Section ponts et tunnels
Projet 21-12 **Division gestion stratégique des actifs**
Réfection des murs du passage inférieur Querbes
Direction Gestion des infrastructures urbaines et des entraves
Arrondissements : Ahuntsic et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

LOCALISATION


Montréal

Soumission : 503201
Section ponts et tunnels
Projet 21-12 **Division gestion stratégique des actifs**
Réfection des murs du passage inférieur Querbes
Direction Gestion des infrastructures urbaines et des entraves
Arrondissements : Ahuntsic et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

MESURES DE MITIGATION



NATURE ET DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les travaux consistent, sans s'y limiter, à :

- La réfection des quatre, incluant les dispositifs de retenue;
- L'élimination des trottoirs piétons adjacents aux quatre murs;
- La réfection du système d'éclairage;
- La réfection de la chaussée du boulevard Crémazie Ouest, voies de desserte et voies lentes dans le secteur des murs;
- La modification de la géométrie des voies et intersections limitrophes au passage inférieur;
- La modification des approches du passage à niveau au niveau de la voie ferrée du CPKC pour permettre l'accessibilité universelle;
- Le maintien de la mobilité durant les travaux;

- Les travaux de marquage et de signalisation temporaires et permanents.

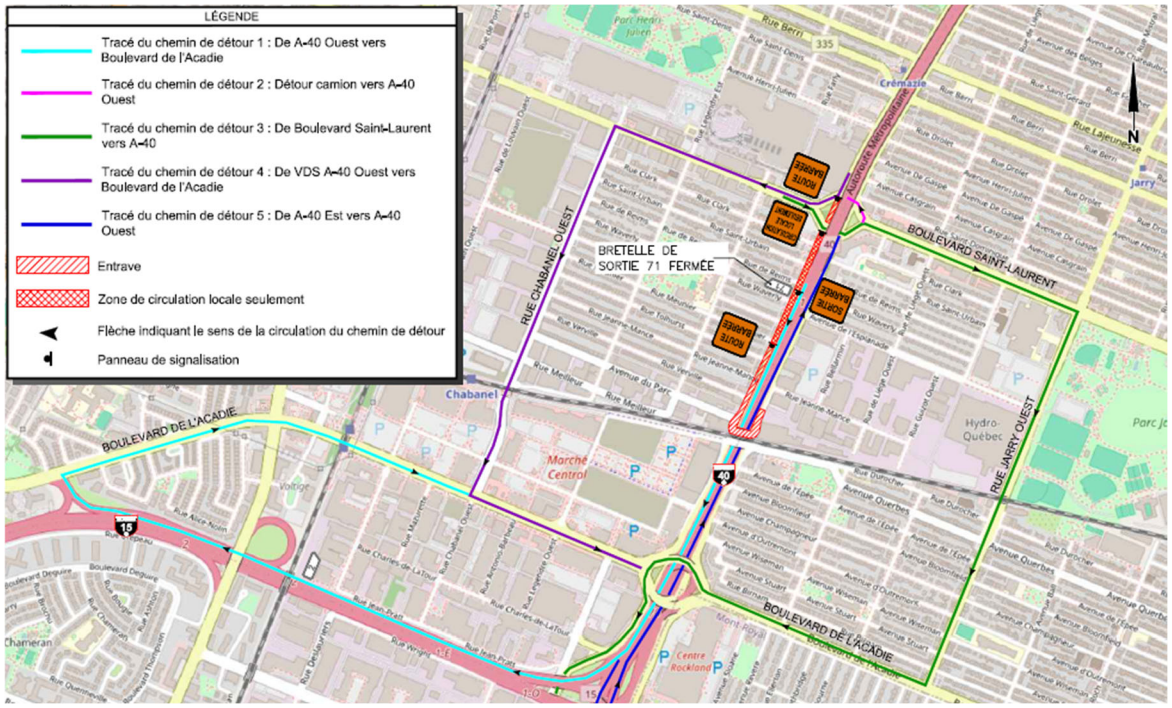
EXIGENCES GÉNÉRALES ET MESURES APPLICABLES

L'Entrepreneur doit :

- respecter les horaires de travail et les horaires d'entrave prévus pour chacune des phases;
- lors des travaux de voirie de jour, durant la phase 1, maintenir deux voies d'au moins 3,0 mètres chacune sur les voies de service de l'autoroute 40 en directions est et ouest;
- lors des travaux de voirie de jour, durant la phase 2, maintenir deux voies d'au moins 3,0 mètres chacune sur les voies de service de l'autoroute 40 en directions est et ouest;
- lors de la configuration de nuit de la phase 1 (de 22h à 6h), maintenir une voie unique d'au moins 4,0 mètres sur les voies de desserte de l'autoroute 40 en directions est et ouest;
- lors de la configuration de nuit de la phase 2 (de 22h à 6h), maintenir une voie unique d'au moins 4,0 mètres sur les voies de desserte de l'autoroute 40 en directions est et ouest;
- considérer qu'il y a une coordination opérationnelle à effectuer avec les différents partenaires de la Ville de Montréal et avec le milieu environnant au Chantier (autres Chantiers/événements);
- considérer que chaque tronçon visé par les travaux pourrait être réalisé de façon indépendante et dans une séquence variable en fonction des exigences et besoins de coordination des travaux et de mobilité;
- effectuer les modifications demandées par la Ville suite aux rencontres de coordination opérationnelle avec les différentes parties prenantes du secteur;
- ne doit pas effectuer de fermeture de courte durée permise la fin de semaine, incluant dans la nuit du dimanche du lundi, durant les journées feriées ou de la tenue d'événements spéciaux ayant un impact sur la circulation;
- doit fournir un programme de gestion du bruit (PGB) trois (3) semaines avant le début des travaux;
- doit prendre immédiatement les mesures qui s'imposent pour répondre aux exigences spécifiées, lorsque les niveaux sonores provenant du chantier dépassent les seuils permis, à défaut de quoi le Directeur fera arrêter les travaux;

- doit élaborer et mettre en application un programme de gestion du bruit pour la réalisation de l'ouvrage. Ce programme doit expliquer l'approche que l'Entrepreneur entend mettre en œuvre pour réaliser les différentes activités en conformité avec les niveaux sonores autorisés;
- élaborer un programme de gestion du bruit qui doit être conçu, réalisé et signé par un professionnel spécialisé en acoustique possédant au moins cinq (5) ans d'expérience dans le domaine de la gestion du bruit de travaux de construction;
- lorsque non utilisés, mettre à l'arrêt les moteurs des camions et de tous les équipements motorisés. Le fonctionnement au ralenti (« idle ») pendant plus de 5 minutes est interdit. En particulier en période de soir (19 h à 23 h) et de nuit (23 h à 7 h);
- faire des suivis sonores pour toutes les phases de travaux générant du bruit identifié dans les programmes de gestion du bruit et en continu pour tous les travaux effectués de nuit;
- doit éviter tout battage, vibrofonçage de pieux entre 19 h et 7 h le lendemain;
- se conformer aux obligations relatives à la propreté et à la gestion des déchets sur le chantier et dans les rues avoisinantes;
- appliquer des techniques de travail limitant le soulèvement de la poussière;
- planifier et exécuter ses travaux de telle façon que les désagréments générés par les activités de chantier à la population résidante soient minimisés. Des mesures sont prévues afin que l'entrepreneur prévoie l'optimisation de l'organisation de l'aire de travail et la réduction du bruit des équipements et de la machinerie utilisés;
- planifier avec soin ses travaux afin de minimiser les fermetures de voies. De façon générale, les travaux se font avec un minimum de fermetures de voies pour minimiser l'impact des travaux sur la circulation;
- ajuster la signalisation de stationnement à la demande du Directeur, notamment pour accommoder les modifications des tracés d'autobus de la STM;
- aménager un terminus d'autobus temporaire sur l'avenue Querbes entre la rue de Liège et l'avenue D'Anvers;
- installer des panneaux d'information générale;
- Installer des chemins de détour et des itinéraires facultatifs;
- installer un chemin de détour pour piétons et cyclistes et prévoir des navettes pour les piétons et cyclistes;
- laisser un passage libre pour la circulation ferroviaire selon les exigences de la société ferroviaire et les dimensions indiquées sur le plan.

Les images ci-dessous présentent les entraves prévues:



Montréal

Soumission : 503201

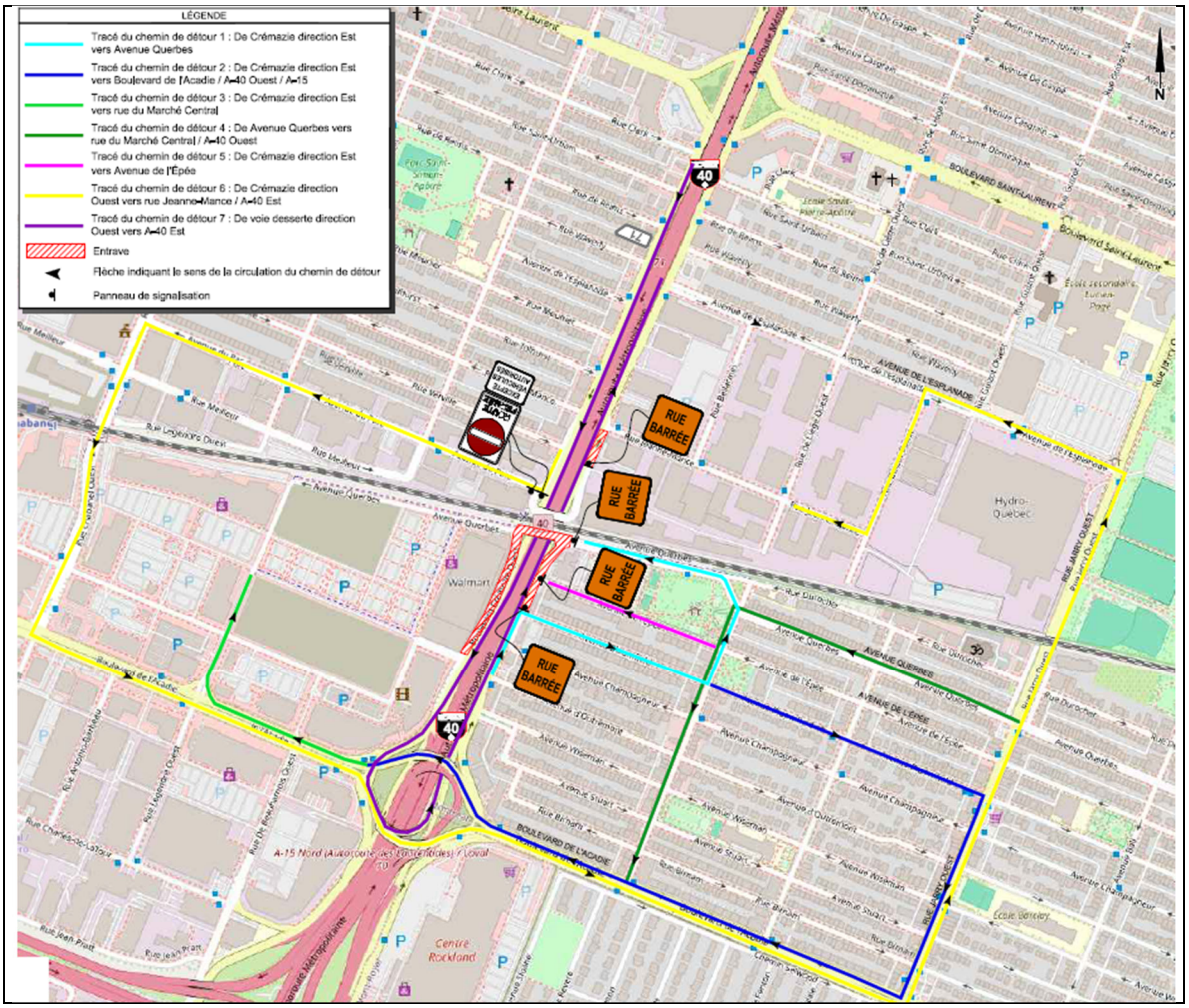
Section ponts et tunnels

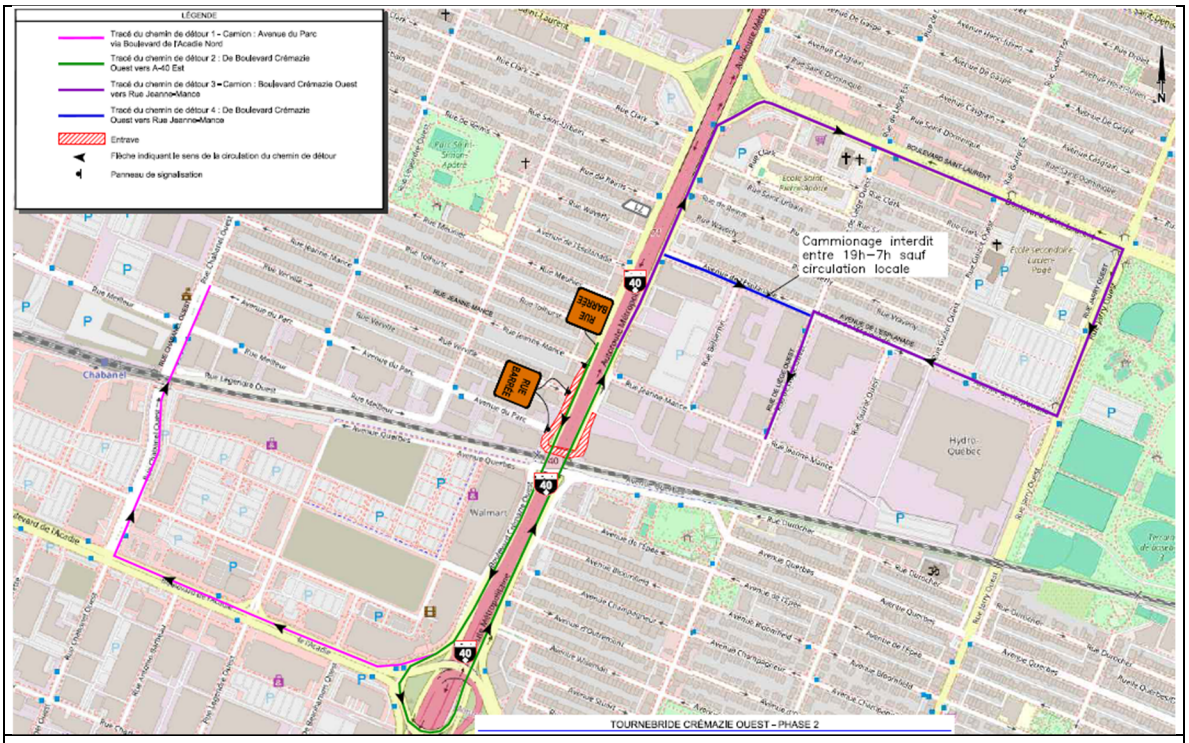
Projet 21-12 **Division gestion stratégique des actifs**

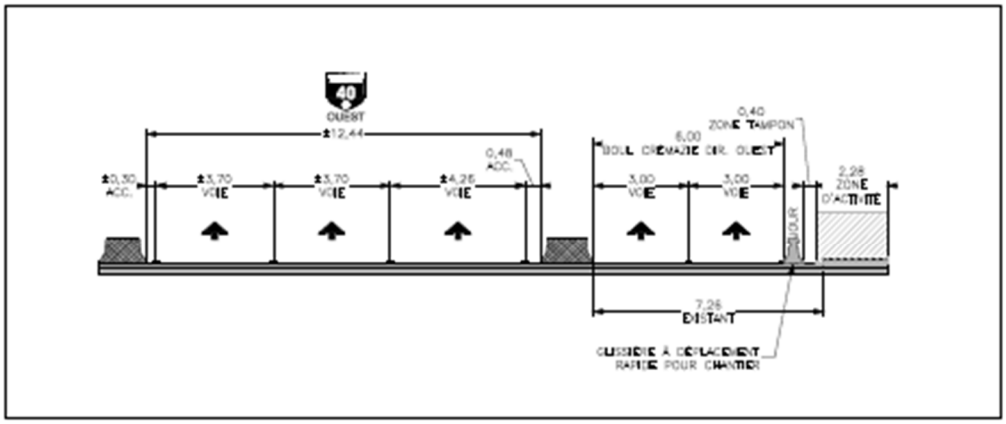
Réfection des murs du passage inférieur Querbes

Direction Gestion des infrastructures urbaines et des entraves

Arrondissements : Ahuntsic et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension







B COUPE B-B - CONFIGURATION DE JOUR

Montréal

Service des infrastructures du réseau routier
Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines
801 Brennan, 7e étage
Montréal (Québec) H3C 0G4

RÉSULTATS DE L'APPEL D'OFFRES # 503201

Date de publication : 2025-08-25
Date d'ouverture : 2025-10-28

Liste des preneurs du cahier des charges

	PRENEURS DU CAHIER DES CHARGES
1	LOISELLE INC.
2	POMERLEAU INC.
3	SYSTEMES URBAINS INC.
4	CONSTRUCTION N.R.C. INC.
5	ARMATURES BOIS-FRANCS INC.
6	CONSTRUCTION GÉNIX INC.
7	CONSTRUCTION DEMATHIEU & BARD (CDB) INC.
8	PARKO INC.
9	CONSTRUCTION DERIC INC.
10	LE GROUPE LML LTÉE
11	STELLAIRE CONSTRUCTION
12	GROUPE DIAMANTEX (9150-0124 QC INC.)
13	NÉOLECT INC.
14	TISSEUR INC.
15	CONSTRUCTIONS BSL INC.
16	EBC INC.
17	GROUPE THERMO-LITE INC.
18	CONSTRUCTIONS CONCREATE LTÉE

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1257231069

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves , Division de la gestion stratégique des actifs
Objet :	Accorder un contrat à Construction Demathieu & Bard (CDB) inc., pour les travaux de réfection des murs du passage inférieur Querbes, situé dans les arrondissements de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville - Dépense totale de 24 741 402,64 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public 503201 (3 soumissionnaires) / Accorder un contrat incident de gré à gré à Canadian Pacific Kansas City, pour les services professionnels de signalisation ferroviaire et d'assistance technique - Dépense totale de 508 656,47 $, taxes incluses

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

SIRR - 1257231069.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Fiorella NUNEZ CARPIO
Préposée au budget
Tél :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-03

Angelica ALCA PALOMINO
Conseillère budgétaire
Tél :
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Système de gestion des décisions des instances
RAPPORT DE LA COMMISSION SUR L'EXAMEN DES CONTRATS

CE : 20.006

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1257231069

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves , Division de la gestion stratégique des actifs
Objet :	Accorder un contrat à Construction Demathieu & Bard (CDB) inc., pour les travaux de réfection des murs du passage inférieur Querbes, situé dans les arrondissements de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville - Dépense totale de 24 741 402,64 $, taxes, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public 503201 (3 soumissionnaires) / Accorder un contrat incident de gré à gré à Canadian Pacific Kansas City, pour les services professionnels de signalisation ferroviaire et d'assistance technique - Dépense totale de 508 656,47 $, taxes incluses



Rapport_CEC_SMCE257231069.pdf

Dossier # :1257231069

Montréal

Service du greffe
Division du soutien aux commissions permanentes,
aux conseils consultatifs et au Bureau de la présidence du conseil

Commission permanente sur l'examen des contrats

Présidence
Sylvain Ouellet
Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Vice-présidences
Laura Palestini
Arrondissement de LaSalle

Martin St-Jean
Ville de Beaconsfield

Membres
Marie-Claude Baril
Arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles

Maude Choko
Arrondissement d'Outremont

Heidi Ektvedt
Ville de Baie-D'Urfé

Victor Esposito
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Gabriel Fortin
Arrondissement Le Plateau Mont-Royal

Gerlando Guarraggi
Arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles

Sophie Mohsen
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

Jean Marc Poirier
Arrondissement Montréal-Nord

Le 26 janvier 2026

Rapport d'examen de la conformité du processus d'appel d'offres

Mandat SMCE257231069

Accorder un contrat à Construction Demathieu & Bard (CDB) inc., pour les travaux de réfection des murs du passage inférieur Querbes, situé dans les arrondissements de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville — Dépense totale de 24 741 402,64 $, taxes, contingences et incidences incluses — Appel d'offres public 503201 (3 soumissionnaires) / Accorder un contrat incident de gré à gré à Canadian Pacific Kansas City, pour les services professionnels de signalisation ferroviaire et d'assistance technique — Dépense totale de 508 656,47 $, taxes incluses

ORIGINAL SIGNÉ
Sylvain Ouellet
Président

ORIGINAL SIGNÉ
Virginie Harvey
Coordonnatrice, Soutien aux commissions permanentes

Introduction

La Commission permanente sur l'examen des contrats s'assure de la conformité du processus d'appel d'offres à l'égard des contrats qui lui sont soumis et en fait état aux instances compétentes, avant l'octroi. Cette commission peut également proposer, le cas échéant, des améliorations à ce processus.

Les modalités de fonctionnement de la Commission sont prévues dans le *Règlement sur la Commission municipale sur l'examen des contrats (11-007)* et le *Règlement sur la Commission d'agglomération sur l'examen des contrats (RCG 11-008)*.

Les contrats examinés par la Commission doivent répondre à certains critères fixés par les conseils. Ceux-ci ont fait l'objet de résolutions du conseil municipal (CM23 0447) et du conseil d'agglomération (CG23 0205).

Mandat SMCE257231069

Accorder un contrat à Construction Demathieu & Bard (CDB) inc., pour les travaux de réfection des murs du passage inférieur Querbes, situé dans les arrondissements de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et d'Ahuntsic-Cartierville — Dépense totale de 24 741 402,64 $, taxes, contingences et incidences incluses — Appel d'offres public 503201 (3 soumissionnaires) / Accorder un contrat incident de gré à gré à Canadian Pacific Kansas City, pour les services professionnels de signalisation ferroviaire et d'assistance technique — Dépense totale de 508 656,47 $, taxes incluses

À sa séance du 7 janvier 2026, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

- Contrat de plus de 20 M$.

Le 14 janvier 2026, les membres de la Commission ont étudié la conformité du processus d'octroi relatif à ce mandat dans le cadre d'une séance de travail à huis clos tenue en visioconférence.

Au cours de cette séance, les responsables du Service des infrastructures du réseau routier, Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves, Division de la gestion stratégique des actifs ont présenté les différentes étapes franchies et ont répondu aux questions des commissaires concernant ce contrat.

Le contrat concerne la réfection des murs du passage inférieur Querbes, situé dans l'axe de l'autoroute Métropolitaine (A-40). La partie nord du passage inférieur est située dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, tandis que la partie sud est située dans l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Construit en 1957, le passage inférieur est divisé en sept structures : deux ponts d'étagement (tournebrides), un pont ferroviaire et quatre murs de soutènement en béton armé.

Les murs de soutènement n'ont fait l'objet d'aucune réfection majeure à ce jour et comportent des déficiences nécessitant des travaux. Dans le cadre de ces travaux, les trottoirs piétonniers adjacents aux quatre murs seront retirés, l'éclairage sera remplacé, des interventions seront effectuées à la voirie, et des travaux de réfection du passage à niveau permettront son accès universel.

L'appel d'offres a été publié du 26 août au 28 octobre 2025. Cinq addendas ont été émis dans cet appel d'offres, dont deux portant sur des aspects techniques. Sur les 18 preneurs du cahier de charges, trois ont déposé une soumission, toutes jugées conformes. Parmi les raisons citées pour les désistements, six firmes sont connues comme étant sous-traitantes, une firme a répondu que la période de soumission ne lui convenait pas, une autre a répondu que son carnet de commandes était complet et une firme s'est désistée en raison des travaux de nuit prévus au contrat. Six preneurs n'ont fourni aucune justification.

L'écart entre la soumission du plus bas soumissionnaire conforme et l'estimation de contrôle est de –4,31 %. L'estimation de contrôle a été établie par la firme Stantec Experts-Conseils, mandatée par la Division de la gestion stratégique des actifs (DGSA).

L'écart concerne principalement les frais généraux, pour lesquels l'adjudicataire a proposé un prix représentant 30 % du total de sa soumission, comparativement à 18 % dans l'estimation de contrôle. L'adjudicataire semble avoir regroupé à cet item plusieurs coûts directs et indirects liés aux travaux de réparations des murs réalisés de nuit. L'analyse de la soumission montre également que les coûts de maintien de la mobilité des premières phases sont nettement inférieurs à ceux estimés, une partie de ces coûts ayant possiblement été imputée, elle aussi, aux frais généraux.

Au terme de la présentation, la Commission a demandé des précisions sur les postes budgétaires soumis par l'adjudicataire, sur les méthodes de travail en chantier, ainsi que sur la coordination des travaux d'envergure sur l'autoroute Métropolitaine et dans les environs.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service des infrastructures du réseau routier, Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves, Division de la gestion stratégique des actifs pour leurs interventions au cours de la séance de travail et adresse la conclusion suivante au conseil :

Considérant que le dossier soumis à l'examen répond aux critères établis par le conseil municipal, en l'occurrence :

- *Contrat de plus de 20 M$.*

Considérant les renseignements soumis aux commissaires;

Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier;

Considérant l'analyse approfondie par la Commission des différents aspects liés à ce dossier :

À l'égard du mandat SMCE257231069 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à l'unanimité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.007

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1250335001

Unité administrative responsable :	Service des ressources humaines et des communications , Direction stratégie_talents_diversité_équité et inclusion , Division talents_apprentissage et gestion du changement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Conclure des ententes-cadres (lots 1, 2 et 3) avec AFI par Edgenda inc., pour les services professionnels de conception et de production de solutions d'apprentissage en ligne, d'une durée de 2 ans, incluant 2 options de prolongation d'une année chacune - Montant estimé des ententes : 1 059 350,90 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21139 (10 soumissionnaires)

Il est recommandé :
1- de conclure des ententes-cadres, d'une durée de 2 ans, avec AFI par Edgenda inc., firme ayant obtenu le plus haut pointage final en fonction des critères de sélection préétablis, laquelle s'engage à fournir à la Ville, sur demande, les services professionnels de conception et de production de solutions d'apprentissage en ligne, pour les sommes maximales indiquées en regard de chacun des lots, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21139;

Firmes	Lots	Montant (taxes incluses - excluant contingences, variation de quantités, incidences)
AFI par Edgenda inc.	Lot 1	454 007,53 $
AFI par Edgenda inc.	Lot 2	454 007,53 $
AFI par Edgenda inc.	Lot 3	151 335,84 $
	TOTAL	1 059 350,90 $

2- de procéder à une évaluation du rendement de AFI par Edgenda inc.;

3- d'imputer les dépenses de consommation à même les budgets des arrondissements et des services corporatifs et des villes liées, et ce au rythme des besoins à combler.

Signé par Benoit DAGENAIS **Le** 2026-01-05 16:43

Signataire : Benoit DAGENAIS

_____

Directeur général
Direction générale , Cabinet du directeur général

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250335001**

Unité administrative responsable :	Service des ressources humaines et des communications , Direction stratégie_talents_diversité_équité et inclusion , Division talents_apprentissage et gestion du changement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Conclure des ententes-cadres (lots 1, 2 et 3) avec AFI par Edgenda inc., pour les services professionnels de conception et de production de solutions d'apprentissage en ligne, d'une durée de 2 ans, incluant 2 options de prolongation d'une année chacune - Montant estimé des ententes : 1 059 350,90 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21139 (10 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 2016, la Ville de Montréal s'est dotée d'une plateforme de gestion de l'apprentissage en ligne (LMS). Trois ententes-cadres ont, par la suite, été conclues avec des firmes spécialisées (2017-2019, 2019-2021 et 2022-2025). À ce jour, plus de 1000 formations sont accessibles en ligne, dans l'Espace apprentissage et offertes à une clientèle diversifiée.
En plus du Service des ressources humaines et des communications (SRHC), plusieurs unités d'affaires se sont prévalues des ententes-cadres et la volonté de poursuivre le développement d'autres formations en ligne est indéniable. L'intérêt envers ce mode d'apprentissage (en ligne plutôt qu'en présentiel) s'est aussi accentué dans le contexte de la crise sanitaire. La Ville de Montréal a ainsi pu maintenir une offre d'apprentissage aux membres du personnel.

Le SRHC, par un appel d'offres public, a identifié une (1) firme experte en conception et production de solutions d'apprentissage en ligne, pour trois (3) contrats. Les équipes de formation décentralisées dans les diverses unités d'affaires de la Ville de Montréal pourront donc confier leurs projets de développement à des fournisseurs reconnus et qualifiés. Nous nous assurons ainsi des qualifications professionnelles des fournisseurs retenus et de leur capacité de réalisation des mandats; nous évitons la duplication de procédures administratives et bénéficions d'une cohérence autant en matière de tarification que de stratégies pédagogiques.

L'appel d'offres a été publié le 6 août 2025 sur le site SEAO (numéro d'avis 25-21139) et un avis a été publié dans Le Devoir à cette même date. L'ouverture des enveloppes initialement prévue le 16 septembre 2025, a eu lieu le 23 septembre 2025. Un délai de quarante-sept (47) jours a été accordé pour la préparation des soumissions. La durée de la validité de la soumission est de 180 jours, soit jusqu'au 22 mars 2026.

Quatre (4) addenda ont été émis dans le cadre de cet appel d'offres :

No Addenda	Date de publication	Nature
1	21 août	Deux (2) questions
2	2 septembre	1er report de la date d'ouverture des soumissions (16 septembre 2025)
3	8 septembre	2e report de la date d'ouverture des soumissions (23 septembre 2025)
4	10 septembre	Cinq (5) questions

Le comité de sélection a eu lieu le 21 octobre 2025.
Les contrats à octroyer visent des services professionnels avec un système d'évaluation à deux (2) enveloppes. Les soumissions ont été évaluées selon les critères du système prévu à cet objet dans la Loi sur les cités et villes (art.573 et 573.1.0.1.1).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG24 0652 - 19 décembre 2024 - Exercer l'option de deuxième prolongation, et d'autoriser une dépense additionnelle de 948 352,66 $, taxes incluses, pour des services professionnels de conception et de production de solutions de formation en ligne dans le cadre de trois ententes-cadres conclues avec Novaconcept et Alia Conseil (CG22 0040), majorant ainsi le montant total des ententes-cadres de 2 749 874,29 $ à 3 698 226,94 $, taxes incluses

CG24 0029 - 25 janvier 2024 - Exercer l'option de première prolongation, et d'autoriser une dépense additionnelle de 919 213,60 $, taxes incluses, pour des services professionnels de conception et de production de solutions de formation en ligne dans le cadre de trois ententes-cadres conclues avec Novaconcept et Alia Conseil (CG22 0040), majorant ainsi le montant total des ententes-cadres de 1 830 660,69 $ à 2 749 874,29 $, taxes incluses

CG22 0040 - 27 janvier 2022 - Conclure des ententes-cadres avec les firmes ci-après désignées, pour chacun des articles, ayant obtenu le plus haut pointage final en fonction des critères de sélection préétablis, pour une durée de deux ans, lesquelles s'engagent à fournir à la Ville, sur demande, des services de conception et de production de solutions d'apprentissage en ligne, pour les sommes maximales indiquées en regard de chacune d'elles conformément aux documents de l'appel d'offres public 21-18957 :
Firmes et Montant (taxes et contingences incluses)
Contrat 1 Nova Concept formation inc. 798 104,71 $
Contrat 2 Nova Concept formation inc. 722 094,74 $
Contrat 3 Alia Conseil inc. 493 527,31 $

DESCRIPTION

La présente entente-cadre vise spécifiquement à octroyer trois (3) contrats de services professionnels à la firme AFI par Edgenda inc., pour la conception et la production de solutions d'apprentissage en ligne et en présentiel. Ces activités requièrent plusieurs types de spécialistes : technopédagogues, andragogues, intégratrices et intégrateurs multimédia, graphistes, réalisatrices et réalisateurs, comédiennes et comédiens, programmeuses et programmeurs, etc.
Plus spécifiquement, quatre types de livrables pourraient être demandés aux fournisseurs :

1. Conception et production d'une activité d'apprentissage en ligne avec interactivité modérée ou élevée pouvant inclure :

- Conception et production du matériel de soutien (ex. aides à la tâche et documents de référence pouvant comporter des éléments vidéo ou audio, etc.)

2. Conception et production d'une activité d'apprentissage synchrone pouvant inclure :

▪ Conception et production d'un guide d'animation et du matériel de soutien (ex. aides à la tâche et documents de référence incluant au besoin des éléments vidéo ou audio, etc.)

3. Conception et production de vidéos créatives et captivantes, avec ou sans dimensions interactives

4. Production d'une activité d'apprentissage en ligne avec interactivité modérée ou élevée à partir d'un scénarimage (élaboré par la Ville)

Les solutions d'apprentissage proposées et réalisées par les fournisseurs devront répondre aux besoins identifiés par le client, être de haute qualité et stimulantes pour les utilisateurs. La scénarisation devra être authentique et innovante, pour permettre une expérience enrichissante, et inciter les apprenants à transférer leurs apprentissages en milieu de travail. Les personnes apprenantes devront participer activement à des activités variées favorisant le développement d'habiletés cognitives diversifiées.

La formation en ligne requiert un certain investissement de développement, mais les avantages sont nombreux, parmi lesquels :

▪ Chaque personne apprenante peut progresser à son rythme et consulter ultérieurement les contenus au besoin.
▪ La formation peut être suivie n'importe où, n'importe quand (logistique simplifiée).
▪ L'information transmise est stable et ne varie pas selon le formateur.
▪ Le coût du développement est fixe, mais l'utilisation infinie (nombre de personnes, nombre de fois).
▪ Pas de frais de locaux, de déplacement, de documentation ou autres.
▪ Suivi détaillé des comportements des apprenants (temps requis, interruption, etc.)

La Ville de Montréal déboursera uniquement pour les services professionnels qui seront réalisés par les adjudicataires, à partir de l'évaluation (temps et coût) qui inclura toutes les dépenses.

Le tableau suivant présente les soumissions des adjudicataires, taxes incluses :

	Adjudicataires	Prix
Contrat 1	AFI par Edgenda inc.	454 007,53 $
Contrat 2	AFI par Edgenda inc.	454 007,53 $
Contrat 3	AFI par Edgenda inc.	151 335,84 $
TOTAL		**1 059 350,90 $**

JUSTIFICATION

Douze (12) firmes ont été détentrices du cahier des charges, dont dix (10) qui ont soumissionnées. Quatre (4) ont été jugées conformes, une (1) a été rejetée pour non-conformité technique et cinq (5) rejetées pour non-conformité administrative.
Pourcentage de preneurs de cahier de charge ayant déposé une soumission
Pour le lot 1, le pourcentage de preneurs ayant déposé une soumission est de 83,3% (10 soumissions reçues sur 12 preneurs) et donc 16,7% n'ont pas soumissionné;
-Pour le lot 2, le pourcentage de preneurs ayant déposé une soumission est de 66,7% (8

soumissions reçues sur 12 preneurs) et donc 33,3% n'ont pas soumissionné;
-Pour le lot 3, le pourcentage de preneurs ayant déposé une soumission est de 50,0% (6 soumissions reçues sur 12 preneurs) et donc 50,0% n'ont pas soumissionné.

Les notes obtenues, les prix soumis et les autres informations pertinentes quant aux soumissions reçues pour les trois contrats sont présentés dans les tableaux suivants:

Contrat 1

Soumissions conformes	**Note intérim**	**Note finale**	**Total (ttc)**
AFI par Edgenda inc.	**82,0 %**	**2,03**	454 007,53 $
NOVACONCEPT FORMATION INC.	92,3%	1,72	593 443,46 $
MEDIAL CONSEIL SANTÉ SÉCURITÉ INC	78,0%	1,37	640 267,03 $
NVS STUDIO INC	81,0%	1,36	669 154,50 $
Dernière estimation réalisée			721 243,35 $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation ($) (l'adjudicataire - estimation)			**-267 235,82 $**
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse - estimation) / estimation) x 100			**-37,05 %**
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) (la deuxième plus basse - la plus basse)			**139 435,93 $**
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100			**30,71 %**

Adjudicataire: AFI par Edgenda inc.

AFI par Edgenda inc. a proposé un tarif très inférieur aux attentes, soit -37,05 % en dessous de l'estimation de la Ville et 28,4 % en dessous de la moyenne des autres soumissionnaires conformes.

Il est à noter qu'il y a 37,05% d'écart entre le plus bas soumissionnaire et l'estimé réalisé par la Ville. L'estimé a été réalisé en tenant compte de la forte inflation des dernières années. Les soumissions reçues nous indiquent que le marché n'a pas suivi le même rythme.

Nous constatons également un écart de 30,71 % entre le plus bas soumissionnaire et le second. Selon les précisions fournies par la firme, cette différence découle d'une stratégie tarifaire compétitive, appuyée par un modèle organisationnel permettant des économies d'échelle et l'optimisation des processus. La firme indique avoir pris en compte l'ensemble des exigences du cahier des charges et confirme sa capacité à exécuter l'ensemble des contrats simultanément.

Contrat 2

Soumissions conformes	**Note intérim**	**Note finale**	**Total (ttc)**
AFI par Edgenda inc.	**82,0 %**	**2,03**	454 007,53 $
NOVACONCEPT FORMATION INC.	92,3%	1,72	593 443,46 $
MEDIAL CONSEIL SANTÉ SÉCURITÉ INC	78,0%	1,37	640 267,03 $
NVS STUDIO INC	81,0%	1,36	669 154,50 $
Dernière estimation réalisée			721 243,35 $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation ($)			

(l'adjudicataire - estimation)	**-267 235,82 $**
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse - estimation) / estimation) x 100	**-37,05 %**
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) (la deuxième plus basse - la plus basse)	**139 435,93 $**
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100	**30,71 %**

Adjudicataire: AFI par Edgenda inc.

Étant donné que les lots 1 et 2 présentent des caractéristiques identiques et que les mêmes soumissionnaires ont déposé des offres conformes, les résultats obtenus pour le lot 2 sont identiques à ceux du lot 1.

Contrat 3

Soumissions conformes	**Note intérim**	**Note finale**	**Total (ttc)**
AFI par Edgenda inc.	**82,0 %**	**6,08**	151 335,84 $
MEDIAL CONSEIL SANTÉ SÉCURITÉ INC	78,0%	4,12	213 422,34 $
NVS STUDIO INC	81,0%	4,08	223 051,50 $
Dernière estimation réalisée			309 869,12 $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation ($) (l'adjudicataire - estimation)			**-158 533,28 $**
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse - estimation) / estimation) x 100			**-51,16 %**
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) (la deuxième plus basse - la plus basse)			**62 086,50 $**
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100			**41,03 %**

Adjudicataire: AFI par Edgenda inc.

AFI par Edgenda inc. a remporté le lot 3 avec un prix très inférieur aux attentes : -151 335,84 $, soit -51,16 % en dessous de l'estimation de la Ville et 41 % en dessous de la deuxième soumission conforme.

Il est à noter qu'il y a 51,16% d'écart entre le plus bas soumissionnaire et l'estimé réalisé par la Ville. En plus de la forte inflation des dernières années, l'estimé a été surévalué en raison d'une analyse de marché réalisée en mai 2025 dans laquelle les répondants affirmaient que les contrats du lot 3 exigeraient une surcharge jusqu'à 30% pour répondre à nos exigences. AFI par Edgenda inc. a soumissionné avec le même tarif par contrat que pour les deux premiers lots.

Nous constatons également un écart de 41,03 % entre le plus bas soumissionnaire et le second. Selon les précisions fournies par la firme, cette différence découle d'une stratégie tarifaire compétitive, appuyée par un modèle organisationnel permettant des économies d'échelle et l'optimisation des processus. La firme indique avoir pris en compte l'ensemble des exigences du cahier des charges et confirme sa capacité à exécuter l'ensemble des contrats simultanément.

Les validations requises ont démontré que le contrat est assujetti à l'autorisation de l'AMP et que l'adjudicataire recommandé :

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

À la fin de cette entente, une évaluation du rendement des adjudicataires sera effectuée, puisque le contrat de fourniture de services professionnels dont la dépense nette est supérieure à 500 000 $, tel que prévu à l’encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant de l’entente-cadre pour les deux (2) années fermes du contrat est de 1 059 350,90 $, taxes incluses.
Il est important de souligner que la Ville de Montréal ne garantit aucun volume de travail à adjudicataire retenu et se réserve le droit d’attribuer chacun des mandats à venir selon son estimation du fournisseur le plus pertinent à ces derniers.

Enfin la totalité des coûts sera répartie en fonction du principe de l’utilisateur-payeur à toutes les unités administratives. Cette entente-cadre pourrait donc engendrer des dépenses d'agglomération.

Chacun des mandats, de plus de 1 000 $, confiés à la firme devra faire l’objet d’une autorisation de dépense à l’aide d’un bon de commande, en conformité avec les règles prévues aux différents articles du règlement de délégation de pouvoir en matière de contrat-cadre.

Par conséquent, ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville de Montréal.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l’atteinte des résultats de deux priorités de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, mais il ne s’applique pas aux engagements en changements climatiques car il n’est pas susceptible d'accroître, maintenir ou réduire les émissions de GES.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si la décision d’octroyer le contrat était négative ou reportée, toutes les unités administratives qui désirent développer de la formation devraient elles-mêmes identifier des fournisseurs ou procéder à des appels d'offres. Plusieurs initiatives locales seraient mises de l’avant et il serait ainsi difficile d’assurer une cohérence de pratique. Par ailleurs, les coûts seraient plus élevés et plusieurs procédures administratives seraient requises par chacun pour octroyer des contrats.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une communauté de pratique, pour les spécialistes en formation œuvrant dans les différentes unités de la Ville, a été implantée permettant de partager les meilleures pratiques et assurer une cohérence des actions. En outre, les ententes-cadres précédentes ont permis de développer des partenariats de qualité entre le centre d’expertise apprentissage de la Direction RH et les responsables formation des unités décentralisées et le réseau RH.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Chacun des projets, initiés par les unités d'affaires selon l'évolution des besoins, aura son propre échéancier et plan de réalisation.

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 (Danielle DION)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sebastien ROUGIER
conseiller(-ere) (specialite)

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-15

Yvonne HENKELMANN
chef(fe) de division - solutions et experiences d'apprentissage

Tél : 514 242 6168
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Geneviève BEAUREGARD
directeur(-trice) - strategie, talents, diversite, equite et inclusion
Tél : - -
Approuvé le : 2025-12-15

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Diane DRH BOUCHARD
directeur(-trice) de service - ressources humaines
Tél : - -
Approuvé le : 2025-12-16

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1250335001
Unité administrative responsable : Service des ressources humaines et des communications
Projet : Entente-cadre pour la conception et la production de solutions d'apprentissage en ligne

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Le dossier permet de contribuer aux priorités suivantes: #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 #17: Développer un modèle de **gouvernance intelligente et une culture de l'innovation** reposant sur une approche d'expérimentation centrée sur l'impact afin d'accompagner les transformations internes et externes			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Transformations organisationnelles qui sous-tendent la mise en oeuvre de Montréal 2030: • Développement de contenus de formations sur la Diversité, équité et inclusion.			

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

amp

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS | TRANSPARENCE ÉQUITÉ SAINE CONCURRENCE

Le 25 janvier 2023

GROUPE EDGENDA INC.
A/S MONSIEUR MICHEL DROLET
1751, RUE DU MARAIS
BUR. 300
QUÉBEC (QC) G1M 0A2

N° de décision : 2023-DAMP-1236
N° de client : 3000771889
N° d'entreprise du Québec : 1161955134

Objet : Renouvellement de l'autorisation de contracter ou de sous-contracter avec un organisme public

Monsieur,

Par la présente, l'Autorité des marchés publics (l'« **AMP** ») accorde à l'entreprise mentionnée ci-dessus, le renouvellement de son autorisation de contracter ou de sous-contracter avec un organisme public, conformément à la Loi sur les contrats des organismes publics (la « **LCOP** »), RLRQ, c. C-65.1. GROUPE EDGENDA INC. demeure donc inscrite au Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous-contracter (le « **REA** ») tenu par l'AMP.

L'autorisation est valide jusqu'au **24 janvier 2026**, et ce, sous réserve de l'émission d'une décision prononçant la suspension ou la révocation de cette autorisation en application de la LCOP.

Par ailleurs, nous vous rappelons que la LCOP et sa réglementation prévoient que vous avez l'obligation d'informer l'AMP de toute modification aux renseignements déjà transmis lors de la demande de renouvellement de l'autorisation.

Pour plus de détails sur vos obligations ou pour consulter le REA, consultez le site Web de l'AMP.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

Louis X. Lavoie
Directeur de l'intégrité des entreprises

amp

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS | TRANSPARENCE ÉQUITÉ SAINE CONCURRENCE

Le 1 novembre 2023

AFI PAR EDGENDA INC.
A/S MONSIEUR MICHEL DROLET
1751, RUE DU MARAIS
BUR. 300
QUÉBEC (QC) G1M 0A2

N° de client : 3000771889
N° de référence : 2300121683

Objet : Changement de nom

Monsieur,

L'Autorité des marchés publics (l'« AMP ») a été informée du changement de nom de l'entreprise « Groupe Edgenda inc » au Registraire des entreprises du Québec.

Ainsi, le nouveau nom de l'entreprise est dorénavant « AFI par Edgenda inc. ».

Ce faisant, nous vous confirmons par la présente que le nom de l'entreprise a été modifié au Registre des entreprises autorisées (le « REA ») tenu par l'AMP.

Pour toute question, veuillez communiquer avec Sandra Savard au 418 646-1570.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

Service de l'admissibilité

Outlook

Fw: PROLONGEMENT 2 ANS - AMP - AFI PAR EDGENDA INC.- 3000771889

From Flora Gaffuri <flora.gaffuri@edgenda.com>
Date Thu 2026-01-08 18:49
To Flora Gaffuri <flora.gaffuri@edgenda.com>

De : _Boîte Autorisation AMP <autorisation@amp.quebec>
Envoyé : 8 janvier 2026 15:59
À : Jessie Godin <jessie.godin@edgenda.com>
Objet : PROLONGEMENT 2 ANS - AMP - AFI PAR EDGENDA INC.- 3000771889

PROLONGEMENT 2 ANS - AMP - AFI PAR EDGENDA INC.

Bonjour,

Comme votre entreprise détient une autorisation de contracter valide au 2 juin 2023, nous confirmons par la présente que la durée de votre autorisation est prolongée de deux ans.

Par conséquent, le présent courriel peut être présenté aux organismes publics au moment du dépôt de futures soumissions en vue de l'obtention d'un contrat ou d'un sous-contrat public.

****Date échéance 24 janvier 2028.**

Cordialement,

amp
AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS

Direction de l'admissibilité
Autorité des marchés publics
T. 1 888 335-5550 -1
autorisation@amp.quebec

Le présent courriel, ainsi que tout fichier qui y est joint, est destiné exclusivement à l'intention de son ou de ses destinataires; il peut contenir des informations confidentielles. Si vous n'êtes pas la ou le destinataire de ce courriel, nous vous avisons par la présente que tout usage, reproduction ou diffusion de ce courriel et de tout fichier qui y est joint est strictement interdit. Si ce courriel vous a été transmis par erreur, veuillez en aviser sans délai l'expéditeur en lui retournant ledit courriel et ensuite le détruire, ainsi que tout fichier joint sans en conserver de copie.

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

Dossier # : 1250335001

Unité administrative responsable :	Service des ressources humaines et des communications , Direction stratégie_talents_diversité_équité et inclusion , Division talents_apprentissage et gestion du changement
Objet :	Conclure des ententes-cadres (lots 1, 2 et 3) avec AFI par Edgenda inc., pour les services professionnels de conception et de production de solutions d'apprentissage en ligne, d'une durée de 2 ans, incluant 2 options de prolongation d'une année chacune - Montant estimé des ententes : 1 059 350,90 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21139 (10 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

PV 25-21139.pdf
25-21139_Liste des commandes _ SEAO.pdf
25-21139 Résultat global GDD_Lot 1.pdf
25-21139 Résultat global GDD_Lot 2.pdf
25-21139 Résultat global GDD_Lot 3.pdf
25-21139_Intervention_LOT1.pdf
25-21139_Intervention_LOT2.pdf
25-21139_Intervention_LOT3.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Danielle DION
Agent d'approvisionnement, niv 2
Tél : 514 872-5253

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-17

Etienne LANGLOIS
conseiller(-ere) en approvisionnement
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 : 25-21139

No du GDD : 1250335001

Titre de l'appel d'offres : Services professionnels de conception et de production de solutions d'apprentissage en ligne pour la Ville de Montréal - Lot 1

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

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 6 - 8 - 2025

Ouverture originalement prévue le : 16 - 9 - 2025

Ouverture faite le : 23 - 9 - 2025

Date du comité de sélection : 21 - 10 - 2025

Nombre d'addenda émis durant la période : 4

Date du dernier addenda émis : 10 - 9 - 2025

Délai total accordé aux soumissionnaires : 47 jr

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 12

Nbre de soumissions reçues : 10

% de réponses : 83,3

Nbre de soumissions rejetées : 6

% de rejets : 60

Soumission(s) rejetée(s) (nom)	Motif de rejet: administratif et / ou technique
CRUZ ELIZABETH FERNANDEZ ALCANTARA	administratif / n'a pas acheté les documents d'AO sur SEAO
PARDEUX INC	administratif / n'a pas acheté les documents d'AO sur SEAO
FAMIC TECHNOLOGIES INC.	administratif / n'a pas la certification de l'AMP
HUMENG INTERNATIONAL	administratif / n'a pas la certification de l'AMP
SOLUTIONS BRAINIAK INC	administratif / n'a pas la certification de l'AMP.Les prix sont visibles sur la clé USB. La clé USB placée dans l'enveloppe (A) qualitative ne doit comporter aucune indication de prix, sous peine d'entrainer le rejet automatique de la soumission
LE-COURS.CA DESIGN PÉDAGOGIQUE INC	technique / n'a pas obtenu la note de passage qualitative de 70% pour ouvrir l'enveloppe de prix

Durée de la validité initiale de la soumission : 180 jrs

Date d'échéance initiale : 22 - 3 - 2026

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance révisée : 22 - 3 - 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
AFI PAR EDGENDA INC.	454 007,53 $	√	1
NOVACONCEPT FORMATION INC.	593 443,46 $		
MEDIAL CONSEIL SANTÉ SÉCURITÉ INC	640 267,03 $		
NVS STUDIO INC.	669 154,50 $		

Information additionnelle

Les deux preneurs qui n'ont pas déposé de soumission : une (1) ne répond pas a tous les criteres demandés au devis et l'autre veut proposer des concepteurs a un partenaire soumissionnaire

Préparé par : Danielle Dion Le 3 - 11 - 2025

25-21139 Lot 1 - Services professionnels de conception et de production de solutions d'apprentissage en ligne pour la Ville de Montréal

FIRME	Pointage intérimaire total 100%	Prix $	Pointage final	Rang
NOVACONCEPT FORMATION INC.	92,3	593 443,46 $	1,72	2
MEDIAL CONSEIL SANTÉ SÉCURITÉ INC.	78,0	640 267,03 $	1,37	3
AFI par Edgenda inc.	82,0	454 007,53 $	2,03	1
NVS STUDIO INC.	81,0	669 154,50 $	1,36	4
LE-COURS.CA DESIGN PÉDAGOGIQUE INC.	68,0			Non conforme
0	-		-	
0	-		-	
0	-		-	
0	-		-	
0	-		-	

Agent d'approvisionnement

Comité	
Date	mardi 21-10-2025
Heure	13 h 15
Lieu	téléconférence

Multiplicateur d'ajustement
10000

Facteur «K»	10

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 25-21139

No du GDD : 1250335001

Titre de l'appel d'offres : Services professionnels de conception et de production de solutions d'apprentissage en ligne pour la Ville de Montréal - Lot 2

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

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 6 - 8 - 2025

Ouverture originalement prévue le : 16 - 9 - 2025

Ouverture faite le : 23 - 9 - 2025

Date du comité de sélection : 21 - 10 - 2025

Nombre d'addenda émis durant la période : 4

Date du dernier addenda émis : 10 - 9 - 2025

Délai total accordé aux soumissionnaires : 47 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 12

Nbre de soumissions reçues : 8

% de réponses : 67

Nbre de soumissions rejetées : 4

% de rejets : 50

Soumission(s) rejetée(s) (nom)	Motif de rejet: administratif et / ou technique
PARDEUX INC	administratif / n'a pas acheté les documents d'AO sur SEAO
FAMIC TECHNOLOGIES INC.	administratif / n'a pas la certification de l'AMP
HUMENG INTERNATIONAL	administratif / n'a pas la certification de l'AMP
SOLUTIONS BRAINIAK INC	administratif / n'a pas la certification de l'AMP. Il a divulgué ses prix sur la clé USB. La clé USB placée dans l'enveloppe (A) qualitative ne doit comporter aucune indication de prix, sous peine d'entrainer le rejet automatique de la soumission

Durée de la validité initiale de la soumission : 180 jrs

Date d'échéance initiale : 22 - 3 - 2026

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance révisée : 22 - 3 - 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
AFI PAR EDGENDA INC.	454 007,53 $	√	2
NOVACONCEPT FORMATION INC.	593 443,46 $		
MEDIAL CONSEIL SANTÉ SÉCURITÉ INC	640 267,03 $		
NVS STUDIO INC.	669 154,50 $		

Information additionnelle

Les deux preneurs qui n'ont pas déposé de soumission : une (1) ne répond pas a tous les criteres demandés au devis et l'autre veut proposer des concepteurs a un partenaire soumissionnaire

Préparé par : Danielle Dion Le 3 - 11 - 2025

25-21139 Lot 2 - Services professionnels de conception et de production de solutions d'apprentissage en ligne pour la Ville de Montréal

FIRME	Pointage intérimaire total 100%	Prix $	Pointage final	Rang
NOVACONCEPT FORMATION INC.	92,3	593 443,46 $	1,72	2
MEDIAL CONSEIL SANTÉ SÉCURITÉ INC.	78,0	640 267,03 $	1,37	3
AFI par Edgenda inc.	82,0	454 007,53 $	2,03	1
NVS STUDIO INC.	81,0	669 154,50 $	1,36	4
0	-		-	
Agent d'approvisionnement				

Comité	
Date	mardi 21-10-2025
Heure	13 h 15
Lieu	téléconférence
Multiplicateur d'ajustement	10000
Facteur «K»	10

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 25-21139

No du GDD : 1250335001

Titre de l'appel d'offres : Services professionnels de conception et de production de solutions d'apprentissage en ligne pour la Ville de Montréal - Lot 3

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

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 6 - 8 - 2025

Ouverture originalement prévue le : 16 - 9 - 2025

Ouverture faite le : 23 - 9 - 2025

Date du comité de sélection : 21 - 10 - 2025

Nombre d'addenda émis durant la période : 4

Date du dernier addenda émis : 10 - 9 - 2025

Délai total accordé aux soumissionnaires : 47 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 12

Nbre de soumissions reçues : 6

% de réponses : 50

Nbre de soumissions rejetées : 3

% de rejets : 50

Soumission(s) rejetée(s) (nom)	Motif de rejet: administratif et / ou technique
PARDEUX INC	administratif / n'a pas acheté les documents d'AO sur SEAO
HUMENG INTERNATIONAL	administratif / n'a pas la certification de l'AMP
SOLUTIONS BRAINIAK INC	administratif / n'a pas la certification de l'AMP. Il a divulgué ses prix sur la clé USB. La clé USB placée dans l'enveloppe (A) qualitative ne doit comporter aucune indication de prix, sous peine d'entrainer le rejet automatique de la soumission

Durée de la validité initiale de la soumission : 180 jrs

Date d'échéance initiale : 22 - 3 - 2026

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance révisée : 22 - 3 - 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
AFI PAR EDGENDA INC.	151 335,84 $	√	3
MEDIAL CONSEIL SANTÉ SÉCURITÉ INC	213 422,34 $		
NVS STUDIO INC.	223 051,50 $		

Information additionnelle

Les deux preneurs qui n'ont pas déposé de soumission : une (1) ne répond pas a tous les criteres demandés au devis et l'autre veut proposer des concepteurs a un partenaire soumissionnaire

Préparé par : Danielle Dion

Le 3 - 11 - 2025

25-21139 Lot 3 - Services professionnels de conception et de production de solutions d'apprentissage en ligne pour la Ville de Montréal

FIRME	Pointage intérimaire total 100%	Prix $	Pointage final	Rang
MEDIAL CONSEIL SANTÉ SÉCURITÉ INC.	78,0	213 422,34 $	4,12	2
AFI par Edgenda inc.	82,0	151 335,84 $	6,08	1
NVS STUDIO INC.	81,0	223 051,50 $	4,08	3
0	-		-	
0	-		-	
Agent d'approvisionnement				

Comité	
Date	mardi 21-10-2025
Heure	13 h 15
Lieu	téléconférence

Multiplicateur d'ajustement
10000

Facteur «K»	10

Québec

Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Liste des commandes

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé
HUMENG INTERNATIONAL INC. 4280, rue des Hirondelles Sainte-Catherine QC CAN J5C1S8 www.humeng.ca	Publique	Philip Bibeau Téléphone: 4502047445 Courriel: bibeauphilip@gmail.com	**Transaction: (20310210)** 2025-09-04 15:58	20071218 - 25-21139_addenda1 Devis Téléchargement 20072794 - 25-21139_addenda2_Report de date Devis Téléchargement 20073555 - 25-21139_addenda3_Report de date Devis 2025-09-09 à 08:45 - Courriel 20073936 - 25-21139_addenda4 Devis 2025-09-10 à 17:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
EDGENDA CONSEIL INC. 1751, rue du Marais Bureau 300 Québec QC CAN G1M0A2 https://edgenda.com/	Non diffusé	Sebastien Reynaud Téléphone: 4383206456 Courriel: sebastien.reynaud@edgenda.com	**Transaction: (20289503)** 2025-08-06 10:40	20071218 - 25-21139_addenda1 Devis 2025-08-21 à 11:50 - Courriel 20072794 - 25-21139_addenda2_Report de date Devis 2025-09-02 à 16:35 - Courriel 20073555 - 25-21139_addenda3_Report de date Devis 2025-09-09 à 08:45 - Courriel 20073936 - 25-21139_addenda4 Devis 2025-09-10 à 17:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
NOVACONCEPT FORMATION INC. 7236 rue Waverly, suite 224 Montréal QC CAN H2R0C2 https://www.novaconcept.com	Publique	Nadine Dubé Téléphone: 514 845-1222 Courriel: ndube@novaconcept.com	**Transaction: (20303818)** 2025-08-25 10:54	20071218 - 25-21139_addenda1 Devis Téléchargement 20072794 - 25-21139_addenda2_Report de date Devis 2025-09-02 à 16:35 - Courriel 20073555 - 25-21139_addenda3_Report de date Devis 2025-09-09 à 08:45 - Courriel 20073936 - 25-21139_addenda4 Devis 2025-09-10 à 17:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Levio Conseils inc. 1015, avenue Wilfrid-Pelletier Bureau 530 Québec QC CAN G1W0C4 www.levio.ca	Non diffusé	Marie Pier Guillemette Téléphone: 4189143623 Courriel: marie.pier.guillemette@levio.ca	**Transaction: (20289676)** 2025-08-06 14:18	20071218 - 25-21139_addenda1 Devis 2025-08-21 à 11:50 - Courriel 20072794 - 25-21139_addenda2_Report de date

				Devis 2025-09-02 à 16:35 - Courriel 20073555 - 25-21139_addenda3_Report de date Devis 2025-09-09 à 08:45 - Courriel 20073936 - 25-21139_addenda4 Devis 2025-09-10 à 17:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
ALIA CONSEIL INC. 2818 boul. Laurier 2501 Québec QC CAN G1V0E2 http://www.aliaconseil.com	Publique	Valérie Potvin Téléphone: 4186984060 Courriel: vpotvin@aliaconseil.com	**Transaction: (20293002)** 2025-08-11 08:59	20071218 - 25-21139_addenda1 Devis 2025-08-21 à 11:50 - Courriel 20072794 - 25-21139_addenda2_Report de date Devis 2025-09-02 à 16:35 - Courriel 20073555 - 25-21139_addenda3_Report de date Devis 2025-09-09 à 08:45 - Courriel 20073936 - 25-21139_addenda4 Devis 2025-09-10 à 17:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
MEDIAL CONSEIL SANTÉ SÉCURITÉ INC. 1033, route de l'Église Québec QC CAN G1V3W1 http://www.medial.ca	Publique	Mélissa Bérubé Téléphone: 4186829909 Courriel: mberube@medial.ca	**Transaction: (20289577)** 2025-08-06 12:08	20071218 - 25-21139_addenda1 Devis 2025-08-21 à 11:50 - Courriel 20072794 - 25-21139_addenda2_Report de date Devis 2025-09-02 à 16:35 - Courriel 20073555 - 25-21139_addenda3_Report de date Devis 2025-09-09 à 08:45 - Courriel 20073936 - 25-21139_addenda4 Devis 2025-09-10 à 17:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
AFl par Edgenda inc. 1751, rue du Marais bureau 300 Québec QC CAN G1M0A2 http://www.edgenda.com	Non diffusé	Sebastien Reynaud Téléphone: 4383206453 Courriel: sebastien.reynaud@edgenda.com	**Transaction: (20290439)** 2025-08-07 13:18	20071218 - 25-21139_addenda1 Devis 2025-08-21 à 11:50 - Courriel 20072794 - 25-21139_addenda2_Report de date Devis 2025-09-02 à 16:35 - Courriel 20073555 - 25-21139_addenda3_Report de date Devis 2025-09-09 à 08:45 - Courriel 20073936 - 25-21139_addenda4 Devis 2025-09-10 à 17:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

FAMIC TECHNOLOGIES INC. 8585 Route transcanadienne suite 300 Montréal QC CAN H4S1Z6	Publique	Georges Nasr Téléphone: 5147488050 Courriel: gnasr@famictech.com	**Transaction: (20296218)** 2025-08-14 15:02	20071218 - 25-21139_addenda1 Devis 2025-08-21 à 11:50 - Courriel 20072794 - 25-21139_addenda2_Report de date Devis 2025-09-02 à 16:35 - Courriel 20073555 - 25-21139_addenda3_Report de date Devis 2025-09-09 à 08:45 - Courriel 20073936 - 25-21139_addenda4 Devis 2025-09-10 à 17:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Solutions Brainiak inc. 1032 Rue Ontario Est Montréal QC CAN H2L1P9	Publique	cédric félicité Téléphone: 5147132420 Courriel: cfelicite@brainiak.ca	**Transaction: (20308599)** 2025-09-02 10:58	20071218 - 25-21139_addenda1 Devis Téléchargement 20072794 - 25-21139_addenda2_Report de date Devis 2025-09-02 à 16:35 - Courriel 20073555 - 25-21139_addenda3_Report de date Devis 2025-09-09 à 08:45 - Courriel 20073936 - 25-21139_addenda4 Devis 2025-09-10 à 17:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
NVS STUDIO INC. 5455 avenue de gaspé suite 710 Montréal QC CAN H2T3B3 https://www.nvsstudio.ca	Non diffusé	VALERIE SOULAS Téléphone: 4389926625 Courriel: vsoulas@nvsstudio.com	**Transaction: (20305304)** 2025-08-27 11:24	20071218 - 25-21139_addenda1 Devis Téléchargement 20072794 - 25-21139_addenda2_Report de date Devis 2025-09-02 à 16:35 - Courriel 20073555 - 25-21139_addenda3_Report de date Devis 2025-09-09 à 08:45 - Courriel 20073936 - 25-21139_addenda4 Devis 2025-09-10 à 17:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
LE-COURS.CA DESIGN PÉDAGOGIQUE INC. 508 Iberville Mont-Saint-Hilaire QC CAN J3H2V7 https://www.le-cours.ca	Publique	Lise Lecours Téléphone: 4504644986 Courriel: lise.lecours@le-cours.ca	**Transaction: (20290524)** 2025-08-07 15:19	20071218 - 25-21139_addenda1 Devis 2025-08-21 à 11:50 - Courriel 20072794 - 25-21139_addenda2_Report de date Devis 2025-09-02 à 16:35 - Courriel 20073555 - 25-21139_addenda3_Report de date Devis 2025-09-09 à 08:45 - Courriel

				20073936 - 25-21139_addenda4 Devis 2025-09-10 à 17:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
LES SOLUTIONS VICTRIX INC. 1100, boul. René-Lévesque Ouest Bureau 1900 Montréal QC CAN H3B4N4 http://www.victrix.ca/	Publique	France Senecal Téléphone: (418) 780-8181 Courriel: fsenecal@victrix.ca	**Transaction: (20290212)** 2025-08-07 09:16	20071218 - 25-21139_addenda1 Devis 2025-08-21 à 11:50 - Courriel 20072794 - 25-21139_addenda2_Report de date Devis 2025-09-02 à 16:35 - Courriel 20073555 - 25-21139_addenda3_Report de date Devis 2025-09-09 à 08:45 - Courriel 20073936 - 25-21139_addenda4 Devis 2025-09-10 à 17:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

Québec
© Gouvernement du Québec, 2025

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **mardi 23 septembre 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 25-21139

Les soumissions reçues pour l'appel d'offres intitulé « Services professionnels de conception et de production de solutions d'apprentissage en ligne pour la Ville de Montréal » sont ouvertes par le préposé au soutien administratif du Service du greffe. Les personnes ci-dessous mentionnées soumettent un prix :

Soumissionnaires	**Lots**
AFI PAR EDGENDA INC.	1, 2 et 3
CRUZ ELIZABETH FERNANDEZ ALCANTARA[1] (FERNANCO)	N/D[2]
FAMIC TECHNOLOGIES INC.	1 et 2
HUMENG INTERNATIONAL INC.	1, 2 et 3
LE-COURS.CA DESIGN PÉDAGOGIQUE INC.	1
MEDIAL CONSEIL SANTÉ SÉCURITÉ INC.[1] (MEDIAL SERVICES-CONSEILS-SST)	1, 2 et 3
NOVACONCEPT FORMATION INC.	1 et 2
NVS STUDIO INC.	1, 2 et 3
PARDEUX INC.	1, 2 et 3
SOLUTIONS BRAINIAK INC.	1, 2 et 3

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié le 6 août ainsi que les 8 et 11 septembre 2025 dans le quotidien Le Devoir. Il a également été publié le 6 août ainsi que les 2 et 9 septembre 2025 dans le système électronique SÉAO.

[1] Seule une raison sociale apparaissait sur la page sommaire déposée par ce soumissionnaire. Le nom légal du soumissionnaire provient d'une vérification au Registre des entreprises du Québec.
[2] Les documents de soumission ne contenaient aucune indication quant au(x) lot(s) concerné(s).

…/2

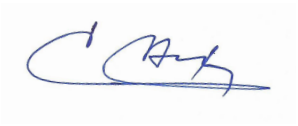
Le greffier transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, au Service de l'approvisionnement, pour étude et rapport.

/ml

Vér. 1
S.A.



Marie-Eve Lapointe
Analyste juridique – Service du greffe



Abdenour Touabi
Préposé au soutien administratif – Service du greffe

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.008

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1250552006

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction du développement culturel , Division équipements culturels et bureau d'art public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 c) promouvoir la création
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet d'addenda au contrat d'exécution d'oeuvre d'art conclu avec Jonathan Villeneuve (CG16 0578), permettant de retirer les composantes électroniques qui font de l'Oeuvre « Lux Obscura » une oeuvre numérique, pour conserver uniquement les stèles et les vitres à des fins de promotion de l'art

Il est recommandé :
d'approuver le projet d'addenda au contrat d'exécution d'oeuvre d'art conclu avec Jonathan Villeneuve (CG16 0578), permettant de retirer les composantes électroniques qui font de l'Œuvre « Lux Obscura » une œuvre numérique, pour conserver uniquement les stèles et les vitres à des fins de promotion de l'art.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-12-18 15:40

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250552006**

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction du développement culturel , Division équipements culturels et bureau d'art public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 c) promouvoir la création
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet d'addenda au contrat d'exécution d'oeuvre d'art conclu avec Jonathan Villeneuve (CG16 0578), permettant de retirer les composantes électroniques qui font de l'Oeuvre « Lux Obscura » une oeuvre numérique, pour conserver uniquement les stèles et les vitres à des fins de promotion de l'art

CONTENU

CONTEXTE

Suite à l'adoption de la résolution du conseil d'agglomération de la Ville* le 27 octobre 2016 (CG16 0578), la Ville et l'artiste Jonathan Villeneuve ont conclu un contrat d'exécution d'œuvre d'art pour l'œuvre Lux Obscura en date du 3 février 2017, le tout à l'issue d'un concours visant "la création et l'intégration d'une œuvre numérique pour la rue Émery" dans le contexte des travaux d'aménagement de cette rue dans le Quartier des spectacles. L'objectif d'intégrer une œuvre d'art public numérique comme Lux Obscura dans la rue Émery était de contribuer à rehausser sa vitalité et son dynamisme dans le contexte de sa piétonnisation. L'oeuvre a été réalisée et installée en avril 2018. Le climat hivernal rigoureux et l'absence de réseau de fibre optique dans le Quartier des spectacles ont rendu la maintenance et le contrôle du fonctionnement de l'oeuvre difficiles et coûteux à assumer. Depuis 2018, l'oeuvre a été la cible de nombreux graffitis et une des vitres a été brisée en 2020. À chaque fois, la Ville est intervenue pour réparer l'œuvre. En 2022, des travaux au Quartier des spectacles promettent une future prise en charge de la connexion Internet de l'œuvre Lux Obscura mais cette avenue s'avère infructueuse. Le Bureau d'art public a alors tenté de confier la reprogrammation et la maintenance de l'œuvre à des spécialistes sans succès. Il entame donc des discussions avec l'artiste afin de trouver une solution au problème qui perdure depuis quelques années. L'artiste propose de donner une nouvelle vie à son œuvre en retirant les composantes numériques pour transformer les stèles et vitres actuelles en plateforme d'expositions temporaires ou permanentes d'œuvres d'art.

Le présent sommaire vise l'approbation d'un addenda qui modifie la convention initiale entre la Ville et l'artiste, Jonathan Villeneuve (CG16 0578), permettant ainsi de transformer son œuvre afin d'offrir aux citoyens et aux commerçants avoisinants une proposition artistique attrayante et pleinement fonctionnelle.

*Le sommaire décisionnel de l'octroi du contrat par le conseil d'agglomération mentionnait « l'aménagement du domaine public dans le centre-ville », qui était en 2016 une compétence de l'agglomération. Ce n'est plus le cas maintenant. Pour l'équivalent actuellement, voir notamment l'article 185.0.1 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG16 0578 - 27 octobre 2016 : Accorder un contrat de services artistiques à Jonathan Villeneuve, artiste professionnel, au montant maximal de 218 452,50 $, taxes et contingences incluses, pour la fabrication et l'installation de l'oeuvre d'art public "Lux obscura", pour la rue Émery du Quartier latin, dans le Quartier des spectacles / Approuver un projet de convention à cette fin / Autoriser une dépense totale de 252 945 $ dont des incidences de 34 492,50 $.
CE16 0157 - 27 janvier 2016 : Autoriser le Service de la culture à organiser un concours par avis public pour l'intégration d'une oeuvre d'art numérique pour la rue Émery dans le Quartier latin. Autoriser une dépense de 26 000$, taxes incluses, pour les frais de concours menant à l'acquisition de l'oeuvre d'art.

DESCRIPTION

Vu les problèmes d'entretien et de fonctionnalité de l'œuvre Lux Obscura, le Bureau d'art public et l'artiste proposent, d'un commun accord, de retirer les composantes numériques de l'œuvre pour en conserver uniquement les stèles et les vitres à des fins de promotion de l'art. Cette solution vise à faciliter le maintien et l'entretien des stèles créées pour abriter l'œuvre Lux Obscura aujourd'hui obsolète tout en conservant la fonction culturelle de l'installation.
Cette solution et les modalités convenues avec l'artiste Jonathan Villeneuve seront reflétées dans l'addenda modifiant la convention initiale intervenue entre la Ville de Montréal et l'artiste (CG16 0578).

JUSTIFICATION

Le maintien de l'œuvre d'art Lux Obscura dans sa forme actuelle pose problème. Elle est la cible de bris et de graffitis réguliers, ce qui s'avère onéreux pour la Ville. De plus, son dysfonctionnement depuis quelques années crée de l'insatisfaction de la part des commerçants avoisinants sans compter qu'il ne rend pas justice au travail de conception originale de l'artiste.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il n'y a aucune compensation accordée au Contractant.

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030 (voir grille jointe), et ce, principalement en regard de la priorité suivante :

- 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.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'adoption de l'addenda permettra au Bureau d'art public de régler un enjeu d'entretien et de

dysfonctionnement d'une oeuvre qui perdure depuis plusieurs années et qui nuit à la réputation de l'artiste et de la Ville.

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)

Adoption de l'addenda : janvier 2026
Modification de l'oeuvre et ajout de contenu artistique : mars 2026
Promotion des oeuvres présentées : mars 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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Catherine DOSTALER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle RIENDEAU
agente de développement culturel

Tél : (514) 872-1244
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-09

Stéphanie ROSE
Cheffe de division

Tél : 514-868-5856
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Elsa MARSOT
directeur(-trice)-developpement culturel
Tél :
Approuvé le : 2025-12-16

Valerie BEAULIEU
directeur(-trice) de service - culture
Tél : - -
Approuvé le : 2025-12-17

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1250552006*
Unité administrative responsable : *Service de la culture*
Projet : Approuver l'addenda à la convention intervenue entre la Ville et Jonathan Villeneuve (CG16 0578), permettant de retirer les composantes électroniques qui font de l'Oeuvre « Lux Obscura » une oeuvre numérique, pour conserver uniquement les stèles et les vitres à des fins de promotion de l'art.

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? **Innovation et créativité** 15 - Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** 15 - Rémunération d'artistes pour la présentation d'œuvres dans les structures			

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1250552006

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction du développement culturel , Division équipements culturels et bureau d'art public
Objet :	Approuver le projet d'addenda au contrat d'exécution d'oeuvre d'art conclu avec Jonathan Villeneuve (CG16 0578), permettant de retirer les composantes électroniques qui font de l'Oeuvre « Lux Obscura » une oeuvre numérique, pour conserver uniquement les stèles et les vitres à des fins de promotion de l'art

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

2025-12-10_Addenda - VF visé.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Catherine DOSTALER
Avocate, division droit contractuel

Tél : (438) 368-3220

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-12

Mikael BENOIT
Avocat & Chef de division par intérim, division droit contractuel
Tél : 514 872-6852
Division :

APPROUVÉ
QUANT À SA VALIDITÉ
ET À SA FORME

10 décembre 2025

POUR
DIRECTEUR
ET AVOCAT EN CHEF
Service des affaires juridiques

ADDENDA NO 1

CONTRAT D'EXÉCUTION D'ŒUVRE D'ART

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 M^{e} Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836 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 : **JONATHAN VILLENEUVE**, artiste, dont l'adresse principale est le 6538, rue Waverly, Montréal, Québec, H2V 4M3;

Numéro d'inscription TPS : 8166922719
Numéro d'inscription TVQ : 1079605197

ci-après appelé le « **Contractant** »

La Ville et le Contractant sont également, individuellement ou collectivement, ci-après désignés comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE le 3 février 2017, les Parties ont conclu un contrat d'exécution d'œuvre d'art pour l'œuvre Lux Obscura (ci-après l'« **Œuvre Lux Obscura** »), lequel contrat a été approuvé par la Ville, le 27 octobre 2016, via la résolution CG16 0578 du conseil d'agglomération de la Ville (ci-après le « **Contrat** »);

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville a maintenant compétence relativement au Contrat conformément à l'article 185.0.1 de l'Annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*;

ATTENDU QUE le maintien et l'entretien de l'Œuvre Lux Obscura dans sa forme actuelle pose problème et s'avère onéreux pour la Ville;

ATTENDU QUE, afin d'en faciliter le maintien et l'entretien, les Parties sont d'accord pour que les composantes électroniques de l'Œuvre Lux Obscura, qui en font une œuvre numérique, soient retirées pour conserver uniquement les stèles et les vitres à des fins de promotion de l'art;

ATTENDU QUE les Parties désirent modifier certaines dispositions du Contrat en conséquence;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante des présentes.

2. Le Contractant accepte que la Ville retire, à ses frais, les composantes électroniques et le contenu numérique de l'Œuvre Lux Obscura (ci-après le « **Retrait** ») d'ici le 31 mars 2026 et en dispose librement.

3. Les dispositions suivantes entreront en vigueur une fois le Retrait complété :

   3.1 La définition d'« Œuvre d'art » au paragraphe 1.2 du Contrat est modifiée comme suit :

   « *1.2 « **Œuvre d'art** » : les deux stèles en aluminium peint de 356 x 210 x 65 cm chacune, équipées de vitres et disposées à 20 mètres de distance l'une de l'autre, le tout telles qu'elles apparaissent à l'Annexe 1 du présent contrat, mais sans l'équipement électronique original à l'intérieur. L'Œuvre d'art ne portera pas de nom;* »

   3.2 La plaque d'identification qui avait été installée conformément au paragraphe 4.6 du Contrat sera retirée sans être remplacée.

   3.3 La Ville pourra, à ses frais, utiliser l'Œuvre d'art comme plateforme d'expositions temporaires ou permanentes d'œuvres d'art.

   Toute utilisation de l'Œuvre d'art devra être faite en conformité avec ce qui précède, étant entendu que le Contractant aura la responsabilité de sélectionner le ou les artistes participants et leurs œuvres. La Ville, agissant raisonnablement, aura toutefois un droit de refus quant aux participants et aux œuvres choisies par le Contractant. Le Contractant reconnait que la Ville a la pleine discrétion notamment sur le budget qu'elle entend allouer aux expositions prévues au présent article et à la durée de celles-ci.

   Tout ajout à l'Œuvre d'art qui pourrait être requis pour permettre les expositions d'œuvres d'art conformément à ce qui précède, ainsi que les œuvres d'art qui y seront exposées, ne feront pas partie de l'Œuvre d'art et le Contractant n'aura pas de droits de propriété matérielle ou intellectuelle sur ceux-ci.

   3.4 Les articles 9 et 12 du Contrat s'appliqueront à l'Œuvre d'art. Le terme « œuvre d'art » est remplacé dans ces articles par le terme défini portant la majuscule « Œuvre d'art ».

C D.

3.5 Le paragraphe 9.2 du Contrat est modifié comme suit (les modifications sont soulignées à des fins de référence seulement) :

« *9.2 La Ville s'engage à conserver l'Œuvre d'art dans son cadre actuel jusqu'au 31 mars 2031. Cependant, la Ville pourra, si l'intérêt public l'exige, après consultation des spécialistes de la Ville mentionnés au dernier paragraphe du présent article, déplacer, relocaliser ou entreposer l'Œuvre d'art, pourvu que telle mesure prise par la Ville concerne l'ensemble de l'Œuvre d'art. Après le 31 mars 2031, la Ville pourra, en outre, à sa seule discrétion, aliéner ou disposer de l'Œuvre d'art. Le Contractant reconnaît expressément que toutes les mesures prises par la Ville en vertu du présent article ne peuvent constituer en aucun cas une atteinte à ses droits moraux.* »

3.6 Le paragraphe 12.2 du Contrat est modifié comme suit (les modifications sont soulignées à des fins de référence seulement) :

« *12.2 Le Contractant conserve ses droits d'auteur sur l'Œuvre d'art et accorde à la Ville, qui accepte, une licence lui permettant de représenter ou de reproduire cette Œuvre d'art, sous quelque forme que ce soit, à des fins de publicité, d'exposition ou d'archivage. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, la licence accordée par le Contractant comprend le droit d'intégrer l'Œuvre d'art au site Internet de la Ville et de diffuser des photos de l'Œuvre d'art sur les médias sociaux.* »

3.7 Nonobstant ce qui précède, les Parties conviennent que les représentations, la licence et les obligations prévues à l'article 12 du Contrat continueront également de s'appliquer à l'Œuvre Lux Obscura telle que cette œuvre existait avant le Retrait.

4. Le Contractant reconnaît expressément que toutes les mesures prises par la Ville en vertu du Retrait ou des dispositions prévues à l'article 3 du présent addenda ne peuvent constituer en aucun cas une atteinte à ses droits moraux.

5. Le présent addenda entre en vigueur à la date de sa signature par la dernière des Parties.

6. Toute disposition prévue au présent addenda fait partie intégrante du Contrat.

7. Tous les autres termes et conditions du Contrat demeurent inchangés.

[Les signatures sont à la page suivante]

C D.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Domenico Zambito, greffier adjoint

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

LE CONTRACTANT

Par : _____
Jonathan Villeneuve, artiste

Cet addenda a été approuvé par le conseil municipal de la Ville de Montréal, le _____e jour de _____ 20____ (Résolution _____).

C D.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.009

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1253455002

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des grands projets de transport en partenariat , Division développement des grands projets partenaires
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Compétence d'agglomération :	Transport collectif des personnes
Projet :	Plan de transport
Objet :	Approuver le projet d'entente de confidentialité entre VIA HFR – VIA TGF inc. et la Ville de Montréal dans le cadre du projet de train à grande vitesse (TGV) entre les villes de Québec et de Toronto

Il est recommandé :
d'approuver le projet d'entente de confidentialité entre VIA HFR - VIA TGF inc. et la Ville de Montréal dans le cadre du projet de train à grande vitesse (TGV) entre les villes de Québec et de Toronto.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2026-01-10 08:50

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1253455002**
Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des grands projets de transport en partenariat , Division développement des grands projets partenaires
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Compétence d'agglomération :	Transport collectif des personnes
Projet :	Plan de transport
Objet :	Approuver le projet d'entente de confidentialité entre VIA HFR – VIA TGF inc. et la Ville de Montréal dans le cadre du projet de train à grande vitesse (TGV) entre les villes de Québec et de Toronto

CONTENU

CONTEXTE

En 2016, VIA Rail a proposé un projet de train à grande fréquence (TGF) pour transformer le service ferroviaire pour passagers entre Québec et Toronto, avec un arrêt à Montréal. Un organisme, d'abord VIA HFR - VIA TGF, travaille sur le processus d'approvisionnement pour un train depuis 2021. En février 2025, le premier ministre du Canada a annoncé la reformulation du projet sous le nom « Alto » (VIA HFR – VIA TGF Inc.), lequel prévoit dorénavant la construction d'un réseau de train à grande vitesse (TGV).
Toujours en février 2025, le gouvernement du Canada a confirmé un financement de 3,9 milliards de dollars pour la phase de développement et de préconstruction, ce qui comprend le lancement des processus d'évaluation d'impact et de conception technique. Le gouvernement a également annoncé que le consortium Cadence a été sélectionné pour s'occuper des phases de conception et construction du projet, mais aussi de celles du financement, de l'exploitation et de l'entretien. Cadence est une alliance composée de partenaires privés canadiens et internationaux, dont : Air Canada, AtkinsRéalis, CDPQ Infra, SYSTRA Canada, Keolis Canada et SNCF Voyageurs.

En septembre 2025, le gouvernement du Canada a confirmé son intention d'accélérer le développement d'Alto en devançant les travaux de construction de quatre ans. En décembre 2025, le ministre fédéral des transports, accompagné du président-directeur général d'Alto, a annoncé que le premier segment du réseau de TGV reliera Montréal à Ottawa et que sa construction devrait commencer en 2029.

À compter de janvier 2026, Alto entamera un processus exhaustif de consultation

publique d'une durée de trois (3) mois. Dans le cadre de journées portes ouvertes, de séances virtuelles et d'une plateforme en ligne, les Canadiens et Canadiennes auront de multiples occasions d'exprimer leurs points de vue sur le corridor à l'étude. Ce processus n'est que le début d'un dialogue continu qui se poursuivra après la première phase de consultation. Il éclairera la sélection du tracé privilégié et de l'emplacement des gares, et orientera les efforts visant à réduire au minimum les répercussions et à renforcer les avantages locaux.

Le projet de TGV (Alto) est le plus important projet d'infrastructure au Canada depuis la construction de la voie maritime du Saint-Laurent. Il vise à répondre à la demande croissante d'une option de transport durable dans le corridor le plus achalandé du pays en bâtissant un réseau de train rapide, fréquent et fiable qui reliera les grandes villes entre Québec et Toronto. Le projet offrira un nouveau service ferroviaire sur environ 1 000 km, principalement sur des voies réservées en site propre et électrifiées.

Dans le cadre du projet, la Ville sera appelée à partager et à recevoir des informations confidentielles de la part d'Alto aux fins de l'implantation du projet et de son intégration dans le domaine public.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas

DESCRIPTION

L'entente que la Ville souhaite signer, sous réserve des lois applicables qui s'imposent aux parties, permettra d'assurer la confidentialité de l'information partagée de part et d'autre. Sachant qu'Alto s'est allié à un consortium privé (Projet Cadence Rail s.e.c.) pour assurer le développement, la conception et la construction du projet, l'entente prévoit qu'Alto pourra lui partager toute information confidentielle reçue de la Ville dans le cadre de l'entente. L'entente vise à encadrer les échanges d'informations entre les parties. Voir document juridique ci-joint.

Par ailleurs, parce que le financement du projet provient, pour plus de la moitié, de fonds publics fédéraux, c'est-à-dire du Trésor fédéral, d'un organisme gouvernemental fédéral ou d'un autre organisme public fédéral, il fallait préalablement obtenir une autorisation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) avant de signer une entente de confidentialité. Une demande a donc été transmise par Alto au MAMH afin d'obtenir un décret permettant à la Ville de signer une entente de confidentialité avec VIA HFR – VIA TGF inc.

En décembre 2025, le Conseil des ministres du Québec a adopté un décret (Décret 1495-2025) autorisant la Ville à signer ladite entente de confidentialité. Une copie de ce décret est en pièce jointe au présent dossier décisionnel.

JUSTIFICATION

La signature de la présente entente est requise pour partager et recevoir des informations de la part d'Alto et du consortium privé (Projet Cadence Rail s.e.c.) dans le cadre de la planification du projet de TGV.

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 parce qu'il s'agit d'un dossier de nature administrative visant à autoriser la signature d'une entente de confidentialité avec (ALTO) VIA HFR – VIA TGF inc., ayant notamment pour objet d'encadrer les échanges d'informations dans le cadre des études en cours et à venir.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

À défaut d'une entente, la Ville ne pourra pas partager les informations requises pour la planification du projet ni recevoir des informations afférentes au projet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications relativement à la signature de cette entente.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Entre janvier et mars 2026, l'équipe d'Alto ira à la rencontre des communautés dans plusieurs municipalités du corridor à l'étude entre Québec et Toronto. À Montréal, des séances portes ouvertes se tiendront les 21 et 22 janvier 2026 au Y des femmes (1275 Av. De Lorimier).

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

Luc COUILLARD
Chef de division par intérim

Tél : 438 836-1572

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-01-07

Driss EZZAHER
chef(fe) de division

Tél : 514-872-7593

Télécop. : **Télécop. :**

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

David THERRIEN
directeur(-trice) - grands projets de transport en partenariat
Tél : 514-872-7092
Approuvé le : 2026-01-08

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et mobilite
Tél : - -
Approuvé le : 2026-01-09

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1253455002*

Unité administrative responsable : *Division - Développement des grands projets partenaires*
Direction des grands projets de transport en partenariat
Service de l'urbanisme et de la mobilité

Projet : *Entente de confidentialité entre VIA HFR – VIA TGF Inc. et la Ville de Montréal dans le cadre du projet de train à grande vitesse (TGV) entre les villes de Québec et de Toronto*

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*			***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

Veuillez 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+*

Veuillez 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

Gouvernement du Québec

Décret 1495-2025, 10 décembre 2025

CONCERNANT l'approbation de l'Entente de confidentialité concernant le train à grande vitesse entre Québec et Toronto entre le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec et VIA HFR - VIA TGF Inc. et l'exclusion des ententes de confidentialité visées par cette entente de l'application des articles 3.11 et 3.12 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif

ATTENDU QUE le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec et VIA HFR - VIA TGF Inc. souhaitent conclure l'Entente de confidentialité concernant le train à grande vitesse entre Québec et Toronto afin de prévoir les responsabilités respectives des parties à l'entente relativement à l'échange de renseignements confidentiels utiles pour la planification, la réalisation et la mise en œuvre de ce projet;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 10 de la Loi sur le ministère des Transports (chapitre M-28), le ministre des Transports et de la Mobilité durable peut conclure, conformément à la loi, des ententes avec un gouvernement autre que celui du Québec ou l'un de ses ministères ou organismes, ou avec une organisation internationale ou l'un de ses organismes;

ATTENDU QUE cette entente de confidentialité constitue une entente intergouvernementale canadienne au sens de l'article 3.6.2 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (chapitre M-30);

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 3.8 de cette loi, malgré toute autre disposition législative, les ententes intergouvernementales canadiennes doivent, pour être valides, être approuvées par le gouvernement et être signées par le ministre responsable des Relations canadiennes;

ATTENDU QUE d'autres ententes de confidentialité devront être conclues entre VIA HFR – VIA TGF Inc. et des organismes municipaux et des organismes publics au sens de l'article 3.6.2 de cette loi;

ATTENDU QUE l'Entente de confidentialité concernant le train à grande vitesse entre Québec et Toronto entre le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec et VIA HFR - VIA TGF Inc. prévoit, en annexe, un gabarit d'entente de confidentialité à conclure entre VIA HFR - VIA TGF Inc. et des organismes municipaux ou des organismes publics;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 3.11 de cette loi, sauf dans la mesure expressément prévue par la loi, un organisme municipal ou un organisme scolaire ne peut, sans l'autorisation préalable du gouvernement, conclure une entente avec un autre gouvernement au Canada, l'un de ses ministères ou organismes gouvernementaux, ou avec un organisme public fédéral;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 3.12 de cette loi, un organisme public ne peut, sans l'autorisation préalable écrite du ministre responsable des Relations canadiennes, conclure une entente avec un autre gouvernement au Canada, l'un de ses ministères ou organismes gouvernementaux, ou avec un organisme public fédéral;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 3.13 de cette loi, le gouvernement peut, dans la mesure et aux conditions qu'il détermine, exclure de l'application de la section II de cette loi, en tout ou en partie, une entente ou une catégorie d'ententes qu'il désigne;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Transports et de la Mobilité durable et du ministre responsable des Relations canadiennes :

QUE soit approuvée l'Entente de confidentialité concernant le train à grande vitesse entre Québec et Toronto entre le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec et VIA HFR - VIA TGF Inc., laquelle sera substantiellement conforme au projet d'entente joint à la recommandation ministérielle du présent décret;

QUE soient exclues de l'application des articles 3.11 et 3.12 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (chapitre M-30) les ententes de confidentialité à conclure entre VIA HFR - VIA TGF Inc. et les organismes municipaux ou organismes publics visés par ces articles, aux conditions suivantes :

1. que ces ententes soient substantiellement conformes au gabarit d'entente de confidentialité prévu à l'annexe 1 de l'Entente de confidentialité concernant le train à grande vitesse entre Québec et Toronto entre le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec et VIA HFR - VIA TGF Inc.;

2. qu'une copie de chaque entente signée soit transmise au ministre des Transports et de la Mobilité durable.

Le greffier du Conseil exécutif,
DAVID BAHAN

86959

© Éditeur officiel du Québec, 2025

La présente Entente de confidentialité est conclue le [●] (la « **Date d'entrée en vigueur** »).

ENTRE :

VIA HFR - VIA TGF INC. société d'État fédérale constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* ayant son siège social au 385 avenue Viger Ouest, Bureau 200, Montréal, QC H2Z 0C2 (ci-après désignée « **VIA TGF** »);

et

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 de la résolution CG06 0006 et en vertu de l'article 96 de la Loi sur les cités et villes, (ci-après désignée l'« **Organisme** »);

(Ci-après désigné(e)s individuellement comme la « **Partie** » et collectivement comme les « **Parties** »).

1. PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le gouvernement du Canada souhaite réaliser un réseau de train de passagers à grande vitesse dans le corridor situé entre la ville de Québec et celle de Toronto à l'aide de voies électrifiées et dédiées qui desserviront les villes de Québec, Trois-Rivières, Laval, Montréal, Ottawa, Peterborough et Toronto (« **Train à grande vitesse** »);

ATTENDU QUE VIA TGF a reçu le mandat de développer et de mettre en œuvre le Train à grande vitesse, incluant sa conception, sa construction, son financement, ainsi que son exploitation et entretien futurs par l'entremise d'une ou plusieurs ententes avec le secteur privé, en collaboration avec le ministre des Transports du Canada;

ATTENDU QUE, dans le but de favoriser la planification, l'avancement et la mise en œuvre du Train à grande vitesse, les Parties ont entamé des discussions et d'autres activités de collaboration qu'elles souhaitent poursuivre;

ATTENDU QUE les échanges entre les Parties nécessiteront le partage de renseignements confidentiels;

ATTENDU QUE le ministre des Transports et de la Mobilité durable a été désigné par le gouvernement du Québec comme représentant principal de ce dernier dans le cadre du Train à grande vitesse;

ATTENDU QU'une entente de confidentialité tripartite visant à favoriser la collaboration et l'échange de renseignements confidentiels concernant la planification, la réalisation et la mise en œuvre du Train à grande vitesse a été conclue entre VIA TGF, le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada.

ATTENDU QU'une structure de travail est prévue entre VIA TGF et le gouvernement du Québec afin de favoriser leur collaboration pour la planification, la réalisation et la mise en œuvre du Train à grande vitesse, notamment quant aux décisions portant sur les volets qui concernent le gouvernement du Québec;

ATTENDU QUE les discussions entre VIA TGF et l'Organisme doivent s'inscrire dans le cadre de cette structure de travail;

PAR CONSÉQUENT, les Parties conviennent de ce qui suit :

2. PORTÉE

(a) La présente Entente a pour objet de permettre aux Parties d'entreprendre des discussions relatives au Train à grande vitesse, en prévoyant leurs responsabilités respectives eu égard à l'échange de Renseignements confidentiels.

(b) Dans le cadre de la planification, la réalisation et la mise en œuvre du Train à grande vitesse, les Parties conviennent que les renseignements confidentiels partagés entre elles pourront être rendus disponibles aux Fonctionnaires publics suivant leur initiative ou à la demande des Fonctionnaires publics. Sur demande, chaque Partie transmettra une liste des renseignements confidentiels transmis à l'autre Partie aux Fonctionnaires publics. Sur demande des Fonctionnaires publics, les Parties leur divulgueront les renseignements confidentiels requis dans les sept (7) jours de la demande.

(c) L'Entente s'applique également aux Renseignements confidentiels échangés entre les Parties avant la Date d'entrée en vigueur de l'Entente. Les Parties conviennent que cette Entente constitue la formalisation écrite de principes discutés préalablement.

3. DÉFINITIONS

En plus des termes définis dans le Préambule et ailleurs dans la présente Entente, un terme débutant par une majuscule a le sens qui lui est donné dans la présente section.

« **Date d'entrée en vigueur** » désigne la date de la dernière signature apposée par l'une ou l'autre des Parties sur l'Entente.

« **Entente** » désigne la présente entente de confidentialité, ainsi que les modifications qui peuvent y être apportées à l'occasion par les Parties.

« **Partie d'origine** » désigne la Partie qui fournit les Renseignements confidentiels à la Partie destinataire.

« **Partie destinataire** » désigne la Partie qui reçoit les Renseignements confidentiels de la Partie d'origine.

« **Renseignements confidentiels** » désigne aux fins des présentes tous les renseignements ou informations, transmis dans le cadre de la planification, la réalisation et la mise en œuvre du Train à grande vitesse, ou liés à ce dernier ou aux activités de la Partie d'origine, sous quelque forme que ce soit, et comprend notamment les notes, compilations, documents de travail, études, analyses et tous les autres documents rédigés par ou pour la Partie destinataire ou ses Représentants, qui contiennent ou sont dérivés, totalement ou partiellement, de ces renseignements confidentiels.

Toutefois, les Renseignements confidentiels ne comprennent pas les renseignements qui : (i) sont ou deviennent accessibles au public sans violation des lois ou règlements ou obligations contractuelles quelconques; (ii) étaient déjà en la possession de la Partie destinataire avant leur divulgation par la Partie d'origine et ne sont soumis à aucune

obligation de confidentialité; (iii) ont été divulgués à la Partie destinataire par un tiers et ne sont soumis à aucune obligation de confidentialité; (iv) sont élaborés indépendamment par la Partie destinataire ou ses Représentants sans se servir de Renseignements confidentiels de la Partie d'origine; ou (v) ont fait l'objet d'un consentement exprès et écrit de la Partie d'origine à ce que ceux-ci soient divulgués.

Les Parties conviennent que les Renseignements confidentiels peuvent désigner des renseignements personnels au sens de la *Loi sur la protection des renseignements personnels* (L.R.C. 1985, ch. P-21) et de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

Nonobstant ce qui précède, les Parties peuvent convenir par écrit qu'aucun renseignement personnel ne sera communiqué entre elles dans le cadre de la présente entente.

« **Représentants** » désigne :

Pour VIA TGF:

Ses employés, dirigeants et administrateurs;

Les entrepreneurs, représentants, mandataires, consultants ou conseillers dont les services ont été retenus par VIA TGF; et

Projet Cadence Rail s.e.c., à titre de partenaire privé de VIA TGF, ses employés, dirigeants et administrateurs, ainsi que ses entrepreneurs, représentants, mandataires, consultants ou conseillers dont les services ont été retenus pour les besoins du Train à grande vitesse.

Pour l'Organisme :

Ses administrateurs, dirigeants (y compris les personnes élues), commanditaires, employés, agents, entrepreneurs, représentants, mandataires, conseillers ou consultants; et

Lorsque pertinent, ses filiales et les administrateurs, dirigeants, commanditaires, employés, agents, entrepreneurs, représentants, mandataires, conseillers ou consultants de ses filiales.

« **Fonctionnaires publics** » désigne les fonctionnaires fédéraux ou du Québec, y compris les ministres et toute personne employée par une administration publique, ainsi que les entrepreneurs, représentants, mandataires ou conseillers dont les services ont été retenus par une administration publique. Aux fins de la présente Entente, l'Organisme et ses Représentants ne sont pas considérés comme des Fonctionnaires publics.

4. NE PAS UTILISER OU DIVULGUER DES RENSEIGNEMENTS CONFIDENTIELS

Sauf disposition contraire de la présente Entente, les Renseignements confidentiels reçus par une Partie destinataire ou ses Représentants de la part d'une Partie d'origine ou ses Représentants demeureront confidentiels et ceux-ci ne seront, d'aucune manière, utilisés ou divulgués, en totalité ou en partie, par ou à quiconque autre que la Partie destinataire, ses Représentants et les Fonctionnaires publics qui ont besoin de connaître les Renseignements confidentiels en question.

Avant de divulguer des Renseignements confidentiels à leurs Représentants respectifs ou à des Fonctionnaires publics, les Parties doivent s'assurer que ceux-ci ont été informés de la nature confidentielle, protégée ou exclusive de ces renseignements, qu'ils ont besoin de connaître ces renseignements dans le cadre de la planification, la réalisation et la mise en œuvre du Train à grande vitesse, qu'ils ont accepté d'être liés par les termes de la présente Entente ou par des obligations de confidentialité aussi contraignantes que celles prévues à celle-ci et qu'ils se sont engagés à ne pas fournir ou dévoiler des Renseignements confidentiels à toute autre personne. Chaque Partie s'assurera du respect des dispositions de la présente Entente par ses Représentants et sera responsable envers l'autre Partie de tout manquement à l'Entente de la part de ses Représentants, comme si ses Représentants étaient des Parties à la présente Entente et liés par celle-ci.

(a) La Partie destinataire doit utiliser les mêmes moyens et le même degré de diligence pour empêcher l'accès, l'utilisation ou la divulgation des Renseignements confidentiels reçus que ceux qu'elle utilise pour ses propres renseignements confidentiels, protégés ou exclusifs et dans tous les cas doit au moins utiliser des moyens et un degré de diligence raisonnables.

(b) Tous les Renseignements confidentiels reçus ne seront utilisés qu'aux fins de la planification, la réalisation et la mise en œuvre du Train à grande vitesse et ne doivent pas être utilisés à d'autres fins sans le consentement écrit de la Partie d'origine et chaque Partie doit prendre toutes les mesures raisonnables pour empêcher la divulgation ou l'utilisation interdite ou non autorisée des Renseignements confidentiels.

(c) Toutes les copies et reproductions mécaniques de Renseignements confidentiels faites par une Partie destinataire ou ses Représentants conformément aux dispositions de l'Entente doivent contenir les mêmes désignations de confidentialité que celles qui figurent sur les Renseignements confidentiels originaux.

(d) Aucune disposition de l'Entente n'oblige les Parties à divulguer des renseignements, documents ou autres matériaux.

(e) Les Parties conviennent qu'il serait contraire à l'intérêt supérieur de la Partie d'origine si une Partie destinataire ou ses Représentants utilisait ou divulguait des Renseignements confidentiels autrement qu'en conformité avec l'Entente.

5. AVIS DE MANQUEMENT À L'ENTENTE OU D'INCIDENT DE SÉCURITÉ

La Partie destinataire devra informer sans délai la Partie d'origine de tout manquement à l'Entente par ladite Partie destinataire ou l'un de ses Représentants ou de tout événement susceptible de compromettre, d'une manière ou d'une autre, la sécurité des Renseignements confidentiels. En cas de manquement, la Partie destinataire devra coopérer avec la Partie d'origine et ses Représentants pour l'aider à reprendre possession des Renseignements confidentiels affectés et à empêcher toute utilisation ou divulgation ultérieures non autorisées de ces derniers.

6. DIVULGATION FORCÉE

(a) Malgré l'article 4, si la Partie destinataire est tenue de divulguer des Renseignements confidentiels de la Partie d'origine ou ses Représentants en vertu d'une loi, d'une ordonnance rendue dans le cadre d'une procédure judiciaire, d'une exigence réglementaire gouvernementale ou d'un ordre du Parlement ou de l'Assemblée nationale du Québec, elle doit, si et dans la mesure où elle peut légalement le faire, fournir à la Partie d'origine un avis écrit dès que raisonnablement possible afin que la Partie d'origine puisse demander une ordonnance de protection, entreprendre tout autre recours approprié ou encore libérer la Partie destinataire de certaines de ses obligations en vertu

de l'Entente. Si une ordonnance de protection ou une autre mesure de redressement n'est pas obtenue ou si la Partie d'origine libère la Partie destinataire de certaines de ses obligations en vertu de l'Entente, la Partie destinataire devra faire tous les efforts raisonnables pour restreindre la divulgation de Renseignements confidentiels à ce qui est strictement nécessaire au respect de ses obligations dans les circonstances et devra déployer des efforts raisonnables pour obtenir l'assurance qu'un traitement confidentiel sera accordé aux Renseignements confidentiels divulgués.

(b) Chaque Partie reconnaît que les Renseignements confidentiels fournis dans le cadre de l'Entente peuvent être assujettis aux dispositions de certaines lois, notamment la *Loi sur l'accès à l'information* (L.R.C. 1985, ch. A-1), la *Loi sur la gestion des finances publiques* (L.R.C. 1985, ch. F-11) et la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personne*ls (RLRQ, c. A-2.1), lesquelles peuvent faire l'objet de modifications dans le futur.

7. PROPRIÉTÉ DES RENSEIGNEMENTS CONFIDENTIELS

(a) Tous les Renseignements confidentiels sont et demeurent la propriété de la Partie d'origine.

(b) Aucun renseignement technique, savoir-faire, brevet, droit d'auteur, marque de commerce ou autre droit exclusif ou droit de propriété intellectuelle n'est concédé sous licence, accordé ou autrement transféré directement, ou implicitement, par préclusion ou autrement, aux termes de la présente Entente ou de toute divulgation faite par la Partie d'origine.

8. RECOURS

(a) En plus des obligations prévues à l'article 5 de la présente Entente, advenant un manquement réel ou potentiel d'une Partie destinataire à ses obligations envers la Partie d'origine, les Parties s'engagent à, selon le cas, examiner les moyens de prévenir le manquement potentiel et d'éviter qu'une situation similaire se reproduise.

(b) Advenant un différend entre les Parties en lien avec la présente Entente, celles-ci s'engagent à tenter de régler le différend par la négociation ou tout autre mode alternatif de résolution des différends que les Parties jugeront approprié avant de s'adresser aux tribunaux compétents.

(c) Toutefois, dans la mesure où une Partie est d'avis qu'un manquement lui cause un préjudice sérieux, les Parties conviennent que la Partie ainsi affectée aura le droit de demander toute mesure de redressement disponible en vertu des lois applicables, y compris le versement de dommages-intérêts, l'injonction et l'exécution en nature.

9. DESTRUCTION DES RENSEIGNEMENTS CONFIDENTIELS

À la fin de la mise en œuvre du Train à grande vitesse ou lors de la résiliation de l'Entente, à moins qu'il en soit convenu autrement par écrit, sur demande :

(a) tous les Renseignements confidentiels sous quelque forme que ce soit, y compris les copies complètes ou partielles des Renseignements confidentiels, qu'ils soient sur support physique ou électronique (y compris les copies électroniques stockées dans une base de données ou dans une installation de stockage en nuage) en possession de la Partie destinataire ou ses

Représentants, doivent être détruits ou supprimés par la Partie destinataire et ses Représentants dès que cela est raisonnablement possible;

(b) nonobstant ce qui précède, la Partie destinataire peut conserver un nombre limité de copies de tous les Renseignements confidentiels si elle a des motifs raisonnables de croire que cela est requis aux fins de la tenue des dossiers par la loi et conformément aux politiques gouvernementales de conservation des documents, mais s'engage à ne pas faire référence à ces Renseignements confidentiels conservés après la résiliation de la présente Entente.

10. AVIS

Les avis qui sont exigés ou permis aux termes des présentes doivent être donnés par écrit et seront réputés avoir été transmis à une Partie s'ils lui sont remis en mains propres, livrés par service de messagerie, par courrier recommandé ou par courriel (avec accusé de réception) à l'adresse suivante :

S'il est destiné à VIA TGF, à :

VIA HFR - VIA TGF Inc.
385 avenue Viger Ouest, Bureau 200
Montréal, Québec, H2Z 0C2

À l'attention de : Chef de la direction des affaires juridiques
Courriel : legal@hfr-tgf.ca

S'il est destiné à l'Organisme à :

Ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est,
Montréal, Québec, H2Y 1C6

À l'attention de : Domenico Zambito, greffier adjoint
Courriel : domenico.zambito@montreal.ca

ou à toute autre adresse ou adresse courriel, ou à l'attention de toute autre personne que la Partie peut désigner. Un avis donné par courrier certifié ou recommandé est réputé avoir été reçu quatre (4) jours après son envoi. Un avis donné par courriel est réputé avoir été reçu lors de l'envoi du courriel, dans la mesure où l'expéditeur reçoit une confirmation de réception du courriel en question.

11. RÉSILIATION

L'Entente est résiliée à la survenance de la première des éventualités suivantes :

(a) Par consentement mutuel des Parties;
(b) À la résiliation de l'Entente par l'une ou l'autre des Parties, après préavis écrit de trente (30) jours civils donné à l'autre Partie;
(c) À la fin ou à l'abandon du Train à grande vitesse.

12. GÉNÉRALITÉS

(a) **Transmission de l'Entente** : Pour être valide, l'Entente devra être transmise au ministère des Transports et de la Mobilité durable une fois conclue.

(b) **Intégralité de l'Entente :** L'Entente constitue l'intégralité de l'accord intervenu entre les Parties relativement à la communication et à la protection des Renseignements confidentiels et remplace tout accord, entente, négociation et discussion antérieurs conclus par écrit ou de vive voix par les Parties relativement à la communication et à la protection de ces renseignements.

(c) **Lois applicables et juridiction :** L'Entente est régie et interprétée conformément aux lois en vigueur dans la province de Québec. Chaque Partie se soumet irrévocablement à la juridiction exclusive de tribunaux ayant compétence dans la province de Québec, district judiciaire de [●].

(d) **Divisibilité :** Si une disposition de l'Entente est déclarée invalide, illégale ou non exécutoire dans quelque mesure que ce soit par un décideur compétent, cette disposition doit être dissociée de l'Entente, et la validité, la légalité et le caractère exécutoire des autres dispositions de l'Entente n'en seront aucunement affectés. Dans un tel cas, les Parties s'engagent à faire des efforts raisonnables pour négocier rapidement de nouvelles dispositions qui, dans la mesure du possible, permettront d'atteindre l'intention derrière la disposition déclarée invalide, illégale ou inexécutoire.

(e) **Modification :** Toute modification ou renonciation à une disposition quelconque de l'Entente doit être constatée au préalable par écrit et signée par chacune des Parties.

(f) **Survie :** Nonobstant la résiliation de l'Entente, toutes les obligations des Parties concernant la protection, la divulgation ou l'utilisation des Renseignements confidentiels qui, expressément ou de par leur nature, survivent à la résiliation continueront de lier les Parties indéfiniment à l'égard des Renseignements confidentiels divulgués avant la résiliation.

(g) **Renonciation :** En aucun cas une renonciation à une disposition de l'Entente ne pourra être interprétée comme une renonciation à d'autres dispositions (qu'elles soient semblables ou non), et une telle renonciation ne constituera pas une renonciation permanente à moins d'indication contraire expresse et écrite.

(h) **Aucune renonciation aux droits, titres, intérêts ou privilèges :** Chaque Partie reconnaît que ni la Partie d'origine ni un tiers, le cas échéant, n'a l'intention de renoncer ou ne renonce aux droits, titres, intérêts ou privilèges qu'elle pourrait avoir à l'égard des Renseignements confidentiels.

(i) **Successeurs :** L'Entente lie les Parties et leurs ayants cause et cessionnaires autorisés respectifs.

(j) **Cession :** L'Entente, y compris tout intérêt, droit et obligation en découlant, ne peut être cédée par une Partie, en tout ou en partie, sauf avec le consentement écrit préalable de l'autre Partie.

(k) **Relation :** Rien dans cette Entente n'a pour objet de créer une relation d'associés, de co-entrepreneurs, ou de mandant-mandataire entre les Parties.

(l) **Signature des exemplaires :** La présente Entente peut être signée en un ou plusieurs exemplaires (y compris par signature électronique par courriel en format « PDF »), qui une fois signés seront considérés comme un original, mais dont l'ensemble constituera une seule et même Entente.

(m) **Langue :** L'Entente est rédigée en français selon la volonté expresse des Parties.

[La page de signature suit]

EN FOI DE QUOI, les Parties ont signé la présente Entente aux dates figurant en regard de leurs signatures respectives.

VIA HFR - VIA TGF Inc.

Date :_____ Par : _____
Nom :
Titre :

Ville de Montréal
au sens de la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif*]

Date :_____ Par : _____
Nom :
Titre :

Par : _____
Nom : Domenico Zambito
Titre : greffier adjoint

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.010

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1255941014

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Lucie Leroux, agissant sous la raison sociale Laboratoire textile, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 384 de la Cité-des-Hospitalières, situé au 251, avenue des Pins Ouest, d'une superficie de 120 pieds carrés, à des fins de recherche, de création, d'ateliers de médiation sur l'art textile et de sérigraphie, pour un loyer total de 5 349,60 $, excluant les taxes de vente. Bât.: 1303-113

Il est recommandé:
1- d'approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Lucie Leroux, agissant sous la raison sociale Laboratoire textile, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 384 de la Cité-des-Hospitalières, situé au 251, avenue des Pins Ouest, d'une superficie de 120 pieds carrés, à des fins de recherche, de création, d'ateliers de médiation sur l'art textile et de sérigraphie, pour un loyer total de 5 349,60 $, excluant les taxes de vente. 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** 2025-12-08 16:40

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255941014**

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Lucie Leroux, agissant sous la raison sociale Laboratoire textile, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 384 de la Cité-des-Hospitalières, situé au 251, avenue des Pins Ouest, d'une superficie de 120 pieds carrés, à des fins de recherche, de création, d'ateliers de médiation sur l'art textile et de sérigraphie, pour un loyer total de 5 349,60 $, excluant les taxes de vente. Bât.: 1303-113

CONTENU

CONTEXTE

En 2017, la Ville de Montréal (Ville) a acquis la Cité des Hospitalières (Cité), située au 201 à 251-A, avenue des Pins Ouest (l'Immeuble).
La Ville, en tant que propriétaire de ce site patrimonial, a la responsabilité de protéger ce milieu ainsi que son patrimoine culturel et paysager.

Les efforts de protection de la Ville et le projet de mise en valeur du site doivent se conformer aux cinq principes suivants, inscrits à l'acte de vente :

- La préservation de l'esprit des lieux ;
- Le respect des valeurs des Religieuses et de leur mission spirituelle;
- La protection et la pérennisation du patrimoine bâti et naturel;
- La cohérence avec l'histoire du site;
- L'ouverture sur la collectivité et la réponse à ses besoins.

La requalification de ce site patrimonial exceptionnel reflétera les valeurs partagées par les acteurs de la collectivité, tant locale que métropolitaine, en mettant en valeur les différentes composantes de la propriété, en un tout intégré, vivant, comme l'a été le couvent dans le passé. Le projet actuel repose sur une démarche d'urbanisme transitoire qui participera à définir le meilleur arrimage possible entre le site, son histoire et la communauté en devenir.

La Ville a confié à l'organisme à but non lucratif, Atelier Entremise, la gestion de l'occupation transitoire de la Cité, dont l'un des mandats est de trouver des locataires temporaires qui respectent les engagements de mise en valeur du site.

Atelier Entremise a proposé de louer à nouveau le local 384 à Lucie Leroux agissant sous la raison sociale Laboratoire textile pour lui permettre de poursuivre ses activités de recherche, de création, d'ateliers de médiation sur l'art textile et de sérigraphie à la Cité pour une durée

de 24 mois à compter du 1er février 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA245941008 Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue à Lucie Leroux agissant sous la raison sociale Laboratoire textile pour une durée de douze (12) mois, à compter du 1er février 2025, le local 384, d'une superficie de 120 pi², situé au 251, avenue des Pins Ouest, à des fins de bureau pour un loyer total de 2 400 $ excluant les taxes de vente.

DESCRIPTION

Ce dossier propose un bail par lequel la Ville de Montréal loue à Lucie Leroux, agissant sous la raison sociale Laboratoire Textile, le local 384 d'une superficie de 120 pi², situé au 251, avenue des Pins Ouest, à des fins de bureau, pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter du 1er février 2026, pour un loyer total de 5 349,60 $ excluant les taxes de vente. Madame Leroux a fait part de son intérêt à continuer d'occuper des locaux qui font partie de la Cité pour des projets de recherche et création, d'ateliers de médiation sur l'art textile et la sérigraphie et de bureaux. Le projet de bail comporte une clause de résiliation permettant à l'une ou l'autre partie d'y mettre fin avant terme sur préavis de 30 jours. La Ville fournit l'énergie et prend en charge l'entretien et les réparations alors que le locataire est responsable des taxes foncières et de l'entretien ménager des lieux loués. Cette transaction est exemptée du tarif concernant les transactions immobilières puisqu'il s'agit du renouvellement d'une occupation.

JUSTIFICATION

Le Service de la stratégie immobilière appuie la recommandation de Atelier Entremise, gestionnaire de l'occupation transitoire à la Cité-des-Hospitalières, concernant cette proposition. Comme les autres occupations, la location proposée contribue au maintien d'activités qui respectent les cinq grands principes énoncés à l'acte d'acquisition du site par la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce dossier procurera un revenu de location total de 5 349,60 $ à la Ville de Montréal, plus les taxes applicables.
Le tableau suivant représente l'état des revenus.

	2026	2027	2028	Années 2026 à 2028: 24 mois
Loyer	2 420,00 $	2 703,80 $	225,80 $	5 349,60 $
TPS (5%)	121,00 $	135,19 $	11,29 $	267,48 $
TVQ (9,975%)	241,40 $	269, 70 $	22,52 $	533,62 $
Total incluant les taxes	2 782,40 $	3 108,69 $	259,61 $	6 150,70 $

Ce revenu sera comptabilisé au budget de fonctionnement du SSI.
Le loyer établi se trouve dans la fourchette produite par la division de l'évaluation du SSI.
Cette transaction est exemptée du tarif concernant les transactions immobilières puisqu'il s'agit de la reconduction d'une occupation.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en inclusion et équité et à l'amélioration du caractère universellement accessible de Montréal. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques en raison de la superficie modeste louée et du fait que cet enjeu n'est pas sous le contrôle de l'occupant.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le refus d'une telle location priverait la Ville de revenus de location.

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

Stephane BERNAQUEZ, Service de la stratégie immobilière

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy BEAULIEU
Conseiller en immobilier

Tél : 514-831-1344
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-11

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 : - -
Approuvé le : 2025-12-08

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1255941014
Unité administrative responsable : Service de la stratégie immobilière
Projet : #1303-113 Lucie Leroux (Laboratoire Textile)

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?	*X*		

2. À quelles **priorités** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

17. Développer un modèle de **gouvernance intelligente et une culture de l'innovation** reposant sur une approche d'expérimentation centrée sur l'impact afin d'accompagner les transformations internes et externes **:** intentions de définir des mécanismes d'innovation et de collaboration interne favorisant la rationalisation et la mutualisation des ressources, notamment financières

20. Accroître l'**attractivité**, la **prospérité** et le **rayonnement** de la métropole **:** intentions d'assurer la conservation et la mise en valeur de tous les patrimoines (matériel, immatériel, paysager et naturel) et de protéger les éléments patrimoniaux contribuant à forger et distinguer l'identité montréalaise.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

17 L'approche innovante de l'occupation transitoire est mise à l'épreuve et documentée, et permet de développer des pratiques corporatives qui pourraient être répliquées dans d'autres contextes. Elle développe une expertise jusqu'ici peu développée, laquelle permet une utilisation optimisée des bâtiments municipaux et un accès accru au site par la communauté.

20 L'occupation transitoire est un outil de mise en valeur du site patrimonial de grande valeur symbolique de la Cité-des-Hospitalières, et permet d'en donner l'accès dans une certaine mesure au voisinage et à la communauté élargie. Elle permet

d’éviter les risques physiques liés à la vacance d’un tel bâtiment, en plus de multiplier les occasions de le mettre en valeur.

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

SSI-Division des locations
 # 1303-113, 251 ave. des Pins ouest Montréal
Lucie Leroux (Laboratoire textile)
S: 120 pi²

Détail du loyer annuel pour le terme 2026-2028 (24 mois, du 1er février 2026 au 31 janvier 2028)

GDD 1255941014

	Loyer 2025-2026 en cours/antérieur ramené sur une base de 12 mois	**2026 1er fév au 31 déc 11 mois**	**2027 1er janv au 31 déc 12 mois**	**2028 1er janv au 31 janv 1 mois**	**Total (24 mois)**
Loyer annuel	2,400.00 $	2,420.00 $	2,703.80 $	225.80 $	**5,349.60 $**
TPS (5%)	120.00 $	121.00 $	135.19 $	11.29 $	267.48 $
TVQ (9,975%)	239.40 $	241.40 $	269.70 $	22.52 $	533.62 $
Total incluant les taxes	2,759.40 $	2,782.40 $	3,108.69 $	259.61 $	6,150.70 $

.

Le loyer établi se trouve dans la fourchette produite par la division de l'évaluation du SSI.

Registraire des entreprises Québec

État des informations
Administrateurs du bien d'autrui, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE PHYSIQUE EXPLOITANT UNE ENTREPRISE INDIVIDUELLE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2025-11-11 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	2276436302
Nom de famille	Leroux
Prénom	Lucie

Adresse du domicile

Adresse	Adresse non publiable

Adresse professionnelle

Adresse	251 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R6 Canada

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	Laboratoire Textile

Nom de la personne physique	
Nom de famille	Leroux
Prénom	Lucie
Adresse	6-9266 rue Lajeunesse Montréal (Québec) H2M1S2 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	2021-04-06
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2021-04-06
Date de fin d’existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Entreprise individuelle

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-03-10
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-03-10 2025
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2025-06-15
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2024-06-15

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	1999
Activité	Autres industries de produits textiles
Précisions (facultatives)	-

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	Non tenue de déclarer cette information

ADMINISTRATEURS DU BIEN D'AUTRUI, BÉNÉFICIAIRES ULTIMES ET FONDÉ DE POUVOIR

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes

La personne physique exploitant l'entreprise individuelle en est le seul bénéficiaire ultime.

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

Numéro et nom de l'établissement	0001 - Laboratoire Textile **(Établissement principal)**
Adresse	6-9266 rue Lajeunesse Montréal (Québec) H2M1S2 Canada

Activités économiques (CAE)	Autres industries de produits textiles (1999)

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 2025	2025-03-10
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2024-02-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2023-02-24
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-02-14
Déclaration d'immatriculation	2021-04-06

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2021-04-06

Nom

Nom de la personne physique	Leroux, Lucie
Date de déclaration du nom	2021-04-06
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Laboratoire Textile
Versions du nom dans une autre langue	

Date de déclaration du nom	2021-04-06
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

CITÉ DES HOSPITALIÈRES

BAIL

1303-113

(1er février 2026 au 31 janvier 2028)

Re : Local 384
251, avenue des Pins Ouest,
Arrondissement du Plateau Mont-Royal

entre : **VILLE DE MONTRÉAL**,
Le « **Locateur** »

et : **LUCIE LEROUX**, agissant sous les nom et raison sociale Laboratoire textile
Le « **Locataire »**

Paraphes	
Locateur	Locataire LL

BAIL #1303-113
DU 1er février 2026 au 31 janvier 2028

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 aux termes de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*, de la résolution CM03 0836, adoptée par le conseil municipal le 28 octobre 2003 et de la résolution C

.

Ci-après nommée le « **Locateur** »

ET : **LUCIE LEROUX**, travailleuse autonome, agissant sous les nom et raison sociale Laboratoire textile demeurant au 9 266, rue Lajeunesse app. 6 Montréal (Québec) H2M 1S2

Ci-après nommée le « **Locataire** »

ATTENDU QUE le Locateur a acquis en 2017 l'immeuble portant les numéros civiques 201 à 251A, avenue des Pins Ouest à Montréal, maintenant connu comme étant la Cité des Hospitalières (la Cité).

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 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 Locataire a fait part de son intérêt à continuer d'occuper des locaux qui font partie de la Cité des fins de projets de recherche et création, d'ateliers de médiation sur l'art textile et la sérigraphie et de bureaux.

ATTENDU QUE cette location s'inscrit dans le cadre de la phase d'occupation transitoire des lieux, dont la durée n'est pas définie et qui participera à définir le meilleur arrimage possible entre le site, son histoire et la collectivité.

Paraphes	
Locataire	Locateur
	LLLL

ATTENDU QUE le Locataire occupe les lieux loués depuis le 1er novembre 2022.

LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

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 **Aires et installations communes :** Les aires, installations, aménagements et équipements de l'Édifice ou qui desservent l'Édifice, qui sont disponibles ou désignés, de temps à autre, par le Locateur pour l'usage ou le bénéfice de tous les locataires de l'Édifice, y compris le Locataire, ainsi que leurs invités et employés.

1.2 **Bail :** le présent bail, incluant le préambule et les annexes.

1.3 **Édifice** : les bâtiments portant les numéros civiques 251 et 251A, 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 des présentes, excluant les jardins de la Cité.

1.4 **Lieux loués** : les lieux décrits à l'article 2.

1.5 **Réparations majeures** : les travaux de réparation requis et habituellement réalisés par le Locateur, à ses frais, relativement aux murs extérieurs, à la structure, au toit, aux fenêtres, aux murs de soutènement, aux murs porteurs, aux systèmes de chauffage, d'électricité et de plomberie et aux systèmes électroniques de l'Édifice, incluant les Lieux loués, mais excluant tous autres équipements installés par le Locataire dans les Lieux loués.

1.6 **Taxes foncières** : les taxes municipales et scolaires, incluant la taxe générale ainsi que toutes taxes spéciales et, s'il y a lieu, le montant tenant lieu de telles taxes, que doit assumer le Locateur ou le Locataire, 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.

1.7 **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

Paraphes	
Locataire	Locateur
	LL

payables par le Locateur ou le Locataire, selon le cas, suivant les modalités des lois applicables.

Article 2

LIEUX LOUÉS

2.1 **Désignation** : Les Lieux loués sont constitués du local 384, d'une superficie totale de 120 pieds carrés, montrés au plan ci-joint comme annexe « 1 » et comprennent l'accès aux Aires et installations communes. Les Lieux loués font partie de l'Édifice portant le numéro civique 251 avenue des Pins Ouest, à Montréal, province de Québec, arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Cet emplacement est connu et désigné comme faisant partie du lot 6 001 895 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

2.2 **Stationnement :** Cette location n'inclut aucun espace de stationnement.

Article 3

DURÉE

3.1 **Durée** : Ce Bail est consenti pour un terme de 24 mois, commençant le 1er février 2026 et se terminant le 31 janvier 2028, sans autre avis.

L'une ou l'autre partie peut cependant mettre fin à ce Bail avant terme, à sa discrétion, sur préavis écrit d'au moins trente (30) jours à l'autre partie et avec ajustement du loyer pour le dernier mois d'occupation s'il y a lieu.

3.2 **Non-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 annuel suivant auquel s'ajoutent les taxes de vente:

- du 1er février 2026 au 31 janvier 2027 : 2 640,00 $ payable d'avance, en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de 220,00 $, chacun, le premier jour de chaque mois à compter du 1er février 2026; et
- du 1er février 2027 au 31 janvier 2028 : 2 709,60 $ payable d'avance, en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de 225,80 $, chacun, le premier jour de chaque mois à compter du 1er février 2027.

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*.

Paraphes	
Locataire	Locateur
	LL

4.3 **Taxes foncières** : Toutes les Taxes foncières seront payées par le Locataire suivant la réception des comptes, le tout calculé au prorata d'occupation.

4.4 **Règlement sur les tarifs** : Aucun tarif ne s'applique à ce bail consenti par la Ville de Montréal, ce bail étant une reconduction du bail précédant.

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 **Accès** : donner accès aux Lieux loués au Locataire, sept jours/semaine, de sept (7) heures à vingt-trois (23) heures, pendant la durée du Bail. Le Locataire doit transmettre au service de sécurité du Locateur et au représentant d'Entremise et maintenir à jour en tout temps la liste des employés qui auront accès aux Lieux loués. Pour des questions de sécurité, aucun visiteur ou invité ni aucun fournisseur ne doit avoir accès aux Lieux loués sans être enregistré au préalable au bureau du gardien au 251 avenue des Pins ouest et sans être accompagné en tout temps d'un employé reconnu du Locataire;

5.2 **Entretien et réparations**: maintenir les Lieux loués, l'Édifice et les Aires et installations communes en bon état et procéder aux Réparations majeures, qui pourraient être requises. De plus, le Locateur devra effectuer l'entretien et, au besoin, le remplacement des équipements électromécaniques et de protection;

5.3 **Bris de vitres** : remplacer, en cas de bris, les vitres intérieures et extérieures nonobstant la cause (feu, vol, vandalisme ou autre);

5.4 **Température** : fournir le chauffage dans les Lieux loués. Le Locateur n'a par ailleurs aucune obligation de climatiser les Lieux loués ni de réparer ou de remplacer les appareils déjà présents dans les Lieux loués;

5.5 **Eau** : fournir le service d'eau domestique (froide et chaude);

5.6 **Énergie** : fournir l'énergie nécessaire à l'utilisation des Lieux loués;

5.7 **Sécurité incendie** : assurer la protection des occupants des Lieux loués et fournir, à ses frais, un plan d'évacuation des Lieux loués, le tout conformément aux règles en vigueur.

Paraphes	
Locataire	Locateur
	LL

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 », s'en déclarer entièrement satisfait et les maintenir en bon état comme le ferait un Locataire prudent et diligent;

6.2 **Modification** : ne pas modifier, transformer ou procéder à des additions dans les Lieux loués sans avoir obtenu une autorisation préalable écrite du Locateur au moins trente (30) jours avant le début des travaux;

6.3 **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;

6.4 **Usage** : utiliser les Lieux loués uniquement aux fins indiquées ci-dessus, tout en respectant la capacité portante des Lieux loués;

6.5 **Occupation** : occuper les Lieux loués sur une base régulière, soit un minimum de quatre (4) jours/semaine. Toute inoccupation continue de plus de trente (30) jours consécutifs pourrait entrainer la résiliation de ce bail, à la seule discrétion du Locateur;

6.6 **Signalétique** : toute signalétique du Locataire installée à l'extérieur des Lieux loués devra recevoir l'approbation préalable et écrite du Locateur ou de ses représentants;

6.7 **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. À cet égard, le Locataire s'engage à utiliser des produits d'entretien à faible impact environnemental;

6.8 **Fenêtres** : ne pas ouvrir les fenêtres des Lieux loués, de l'Édifice et des Aires et installations communes, sans le consentement exprès du Locateur et refermer et verrouiller toutes les fenêtres avant de quitter;

6.9 **Sous-location et cession** : ne pas céder ses droits dans le Bail, ni prêter, ni sous-louer les Lieux loués, en tout ou en partie, ce Bail lui étant accordé à titre personnel;

Paraphes	
Locataire	Locateur
	LL

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 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 Locateur. Le Locataire doit fournir la preuve d'une telle assurance avant le début du Bail. 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 de tabac, drogue, alcools** : interdire l'usage de tabac, de drogues et d'alcool à l'intérieur des Lieux loués, l'Édifice et sur le site de la Cité;

6.12 **Prêt d'équipement** : Ce bail ne comporte aucun prêt d'équipement ou de meuble*;*

6.13 **Internet** : procéder à ses frais à l'installation et à la fourniture d'une connexion internet, sans percement des murs, des planchers et du plafond des Lieux loués si le réseau du Locateur, présent dans certains secteurs de l'Édifice, est absent ou insuffisant pour répondre aux besoins du Locataire;

6.14 **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 pour les autres occupants, les visiteurs ou le Locateur;

6.15 **Directives** : respecter toutes les directives du Locateur et de son représentant;

6.16 **Guide de l'occupant** : Le Locataire s'engage à respecter les règles de vie commune telles que décrites dans le guide de l'occupant dont le Locataire reconnaît avoir pris connaissance à sa satisfaction;

6.17 **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;

Paraphes	
Locataire	Locateur
	LL

6.18 **Accès au Locateur**: permettre au Locateur et ses représentants d'accéder aux Lieux loués sur préavis raisonnable au Locataire, du lundi au vendredi, de 8 heures à 17 heures, sauf en cas d'urgence, auquel cas aucun préavis n'est requis;

6.19 **Accès aux visiteurs** : considérant que les Lieux loués se trouvent dans un bâtiment d'intérêt patrimonial, permettre au Locateur et à ses représentants ou guides de faire des visites des Lieux loués sur préavis raisonnable au Locataire;

6.20 **Flânage interdit** : ne pas circuler dans l'Édifice et les Aires et installations communes autrement que pour accéder aux Lieux loués et aux services qui y sont associés;

6.21 **Taxes** : payer, s'il en est, 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;

6.22 **Remise en état** : à la fin du Bail, remettre les Lieux loués en bon état d'entretien et de réparation, sous réserve de l'usage normal. Le Locataire doit libérer les lieux et emporter ses équipements et biens. Le Locateur pourra disposer à sa guise, des équipements et biens laissés sur place le lendemain de la fin de la durée du bail, sans responsabilité quelconque de part et d'autre.

Article 7
RESPONSABILITÉ

7.1 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 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 fait et cause du Locateur et intervenir dans toute action intentée contre ce

Paraphes	
Locataire	Locateur
	LL

dernier résultant directement ou indirectement de cette location. 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
DÉCLARATIONS

8.1 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.

8.2 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.

8.3 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.

Article 9
DIVERS

9.1 **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.

9.2 **Renonciation** : Le fait que 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 telle obligation ou à l'exercice d'un tel droit, lesquels gardent leur plein effet.

9.3 **Accord complet :** Les parties conviennent que ce Bail constitue une entente complète et rescinde toute entente antérieure, convention, pourparlers, 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 ce Bail.

9.4 **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

Paraphes	
Locataire	Locateur
	LLLL

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.

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

9.6 **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 10
ÉLECTION DE DOMICILE ET AVIS

10.1 **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, 2ème étage
Montréal, Québec, H2Y 3Y8
immeubles.info@montreal.ca

► Pour le Locataire :
LUCIE LEROUX
(Laboratoire textile)
9 266, rue Lajeunesse app. 6
Montréal (Québec) H2M 1S2
info@laboratoiretextile.ca

10.2 **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 main à main, de signification par huissier ou de transmission par courrier recommandé ou courrier électronique, tout 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.

10.3 **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.

Paraphes	
Locataire	Locateur
	LL

Article 11

ACCEPTATION

12.1 **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 à Montréal, à la date indiquée en regard de leur signature respective.

Le 25 novembre 2025

Lucie Leroux, (Laboratoire textile)

Le _____ 202

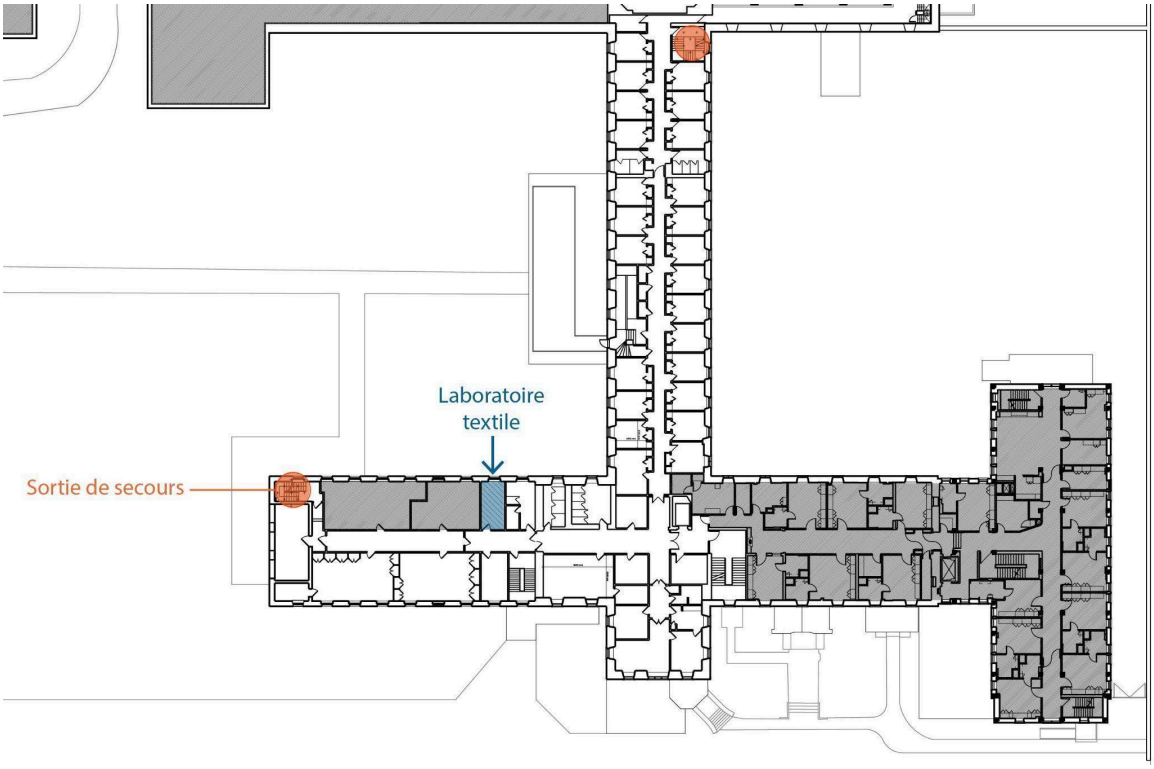
VILLE DE MONTRÉAL

Par : Domenico Zambito, greffier-adjoint

Paraphes	
Locataire	Locateur

Cité-des-
Hospitalières
en transition

Annexe 1
Espace loué



Les points oranges correspondent aux sorties d'évacuation les plus proches.

Nom de l'organisme	Laboratoire textile
Numéro de la salle	#384 (3e étage)
Superficie totale	120 pi^2
Détails techniques	5 blocs électriques; 1 lavabo avec comptoir pour coupe cheveux + 1 lavabo pour lavage de cheveux; une armoire, une fenêtre.
Équipements prêtés le cas échéant*	RAS
Valeur patrimoniale**	★★☆☆☆

Mis à jour le 29 octobre 2025

	Avant tout travaux d'amélioration locative (ex: peinture, fixation au mur, retrait de portes, etc.), une demande écrite doit être adressée à Entremise.

* Les équipements prêtés devront être remis en état à la fin de l'occupation. En cas de dommages, des frais de remboursement pourraient être applicables.

**Les valeurs patrimoniales sont détaillées dans le guide de l'occupant. Vous y référer pour une meilleure compréhension.

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1255941014

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction , -
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Lucie Leroux, agissant sous la raison sociale Laboratoire textile, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 384 de la Cité-des-Hospitalières, situé au 251, avenue des Pins Ouest, d'une superficie de 120 pieds carrés, à des fins de recherche, de création, d'ateliers de médiation sur l'art textile et de sérigraphie, pour un loyer total de 5 349,60 $, excluant les taxes de vente. Bât.: 1303-113

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1255941014 Laboratoire textile.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sebastien AUCLAIR
Préposé au budget
Tél : 514 872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-12

Mustapha CHBEL
conseiller(-ere) budgetaire
Tél : 514-872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.011

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1255941015

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Sophie Gailliot, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 389-B, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité des Hospitalières), d'une superficie de 90 pieds carrés, à des fins de bureau de projet de recherche et de cours de marqueterie de cuir, pour un loyer total de 4 012,20 $, excluant les taxes de vente. Bât.: 1303-114

Il est recommandé:
1- d'approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Sophie Gailliot, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 389-B, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), d'une superficie de 90 pieds carrés, à des fins de bureau de projet de recherche et de cours de marqueterie de cuir, pour un loyer total de 4 012,20 $, excluant les taxes de vente. 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** 2026-01-08 16:49

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255941015**

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Sophie Gailliot, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 389-B, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité des Hospitalières), d'une superficie de 90 pieds carrés, à des fins de bureau de projet de recherche et de cours de marqueterie de cuir, pour un loyer total de 4 012,20 $, excluant les taxes de vente. Bât.: 1303-114

CONTENU

CONTEXTE

En 2017, la Ville de Montréal (Ville) a acquis des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph la Cité-des-Hospitalières (Cité), située au 201 à 251-A, avenue des Pins Ouest (l'Immeuble). La Ville, en tant que propriétaire de ce site patrimonial, a la responsabilité de protéger ce milieu ainsi que son patrimoine culturel et paysager.

Les efforts de protection de la Ville et le projet de mise en valeur du site doivent se conformer aux cinq principes suivants, inscrits à l'acte de vente :

- La préservation de l'esprit des lieux ;
- Le respect des valeurs des Religieuses et de leur mission spirituelle;
- La protection et la pérennisation du patrimoine bâti et naturel;
- La cohérence avec l'histoire du site;
- L'ouverture sur la collectivité et la réponse à ses besoins.

La requalification de ce site patrimonial exceptionnel reflétera les valeurs partagées par les acteurs de la collectivité, tant locale que métropolitaine, en mettant en valeur les différentes composantes de la propriété, en un tout intégré, vivant, comme l'a été le couvent dans le passé. Le projet actuel repose sur une démarche d'urbanisme transitoire qui participera à définir le meilleur arrimage possible entre le site, son histoire et la communauté en devenir.

La Ville a confié à l'organisme à but non lucratif, Atelier Entremise, la gestion de l'occupation transitoire de la Cité, dont l'un des mandats est de trouver des locataires temporaires qui respectent les engagements de mise en valeur du site.

Atelier Entremise a proposé de louer à nouveau le local 389-B à Sophie Gailliot pour lui permettre de poursuivre ses activités à la Cité pour une durée de 24 mois à compter du 1er février 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA255941002 - 22 janvier 2025 - Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue à Sophie Gailliot, pour une durée de douze (12) mois, à compter du 1er février 2025 le local 389-B, d'une superficie de 90 pi², situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité des Hospitalières), à des fins d'atelier et de bureau pour un loyer total de 1 800,00 $ excluant les taxes de vente. Le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail.

DESCRIPTION

Ce dossier propose un bail par lequel la Ville de Montréal loue à Sophie Gailliot le local 389-B d'une superficie de 90 pi², situé au 251, avenue des Pins Ouest, à des fins de bureau de projet de recherche et de cours de marqueterie de cuir pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter du 1er février 2026, pour un loyer total de 4 012,20 $, excluant les taxes de vente. Le projet de bail comporte une clause de résiliation permettant à l'une ou l'autre partie d'y mettre fin avant terme sur préavis de 30 jours. La Ville fournit l'énergie et prend en charge l'entretien et les réparations alors que le locataire est responsable des taxes foncières et de l'entretien ménager des lieux loués.

JUSTIFICATION

Le Service de la stratégie immobilière appuie la recommandation d'Atelier Entremise, gestionnaire de l'occupation transitoire à la Cité, concernant cette proposition. Comme les autres occupations, la location proposée contribue au maintien d'activités qui respectent les cinq grands principes énoncés à l'acte d'acquisition du site par la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce dossier procurera un revenu de location total de 4 012,20 $ à la Ville de Montréal, plus les taxes applicables.
Le tableau suivant représente l'état des revenus.

	2026	2027	2028	2026 à 2028 24 mois
Loyer	1815,00 $	2 027,85 $	169,35 $	4 012,20 $
TPS (5%)	90,75 $	101,30 $	8,47 $	200,61 $
TVQ (9,975%)	181,05 $	202,28 $	16,89 $	400,22 $
Total incluant les taxes	2 086,80 $	2 331,52 $	194,71 $	4 613,23 $

Ce revenu sera comptabilisé au budget de fonctionnement du SSI.
Le loyer établi se trouve dans la fourchette produite par la Division de l'évaluation du SSI.
Cette transaction est exemptée du tarif concernant les transactions immobilières puisqu'il s'agit de la reconduction d'une occupation.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en inclusion et équité et à l'amélioration du caractère universellement accessible de Montréal.
Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques en raison de la superficie modeste louée et du fait que cet enjeu n'est pas sous le contrôle de l'occupant.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le refus d'une telle location priverait la Ville de revenus de location.

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

Stephane BERNAQUEZ, Service de la stratégie immobilière

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy BEAULIEU
Conseiller en immobilier

Tél : 514-831-1344
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-11

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 : - -
Approuvé le : 2026-01-07

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1255941015
Unité administrative responsable : Service de la stratégie immobilière
Projet : #1303-115 Sophie Gailliot local 389-B

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?	*X*		
2. À quelles **priorités** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? **17**. Développer un modèle de **gouvernance intelligente et une culture de l'innovation** reposant sur une approche d'expérimentation centrée sur l'impact afin d'accompagner les transformations internes et externes **:** intentions de définir des mécanismes d'innovation et de collaboration interne favorisant la rationalisation et la mutualisation des ressources, notamment financières **20**. Accroître l'**attractivité**, la **prospérité** et le **rayonnement** de la métropole **:** intentions d'assurer la conservation et la mise en valeur de tous les patrimoines (matériel, immatériel, paysager et naturel) et de protéger les éléments patrimoniaux contribuant à forger et distinguer l'identité montréalaise.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** **17** L'approche innovante de l'occupation transitoire est mise à l'épreuve et documentée, et permet de développer des pratiques corporatives qui pourraient être répliquées dans d'autres contextes. Elle développe une expertise jusqu'ici peu développée, laquelle permet une utilisation optimisée des bâtiments municipaux et un accès accru au site par la communauté. **20** L'occupation transitoire est un outil de mise en valeur du site patrimonial de grande valeur symbolique de la Cité-des-Hospitalières, et permet d'en donner l'accès dans une certaine mesure au voisinage et à la communauté élargie. Elle permet			

d’éviter les risques physiques liés à la vacance d’un tel bâtiment, en plus de multiplier les occasions de le mettre en valeur.

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

SSI-Division des locations
 # 1303-114, 251 ave. des Pins ouest Montréal-Local 389-B
Sophie Gailliot
S: 90 pi²

Détail du loyer annuel pour le terme 2026-2028 (24 mois, du 1er février 2026 au 31 janvier 2028)

GDD 1255941015

	Loyer 2025-2026 en cours/antérieur ramené sur une base de 12 mois	**2026 1er fév au 31 déc 11 mois**	**2027 1er janv au 31 déc 12 mois**	**2028 1er janv au 31 janv 1 mois**	**Total (24 mois)**
Loyer annuel	1,800.00 $	1,815.00 $	2,027.85 $	169.35 $	**4,012.20 $**
TPS (5%)	90.00 $	90.75 $	101.39 $	8.47 $	200.61 $
TVQ (9,975%)	179.55 $	181.05 $	202.28 $	16.89 $	400.22 $
Total incluant les taxes	2,069.55 $	2,086.80 $	2,331.52 $	194.71 $	4,613.03 $

Le loyer de 22$ /pi.ca pour la première année se trouve dans la fourchette produite par la division de l'évaluation du SSI.

CITÉ DES HOSPITALIÈRES

BAIL

1303-114

(1er février 2026 au 31 janvier 2028)

Re : Local 389-B
251, avenue des Pins Ouest,
Arrondissement du Plateau Mont-Royal

entre : **VILLE DE MONTRÉAL**,
Le « **Locateur** »

et : **SOPHIE GAILLIOT**
Le « **Locataire »**

Paraphes	
Locataire SG	Locateur

BAIL #1303-114
DU 1er février 2026 au 31 janvier 2028

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 aux termes de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*, de la résolution CM03 0836, adoptée par le conseil municipal le 28 octobre 2003 et de la résolution C

.

Ci-après nommée le « **Locateur** »

ET : **SOPHIE GAILLIOT,** travailleuse autonome**,** résidente au 1510, rue Aylwin, à Montréal (Québec) H1W 3B7,

Ci-après nommée le « **Locataire** »

ATTENDU QUE le Locateur a acquis en 2017 l'immeuble portant les numéros civiques 201 à 251A, avenue des Pins Ouest à Montréal, maintenant connu comme étant la Cité des Hospitalières (la Cité).

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 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 Locataire a fait part de son intérêt à continuer d'occuper des locaux qui font partie de la Cité à des fins de bureau de projet de recherche et de cours de marqueterie de cuir.

ATTENDU QUE cette location s'inscrit dans le cadre de la phase d'occupation transitoire des lieux, dont la durée n'est pas définie et qui participera à définir le meilleur arrimage possible entre le site, son histoire et la collectivité.

Paraphes	
Locataire	Locateur
SG	

ATTENDU QUE le Locataire occupe les lieux loués depuis le 1er novembre 2022.

LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

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 **Aires et installations communes :** Les aires, installations, aménagements et équipements de l'Édifice ou qui desservent l'Édifice, qui sont disponibles ou désignés, de temps à autre, par le Locateur pour l'usage ou le bénéfice de tous les locataires de l'Édifice, y compris le Locataire, ainsi que leurs invités et employés.

1.2 **Bail :** le présent bail, incluant le préambule et les annexes.

1.3 **Édifice** : les bâtiments portant les numéros civiques 251 et 251A, 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 des présentes, excluant les jardins de la Cité.

1.4 **Lieux loués** : les lieux décrits à l'article 2.

1.5 **Réparations majeures** : les travaux de réparation requis et habituellement réalisés par le Locateur, à ses frais, relativement aux murs extérieurs, à la structure, au toit, aux fenêtres, aux murs de soutènement, aux murs porteurs, aux systèmes de chauffage, d'électricité et de plomberie et aux systèmes électroniques de l'Édifice, incluant les Lieux loués, mais excluant tous autres équipements installés par le Locataire dans les Lieux loués.

1.6 **Taxes foncières** : les taxes municipales et scolaires, incluant la taxe générale ainsi que toutes taxes spéciales et, s'il y a lieu, le montant tenant lieu de telles taxes, que doit assumer le Locateur ou le Locataire, 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.

1.7 **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.

Paraphes	
Locataire	Locateur

Article 2

LIEUX LOUÉS

2.1 **Désignation** : Les Lieux loués sont constitués du local 389-B, d'une superficie totale de 90 pieds carrés, montrés au plan ci-joint comme annexe « 1 » et comprennent l'accès aux Aires et installations communes. Les Lieux loués font partie de l'Édifice portant le numéro civique 251 avenue des Pins Ouest, à Montréal, province de Québec, arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Cet emplacement est connu et désigné comme faisant partie du lot 6 001 895 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal. Incluant un droit de passage par le local 389-a pour accéder au corridor, à l'endroit marqué sur le plancher.

2.2 **Stationnement :** Cette location n'inclut aucun espace de stationnement.

Article 3

DURÉE

Durée : Ce Bail est consenti pour un terme de 24 mois, commençant le 1er février 2026 et se terminant le 31 janvier 2028, sans autre avis. L'une ou l'autre partie peut cependant mettre fin à ce Bail avant terme, à sa discrétion, sur préavis écrit d'au moins trente (30) jours à l'autre partie et avec ajustement du loyer pour le dernier mois d'occupation s'il y a lieu.

3.1 **Non-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 annuel suivant auquel s'ajoutent les taxes de vente:

- du 1er février 2026 au 31 janvier 2027 : 1 980,00 $ payable d'avance, en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de 165,00 $, chacun, le premier jour de chaque mois à compter du 1er février 2026; et
- du 1er février 2027 au 31 janvier 2028 : 2 032,20 $ payable d'avance, en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de 169,35 $, chacun, le premier jour de chaque mois à compter du 1er février 2027.

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 **Taxes foncières** : Toutes les Taxes foncières seront payées par le Locataire

Paraphes	
Locataire	Locateur
SG	

suivant la réception des comptes, le tout calculé au prorata d'occupation.

4.4 **Règlement sur les tarifs** : Aucun tarif ne s'applique à ce bail consenti par la Ville de Montréal, ce bail étant une reconduction du bail précédant.

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 **Accès** : donner accès aux Lieux loués au Locataire, sept jours/semaine, de sept (7) heures à vingt-trois (23) heures, pendant la durée du Bail. Le Locataire doit transmettre au service de sécurité du Locateur et au représentant d'Entremise et maintenir à jour en tout temps la liste des employés qui auront accès aux Lieux loués. Pour des questions de sécurité, aucun visiteur ou invité ni aucun fournisseur ne doit avoir accès aux Lieux loués sans être enregistré au préalable au bureau du gardien au 251 avenue des Pins ouest et sans être accompagné en tout temps d'un employé reconnu du Locataire;

5.2 **Entretien et réparations**: maintenir les Lieux loués, l'Édifice et les Aires et installations communes en bon état et procéder aux Réparations majeures, qui pourraient être requises. De plus, le Locateur devra effectuer l'entretien et, au besoin, le remplacement des équipements électromécaniques et de protection;

5.3 **Bris de vitres** : remplacer, en cas de bris, les vitres intérieures et extérieures nonobstant la cause (feu, vol, vandalisme ou autre);

5.4 **Température** : fournir le chauffage dans les Lieux loués. Le Locateur n'a par ailleurs aucune obligation de climatiser les Lieux loués ni de réparer ou de remplacer les appareils déjà présents dans les Lieux loués;

5.5 **Eau** : fournir le service d'eau domestique (froide et chaude);

5.6 **Énergie** : fournir l'énergie nécessaire à l'utilisation des Lieux loués;

5.7 **Sécurité incendie** : assurer la protection des occupants des Lieux loués et fournir, à ses frais, un plan d'évacuation des Lieux loués, le tout conformément aux règles en vigueur.

Paraphes	
Locataire	Locateur
SG	

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 », s'en déclarer entièrement satisfait et les maintenir en bon état comme le ferait un Locataire prudent et diligent;

6.2 **Modification** : ne pas modifier, transformer ou procéder à des additions dans les Lieux loués sans avoir obtenu une autorisation préalable écrite du Locateur au moins trente (30) jours avant le début des travaux;

6.3 **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;

6.4 **Usage** : utiliser les Lieux loués uniquement aux fins indiquées ci-dessus, tout en respectant la capacité portante des Lieux loués;

6.5 **Occupation** : occuper les Lieux loués sur une base régulière, soit un minimum de quatre (4) jours/semaine. Toute inoccupation continue de plus de trente (30) jours consécutifs pourrait entrainer la résiliation de ce bail, à la seule discrétion du Locateur;

6.6 **Signalétique** : toute signalétique du Locataire installée à l'extérieur des Lieux loués devra recevoir l'approbation préalable et écrite du Locateur ou de ses représentants;

6.7 **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. À cet égard, le Locataire s'engage à utiliser des produits d'entretien à faible impact environnemental;

6.8 **Fenêtres** : ne pas ouvrir les fenêtres des Lieux loués, de l'Édifice et des Aires et installations communes, sans le consentement exprès du Locateur et refermer et verrouiller toutes les fenêtres avant de quitter;

6.9 **Sous-location et cession** : ne pas céder ses droits dans le Bail, ni prêter, ni sous-louer les Lieux loués, en tout ou en partie, ce Bail lui étant accordé à titre personnel;

Paraphes	
Locataire	Locateur
SG	

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 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 Locateur. Le Locataire doit fournir la preuve d'une telle assurance avant le début du Bail. 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 de tabac, drogue, alcools** : interdire l'usage de tabac, de drogues et d'alcool à l'intérieur des Lieux loués, l'Édifice et sur le site de la Cité;

6.12 **Prêt d'équipement** : Ce bail ne comporte aucun prêt d'équipement ou de meuble*;*

6.13 **Internet** : procéder à ses frais à l'installation et à la fourniture d'une connexion internet, sans percement des murs, des planchers et du plafond des Lieux loués si le réseau du Locateur, présent dans certains secteurs de l'Édifice, est absent ou insuffisant pour répondre aux besoins du Locataire;

6.14 **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 pour les autres occupants, les visiteurs ou le Locateur;

6.15 **Directives** : respecter toutes les directives du Locateur et de son représentant;

6.16 **Guide de l'occupant** : Le Locataire s'engage à respecter les règles de vie commune telles que décrites dans le guide de l'occupant dont le Locataire reconnaît avoir pris connaissance à sa satisfaction;

6.17 **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;

Paraphes	
Locataire	Locateur
SG	

6.18 **Accès au Locateur**: permettre au Locateur et ses représentants d'accéder aux Lieux loués sur préavis raisonnable au Locataire, du lundi au vendredi, de 8 heures à 17 heures, sauf en cas d'urgence, auquel cas aucun préavis n'est requis;

6.19 **Accès aux visiteurs** : considérant que les Lieux loués se trouvent dans un bâtiment d'intérêt patrimonial, permettre au Locateur et à ses représentants ou guides de faire des visites des Lieux loués sur préavis raisonnable au Locataire;

6.20 **Flânage interdit** : ne pas circuler dans l'Édifice et les Aires et installations communes autrement que pour accéder aux Lieux loués et aux services qui y sont associés;

6.21 **Taxes** : payer, s'il en est, 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;

6.22 **Remise en état** : à la fin du Bail, remettre les Lieux loués en bon état d'entretien et de réparation, sous réserve de l'usage normal. Le Locataire doit libérer les lieux et emporter ses équipements et biens. Le Locateur pourra disposer à sa guise, des équipements et biens laissés sur place le lendemain de la fin de la durée du bail, sans responsabilité quelconque de part et d'autre.

Article 7
RESPONSABILITÉ

7.1 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 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 fait et cause du Locateur et intervenir dans toute action intentée contre ce

Paraphes	
Locataire	Locateur
SG	

dernier résultant directement ou indirectement de cette location. 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
DÉCLARATIONS

8.1 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.

8.2 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.

8.3 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.

Article 9
DIVERS

9.1 **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.

9.2 **Renonciation** : Le fait que 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 telle obligation ou à l'exercice d'un tel droit, lesquels gardent leur plein effet.

9.3 **Accord complet :** Les parties conviennent que ce Bail constitue une entente complète et rescinde toute entente antérieure, convention, pourparlers, 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 ce Bail.

9.4 **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

Paraphes	
Locataire	Locateur
SG	

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.

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

9.6 **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 10
ÉLECTION DE DOMICILE ET AVIS

10.1 **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, 2ème étage
Montréal, Québec, H2Y 3Y8
immeubles.info@montreal.ca

► Pour le Locataire :
SOPHIE GAILLIOT
1 510, rue Aylwin
Montréal (Québec) H1W 3B7

sophiegailliot@gmail.com

10.2 **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 main à main, de signification par huissier ou de transmission par courrier recommandé ou courrier électronique, tout 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.

10.3 **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.

Paraphes	
Locataire	Locateur
SG	

Article 11

ACCEPTATION

12.1 **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 à Montréal, à la date indiquée en regard de leur signature respective.

Le 15 décembre 2025

Le _____ 202

VILLE DE MONTRÉAL

Gailliot

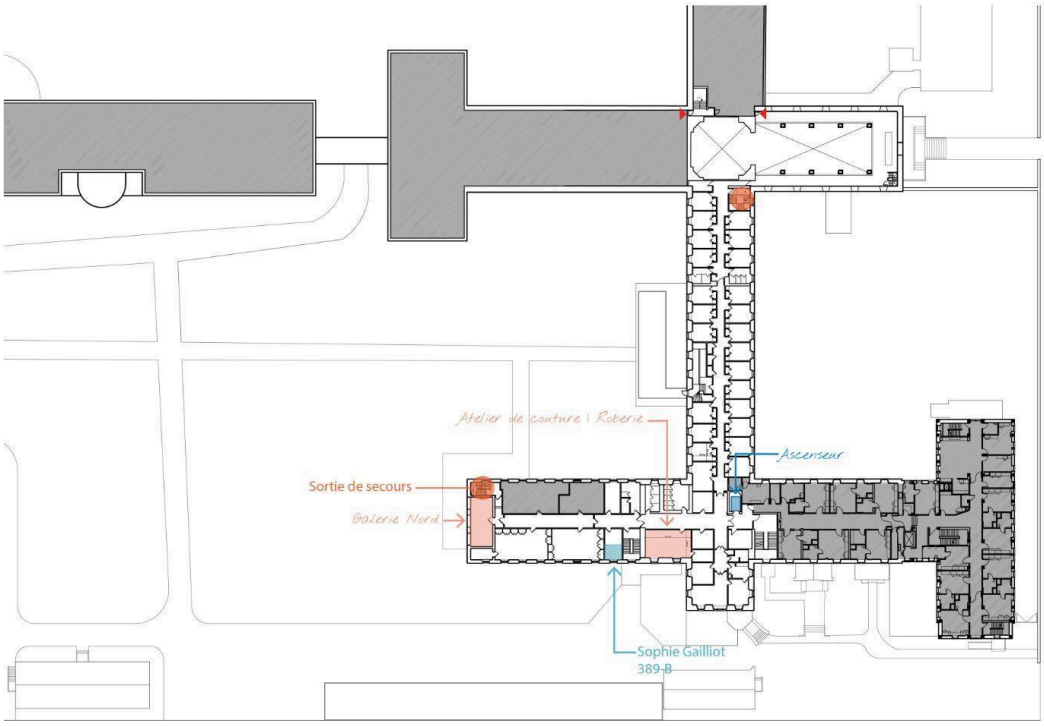
Sophie Gailliot

Par : Domenico Zambito, greffier-adjoint

Paraphes	
Locataire	Locateur
SG	

Cité-des-
Hospitalières
en transition

Annexe 1
Espace loué



Les points rouges correspondent aux sorties d'évacuation les plus proches.

Nom de l'organisme	Sophie Gailliot
Numéro de la salle	#389-B (3e étage)
Superficie totale	90 pi^2
Détails techniques	2 blocs électriques; 1 lavabo avec miroir; 1 garde-robes ; 2 portes serviettes; éclairage aux néons; 1 chauffage; une fenêtre avec moustiquaires.
Équipements prêtés le cas échéant*	RAS
Valeur patrimoniale**	★★☆☆☆

Mis à jour le 07 novembre 2025

	Avant tout travaux d'amélioration locative (ex: peinture, fixation au mur, retrait de portes, etc.), une demande écrite doit être adressée à Entremise.

* Les équipements prêtés devront être remis en état à la fin de l'occupation. En cas de dommages, des frais de remboursement pourraient être applicables.

**Les valeurs patrimoniales sont détaillées dans le guide de l'occupant. Vous y référer pour une meilleure compréhension.

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1255941015

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 Sophie Gailliot, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 389-B, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité des Hospitalières), d'une superficie de 90 pieds carrés, à des fins de bureau de projet de recherche et de cours de marqueterie de cuir, pour un loyer total de 4 012,20 $, excluant les taxes de vente. Bât.: 1303-114

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1255941015 Sophie Gailliot.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sebastien AUCLAIR
Préposé au budget
Tél : 514-872-2999

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-15

Diane NGUYEN
conseiller(-ere) budgetaire
Tél : 514-872-2999
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.012

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1255941016

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue aux Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 186, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), d'une superficie de 205 pieds carrés, à des fins de bureaux, recherche et ateliers participatifs, pour un loyer total de 10 793,25 $, excluant les taxes de vente. Bât. : 1303-131

Il est recommandé :
1- d'approuver le projet de bail par lequel la Ville loue aux Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 186, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), d'une superficie de 205 pieds carrés, à des fins de bureaux de recherche et ateliers participatifs, pour un loyer total de 10 793,25 $, excluant les taxes de vente. 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** 2026-01-08 16:50

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1255941016

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue aux Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 186, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), d'une superficie de 205 pieds carrés, à des fins de bureaux, recherche et ateliers participatifs, pour un loyer total de 10 793,25 $, excluant les taxes de vente. Bât. : 1303-131

CONTENU

CONTEXTE

En 2017, la Ville de Montréal (Ville) a acquis des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph (Religieuses) la Cité-des-Hospitalières (Cité), située au 201 à 251-A, avenue des Pins Ouest (l'Immeuble). La Ville, en tant que propriétaire de ce site patrimonial, a la responsabilité de protéger ce milieu ainsi que son patrimoine culturel et paysager.

Les efforts de protection de la Ville et le projet de mise en valeur du site doivent se conformer aux cinq principes suivants, inscrits à l'acte de vente :

- La préservation de l'esprit des lieux ;
- Le respect des valeurs des Religieuses et de leur mission spirituelle ;
- La protection et la pérennisation du patrimoine bâti et naturel ;
- La cohérence avec l'histoire du site ;
- L'ouverture sur la collectivité et la réponse à ses besoins.

La requalification de ce site patrimonial exceptionnel reflétera les valeurs partagées par les acteurs de la collectivité, tant locale que métropolitaine, en mettant en valeur les différentes composantes de la propriété, en un tout intégré, vivant, comme l'a été le couvent dans le passé. Le projet actuel repose sur une démarche d'urbanisme transitoire qui participera à définir le meilleur arrimage possible entre le site, son histoire et la communauté en devenir.

La Ville a confié à l'organisme à but non lucratif, Atelier Entremise, la gestion de l'occupation transitoire de la Cité, dont l'un des mandats est de trouver des locataires temporaires qui respectent les engagements de mise en valeur du site.

Atelier Entremise a proposé de louer à nouveau un local aux Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph, pour leur permettre de poursuivre leurs activités à la Cité à des fins de bureaux, recherche et ateliers participatifs.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA2255941010 - 28 mars 2025 - Approuver un projet de bail par lequel la Ville loue aux Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph, pour une durée d'une année, à compter du 1er février 2025, le local 186 situé au 251, avenue des Pins Ouest, d'une superficie totale de 205 pi², à des fins de bureaux, recherche et ateliers participatifs, pour un loyer total de 4 920,00 $ excluant les taxes de vente. Le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail;

DESCRIPTION

Ce dossier propose un bail par lequel la Ville loue aux Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph le local 186 de la Cité-des-Hospitalières d'une superficie de 205 pi², situé au 251, avenue des Pins Ouest, à des fins de bureaux, recherche et ateliers participatifs, pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter du 1er février 2026, pour un loyer total de 10 793,25 $, excluant les taxes de vente. Le projet de bail comporte une clause de résiliation permettant à l'une ou l'autre partie d'y mettre fin avant terme sur préavis de 30 jours. La Ville fournit l'énergie et prend en charge l'entretien et les réparations alors que le locataire est responsable des taxes foncières et de l'entretien ménager des lieux loués.

JUSTIFICATION

Le Service de la stratégie immobilière appuie la recommandation d'Atelier Entremise, gestionnaire de l'occupation transitoire à la Cité-des-Hospitalières, concernant cette proposition. Comme les autres occupations, la location proposée contribue au maintien d'activités qui respectent les cinq grands principes énoncés à l'acte d'acquisition du site par la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce dossier procurera un revenu de location total de 10 793,25 $ à la Ville de Montréal, plus les taxes applicables.
Le tableau suivant représente l'état des revenus.

	2026	*2027*	*2028*	*2026 à 2028 24 mois*
Loyer	4 885,83 $	5 452,15 $	455,27 $	10 793,25 $
TPS (5%)	244,29 $	272,61 $	22,76 $	539,66 $
TVQ (9,975%)	487,37 $	543,85 $	45,41 $	1076,63 $
Total incluant les taxes	5 617,49 $	6 268,60 $	523,45 $	12 409,54$

Ce revenu sera comptabilisé au budget de fonctionnement du SSI.
Le loyer établi se trouve dans la fourchette produite par la Section de l'évaluation du SSI.
Cette transaction est exemptée du tarif concernant les transactions immobilières puisqu'il s'agit de la reconduction d'une occupation.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en inclusion et équité et à l'amélioration du caractère universellement accessible de Montréal.

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques en raison de la superficie modeste louée et du fait que cet enjeu n'est pas sous le contrôle de l'occupant.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le refus d'une telle location priverait la Ville de revenus de location.

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

Stephane BERNAQUEZ, Service de la stratégie immobilière

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy BEAULIEU
Conseiller en immobilier

Tél : 514-831-1344
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-16

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 : - -
Approuvé le : 2026-01-07

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1255941016

Unité administrative responsable : Service de la stratégie immobilière
Projet : #1303-131 RHSJ

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?	*X*		
2. À quelles **priorités** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? **17**. Développer un modèle de **gouvernance intelligente et une culture de l'innovation** reposant sur une approche d'expérimentation centrée sur l'impact afin d'accompagner les transformations internes et externes **:** intentions de définir des mécanismes d'innovation et de collaboration interne favorisant la rationalisation et la mutualisation des ressources, notamment financières **20**. Accroître l'**attractivité**, la **prospérité** et le **rayonnement** de la métropole **:** intentions d'assurer la conservation et la mise en valeur de tous les patrimoines (matériel, immatériel, paysager et naturel) et de protéger les éléments patrimoniaux contribuant à forger et distinguer l'identité montréalaise.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** **17** L'approche innovante de l'occupation transitoire est mise à l'épreuve et documentée, et permet de développer des pratiques corporatives qui pourraient être répliquées dans d'autres contextes. Elle développe une expertise jusqu'ici peu développée, laquelle permet une utilisation optimisée des bâtiments municipaux et un accès accru au site par la communauté. **20** L'occupation transitoire est un outil de mise en valeur du site patrimonial de grande valeur symbolique de la Cité-des-			

Hospitalières, et permet d’en donner l’accès dans une certaine mesure au voisinage et à la communauté élargie. Elle permet d’éviter les risques physiques liés à la vacance d’un tel bâtiment, en plus de multiplier les occasions de le mettre en valeur.

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

Dossier décisionnel 1255941016
Service de la stratégie immobilière -Division des locations
Dossier: CDH 1303-131 RHSJ :1er fév 2026 au 31 janvier 2028
Local 186: 205 pi²

	Loyer 2025-2026 en cours/antérieur ramené sur une base de 12 mois	**2026 1er fév au 31 déc 11 mois**	**2027 1er janv au 31 déc 12 mois**	**2028 1er janv au 31 janv 1 mois**	**Total (24 mois)**
Loyer annuel	4,920.00 $	4,885.83 $	5,452.15 $	455.27 $	**10,793.25 $**
TPS (5%)	246.00 $	244.29 $	272.61 $	22.76 $	539.66 $
TVQ (9,975%)	490.77 $	487.36 $	543.85 $	45.41 $	1,076.63 $
Total incluant les taxes	5,656.77 $	5,617.49 $	6,268.60 $	523.45 $	12,409.54 $

Le loyer de 26$ /pi.ca pour la première année se trouve dans la fourchette produite par la division de l'évaluation du SSI.

Registraire des entreprises Québec

État des informations
Administrateurs, dirigeants 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 2025-12-15 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1142905240
Nom	RELIGIEUSES HOSPITALIÈRES DE SAINT-JOSEPH
Version du nom dans une autre langue	RELIGIOUS HOSPITALLERS OF SAINT JOSEPH

Adresse du domicile

Adresse	245 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph
Nom de la personne physique	
Nom de famille	Monondoutou
Prénom	Solo
Adresse	245 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	1963-07-11 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi du Québec à caractère privé
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les corporations religieuses (RLRQ, C. C-71)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-05-20
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-05-20 2025
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

La personne morale a fait l'objet d'une continuation.

Loi applicable	

Date de la continuation ou autre transformation	2004-08-28

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)	9811
Activité	Organisations religieuses
Précisions (facultatives)	RELIGION, CHARITÉ

2e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 6 à 10
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	GAUDET
Prénom	NICOLE
Date du début de la charge	2021-10-05
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	245 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Nom de famille	DIONNE
Prénom	CLAUDETTE
Date du début de la charge	2021-10-05
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	245 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Nom de famille	ROBERGE
Prénom	JULINE
Date du début de la charge	2021-10-05
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	Adresse non publiable

Adresse professionnelle	245 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Nom de famille	CHÁVEZ DURAND
Prénom	ALEXIA
Date du début de la charge	2021-10-05
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	245 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Historique

Nom de famille	LELIÈVRE
Prénom	LOUISE
Date du début de la charge	2008-09-18
Date de la fin de la charge	2021-10-05
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	8, RUE Michel Rabouan Communauté Marie-de-la-Ferre (BEAUPRÉAU) 49600 FRANCE

Nom de famille	LALIBERTÉ
Prénom	MARIE-THÉRÈSE

Date du début de la charge	2008-09-18
Date de la fin de la charge	2021-10-05
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	245 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Nom de famille	BOURBONNAIS
Prénom	MARIE-CLAIRE
Date du début de la charge	2008-09-18
Date de la fin de la charge	2014-09-09
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	245 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Nom de famille	DAIGLE
Prénom	BIBIANNE
Date du début de la charge	2008-09-18
Date de la fin de la charge	2021-03-20
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	245 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Nom de famille	LEMIEUX

Prénom	COLETTE
Date du début de la charge	2014-09-09
Date de la fin de la charge	2021-10-05
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	245 av. des Pins O Montréal (Québec) H2W1R5 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Nom de famille	Arsenault
Prénom	Jean-Emmanuel
Fonctions actuelles	Principal dirigeant : Directeur administratif
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	245 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 2025	2025-05-20
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2024-07-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2023-08-09
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-05-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2021-11-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2020-09-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2019-07-25
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2018-08-13
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2017-11-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-05-16

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour courante	2016-04-27
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-06-25
Déclaration de mise à jour courante	2014-10-21
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-06-04
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2013-10-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-10-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2011	2011-11-09
Déclaration de mise à jour courante	2011-03-16
Déclaration annuelle 2010	2010-09-27
Déclaration annuelle 2009	2009-10-08
Déclaration annuelle 2008	2009-02-16
Déclaration annuelle 2007	2007-10-18
Déclaration annuelle 2006	2006-07-26
Déclaration annuelle 2005	2005-11-22
Déclaration annuelle 2004	2005-01-17
Certificat de constitution	2004-09-02
Déclaration annuelle 2003	2003-11-20
Déclaration annuelle 2002	2002-12-11
Déclaration annuelle 2001	2001-11-05
Déclaration annuelle 2000	2000-11-24
Déclaration annuelle 1999	1999-12-14

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration annuelle 1998	1998-11-27
Déclaration annuelle 1997	1998-04-23
Déclaration modificative	1997-09-03
Déclaration annuelle 1996	1997-01-20
Déclaration annuelle 1995	1995-11-14
Déclaration d'immatriculation	1995-02-23

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2006-07-26

Nom

Nom	RELIGIEUSES HOSPITALIÈRES DE SAINT-JOSEPH
Versions du nom dans une autre langue	RELIGIOUS HOSPITALLERS OF SAINT JOSEPH
Date de déclaration du nom	2004-08-25
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Nom	RELIGIEUSES HOSPITALIERES DE SAINT-JOSEPH DE MONTRÉAL
Versions du nom dans une autre langue	RELIGIOUS HOSPITALLERS OF SAINT JOSEPH OF MONTREAL
Date de déclaration du nom	1963-07-11

Date de déclaration du retrait du nom	2004-08-25
Situation	Antérieur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	RELIGIOUS HOSPITALLERS OF SAINT JOSEPH
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2006-07-26
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	RELIGIOUS HOSPITALLERS OF SAINT JOSEPH OF MONTREAL
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	1995-02-23
Date de déclaration du retrait du nom	2006-07-26
Situation	Antérieur

CITÉ DES HOSPITALIÈRES

BAIL

1303-131

(1er février 2026 au 31 janvier 2028)

Re : Local #186 situé au 251, avenue des Pins O.
Arrondissement du Plateau Mont-Royal

entre : **VILLE DE MONTRÉAL**
Le « **Locateur** »

et : **RELIGIEUSES HOSPITALIÈRES DE SAINT-JOSEPH**
Le « **Locataire** »

Paraphes	
Locataire	Locateur

BAIL #1303-131
DU 1er février 2026 au 31 janvier 2028

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 aux termes de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*, de la résolution CM03 0836, adoptée par le conseil municipal le 28 octobre 2003 et de la résolution C

.

Ci-après nommée le « **Locateur** »

ET : **RELIGIEUSES HOSPITALIÈRES DE SAINT-JOSEPH**, personne morale légalement constituée, ayant son siège au 245, avenue des Pins Ouest, Montréal (Québec), H2W 1R5, représentée par Jean-Emmanuel Arsenault, directeur administratif autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare.

Ci-après nommée le « **Locataire** »

ATTENDU QUE le Locateur a acquis en 2017 l'immeuble portant les numéros civiques 201 à 251A, avenue des Pins Ouest à Montréal, maintenant connu comme étant la Cité des Hospitalières (la Cité);

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 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 Locataire occupe les lieux loués depuis le 1er février 2024;

ATTENDU QUE le Locataire a fait part de son intérêt à continuer d'occuper des locaux qui font partie de la Cité aux fins de bureaux, recherche et ateliers participatifs;

Paraphes	
Locataire	Locateur

ATTENDU QUE cette location s'inscrit dans le cadre de la phase d'occupation transitoire des lieux, dont la durée n'est pas définie et qui participera à définir le meilleur arrimage possible entre le site, son histoire et la collectivité.

LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

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 **Aires et installations communes** : les aires, installations, aménagements et équipements de l'Édifice ou qui desservent l'Édifice, qui sont disponibles ou désignés, de temps à autre, par le Locateur pour l'usage ou le bénéfice de tous les locataires de l'Édifice, y compris le Locataire, ainsi que leurs invités et employés.

1.2 **Bail** : le présent bail, incluant le préambule et les annexes.

1.3 **Édifice** : les bâtiments portant les numéros civiques 251 et 251A, 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 des présentes, excluant les jardins de la Cité.

1.4 **Lieux loués** : les lieux décrits à l'article 2.

1.5 **Réparations majeures** : les travaux de réparation requis et habituellement réalisés par le Locateur, à ses frais, relativement aux murs extérieurs, à la structure, au toit, aux fenêtres, aux murs de soutènement, aux murs porteurs, aux systèmes de chauffage, d'électricité et de plomberie et aux systèmes électroniques de l'Édifice, incluant les Lieux loués, mais excluant tous autres équipements installés par le Locataire dans les Lieux loués.

1.6 **Taxes foncières** : les taxes municipales et scolaires, incluant la taxe générale ainsi que toutes taxes spéciales et, s'il y a lieu, le montant tenant lieu de telles taxes, que doit assumer le Locateur ou le Locataire, 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.

1.7 **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

Paraphes	
Locataire	Locateur
JCA	

payables par le Locateur ou le Locataire, selon le cas, suivant les modalités des lois applicables.

ARTICLE 2
LIEUX LOUÉS

2.1 **Désignation :** Les Lieux loués sont constitués du local #186 d'une superficie totale de 205 pieds carrés, montrés au plan ci-joint comme annexe « 1 » et comprennent l'accès aux Aires et installations communes. Les Lieux loués font partie de l'Édifice portant le numéro civique 251 avenue des Pins Ouest, à Montréal, province de Québec, arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Cet emplacement est connu et désigné comme faisant partie du lot 6 001 895 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

2.2 **Stationnement :** Cette location n'inclut aucun espace de stationnement.

ARTICLE 3
DURÉE

3.1 **Durée** : Ce Bail est consenti pour un terme de 24 mois, commençant le 1er février 2026 et se terminant le 31 janvier 2028, sans autre avis.

L'une ou l'autre partie peut cependant mettre fin à ce Bail avant terme, à sa discrétion, sur préavis écrit d'au moins trente (30) jours à l'autre partie et avec ajustement du loyer pour le dernier mois d'occupation s'il y a lieu.

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 du loyer suivant auquel s'ajoutent les taxes de vente:

- du 1er février 2026 au 31 janvier 2027 : 5 330,04 $ payable d'avance, en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de 444,17 $, chacun, le premier jour de chaque mois à compter du 1er février 2026; et

Paraphes	
Locataire	Locateur
JCA	

- du 1er février 2027 au 31 janvier 2028 : 5 463,24 $ payable d'avance, en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de 455 27 $, chacun, le premier jour de chaque mois à compter du 1er février 2027.

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 **Taxes foncières :** Toutes les Taxes foncières seront payées par le Locataire suivant la réception des comptes, le tout calculé au prorata d'occupation.

4.4 **Règlement sur les tarifs :** Aucun tarif ne s'applique à ce bail consenti par la Ville de Montréal, *ce bail étant une reconduction du bail précédant.*

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 **Accès** : donner accès aux Lieux loués au Locataire, sept jours/semaine, de sept (7) heures à vingt-trois (23) heures, pendant la durée du Bail. Le Locataire doit transmettre au service de sécurité du Locateur et au représentant Entremise et maintenir à jour en tout temps la liste des employés qui auront accès aux Lieux loués. Pour des questions de sécurité, aucun visiteur ou invité ni aucun fournisseur ne doit avoir accès aux Lieux loués sans être enregistré au préalable au bureau du gardien au 251 avenue des Pins ouest et sans être accompagné en tout temps d'un employé reconnu du Locataire;

5.2 **Entretien et réparations**: maintenir les Lieux loués, l'Édifice et les Aires et installations communes en bon état et procéder aux Réparations majeures, qui pourraient être requises. De plus, le Locateur devra effectuer l'entretien et, au besoin, le remplacement des équipements électromécaniques et de protection;

5.3 **Bris de vitres** : remplacer, en cas de bris, les vitres intérieures et extérieures nonobstant la cause (feu, vol, vandalisme ou autre);

5.4 **Température** : fournir le chauffage dans les Lieux loués. Le Locateur n'a par ailleurs aucune obligation de climatiser les Lieux loués ni de réparer ou de remplacer les apparaeils déjà présents dans les Lieux loués;

5.5 **Eau** : fournir le service d'eau domestique (froide et chaude);

5.6 **Énergie** : fournir l'énergie nécessaire à l'utilisation des Lieux loués;

Paraphes	
Locataire	Locateur
	

5.7 **Sécurité incendie** : assurer la protection des occupants des Lieux loués et fournir, à ses frais, un plan d'évacuation des Lieux loués, le tout conformément aux règles en vigueur.

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 », s'en déclarer entièrement satisfait et les maintenir en bon état comme le ferait un Locataire prudent et diligent;

6.2 **Modification :** ne pas modifier, transformer ou procéder à des additions dans les Lieux loués sans avoir obtenu une autorisation préalable écrite du Locateur au moins trente (30) jours avant le début des travaux;

6.3 **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;

6.4 **Usage** : utiliser les Lieux loués uniquement aux fins indiquées ci-dessus, tout en respectant la capacité portante des Lieux loués;

6.5 **Occupation** : occuper les Lieux loués sur une base régulière, soit un minimum de quatre (4) jours/semaine. Toute inoccupation continue de plus de trente (30) jours consécutifs pourrait entrainer la résiliation de ce bail, à la seule discrétion du Locateur;

6.6 **Signalétique** : toute signalétique du Locataire installée à l'extérieur des Lieux loués devra recevoir l'approbation préalable et écrite du Locateur ou de ses représentants;

6.7 **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. À cet égard, le Locataire s'engage à utiliser des produits d'entretien à faible impact environnemental;

6.8 **Fenêtres** : ne pas ouvrir les fenêtres des Lieux loués, de l'Édifice et des Aires et installations communes, sans le consentement exprès du Locateur et refermer et verrouiller toutes les fenêtres avant de quitter;

6.9 **Sous-location et cession** : ne pas céder ses droits dans le Bail, ni prêter, ni sous-louer les Lieux loués, en tout ou en partie, ce Bail lui étant accordé à titre personnel;

Paraphes	
Locataire	Locateur
JCA	

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 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 Locateur. Le Locataire doit fournir la preuve d'une telle assurance avant le début du Bail. 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 de tabac, drogue, alcools :** interdire l'usage de tabac, de drogues et d'alcool à l'intérieur des Lieux loués, l'Édifice et sur le site de la Cité;

6.12 **Prêt d'équipement : I**e Locataire s'engage à rendre à la fin du présent bail les équipements indiqués à l'annexe1 ci-jointe;

6.13 Internet : procéder à ses frais à l'installation et à la fourniture d'une connexion internet, sans percement des murs, des planchers et du plafond des Lieux loués si le réseau du Locateur, présent dans certains secteurs de l'Édifice, est absent ou insuffisant pour répondre aux besoins du Locataire;

6.14 **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 pour les autres occupants, les visiteurs ou le Locateur;

6.15 **Directives** : respecter toutes les directives du Locateur et de son représentant;

6.16 **Guide de l'occupant :** Le Locataire s'engage à respecter les règles de vie commune telles que décrites dans le guide de l'occupant dont le Locataire reconnaît avoir pris connaissance à sa satisfaction;

6.17 **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;

Paraphes	
Locataire	Locateur
	

6.18 **Accès au Locateur**: permettre au Locateur et ses représentants d'accéder aux Lieux loués sur préavis raisonnable au Locataire, du lundi au vendredi, de 8 heures à 17 heures, sauf en cas d'urgence, auquel cas aucun préavis n'est requis;

6.19 **Accès aux visiteurs :** considérant que les Lieux loués se trouvent dans un bâtiment d'intérêt patrimonial, permettre au Locateur et à ses représentants ou guides de faire des visites des Lieux loués sur préavis raisonnable au Locataire;

6.20 **Flânage interdit :** ne pas circuler dans l'Édifice et les Aires et installations communes autrement que pour accéder aux Lieux loués et aux services qui y sont associés;

6.21 **Taxes** : payer, s'il en est, 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;

6.22 **Remise en état** : à la fin du Bail, remettre les Lieux loués en bon état d'entretien et de réparation, sous réserve de l'usage normal. Le Locataire doit libérer les lieux et emporter ses équipements et biens. Le Locateur pourra disposer à sa guise, des équipements et biens laissés sur place le lendemain de la fin de la durée du bail, sans responsabilité quelconque de part et d'autre.

ARTICLE 7
RESPONSABILITÉ

7.1 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 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 fait et cause du Locateur et intervenir dans toute action intentée contre ce dernier résultant directement ou indirectement de cette location. De plus, le

Paraphes	
Locataire	Locateur
JCR	

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
DÉCLARATIONS

8.1 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.

8.2 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.

8.3 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 et s'engage à maintenir ce statut pendant toute la durée du bail.

ARTICLE 9
DIVERS

9.1 **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.

9.2 **Renonciation** : Le fait que 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 telle obligation ou à l'exercice d'un tel droit, lesquels gardent leur plein effet.

9.3 **Accord complet** : Les parties conviennent que ce Bail constitue une entente complète et rescinde toute entente antérieure, convention, pourparlers, 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 ce Bail.

9.4 **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,

Paraphes	
Locataire 	Locateur

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.

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

9.6 **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 10
ÉLECTION DE DOMICILE ET AVIS

10.1 **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 :

► Locateur : **VILLE DE MONTRÉAL**
Service de la stratégie immobilière
303, rue Notre Dame Est, 2ème étage
Montréal, Québec, H2Y 3Y8
Courrier électronique : immeubles.info@ville.montreal.ca

► Locataire : **RELIGIEUSES HOSPITALIÈRES DE SAINT-JOSEPH**
Directeur administratif
245, avenue des Pins Ouest
Montréal (Québec), H2W 1R5
Courrier électronique : jearsenault@gestionprovidentia.ca
Téléphone : (514) : 514 212-6608

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 recommandé ou courrier électronique, tout 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.

Paraphes	
Locataire	Locateur

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.

ARTICLE 11
ACCEPTATION

11.1 **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 à Montréal, à la date indiquée en regard de leur signature respective.

Le 16 décembre 2025 202

RELIGIEUSES HOSPITALIÈRES DE SAINT-JOSEPH

Jean-Emmanuel Arsenault

Par : Jean-Emmanuel Arsenault, directeur administratif

Le _____ 202

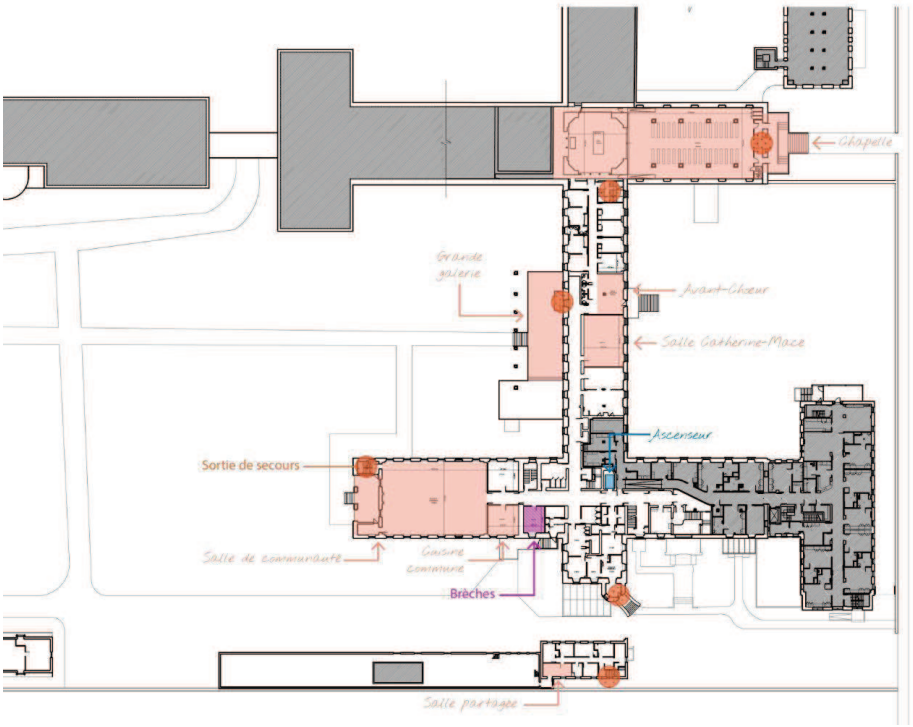
VILLE DE MONTRÉAL

Par : Domenico Zambito, greffier-adjoint

Paraphes	
Locataire	Locateur
JEA	

Cité-des-
Hospitalières
en transition

Annexe 1
Espace loué



Les points rouges correspondent aux sorties d'évacuation les plus proches.

Nom de l'organisme	Religieuses hospitalières de Saint-Joseph
Numéro de la salle	#186
Superficie totale	205 pi^2
Détails techniques	Deux prises électriques, une fenêtre, lumières à néon.
Équipements prêtés le cas échéant*	Une bibliothèque vitrée.
Valeur patrimoniale**	★★★★☆

Mis à jour le 19 novembre 2025

	Avant tout travaux d'amélioration locative (ex: peinture, fixation au mur, retrait de portes, etc.), une demande écrite doit être adressée à Entremise.

* Les équipements prêtés devront être remis en état à la fin de l'occupation. En cas de dommages, des frais de remboursement pourraient être applicables.

**Les valeurs patrimoniales sont détaillées dans le guide de l'occupant. Vous y référer pour une meilleure compréhension.



Mis à jour le 19 novembre 2025

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1255941016

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 aux Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 186, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), d'une superficie de 205 pieds carrés, à des fins de bureaux, recherche et ateliers participatifs, pour un loyer total de 10 793,25 $, excluant les taxes de vente. Bât. : 1303-131

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1255941016 Religieuses Hospitalières.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sebastien AUCLAIR
Préposé au budget
Tél : 514-872-2999

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-19

Diane NGUYEN
conseiller(-ere) budgetaire
Tél : 514-872-2999
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.013

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1255941017

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Anne-Laure Bixquert, agissant sous la raison sociale Enlacés, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 389-A, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), d'une superficie de 90 pieds carrés, à des fins d'atelier et de bureau, pour un loyer total de 4 012,20 $, excluant les taxes de vente. Bât . : 1303-130

Il est recommandé :
1- d'approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Anne-Laure Bixquert, agissant sous la raison sociale Enlacés, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 389-A, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), d'une superficie de 90 pieds carrés, à des fins d'atelier et de bureau, pour un loyer total de 4 012,20 $, excluant les taxes de vente. 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** 2026-01-08 16:50

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255941017**

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Anne-Laure Bixquert, agissant sous la raison sociale Enlacés, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 389-A, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), d'une superficie de 90 pieds carrés, à des fins d'atelier et de bureau, pour un loyer total de 4 012,20 $, excluant les taxes de vente. Bât . : 1303-130

CONTENU

CONTEXTE

En 2017, la Ville de Montréal (Ville) a acquis la Cité-des-Hospitalières (Cité), située au 201 à 251-A, avenue des Pins Ouest (l'Immeuble). La Ville, en tant que propriétaire de ce site patrimonial, a la responsabilité de protéger ce milieu ainsi que son patrimoine culturel et paysager.

Les efforts de protection de la Ville et le projet de mise en valeur du site doivent se conformer aux cinq principes suivants, inscrits à l'acte de vente :

- La préservation de l'esprit des lieux ;
- Le respect des valeurs des Religieuses et de leur mission spirituelle ;
- La protection et la pérennisation du patrimoine bâti et naturel ;
- La cohérence avec l'histoire du site ;
- L'ouverture sur la collectivité et la réponse à ses besoins.

La requalification de ce site patrimonial exceptionnel reflétera les valeurs partagées par les acteurs de la collectivité, tant locale que métropolitaine, en mettant en valeur les différentes composantes de la propriété, en un tout intégré, vivant, comme l'a été le couvent dans le passé. Le projet actuel repose sur une démarche d'urbanisme transitoire qui participera à définir le meilleur arrimage possible entre le site, son histoire et la communauté en devenir.

La Ville a confié à l'organisme à but non lucratif, Atelier Entremise, la gestion de l'occupation transitoire de la Cité, dont l'un des mandats est de trouver des locataires temporaires qui respectent les engagements de mise en valeur du site.

Atelier Entremise a proposé de louer à nouveau le local 389-A à Anne-Laure Bixquet agissant sous **le** nom et **la** raison sociale Enlacés pour lui permettre de poursuivre ses activités à la Cité pour une durée de vingt-quatre mois à compter du 1er février 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA245941007- 9 décembre 2024 - Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue à Anne-Laure Bixquert, agissant sous la raison sociale Enlacés, pour une durée de douze mois à compter du 1er février 2025, le local 389-A, d'une superficie de 90 pi², situé au 251, avenue des Pins Ouest, à des fins d'atelier et de bureau pour un loyer total de 1 800,00$ excluant les taxes de vente. Le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail**.**

DESCRIPTION

Ce dossier propose un bail par lequel la Ville de Montréal loue à Anne-Laure Bixquert, agissant sous la raison sociale Enlacés, pour une durée de vingt-quatre mois à compter du 1er février 2026 le local 389-A, d'une superficie de 90 pi², situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), à des fins d'atelier et de bureau pour un loyer total de 4 012,20 $, excluant les taxes de vente. Le projet de bail comporte une clause de résiliation permettant à l'une ou l'autre partie d'y mettre fin avant terme sur préavis de **trente** jours. La Ville fournit l'énergie et prend en charge l'entretien et les réparations alors que le locataire est responsable des taxes foncières et de l'entretien ménager des lieux loués. Cette transaction est exemptée du tarif concernant les transactions immobilières puisqu'il s'agit du renouvellement d'une occupation.

JUSTIFICATION

Le Service de la stratégie immobilière appuie la recommandation d'Atelier Entremise, gestionnaire de l'occupation transitoire à la Cité-des-Hospitalières, concernant cette proposition. Comme les autres occupations, la location proposée contribue au maintien d'activités qui respectent les cinq grands principes énoncés à l'acte d'acquisition du site par la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce dossier procurera un revenu de location total de 4 012,20 $ à la Ville de Montréal, plus les taxes applicables.
Le tableau suivant représente l'état des revenus.

	2026	2027	2028	2026 à 2028 24 mois
Loyer	1815,00 $	2 027,85 $	169,35 $	4 012,20 $
TPS (5%)	90,75 $	101,30 $	8,47 $	200,61 $
TVQ (9,975%)	181,05 $	202,28 $	16,89 $	400,22 $
Total incluant les taxes	2 086,80 $	2 331,52 $	194,71 $	4 613,23 $

Ce revenu sera comptabilisé au budget de fonctionnement du SSI.
Le loyer établi se trouve dans la fourchette produite par la section de l'évaluation du SSI.
Cette transaction est exemptée du tarif concernant les transactions immobilières puisqu'il s'agit de la reconduction d'une occupation.

MONTRÉAL 2030

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

inclusion et équité et à l'amélioration du caractère universellement accessible de Montréal. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques en raison de la superficie modeste louée et du fait que cet enjeu n'est pas sous le contrôle de l'occupant.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le refus d'une telle location priverait la Ville de revenus de location.

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

Stephane BERNAQUEZ, Service de la stratégie immobilière

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy BEAULIEU
Conseiller en immobilier

Tél : 514-831-1344
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-19

Louis-Guy HÉNAULT
chef(fe) de division - analyses immobilieres

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
directeur(-trice) de service - strategie immobiliere
Tél : - -
Approuvé le : 2026-01-07

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1255941017
Unité administrative responsable : Service de la stratégie immobilière
Projet : #1303-130 Anne-Laure Bixquert (Enlacés) local 389-A

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?	*X*		
2. À quelles **priorités** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? **17**. Développer un modèle de **gouvernance intelligente et une culture de l'innovation** reposant sur une approche d'expérimentation centrée sur l'impact afin d'accompagner les transformations internes et externes **:** intentions de définir des mécanismes d'innovation et de collaboration interne favorisant la rationalisation et la mutualisation des ressources, notamment financières **20**. Accroître l'**attractivité**, la **prospérité** et le **rayonnement** de la métropole **:** intentions d'assurer la conservation et la mise en valeur de tous les patrimoines (matériel, immatériel, paysager et naturel) et de protéger les éléments patrimoniaux contribuant à forger et distinguer l'identité montréalaise.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** **17** L'approche innovante de l'occupation transitoire est mise à l'épreuve et documentée, et permet de développer des pratiques corporatives qui pourraient être répliquées dans d'autres contextes. Elle développe une expertise jusqu'ici peu développée, laquelle permet une utilisation optimisée des bâtiments municipaux et un accès accru au site par la communauté. **20** L'occupation transitoire est un outil de mise en valeur du site patrimonial de grande valeur symbolique de la Cité-des-Hospitalières, et permet d'en donner l'accès dans une certaine mesure au voisinage et à la communauté élargie. Elle permet			

d’éviter les risques physiques liés à la vacance d’un tel bâtiment, en plus de multiplier les occasions de le mettre en valeur.

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

SSI-Division des locations
 # 1303-130, 251 ave. des Pins ouest Montréal-Local 389-A
Anne-Laure Bixquert
S: 90 pi²

Détail du loyer annuel pour le terme 2026-2028 (24 mois, du 1er février 2026 au 31 janvier 2028)

GDD 1255941017

	Loyer 2025-2026 en cours/antérieur ramené sur une base de 12 mois	**2026 1er fév au 31 déc 11 mois**	**2027 1er janv au 31 déc 12 mois**	**2028 1er janv au 31 janv 1 mois**	**Total (24 mois)**
Loyer annuel	1,800.00 $	1,815.00 $	2,027.85 $	169.35 $	**4,012.20 $**
TPS (5%)	90.00 $	90.75 $	101.39 $	8.47 $	200.61 $
TVQ (9,975%)	179.55 $	181.05 $	202.28 $	16.89 $	400.22 $
Total incluant les taxes	2,069.55 $	2,086.80 $	2,331.52 $	194.71 $	4,613.03 $

Le loyer de 22$ /pi.ca pour la première année se trouve dans la fourchette produite par la division de l'évaluation du SSI.

CITÉ DES HOSPITALIÈRES

BAIL

1303-130

(1er février 2026 au 31 janvier 2028)

Re : Local 389-A
251, avenue des Pins Ouest,
Arrondissement du Plateau Mont-Royal

entre : **VILLE DE MONTRÉAL**,
Le « **Locateur** »

et : **ANNE-LAURE BIXQUERT,** agissant sous les nom et raison sociale Enlacés
Le « **Locataire** »

Paraphes	
Locataire	Locateur

BAIL #1303-130
DU 1er février 2026 au 31 janvier 2028

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 aux termes de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*, de la résolution CM03 0836, adoptée par le conseil municipal le 28 octobre 2003 et de la résolution C

.

Ci-après nommée le « **Locateur** »

ET : **ANNE-LAURE BIXQUERT,** agissant sous les nom et raison sociale Enlacés, demeurant au 6289, avenue de Gaspé, Montréal, H2S 2X8

Ci-après nommée le « **Locataire** »

ATTENDU QUE le Locateur a acquis en 2017 l'immeuble portant les numéros civiques 201 à 251A, avenue des Pins Ouest à Montréal, maintenant connu comme étant la Cité des Hospitalières (la Cité).

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 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 Locataire a fait part de son intérêt à continuer d'occuper des locaux qui font partie de la Cité à des fins d'atelier et de bureau.

ATTENDU QUE cette location s'inscrit dans le cadre de la phase d'occupation transitoire des lieux, dont la durée n'est pas définie et qui participera à définir le meilleur arrimage possible entre le site, son histoire et la collectivité.

ATTENDU QUE le Locataire occupe les lieux loués depuis le 1er décembre 2023.

Paraphes	
Locataire	Locateur

LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

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 **Aires et installations communes :** Les aires, installations, aménagements et équipements de l'Édifice ou qui desservent l'Édifice, qui sont disponibles ou désignés, de temps à autre, par le Locateur pour l'usage ou le bénéfice de tous les locataires de l'Édifice, y compris le Locataire, ainsi que leurs invités et employés.

1.2 **Bail :** le présent bail, incluant le préambule et les annexes.

1.3 **Édifice** : les bâtiments portant les numéros civiques 251 et 251A, 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 des présentes, excluant les jardins de la Cité.

1.4 **Lieux loués** : les lieux décrits à l'article 2.

1.5 **Réparations majeures** : les travaux de réparation requis et habituellement réalisés par le Locateur, à ses frais, relativement aux murs extérieurs, à la structure, au toit, aux fenêtres, aux murs de soutènement, aux murs porteurs, aux systèmes de chauffage, d'électricité et de plomberie et aux systèmes électroniques de l'Édifice, incluant les Lieux loués, mais excluant tous autres équipements installés par le Locataire dans les Lieux loués.

1.6 **Taxes foncières** : les taxes municipales et scolaires, incluant la taxe générale ainsi que toutes taxes spéciales et, s'il y a lieu, le montant tenant lieu de telles taxes, que doit assumer le Locateur ou le Locataire, 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.

1.7 **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.

Paraphes	
Locataire	Locateur

Article 2
LIEUX LOUÉS

2.1 **Désignation** : Les Lieux loués sont constitués du local 389-A, d'une superficie totale de 90 pieds carrés, montrés au plan ci-joint comme annexe « 1 » et comprennent l'accès aux Aires et installations communes. Les Lieux loués font partie de l'Édifice portant le numéro civique 251 avenue des Pins Ouest, à Montréal, province de Québec, arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Cet emplacement est connu et désigné comme faisant partie du lot 6 001 895 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal. Sujet à un droit de passage en faveur du local 389-B pour accéder au corridor, à l'endroit marqué sur le plancher.

2.2 **Stationnement :** Cette location n'inclut aucun espace de stationnement.

Article 3
DURÉE

Durée : Ce Bail est consenti pour un terme de 24 mois, commençant le 1er février 2026 et se terminant le 31 janvier 2028, sans autre avis. L'une ou l'autre partie peut cependant mettre fin à ce Bail avant terme, à sa discrétion, sur préavis écrit d'au moins trente (30) jours à l'autre partie et avec ajustement du loyer pour le dernier mois d'occupation s'il y a lieu.

3.1 **Non-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 annuel suivant auquel s'ajoutent les taxes de vente:

- du 1er février 2026 au 31 janvier 2027 : 1 980,00 $ payable d'avance, en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de 165,00 $, chacun, le premier jour de chaque mois à compter du 1er février 2026; et
- du 1er février 2027 au 31 janvier 2028 : 2 032,20 $ payable d'avance, en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de 169,35 $, chacun, le premier jour de chaque mois à compter du 1er février 2027.

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 **Taxes foncières** : Toutes les Taxes foncières seront payées par le Locataire

Paraphes	
Locataire	Locateur

suivant la réception des comptes, le tout calculé au prorata d'occupation.

4.4 **Règlement sur les tarifs** : Aucun tarif ne s'applique à ce bail consenti par la Ville de Montréal, ce bail étant une reconduction du bail précédant.

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 **Accès** : donner accès aux Lieux loués au Locataire, sept jours/semaine, de sept (7) heures à vingt-trois (23) heures, pendant la durée du Bail. Le Locataire doit transmettre au service de sécurité du Locateur et au représentant d'Entremise et maintenir à jour en tout temps la liste des employés qui auront accès aux Lieux loués. Pour des questions de sécurité, aucun visiteur ou invité ni aucun fournisseur ne doit avoir accès aux Lieux loués sans être enregistré au préalable au bureau du gardien au 251 avenue des Pins ouest et sans être accompagné en tout temps d'un employé reconnu du Locataire;

5.2 **Entretien et réparations**: maintenir les Lieux loués, l'Édifice et les Aires et installations communes en bon état et procéder aux Réparations majeures, qui pourraient être requises. De plus, le Locateur devra effectuer l'entretien et, au besoin, le remplacement des équipements électromécaniques et de protection;

5.3 **Bris de vitres** : remplacer, en cas de bris, les vitres intérieures et extérieures nonobstant la cause (feu, vol, vandalisme ou autre);

5.4 **Température** : fournir le chauffage dans les Lieux loués. Le Locateur n'a par ailleurs aucune obligation de climatiser les Lieux loués ni de réparer ou de remplacer les appareils déjà présents dans les Lieux loués;

5.5 **Eau** : fournir le service d'eau domestique (froide et chaude);

5.6 **Énergie** : fournir l'énergie nécessaire à l'utilisation des Lieux loués;

5.7 **Sécurité incendie** : assurer la protection des occupants des Lieux loués et fournir, à ses frais, un plan d'évacuation des Lieux loués, le tout conformément aux règles en vigueur.

Paraphes	
Locataire	Locateur

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 », s'en déclarer entièrement satisfait et les maintenir en bon état comme le ferait un Locataire prudent et diligent;

6.2 **Modification** : ne pas modifier, transformer ou procéder à des additions dans les Lieux loués sans avoir obtenu une autorisation préalable écrite du Locateur au moins trente (30) jours avant le début des travaux;

6.3 **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;

6.4 **Usage** : utiliser les Lieux loués uniquement aux fins indiquées ci-dessus, tout en respectant la capacité portante des Lieux loués;

6.5 **Occupation** : occuper les Lieux loués sur une base régulière, soit un minimum de quatre (4) jours/semaine. Toute inoccupation continue de plus de trente (30) jours consécutifs pourrait entrainer la résiliation de ce bail, à la seule discrétion du Locateur;

6.6 **Signalétique** : toute signalétique du Locataire installée à l'extérieur des Lieux loués devra recevoir l'approbation préalable et écrite du Locateur ou de ses représentants;

6.7 **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. À cet égard, le Locataire s'engage à utiliser des produits d'entretien à faible impact environnemental;

6.8 **Fenêtres** : ne pas ouvrir les fenêtres des Lieux loués, de l'Édifice et des Aires et installations communes, sans le consentement exprès du Locateur et refermer et verrouiller toutes les fenêtres avant de quitter;

6.9 **Sous-location et cession** : ne pas céder ses droits dans le Bail, ni prêter, ni sous-louer les Lieux loués, en tout ou en partie, ce Bail lui étant accordé à titre personnel;

Paraphes	
Locataire	Locateur
	

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 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 Locateur. Le Locataire doit fournir la preuve d'une telle assurance avant le début du Bail. 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 de tabac, drogue, alcools** : interdire l'usage de tabac, de drogues et d'alcool à l'intérieur des Lieux loués, l'Édifice et sur le site de la Cité;

6.12 **Prêt d'équipement** : Ce bail ne comporte aucun prêt d'équipement ou de meuble;

6.13 **Internet** : procéder à ses frais à l'installation et à la fourniture d'une connexion internet, sans percement des murs, des planchers et du plafond des Lieux loués si le réseau du Locateur, présent dans certains secteurs de l'Édifice, est absent ou insuffisant pour répondre aux besoins du Locataire;

6.14 **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 pour les autres occupants, les visiteurs ou le Locateur;

6.15 **Directives** : respecter toutes les directives du Locateur et de son représentant;

6.16 **Guide de l'occupant** : Le Locataire s'engage à respecter les règles de vie commune telles que décrites dans le guide de l'occupant dont le Locataire reconnaît avoir pris connaissance à sa satisfaction;

6.17 **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;

Paraphes	
Locataire	Locateur

6.18 **Accès au Locateur**: permettre au Locateur et ses représentants d'accéder aux Lieux loués sur préavis raisonnable au Locataire, du lundi au vendredi, de 8 heures à 17 heures, sauf en cas d'urgence, auquel cas aucun préavis n'est requis;

6.19 **Accès aux visiteurs** : considérant que les Lieux loués se trouvent dans un bâtiment d'intérêt patrimonial, permettre au Locateur et à ses représentants ou guides de faire des visites des Lieux loués sur préavis raisonnable au Locataire;

6.20 **Flânage interdit** : ne pas circuler dans l'Édifice et les Aires et installations communes autrement que pour accéder aux Lieux loués et aux services qui y sont associés;

6.21 **Taxes** : payer, s'il en est, 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;

6.22 **Remise en état** : à la fin du Bail, remettre les Lieux loués en bon état d'entretien et de réparation, sous réserve de l'usage normal. Le Locataire doit libérer les lieux et emporter ses équipements et biens. Le Locateur pourra disposer à sa guise, des équipements et biens laissés sur place le lendemain de la fin de la durée du bail, sans responsabilité quelconque de part et d'autre.

Article 7
RESPONSABILITÉ

7.1 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 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 fait et cause du Locateur et intervenir dans toute action intentée contre ce

Paraphes	
Locataire	Locateur

dernier résultant directement ou indirectement de cette location. 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
DÉCLARATIONS

8.1 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.

8.2 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.

8.3 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.

Article 9
DIVERS

9.1 **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.

9.2 **Renonciation** : Le fait que 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 telle obligation ou à l'exercice d'un tel droit, lesquels gardent leur plein effet.

9.3 **Accord complet :** Les parties conviennent que ce Bail constitue une entente complète et rescinde toute entente antérieure, convention, pourparlers, 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 ce Bail.

9.4 **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,

Paraphes	
Locataire	Locateur

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.

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

9.6 **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 10
ÉLECTION DE DOMICILE ET AVIS

10.1 **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, 2ème étage
Montréal, Québec, H2Y 3Y8
immeubles.info@montreal.ca

► Pour le Locataire :
ANNE-LAURE BIXQUERT
(Enlacés)
6 289, avenue de Gaspé
Montréal (Québec) H2S 2X8
enlaces.mtl@gmail.com

10.2 **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 main à main, de signification par huissier ou de transmission par courrier recommandé ou courrier électronique, tout 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.

10.3 **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.

Paraphes	
Locataire	Locateur
	

Article 11
ACCEPTATION

11.1 **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 à Montréal, à la date indiquée en regard de leur signature respective.

Le 19 décembre 2025

Anne-Laure Bixquert (Enlacés)

Le _____ 2026

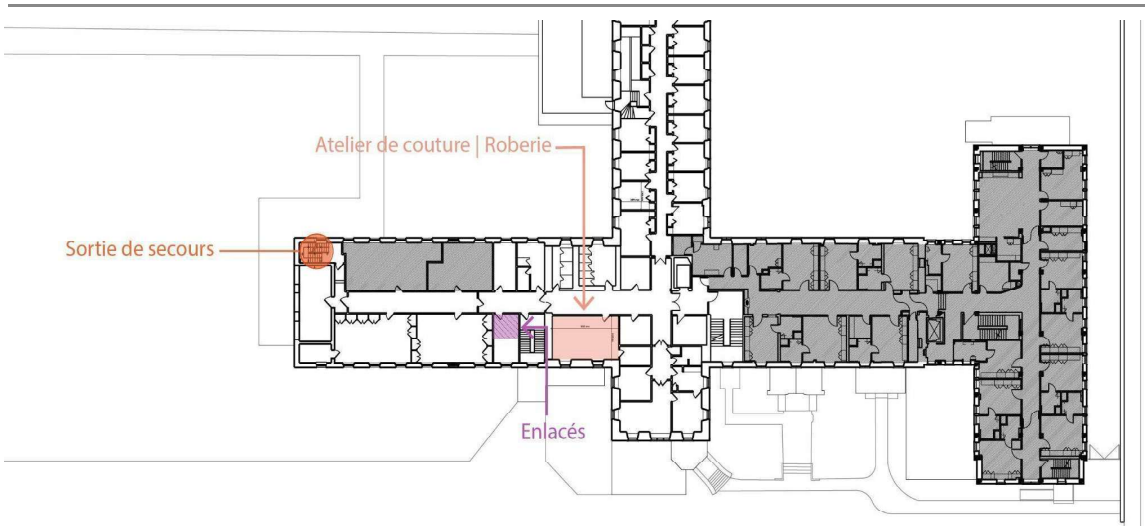
VILLE DE MONTRÉAL

Par : Domenico Zambito, greffier-adjoint

Paraphes	
Locataire	Locateur

Cité-des-Hospitalières
en transition

Annexe 1
Espace loué



Les points rouges correspondent aux sorties d'évacuation les plus proches.

Nom de l'organisme	Enlacés
Numéro de la salle	#389-A (3e étage)
Superficie totale	90pi^2
Détails techniques	2 blocs électriques; 1 lavabo avec miroir; 1 garde-robes; 2 portes serviettes; éclairage aux néons; 1 chauffage; une fenêtre avec moustiquaires.
Équipements prêtés le cas échéant*	NA
Valeur patrimoniale**	★★☆☆☆ **Avant tout travaux d'amélioration locative (ex: peinture, fixation au mur, retrait de portes, etc.), une demande écrite doit être adressée à Entremise.**

* Les équipements prêtés devront être remis en état à la fin de l'occupation. En cas de dommages, des frais de remboursement pourraient être applicables.

**Les valeurs patrimoniales sont détaillées dans le guide de l'occupant. Vous y référer pour une meilleure compréhension.

Mis à jour le 10 décembre 2025

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1255941017

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 Anne-Laure Bixquert, agissant sous la raison sociale Enlacés, pour une durée de 24 mois, à compter du 1er février 2026, le local 389-A, situé au 251, avenue des Pins Ouest (Cité-des-Hospitalières), d'une superficie de 90 pieds carrés, à des fins d'atelier et de bureau, pour un loyer total de 4 012,20 $, excluant les taxes de vente. Bât . : 1303-130

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1255941017 Enlacés.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sebastien AUCLAIR
Préposé au budget
Tél : 514-872-2999

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-19

Diane NGUYEN
conseiller(-ere) budgetaire
Tél : 514-872-2999
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CE : 20.014

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1257723002

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet d'addenda entre la Ville de Montréal et 9519-5228 Québec inc., ou toute autre personne ou entité agissant en son nom, modifiant la promesse bilatérale d'achat et de vente par laquelle la Ville s'est engagée à acquérir de la société 9519-5228 Québec inc. un terrain, pour les fins de réaménagement d'infrastructures routières, situé à l'intersection de l'avenue Saint-Pierre et de la rue Notre-Dame, dans l'arrondissement de Lachine, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables / Autoriser une dépense additionnelle de 5 748,75 $, taxes incluses, pour la préparation du plan de morcellement et à la réalisation de l'opération cadastrale. N/Réf. : 31H05-005-6257-03 (Mandat 22-0269-T)

Il est recommandé:
1. d'approuver le projet d'addenda entre la Ville de Montréal et 9519-5228 Québec inc., ou toute autre personne ou entité agissant en son nom, modifiant la promesse bilatérale d'achat et de vente par laquelle la Ville de Montréal s'est engagée à acquérir de la société 9519-5228 Québec inc., sans garantie légale, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables, aux fins d'infrastructure routière, un terrain connu et désigné comme étant une partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé à l'intersection de l'avenue Saint-Pierre et de la rue Notre-Dame dans l'arrondissement de Lachine, d'une superficie totale de 223 mètres carrés;

2. d'autoriser le greffier ou le greffier adjoint de la Ville, à signer l'addenda, pourvu qu'il soit substantiellement conforme, de l'avis du Service des affaires juridiques de la Ville, aux termes et conditions du projet d'addenda ;

3. d'autoriser un budget de 5 000 $, plus les taxes applicables, pour les frais liés à la préparation du plan de morcellement et à la réalisation de l'opération cadastrale conformément aux informations contenues à l'intervention du Service des finances.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2026-01-20 09:18

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

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

Assemblée ordinaire du lundi 16 juin 2025 Séance tenue le 17 juin 2025	Résolution: CM25 0790

Approuver le projet de promesse bilatérale d'achat et de vente ainsi que le projet d'acte par lesquels la Ville acquiert de 9519-5228 Québec inc. un terrain pour les fins du réaménagement de l'avenue Saint-Pierre, situé à l'intersection de celle-ci et de la rue Notre-Dame dans l'arrondissement de Lachine, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables / Approuver le projet d'entente autorisant les travaux avec Groupe TDL corporation, le locataire de l'immeuble faisant l'objet de l'acquisition, et ce, pour un dédommagement de 166 000 $, plus les taxes applicables

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 13 juin 2025 par sa résolution CE25 1092;

Il est proposé par Mme Virginie Journeau

appuyé par Mme Émilie Thuillier

Et résolu :

1- d'approuver le projet de promesse bilatérale d'achat et de vente par laquelle la Ville de Montréal (Ville) s'engage à acquérir de la société 9519-5228 Québec inc, sans garantie légale, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables, aux fins d'infrastructure routière, un terrain constitué d'une partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé à l'intersection de l'avenue Saint-Pierre et de la rue Notre-Dame dans l'arrondissement de Lachine, d'une superficie totale de 223 mètres carrés, le tout selon les termes et conditions stipulés au projet de promesse bilatérale d'achat et de vente;

2- d'autoriser la signature de la promesse bilatérale d'achat et de vente en autant que la version finale soit substantiellement conforme, de l'avis du Service des affaires juridiques de la Ville, au projet de promesse bilatérale d'achat et de vente;

3- d'approuver le projet d'entente d'autorisation des travaux entre la Ville et le locataire, la société Groupe TDL corporation, sur une partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, laquelle comprend le paiement d'un dédommagement forfaitaire de 166 000 $, plus les taxes applicables, le tout suivant les termes et conditions prévus au projet d'entente d'autorisation des travaux;

4- d'autoriser la signature de l'entente d'autorisation des travaux en autant que la version finale soit substantiellement conforme, de l'avis du Service des affaires juridiques de la Ville, au projet d'entente d'autorisation des travaux;

5- d'approuver et d'autoriser la signature de tout projet d'acte de vente par lequel la Ville acquiert de la société 9519-5228 Québec inc. ladite partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, en autant que tel projet d'acte soit substantiellement conforme, de l'avis du Service des affaires juridiques de la Ville, aux termes et conditions prévues au projet de promesse bilatérale d'achat et de vente;

6- d'inscrire au registre du domaine public de la Ville de Montréal la partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, faisant l'objet de la présente promesse bilatérale d'achat et de vente, et ce, dès que la Ville en sera devenue propriétaire;

7- d'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.52 1257723002
/gd

Valérie PLANTE
_____
Mairesse

Emmanuel TANI-MOORE
_____
Greffier de la Ville

(certifié conforme)

_____
Emmanuel TANI-MOORE
Greffier de la Ville

Signée électroniquement le 19 juin 2025

Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif

Séance extraordinaire du vendredi 13 juin 2025	Résolution: CE25 1092

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

Il est

RÉSOLU :

de recommander au conseil municipal :

1- d'approuver le projet de promesse bilatérale d'achat et de vente par laquelle la Ville de Montréal (Ville) s'engage à acquérir de la société 9519-5228 Québec inc, sans garantie légale, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables, aux fins d'infrastructure routière, un terrain constitué d'une partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé à l'intersection de l'avenue Saint-Pierre et de la rue Notre-Dame dans l'arrondissement de Lachine, d'une superficie totale de 223 mètres carrés, le tout selon les termes et conditions stipulés au projet de promesse bilatérale d'achat et de vente;

2- d'autoriser la signature de la promesse bilatérale d'achat et de vente en autant que la version finale soit substantiellement conforme, de l'avis du Service des affaires juridiques de la Ville, au projet de promesse bilatérale d'achat et de vente;

3- d'approuver le projet d'entente d'autorisation des travaux entre la Ville et le locataire, la société Groupe TDL corporation, sur une partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, laquelle comprend le paiement d'un dédommagement forfaitaire de 166 000 $, plus les taxes applicables, le tout suivant les termes et conditions prévus au projet d'entente d'autorisation des travaux;

4- d'autoriser la signature de l'entente d'autorisation des travaux en autant que la version finale soit substantiellement conforme, de l'avis du Service des affaires juridiques de la Ville, au projet d'entente d'autorisation des travaux;

5- d'approuver et d'autoriser la signature de tout projet d'acte de vente par lequel la Ville acquiert de la société 9519-5228 Québec inc. ladite partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, en autant que tel projet d'acte soit substantiellement conforme, de l'avis du Service des affaires juridiques de la Ville, aux termes et conditions prévues au projet de promesse bilatérale d'achat et de vente;

6- d'inscrire au registre du domaine public de la Ville de Montréal la partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, faisant l'objet de la présente promesse bilatérale d'achat et de vente, et ce, dès que la Ville en sera devenue propriétaire;

7- d'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.001 1257723002
/mt

Émilie THUILLIER
_____
Présidente du comité exécutif

Domenico ZAMBITO
_____
Greffier adjoint

(certifié conforme)

_____
Domenico ZAMBITO
Greffier adjoint

Signée électroniquement le 17 juin 2025

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION	**Dossier # :1257723002**
Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet d'addenda entre la Ville de Montréal et 9519-5228 Québec inc., ou toute autre personne ou entité agissant en son nom, modifiant la promesse bilatérale d'achat et de vente par laquelle la Ville s'est engagée à acquérir de la société 9519-5228 Québec inc. un terrain, pour les fins de réaménagement d'infrastructures routières, situé à l'intersection de l'avenue Saint-Pierre et de la rue Notre-Dame, dans l'arrondissement de Lachine, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables / Autoriser une dépense additionnelle de 5 748,75 $, taxes incluses, pour la préparation du plan de morcellement et à la réalisation de l'opération cadastrale. N/Réf. : 31H05-005-6257-03 (Mandat 22-0269-T)

CONTENU

CONTEXTE

Comme l'opération cadastrale ne pourra être complétée avant le 31 janvier 2026, un projet d'addenda a été préparé afin de modifier la clause *VALIDITÉ DE LA PROMESSE* de la promesse bilatérale d'achat et de vente signée le 31 juillet 2025 entre la Ville de Montréal (la « Ville ») et la société 9519-5228 Québec inc., portant sur une partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec. Cet addenda vise à prolonger la période de validité de la promesse jusqu'au 30 septembre 2026.
L'addenda sera conclu avec 9519-5228 Québec inc. ou avec toute autre personne ou entité autorisée à agir en son nom. Nous sommes actuellement en attente des documents confirmant l'identité de la ou des personnes ou entités qui auront l'autorité de signer l'addenda, compte tenu de la dissolution de 9519-5228 Québec inc. le 30 décembre 2025. La comparution de l'addenda sera ajustée en fonction de la personne ou de l'entité habilitée à représenter 9519-5228 Québec inc.

Préalablement à la vente, la Ville doit procéder à la préparation du plan de morcellement et à l'opération cadastrale. À cet effet, le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) a réservé une somme de 5 000 $ plus taxes applicables.

Aspect financier

Le montant de 5 000 $ avant taxes représente une somme de 5 748,75 $ taxes incluses. Le tout sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale, 19-023-1 Progr. aménagement des rues du réseau artériel CM22 1111. Le budget net requis (en milliers $) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PTI 2026-2035. Le détail des informations financières se retrouve dans l'intervention addenda du Service des finances.

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 (Celso CHAVARRI)

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Louis-Philippe GAUVIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Michel SÉGUIN, Lachine

Lecture :

Michel SÉGUIN, 20 janvier 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl BEAULIEU
conseiller(-ere) en immobilier expertise immobiliere

514 292-0833
Tél :
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION ADDENDA - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1257723002

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Objet :	Approuver le projet d'addenda entre la Ville de Montréal et 9519-5228 Québec inc., ou toute autre personne ou entité agissant en son nom, modifiant la promesse bilatérale d'achat et de vente par laquelle la Ville s'est engagée à acquérir de la société 9519-5228 Québec inc. un terrain, pour les fins de réaménagement d'infrastructures routières, situé à l'intersection de l'avenue Saint-Pierre et de la rue Notre-Dame, dans l'arrondissement de Lachine, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables / Autoriser une dépense additionnelle de 5 748,75 $, taxes incluses, pour la préparation du plan de morcellement et à la réalisation de l'opération cadastrale. N/Réf. : 31H05-005-6257-03 (Mandat 22-0269-T)

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Ci-joint le projet d'addenda préparé conformément aux instructions du service client. Nous avons reçu la confirmation du représentant de l'autre partie à l'effet qu'il approuve le projet d'addenda soumis. Au moment de l'intervention, nous sommes en attente des documents qui confirmeront la (les) personne(s) ou entité(s) agissant au nom de 9519-5228 Québec inc., laquelle est dissoute depuis le 30 décembre 2025. La comparution de l'addenda sera ajustée en fonction de qui agit au nom de 9519-5228 Québec inc.

Dossier 25-002393

FICHIERS JOINTS

Addenda_prom_prolongation_delai_validite_pa - (version à l'intervention).doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Louis-Philippe GAUVIN
Notaire

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-01-20

Caroline BOILEAU
Cheffe de division et notaire

Tél : 263-362-2321

Tél : 514-589-7571
Division : Division du droit notarial

ADDENDA À UNE PROMESSE BILATÉRALE D'ACHAT ET DE VENTE

ENTRE : **(personne(s) ou entité(s) à confirmer)** agissant au nom de **9519-5228 Québec inc**., personne morale dissoute depuis le 30 décembre 2025, à la suite (informations à venir)

Ci-après nommée le « Vendeur ».

ET : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public constituée le premier (1er) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), ayant son siège au numéro 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par

dûment autorisé(e) en vertu de la Charte, de l'article 96 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) et :

- de la résolution numéro CM03 0836, adoptée par le conseil municipal à sa séance du vingt-huit (28) octobre deux mille trois (2003) et

- de la résolution numéro _____, adoptée par le conseil municipal à sa séance du _____.

dont copies desdites résolutions sont jointes aux présentes.

Ci-après nommée la « Ville ».

Le Vendeur et la Ville sont ci-après collectivement nommés les « Parties ».

ATTENDU QUE le 31 juillet 2025, 9519-5228 Québec inc. s'est engagée, selon les termes et conditions prévus dans une promesse bilatérale d'achat et de vente, à vendre à la Ville une partie de l'immeuble situé au 5, avenue Saint-Pierre, dans l'arrondissement de Lachine, à Montréal, connu comme une partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (ci-après nommé l'«Immeuble »);

ATTENDU QUE ladite promesse est valide jusqu'au 31 janvier 2026;

ATTENDU QUE les Parties désirent prolonger ce délai afin que l'opération cadastrale requise préalablement à la vente puisse être réalisée;

CES FAITS ÉTANT DÉCLARÉS, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Les Parties conviennent de prolonger le délai de validité prévu au paragraphe 24 de la promesse bilatérale d'achat et de vente jusqu'au 30 septembre 2026.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE, EN DEUX EXEMPLAIRES, APRÈS L'AVOIR LUE ET ACCEPTÉE.

À _____, le_____

✍ _____

Nom : _____
Représentant du Vendeur

À Montréal, le_____

✍ _____

Nom : _____
Greffier de la Ville

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION ADDENDA - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1257723002

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Objet :	Approuver le projet d'addenda entre la Ville de Montréal et 9519-5228 Québec inc., ou toute autre personne ou entité agissant en son nom, modifiant la promesse bilatérale d'achat et de vente par laquelle la Ville s'est engagée à acquérir de la société 9519-5228 Québec inc. un terrain, pour les fins de réaménagement d'infrastructures routières, situé à l'intersection de l'avenue Saint-Pierre et de la rue Notre-Dame, dans l'arrondissement de Lachine, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables / Autoriser une dépense additionnelle de 5 748,75 $, taxes incluses, pour la préparation du plan de morcellement et à la réalisation de l'opération cadastrale. N/Réf. : 31H05-005-6257-03 (Mandat 22-0269-T)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1257723002 - Certification de fonds.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Celso CHAVARRI
Préposé au budget

Tél : 514-872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-01-15

Julie MOTA
Conseillère budgétaire

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.014

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1257723002

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de promesse bilatérale d'achat et de vente ainsi que le projet d'acte par lesquels la Ville acquiert de la société 9519-5228 Québec inc. un terrain pour les fins du réaménagement de l'avenue Saint-Pierre, situé à l'intersection de celle-ci et de la rue Notre-Dame dans l'arrondissement de Lachine, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables. - Approuver l'entente autorisant les travaux avec la société Groupe TDL corporation, le locataire de l'immeuble faisant l'objet de l'acquisition, et ce, pour un dédommagement de 166 000 $, plus les taxes applicables.- La dépense totale est de 366 000 $, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H05-005-6257-03 (Mandat 22-0269-T)

Il est recommandé:

1. d'approuver la promesse bilatérale d'achat et de vente par laquelle la Ville de Montréal s'engage à acquérir à la société 9519-5228 Québec inc, sans garantie légale, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables, aux fins d'infrastructure routière, un terrain connu et désigné comme étant une partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé à l'intersection de l'avenue Saint-Pierre et de la rue Notre-Dame dans l'arrondissement de Lachine, d'une superficie totale de 223 mètres carrés, le tout selon les termes et conditions stipulés à la promesse bilatérale d'achat et de vente;

2. d'autoriser la signature de la promesse bilatérale d'achat et de vente en autant que la version finale soit substantiellement conforme, de l'avis du Service des affaires juridiques de la Ville, au projet de promesse bilatérale d'achat et de vente;

3. d'approuver le projet d'entente d'autorisation des travaux entre la Ville et le locataire, la société Groupe TDL corporation, sur une partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, laquelle comprend le paiement d'un dédommagement forfaitaire de 166 000 $, plus les

taxes applicables, le tout suivant les termes et conditions prévus au projet d'entente d'autorisation des travaux;

4. d’autoriser la signature de l'entente d'autorisation des travaux en autant que la version finale soit substantiellement conforme, de l’avis du Service des affaires juridiques de la Ville, au projet d'entente d'autorisation des travaux;

5. d’approuver et d’autoriser la signature de tout projet d’acte de vente par lequel la Ville acquiert de la société 9519-5228 Québec inc. ladite partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, en autant que tel projet d’acte soit substantiellement conforme, de l’avis du Service des affaires juridiques de la Ville, aux termes et conditions prévues au projet de promesse bilatérale d’achat et de vente;

6. d'inscrire au registre du domaine public de la Ville de Montréal la partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, faisant l'objet de la présente promesse bilatérale d'achat et de vente, faisant l'objet de la présente promesse bilatérale d'achat et de vente, et ce, dès que la Ville en sera devenue propriétaire;

7. d'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Ces dépenses sont entièrement assumées par la ville centre.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-06-11 14:06

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257723002**

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de promesse bilatérale d'achat et de vente ainsi que le projet d'acte par lesquels la Ville acquiert de la société 9519-5228 Québec inc. un terrain pour les fins du réaménagement de l'avenue Saint-Pierre, situé à l'intersection de celle-ci et de la rue Notre-Dame dans l'arrondissement de Lachine, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables. - Approuver l'entente autorisant les travaux avec la société Groupe TDL corporation, le locataire de l'immeuble faisant l'objet de l'acquisition, et ce, pour un dédommagement de 166 000 $, plus les taxes applicables.- La dépense totale est de 366 000 $, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H05-005-6257-03 (Mandat 22-0269-T)

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du projet de réaménagement de l'avenue Saint-Pierre, le Service de l'urbanisme et de la mobilité (le SUM) a mandaté le Service de la stratégie immobilière (le SSI) pour acquérir un terrain vacant à l'intersection de celle-ci et de la rue Notre-Dame dans l'arrondissement de Lachine, constituant un pan coupé, dont le propriétaire est la société 9519-5228 Québec inc. L'emplacement est présentement loué à la société Groupe TDL corporation qui exploite un établissement de la chaîne de restauration Tim Hortons à titre de franchisé.

Le projet de réaménagement de l'avenue Saint-Pierre (GDD 1257231029), entre les rues de la Berge-du-Canal et Richmond, incluant l'intersection Notre-Dame dans l'arrondissement Lachine, est une initiative visant à améliorer la sécurité routière dans cette zone. Ce tronçon a été le théâtre de nombreux accidents mortels au cours des dernières années, ce qui a motivé la mise en place de ce projet. Soulignons que la Commission des services électriques de Montréal (la CSEM) voit dans ce réaménagement une opportunité pour procéder à l'enfouissement de lignes électriques et de communications.

L'exécution des travaux sur le terrain faisant l'objet de l'acquisition et sur la partie résiduelle du lot a pour incidence de nuire aux opérations commerciales de l'établissement de restauration pour lequel un dédommagement est prévu.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 19 0210 -7 septembre 2021 - Autoriser, selon le plan « TIMS-MB101815.150B1 », daté

du 14 janvier 2021, la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage* (2710) relative à l'installation d'enseignes dérogatoires pour l'immeuble situé au 5, avenue Saint-Pierre.

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel a pour but d'approuver la promesse bilatérale d'achat et de vente ainsi que le projet d'acte par lequel la société 9519-5228 Québec inc. vend à la Ville de Montréal un terrain vacant, aux fins d'infrastructure routière, d'une superficie de 223,0 m², connu et désigné comme étant une partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec (l' « Immeuble »), situé à l'intersection l'avenue Saint-Pierre et de la rue Notre-Dame dans l'arrondissement de Lachine, tel qu'illustré sur les plans A et P, sans garantie légale, et ce pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables.

Ce sommaire a aussi pour objectif de faire entériner par les autorités compétentes l'entente d'autorisation des travaux sur l'Immeuble et sur une partie résiduelle du lot 1 706 607 du cadastre du Québec. Conformément à la promesse bilatérale d'achat et de vente, le vendeur a mandaté la Ville afin d'obtenir une telle entente directement de la société Groupe TDL corporation, le locataire de l'Immeuble. Cette entente comprend les modalités de dédommagements de 166 000 $, plus les taxes applicables, pour perte de profits de l'établissement de restauration estimée à 15% pour la durée des travaux. L'estimation est basée sur les résultats comptables vérifiés des années 2023-2024. ajustés aux projections hebdomadaires basées sur les résultats hebdomadaires du premier trimestre 2025. Le dédommagement forfaitaire comprend les troubles et ennuis, l'utilisation du stationnement durant les travaux et la perte définitive de deux espaces de stationnement.

Soulignons que le Service de l'environnement est favorable à l'acquisition pour l'usage projeté.

JUSTIFICATION

Le SSI recommande l'approbation du présent sommaire décisionnel pour les motifs suivants:

- entreprendre le début des travaux conformément aux conditions stipulées de la promesse bilatérale
- respecter l'échéancier des travaux dont le commencement est imminent
- l'acquisition correspond en termes de prix à la valeur marchande
- créé un environnement plus sécuritaire pour les usagers des modes de transports actifs, collectifs et durables;
- répondre aux attentes du consensus citoyens soutenu par l'arrondissement de Lachine;
- enfouir des lignes électriques et de communications;

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant de 366 000 $ avant taxes représente une somme de 420 808,50 $ taxes incluses. Ce montant total équivaut à 384 254,25 $ nets de ristourne, incluant le dédommagement monétaire pour l'entente d'autorisation de travaux du locataire de l'Immeuble. Le tout sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale, 19-023-1 Progr. aménagement des rues du réseau artériel CM22 1111.

Le budget net requis (en milliers $) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PTI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années :

Projet d'acquisition	2025	Total
59070 - Programme d'aménagement des rues - Artériel	384	384
Total	384	384

Cette dépense sera assumée à 100% par la ville centre.

Un budget d'indemnisation fera l'objet d'une décision déléguée ultérieure pour le remboursement des coûts pour le retrait, l'entreposage et le déplacement de l'enseigne commerciale et des lampadaires en raison des travaux de la Ville.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le refus d'approbation du sommaire pourrait retarder le début des travaux du Projet. Le non respect de l'échéancier pourrait mener à l'annulation de l'enfouissement des lignes aériennes prévu et sans l'enfouissement, le réaménagement ne pourra pas être mis en oeuvre.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication est élaborée en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Signature de la promesse bilatérale d'achat et de vente en juin 2025
Signature de l'autorisation des travaux en juin 2025
Signature de l'acte d'acquisition à l'automne 2025

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 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 (Johane MORIN)

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Patrick FLUET)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Michel SÉGUIN, Lachine

Lecture :

Michel SÉGUIN, 11 juin 2025
Ève LEDUC, 9 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Charles-Maxime NADEAU
Conseiller en immobilier

Tél : 514-872-0541
Télécop. : 514-872-8350

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-05-22

Dany LAROCHE
Chef de division des transactions immobilières

Tél : 514-449-4842
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
directeur(-trice) de service - strategie immobiliere
Tél : 514 -589 -7449
Approuvé le : 2025-06-11

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257723002
Unité administrative responsable : *SSI*
Projet : – *Travaux de voirie (reconstruction et réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM), dans l'avenue Saint-Pierre, de la rue de La-Berge-du Canal à la rue Richmond, dans l'arrondissement de Lachine*

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *- assurer la qualité de vie de milieux résidentiels dépendant du lien avec Montréal ;* *- sécuriser l'intersection Saint-Pierre / Notre-Dame et améliorer le réseau cyclable.*			

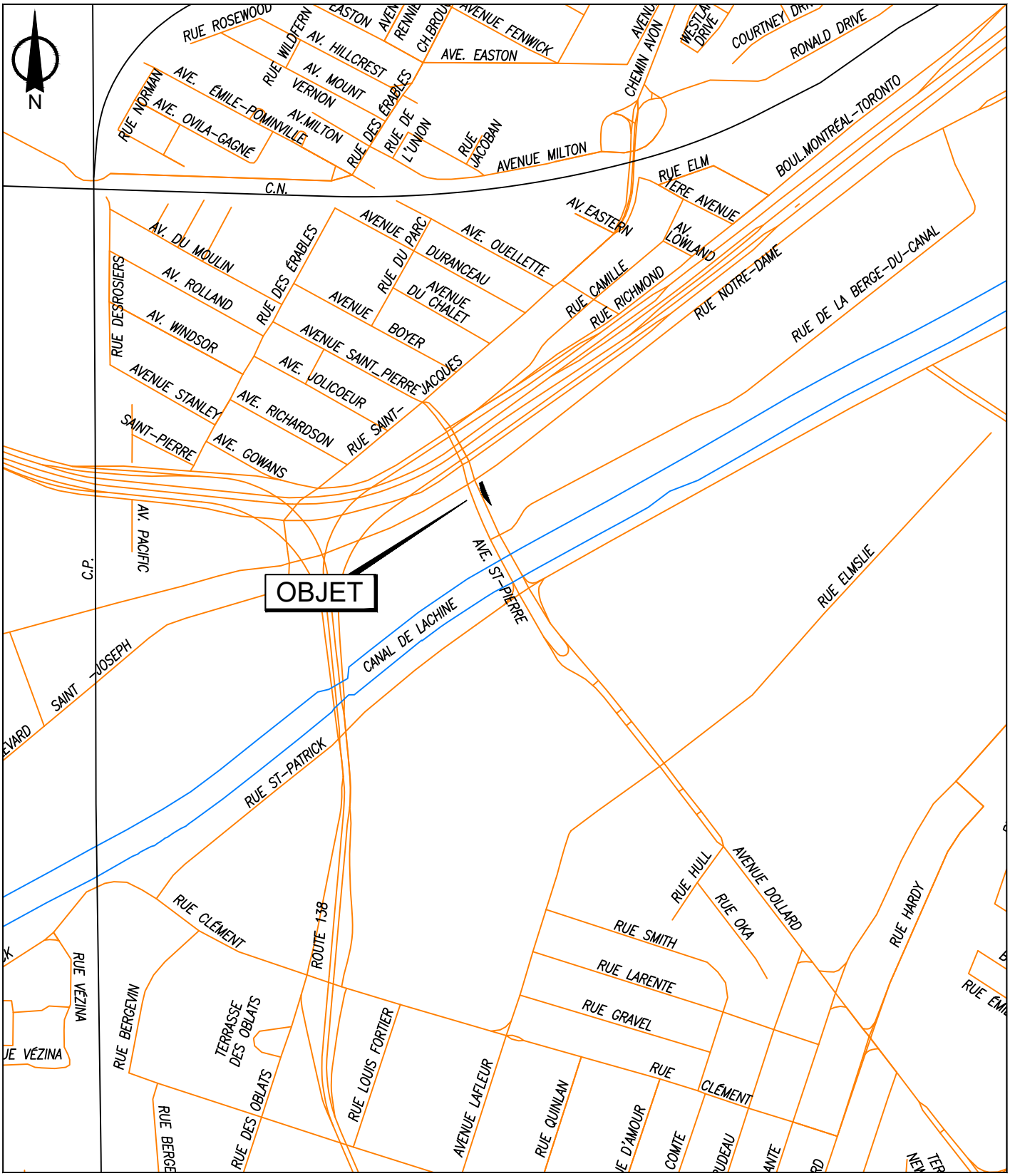
Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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



SERVICE DE LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE
DIVISION DES TRANSACTIONS

Plan A: plan de localisation
Dossier: 31H05-005-6257-03
Mandat: 22-0269-T
Dessinateur: LA
Échelle: - - -
Date: 17 octobre 2024

Lachine
Montréal

Les informations contenues dans le présent document sont fournies sous toutes réserves et à titre indicatif uniquement

Registraire des entreprises Québec

Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2024-10-04 17:42:32

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1179950507
Nom	9519-5228 Québec inc.

Adresse du domicile

Adresse	316-300 rue de la Berge-du-Canal Montréal (Québec) H8R1H3 Canada

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse

Immatriculation

Date d'immatriculation	2024-06-19
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2024-06-19
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	2024-06-19 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	2024-06-19

Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	Aucune déclaration de mise à jour annuelle n'a été produite à ce jour.
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle	

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)	7512
Activité	Exploitants de bâtiments non résidentiels
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	Édifices Industriels Notre-Dame Ltée / Notre-Dame Industrial Building Ltd.
Adresse du domicile	

316-300 rue de la Berge-du-Canal Montréal
(Québec) H8R1H3 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.

Liste des administrateurs

Nom de famille	Bratin
Prénom	Milan
Date du début de la charge	2024-06-19
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	5887 av. Beethoven Côte-Saint-Luc (Québec) H4W3B5 Canada
Adresse professionnelle	

Nom de famille	Remer
Prénom	Aaron
Date du début de la charge	2024-06-19
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	316-300 rue de la Berge-du-Canal Montréal (Québec) H8R1H3 Canada
Adresse professionnelle	

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.

Liste des bénéficiaires ultimes

Nom de famille	REMER
Prénom	AARON
Autres noms utilisés	
Date du début du statut	2024-06-19
Date de fin du statut	
Situations applicables au bénéficiaire ultime	25 % à 50 % des droits de vote
Adresse du domicile	316-300 rue de la Berge-du-Canal Montréal (Québec) H8R1H3 Canada

Adresse professionnelle

Nom de famille	BRATIN
Prénom	PEARL
Autres noms utilisés	
Date du début du statut	2024-06-19
Date de fin du statut	
Situations applicables au bénéficiaire ultime	25 % à 50 % des droits de vote
Adresse du domicile	5887 av. Beethoven Côte-Saint-Luc (Québec) H4W3B5 Canada
Adresse professionnelle	

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.

Documents en traitement

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

Index des documents

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
Certificat de modification	2024-06-21
Déclaration initiale	2024-06-19
Certificat de constitution	2024-06-19

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms 2024-06-19

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
9519-5228 Québec inc.		2024-06-19		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.

Québec

© Gouvernement du Québec

Registraire des entreprises Québec

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 2025-06-06 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1178497641
Nom	GROUPE TDL CORPORATION
Version du nom dans une autre langue	THE TDL GROUP CORP.

Adresse du domicile

Adresse	666 Burrard Street, Suite 1700, Park Place Vancouver, (British Columbia) V6C2X8 Canada

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	Stikeman Elliott LLP
Adresse	666 Burrard Street, Suite 1700, Park Place Vancouver, (British Columbia) V6C2X8 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	2023-03-06
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2023-03-06
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	2022-12-28 Fusion
Régime constitutif	COLOMBIE-BRITANNIQUE : Business Corporations Act, S.B.C. 2002, c. 57
Régime courant	COLOMBIE-BRITANNIQUE : Business Corporations Act, S.B.C. 2002, c. 57

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2025-05-22
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-05-12 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

La personne morale a fait l'objet de fusion(s).

Fusion, scission et conversion

Type	Loi applicable	Date	Nom et domicile de la personne morale	Composante	Résultante
Fusion ordinaire	COLOMBIE-BRITANNIQUE : Business Corporations Act, S.B.C. 2002, c. 57	2022-12-28	Groupe TDL Corporation 666 Burrard Street Suite 1700, Park Place Vancouver (British Columbia) V6C2X8 Canada	1170875521	1178497641
			TDLRR Subco 2 Holdings ULC 666 Burrard Street Suite 1700, Park Place Vancouver (British Columbia) V6C2X8 Canada		

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)	9212
Activité	Restaurants sans permis d'alcool
Précisions (facultatives)	-

2e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 50 à 99
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	TDLrr Subco Holdings ULC
Adresse du domicile	130 King Street West, Suite 300 Toronto, (Ontario) M5X1E1 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	Domanko
Prénom	Jonathan
Date du début de la charge	2022-12-28
Fonctions actuelles	Secrétaire adjoint
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	130 King Street West, Suite 300 Toronto, (Ontario) M5X1E1 Canada

Nom de famille	Schwan
Prénom	Axel
Date du début de la charge	2022-12-28

Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	130 King Street West, Suite 300 Toronto, (Ontario) M5X1E1 Canada

Nom de famille	Saeed
Prénom	Naira
Date du début de la charge	2023-01-09
Fonctions actuelles	Vice-président, finance
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	130 King Street West, Suite 300 Toronto, (Ontario) M5X1E1 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Nom de famille	Brar-Grewal
Prénom	Rashpal
Fonctions actuelles	Principal dirigeant : Vice-Président, Tax, Canada
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	130 King Street West, Suite 300 Toronto, (Ontario) M5X1E1 Canada

Nom de famille	Granat
Prénom	Jill
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	130 King Street West, Suite 300 Toronto, (Ontario) M5X1E1 Canada

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes

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

Listes des bénéficiaires ultimes

Nom	Restaurant Brands International Inc.
Date du début du statut	2023-03-31
Situations applicables au bénéficiaire ultime	Plus de 75 % des droits de vote.
Adresse du domicile	130 King Street West, Suite 300 Toronto, (Ontario) M5X1E1 Canada

Fondé de pouvoir

Nom	152928 Canada Inc.
Adresse	4100-1155 Boulevard René-Lévesque Ouest Montréal, (Québec) H3B3V2 Canada

Administrateurs du bien d'autrui

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

ÉTABLISSEMENTS

Numéro et nom de l'établissement	0003 - TIM HORTONS **(Établissement principal)**
Adresse	10590 ch. de la Côte-de-Liesse Montréal (Québec) H8T1A4 Canada
Activités économiques (CAE)	Restaurants sans permis d'alcool (9212)

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 courante	2025-05-22

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2025-05-12
Déclaration de mise à jour courante	2024-08-05
Déclaration d'immatriculation	2023-03-06

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2023-03-06

Nom

Nom	GROUPE TDL CORPORATION
Versions du nom dans une autre langue	THE TDL GROUP CORP.
Date de déclaration du nom	2023-03-06
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	DISTRIBUTION TIM HORTONS
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2023-03-06
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	TIM HORTONS
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2023-03-06

Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1257723002

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Objet :	Approuver le projet de promesse bilatérale d'achat et de vente ainsi que le projet d'acte par lesquels la Ville acquiert de la société 9519-5228 Québec inc. un terrain pour les fins du réaménagement de l'avenue Saint-Pierre, situé à l'intersection de celle-ci et de la rue Notre-Dame dans l'arrondissement de Lachine, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables. - Approuver l'entente autorisant les travaux avec la société Groupe TDL corporation, le locataire de l'immeuble faisant l'objet de l'acquisition, et ce, pour un dédommagement de 166 000 $, plus les taxes applicables.- La dépense totale est de 366 000 $, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H05-005-6257-03 (Mandat 22-0269-T)

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Ci-joints les projets : 1) d'entente et d'autorisation de travaux entre la Ville et Groupe TDL Corporation, le locataire de l'immeuble et, 2) de promesse bilatérale de vente et d'achat entre la Ville et 9519-5228 Québec inc., le propriétaire de l'immeuble et comportant également une autorisation préalable à réaliser les travaux; le tout accompagné des plans joints en annexe de chacune des conventions. Nous avons préparé les projets de convention conformément aux instructions reçues du service client et avons obtenu l'accord de principe des représentants du locataire et du propriétaire.

Si des modifications sont requises préalablement à la signature des conventions, nous nous assurerons que les versions finales demeurent substantiellement conformes aux projets ci-joints. Il en sera de même pour l'acte de vente de l'immeuble qui résultera de la promesse bilatérale de vente et d'achat.

N/D : 25-001051

FICHIERS JOINTS

AUTORISATION DE TRAVAUX - TIM HORTONS (Final 12-06-2025).pdf

Annexe C - Plan de l'Immeuble.pdfAnnexe D - Plan de conception.pdf



Annexe D - Croquis d'aménagement temporaire.pdf



Promesse bilaterale 9519-5228 Québec inc (final).pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Patrick FLUET
Notaire,
Tél : 514-816-9435

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-06-10

Patrick FLUET
Notaire
Tél : 514-816-9435
Division : Division du droit notarial, Direction des affaires civiles

ENTENTE ET AUTORISATION DE TRAVAUX

ENTRE :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée le premier janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal*, *métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) (la « **Charte** »), ayant son siège au numéro 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Domenico Zambito, greffier-adjoint, dûment autorisé en vertu de la Charte, de l'article 96 de la *Loi sur les cités et Villes* et :

a) de la résolution numéro CM03 0836, adoptée par le conseil municipal à sa séance 28 octobre 2003; et

b) de la résolution numéro CM25 _____, adoptée par le conseil municipal à sa séance du _____ 2025;

Lesdites résolutions sont jointes aux présentes comme Annexe A.

ci-après désignée la « **Ville** »

ET :

GROUPE TDL CORPORATION, personne morale légalement constituée et régie suivant la *Business Corporations Act* (S.B.C. 2002, c. 57) de la province de Colombie-Britannique, ayant son établissement principal au Québec situé au 10590 chemin de la Côte-de-Liesse, Montréal province de Québec, H8T 1A4, agissant et représentée par _____, son _____, dûment autorisé(e) en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le _____, et dont copie est jointe aux présentes comme Annexe B.

ci-après désignée le « **Locataire** »

Le Locataire et la Ville sont collectivement désignées comme étant les « **Parties** ».

PREALABLEMENT A L'ENTENTE ET AUTORISATION DE TRAVAUX FAISANT L'OBJET DES PRESENTES, LES PARTIES DECLARENT CE QUI SUIT :

ATTENDU QUE la société **9519-5228 Québec inc.** (le « **Propriétaire** ») est propriétaire d'un immeuble connu et désigné comme étant le lot 1 706 607 du cadastre du Québec (la « **Propriété** »);

ATTENDU QUE la Ville désire acquérir du Propriétaire une partie de la Propriété, correspondant à l'immeuble décrit à l'article 2 des présentes et dont un plan est joint aux présentes comme Annexe C (l' « **Immeuble** »), aux fins du réaménagement de l'intersection de l'avenue Saint-Pierre et de la rue Notre-Dame, dans l'arrondissement Lachine;

ATTENDU QUE le Propriétaire et la Ville ont conclu une promesse de vente relativement à l'Immeuble le _____ 2025 (la « **Promesse** »);

ATTENDU QUE le projet de la Ville implique également des travaux à être effectués sur et autour de la Propriété, tel qu'il appert du croquis d'aménagement temporaire joint aux présentes comme Annexe D;

ATTENDU QUE compte tenu de l'échéancier établi pour la réalisation de ses travaux, la Ville désire débuter ceux-ci sur l'Immeuble et sur la Propriété avant la signature de l'acte de vente, le tout en conformité avec le croquis d'aménagement temporaire mentionné ci-dessus et joint en Annexe D aux présentes;

ATTENDU QUE le Locataire est locataire de de la Propriété aux termes d'un bail conclu le 14 juin 1999 et dont un avis de bail est publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 5 114 436 (le « **Bail** »).

ATTENDU QUE le Propriétaire rend conditionnelle l'autorisation de sa part à la Ville pour effectuer des travaux sur une partie de la Propriété et la conception de l'aménagement sur la partie résiduelle de la Propriété à l'obtention préalable de l'accord du Locataire;

ATTENDU QUE par les présentes, la Ville demande au Locataire l'autorisation de procéder aux travaux de préparation du site et d'excavation sur l'Immeuble et sur la Propriété, avant la signature de l'acte de vente, et ce, à compter du 16 juin 2025, dans le but de réaménager l'intersection de l'avenue Saint-

Pierre et de la rue Notre-Dame dans l'arrondissement de Lachine, conformément au croquis d'aménagement temporaire joint en Annexe D des présentes, et conformément aux conditions ci-dessous mentionnées (collectivement, les « **Travaux** »);

ATTENDU QUE l'autorisation demandée par les présentes est accordée par le Locataire à la Ville aux conditions ci-dessous mentionnées, étant des conditions essentielles pour le Locataire, sans lesquelles il n'aurait pas accepté de donner ladite autorisation;

ATTENDU QUE les Travaux causeront des dommages aux opérations commerciales du Locataire en raison de l'accès restreint au site et de la nature des travaux de la phase 1 du projet de réaménagement de la voie publique prévu pour une durée approximative de 90 jours, et obstruant l'entrée charretière de l'avenue Saint-Pierre pour un maximum de 30 jours non consécutifs;

ATTENDU QUE le Locataire exige un dédommagement monétaire pour l'ensemble de la période des travaux de la phase 1. Cette compensation est fondée sur une méthode transparente basée sur l'historique des opérations commerciales ajustée aux projections de l'année en cours;

ATTENDU QUE la Ville a été expressément autorisée par le Propriétaire aux termes de la Promesse pour convenir directement de la présente entente et autorisation avec le Locataire;

ATTENDU QUE le Locataire a reçu copie du Règlement sur la gestion contractuelle adoptée par la Ville en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes*.

LES PARTIES CONVIENNENT DONC DE CE QUI SUIT :

1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente et autorisation de travaux.

2. Désignation de l'immeuble concerné

2.1 Localisation : Intersection de l'avenue Saint-Pierre et de la rue Notre-Dame, dans l'arrondissement de Lachine, tel que montré approximativement au plan joint en Annexe C des présentes.

2.2 Lot : Une partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec.

2.3 Superficie : Approximativement 223,0 mètres carrés (2 400 pieds carrés).

ci-après désigné l'« **Immeuble** ».

3. Conditions

3.1 Durée de l'autorisation et coûts

La présente autorisation d'occupation de l'Immeuble est consentie jusqu'à la signature de l'acte de vente, elle est limitée pour la partie résiduelle de la Propriété à une durée approximative de 90 jours à compter de la date du début des travaux en juin 2025.

Il est convenu que la présente autorisation d'occupation est consentie à la Ville par le Locataire au coût de la perte de profits de l'établissement de restauration estimée à 15% pour la durée estimée des travaux de la phase 1 du réaménagement de l'avenue Saint-Pierre, soit le dédommagement forfaitaire de CENT SOIXANTE-SIX MILLE DOLLARS (166 000$), plus les taxes applicables.

L'estimation est basée sur les résultats comptables vérifiés des années 2023-2024 ajustés aux projections hebdomadaires basées sur les résultats hebdomadaires du premier trimestre 2025.

3.2 Paiement

La Ville s'engage à payer ladite somme de CENT SOIXANTE-SIX MILLE DOLLARS (166 000$), plus les taxes applicables au Locataire dans les 91 jours suivant le 16 juin 2025, soit au plus tard le 15 septembre 2025.

Le Locataire reconnaît qu'il est de sa responsabilité de voir au partage de la somme payée par la Ville entre le franchiseur et le franchisé, le cas échéant, et qu'aucune somme additionnelle ne sera versée à cet effet. Il dégage la Ville de toute responsabilité quant au partage et à la répartition de la somme payée, entre le franchiseur et le franchisé, le cas échéant.

PROJET

Le Locataire reconnaît également que cette somme versée par la Ville à titre de dédommagement forfaitaire comprend les troubles et ennuis, l'utilisation du stationnement durant les travaux et la perte définitive de deux espaces de stationnement.

3.3 Responsabilité des Travaux

Pendant la durée de la présente autorisation, la Ville agira à titre de maître d'œuvre sur l'Immeuble et assumera toutes les responsabilités en découlant.

3.4 Obligations de la Ville

Pendant la durée de la présente autorisation, la Ville :

3.4.1 assumera l'entière responsabilité de tous les dommages pouvant résulter des Travaux exécutés sur l'Immeuble ou sur la Propriété et de toutes activités connexes, qu'il s'agisse de dommages aux personnes, aux biens publics ou privés et tiendra le Locataire indemne de tous dommages, de quelque nature que ce soit, de toute réclamation, de tout jugement, y compris les frais et prendra fait et cause pour le Locataire, sauf s'il y a faute ou négligence du Locataire ou de toute autre personne à qui le Locataire a permis l'accès à l'Immeuble ou la Propriété;

3.4.2 sera responsable d'obtenir, à ses frais, la radiation de toutes les hypothèques légales ou autres charges qui pourraient grever l'Immeuble en raison des Travaux qu'il aura effectués, et ce, jusqu'à ce qu'il devienne propriétaire de l'Immeuble, le cas échéant;

3.4.3 devra réaliser les Travaux sur l'Immeuble selon les règles de l'art, en conformité des lois et règlements applicables;

3.4.4. devra libérer la Propriété de toutes les entraves liées au Travaux, notamment tel que décrit au croquis d'aménagement temporaire (Annexe D) et devra limiter son emprise à l'Immeuble;

3.4.5 s'engage à ne pas céder ses droits prévus à la présente autorisation.

3.5 Déclaration du Locataire

3.5.1 Le Locataire reconnaît que le Bail prendra fin sur l'Immeuble uniquement, au plus tard au moment de la vente de l'Immeuble par le Propriétaire à la Ville.

3.5.2 Le Locataire reconnaît que la présente autorisation de travaux, bien qu'elle ait été préparée suivant la forme et la lettre généralement utilisée par la Ville, constitue un engagement libre et éclairé de sa part.

De plus, Le Locataire déclare bien comprendre la portée de cette entente et autorisation et avoir pu consulter les conseillers qu'il jugeait à propos, notamment ses conseillers juridiques, le cas échéant, et ce, préalablement à la signature des présentes.

3.5.3 Le Locataire reconnaît que le Propriétaire ne pourra être tenu responsable des dommages, pertes ou inconvénients subis par le Locataire ou toute autre personne résultant des Travaux et de toutes activités connexes, incluant la vente de l'Immeuble (incluant réduction de loyer résultant de la vente de l'Immeuble ou réaménagement du stationnement suite à la vente de l'Immeuble), la Ville assumant l'entière responsabilité de tous les dommages pouvant résulter des Travaux et de toutes activités connexes, incluant la vente de l'Immeuble, qu'il s'agisse de dommages aux personnes, aux biens publics ou privés.

[SIGNATURE DES PARTIES À LA PAGE SUIVANTE]

PROJET

Le représentant de la Ville a signé cette entente et autorisation, après l'avoir lue et acceptée.

À _____, le _____ e jour du mois de _____ 2025.

_____
Signature
Nom : Domenico Zambito
Greffier-adjoint de la Ville

Le Locataire a signé cette entente et autorisation, après l'avoir lue et acceptée.

À _____, le _____ e jour du mois de _____ 2025.

_____
Signature

Nom : _____
Représentant du Locataire

Responsable du dossier pour la Ville : Annie Gerbeau – Directrice du service de la stratégie immobilière
☎ 514 589-5449 / immeuble_transactions@montreal.ca

PROJET

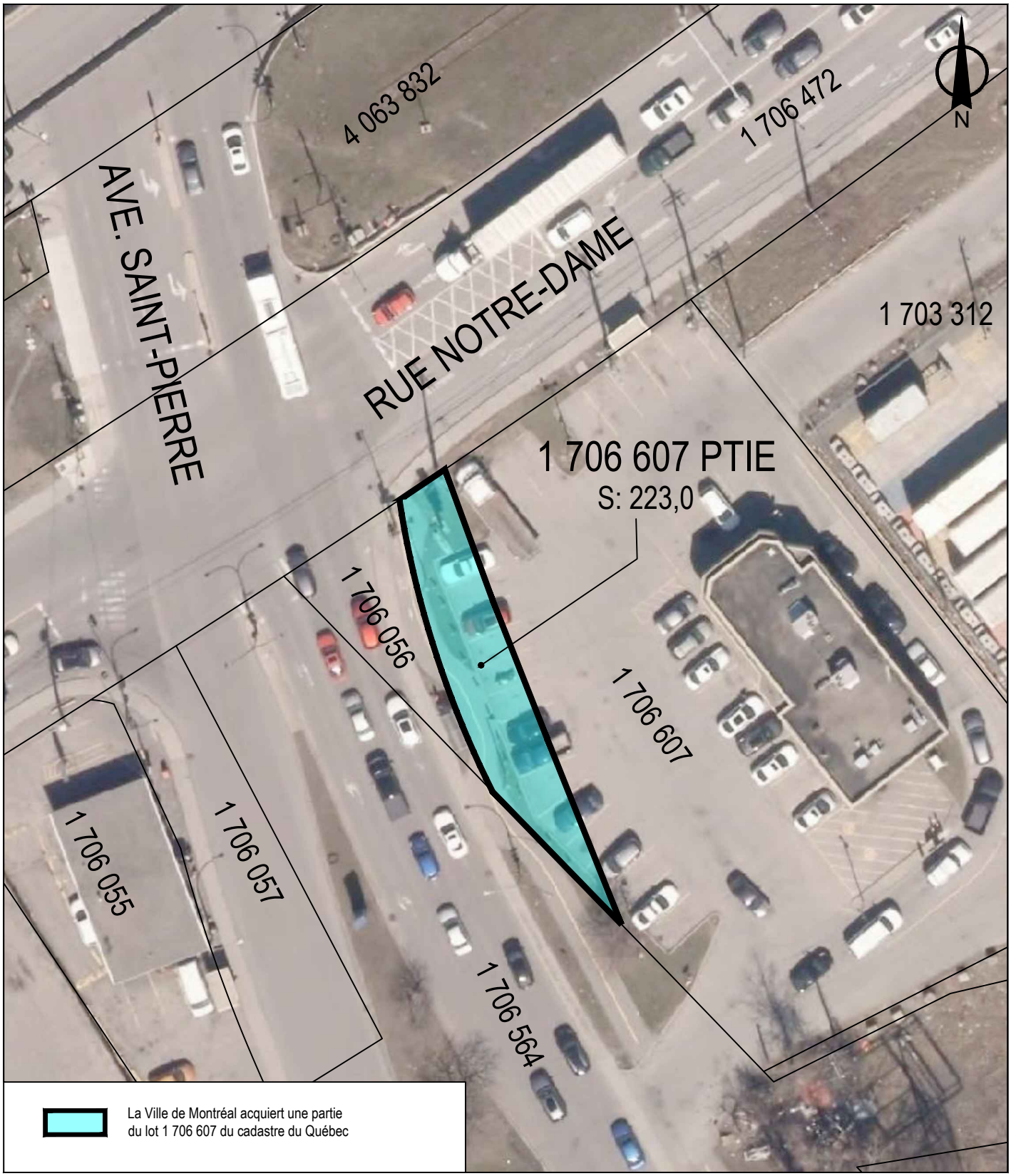
ANNEXES AUX PAGES SUIVANTES

Annexe A – Résolutions de la Ville

Annexe B – Résolution du Locataire

Annexe C – Plan montrant l'Immeuble

Annexe D – Croquis d'aménagement temporaire

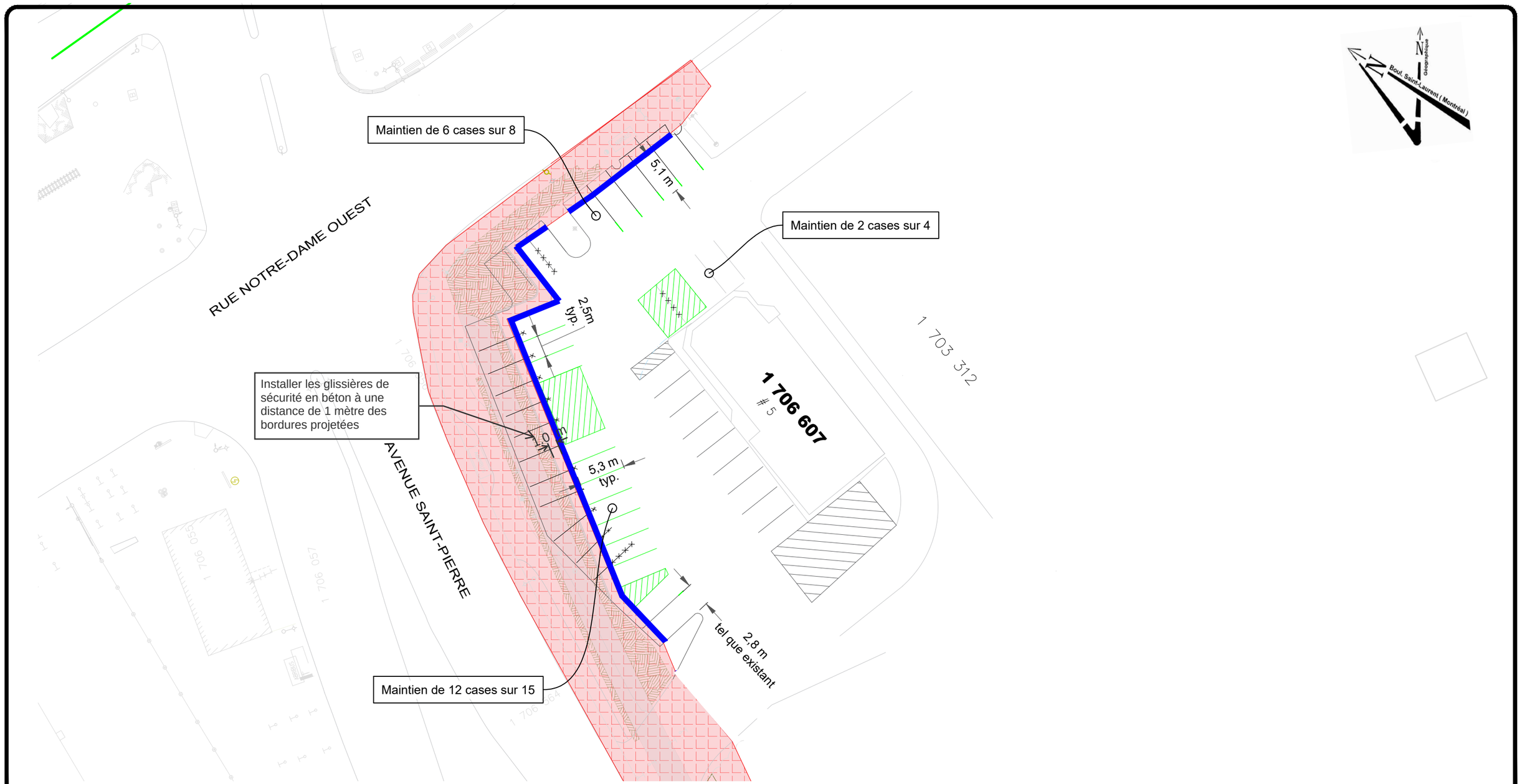


SERVICE DE LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE
DIVISION DES TRANSACTIONS

Plan P: plan de cadastre & orthophoto
Dossier: 31H05-005-6257-03
Mandat: 22-0269-T
Dessinateur: LA
Échelle: 1:500
Date: 17 octobre 2024

Lachine
Montréal

Les informations contenues dans le présent document sont fournies sous toutes réserves et à titre indicatif uniquement



Montréal

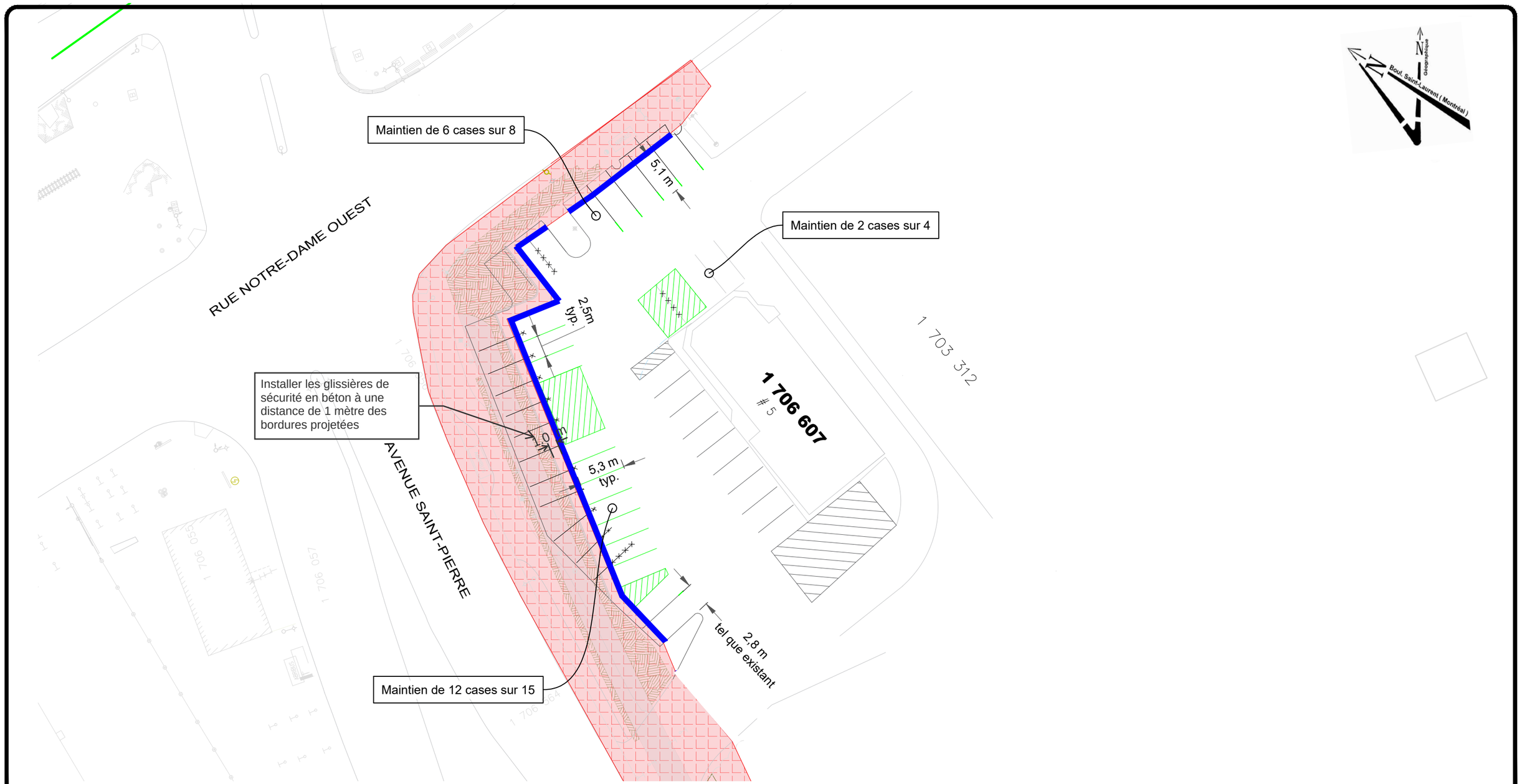
CROQUIS D'AMÉNAGEMENT TEMPORAIRE POUR LES TRAVAUX DANS LE STATIONNEMENT DU TIM HORTONS

LÉGENDE

- Zone de travaux de l'Entrepreneur
- Glissières de sécurité en béton pour chantier surmontées d'une clôture
- Ligne de marquage temporaire
- Linge de marquage permanent à effacer

Titre : Travaux de voirie (reconstruction et réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM), dans l'avenue Saint-Pierre, de la rue de La-Berge-de-Canal à la rue Richmond, dans l'arrondissement de Lachine

Préparé par:	Date:	Soumission:
Salma Lafar, ing.	2024-11-28	513401
Vérifié par:	**Échelle:**	**Feuille no:**
Patricia Lazure, ing.	n/a	1/1



Montréal

CROQUIS D'AMÉNAGEMENT TEMPORAIRE POUR LES TRAVAUX DANS LE STATIONNEMENT DU TIM HORTONS

LÉGENDE

- Zone de travaux de l'Entrepreneur
- Glissières de sécurité en béton pour chantier surmontées d'une clôture
- Ligne de marquage temporaire
- Linge de marquage permanent à effacer

Titre : Travaux de voirie (reconstruction et réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM), dans l'avenue Saint-Pierre, de la rue de La-Berge-de-Canal à la rue Richmond, dans l'arrondissement de Lachine

Préparé par:	Date:	Soumission:
Salma Lafar, ing.	2024-11-28	513401
Vérifié par:	**Échelle:**	**Feuille no:**
Patricia Lazure, ing.	n/a	1/1

PROMESSE BILATÉRALE D'ACHAT ET DE VENTE

ENTRE :

9519-5228 QUÉBEC INC., personne morale régie par la *Loi sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 300 de la Berge-du-Canal, bureau 316, Montréal (Québec), H8R 1H3, agissant et représentée _____, _____, dûment autorisé(e) aux fins des présentes en vertu d'une résolution de son conseil d'administration adoptée le _____, et dont copie demeure annexée aux présentes comme Annexe A.

Ci-après nommée le « **Vendeur** »

ET :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée le premier (1er) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) (la « **Charte** »), 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 en vertu de la Charte, de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et :

- de la résolution numéro CM03 0836, adoptée par le conseil municipal à sa séance du vingt-huit (28) octobre deux mille trois (2003); et

- de la résolution numéro CM25 _____, adoptée par le conseil municipal à sa séance du _____ 2025;

dont copies desdites résolutions sont jointes aux présentes comme Annexe B.

Ci-après nommée la « **Ville** »

Le Vendeur et la Ville sont ci-après collectivement nommés les « **Parties** ».

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le Vendeur est propriétaire d'un emplacement connu et désigné comme étant le lot 1 706 607 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, sis au 5, avenue Saint-Pierre, dans l'arrondissement Lachine, à Montréal (ci-après la « **Propriété** »);

ATTENDU QUE la Ville désire acquérir du Vendeur une parcelle de la Propriété, laquelle parcelle est décrite à l'article 2 de la présente promesse comme étant « **l'Immeuble** » et est montrée au plan joint aux présentes comme Annexe C, et ce, aux fins du réaménagement de l'intersection de l'avenue Saint-Pierre et de la rue Notre-Dame, à Montréal;

ATTENDU QUE compte tenu de l'échéancier établi pour la réalisation de ses travaux, la Ville désire débuter ceux-ci sur l'Immeuble et à proximité de celui-ci sur la Propriété, avant la signature de l'acte de vente, le tout en conformité avec le plan de conception joint en Annexe D aux présentes;

ATTENDU QUE le Vendeur a également exigé de la Ville qu'elle obtienne l'autorisation du locataire de la Propriété, étant GROUPE TDL CORPORATION (ci-après le « **Locataire** »), avant d'exécuter les travaux sur l'Immeuble et à proximité de celui-ci sur la Propriété.

CES FAITS ÉTANT DÉCLARÉS, les Parties conviennent de ce qui suit :

INITIALES DU VENDEUR	DATE (AAAA-MM-JJ)

1. OBJET

Par les présentes, le Vendeur s'engage à vendre à la Ville et cette dernière s'engage à acquérir du Vendeur, l'Immeuble dont la désignation suit, le tout suivant les termes et conditions prévus aux présentes.

2. DESCRIPTION

L'immeuble visé par la présente promesse de vente est une partie vacante du lot UN MILLION SEPT CENT SIX MILLE SIX CENT SEPT (PTIE 1 706 607) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, située du côté Est de l'avenue Saint-Pierre à l'intersection de la rue Notre-Dame, dans l'arrondissement de Lachine, tel que montré à titre indicatif par un liséré sur le plan joint aux présentes comme Annexe C, ayant une superficie approximative de 223,0 m².

Désigné aux présentes comme l'« **Immeuble** »

3. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

Le prix de vente exigé pour l'Immeuble est de DEUX CENT MILLE dollars (200 000 $), plus les taxes applicables, lequel sera payé par la Ville, par chèque, à la signature de l'acte de vente.

Le notaire instrumentant devra confirmer par écrit au Vendeur qu'il a en sa possession le chèque au montant du prix de vente, libellé à l'ordre du Vendeur, et ce, avant la signature de l'acte de vente.

Il est entendu que le notaire instrumentant retiendra le chèque au montant du prix de vente jusqu'à ce que l'acte de vente soit publié et porté au registre foncier sans entrée adverse préjudiciable aux droits de la Ville.

Advenant la présence d'entrées adverses au registre foncier au moment de la publication de l'acte de vente de l'Immeuble, la Ville pourra retenir des sommes suffisantes à même le prix de vente pour les faire radier s'il est impossible pour le Vendeur de les faire radier dans un délai n'excédant pas quatre-vingt-dix (90) jours de la date de clôture. À défaut, la Ville pourra, à son gré, demander l'annulation de la vente, auquel cas le Vendeur s'engage à : (a) signer tout acte pertinent pour y donner effet, (b) rembourser à la Ville le prix de vente versé au Vendeur, à l'exclusion de tous autres frais et dommages, et (c) assumer les frais et honoraires relatifs à l'acte d'annulation.

4. REPRÉSENTATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare ce qui suit à la Ville, au meilleur de sa connaissance :

a) il est propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente par ÉDIFICES INDUSTRIELS NOTRE-DAME LTÉE, reçu devant Me Philip Friedman, notaire, le 21 juin 2024 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le 25 juin 2024, sous le numéro 28 789 969;

b) l'Immeuble est affecté des inscriptions suivantes (i) une hypothèque affectant entre autres la Propriété, consentie par ÉDIFICES INDUSTRIELS NOTRE-DAME LTÉE en faveur de 300 BDC S.E.C., publiée au registre foncier sous le numéro 26 443 370; (ii) un avis de contamination affectant entre autres la Propriété, publié au registre foncier sous le numéro 29 045 065; et (iii) un bail conclu avec le Locataire le 14 juin 1999 et dont un avis de bail est publié au registre foncier sous le numéro 5 114 436 (le « **Bail** »);

INITIALES DU VENDEUR	DATE (AAAA-MM-JJ)

c) il est une personne morale résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. (1985) ch. 1 (5^{e} suppl.)) et au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, c. I-3) et l'acte de vente contiendra une déclaration à cet effet;

d) il (i) est dûment constitué, existe valablement et est en règle aux termes des lois de son territoire de constitution; et (ii) possède les pouvoirs et l'autorité nécessaires pour détenir en propriété ses biens et pour exercer son activité dans les lieux où elle est actuellement exercée et de la façon dont elle l'est;

e) il possède les pouvoirs et l'autorité nécessaires pour signer cette promesse de vente et pour exécuter ses obligations nées des présentes. La signature par le Vendeur de la présente promesse et l'exécution de ses obligations qui en découlent ont fait l'objet de toutes les autorisations nécessaires. La signature de la présente promesse par le Vendeur ainsi que l'exécution de ses obligations n'exigent aucune mesure, ni aucun consentement de quiconque, ni aucun enregistrement ou envoi d'avis auprès de quiconque, ni aucun consentement aux termes d'une loi applicable au Vendeur;

f) la présente promesse de vente constitue une obligation valable et exécutoire du Vendeur;

g) la signature de cette promesse de vente, la réalisation des opérations qui y sont prévues, l'exécution par le Vendeur de ses obligations nées des présentes et l'observation par celui-ci des dispositions de la promesse n'entraînent pas (i) une violation des dispositions des documents constitutifs ou des règlements du Vendeur, ou un défaut sur un point important aux termes de ces documents ou règlements; (ii) une violation sur un point important des engagements ou une inexécution des obligations découlant d'un contrat, d'une entente, d'un acte ou d'un engagement auquel est partie ou assujetti le Vendeur, ou un défaut sur un point important aux termes de ces contrats, entente, acte ou engagement; et (iii) la violation de toute loi;

h) le Vendeur déclare qu'il n'existe aucune requête ou action ni aucun recours, poursuite, enquête ou procédure en cours ou imminente devant quelque tribunal, ni devant quelque commission, conseil, bureau ou agence gouvernementale pouvant affecter négativement la valeur, l'usage ou la viabilité de l'Immeuble ou de quelque partie de celui-ci ou l'aptitude du Vendeur à se conformer à ses obligations en vertu des présentes;

i) le Vendeur déclare qu'il a autorisé la Ville à convenir directement avec le Locataire d'une autorisation de travaux de sa part sur l'Immeuble et à proximité de celui-ci sur la Propriété et de convenir d'une compensation à être versée au Locataire à titre de dédommagement forfaitaire.

5. POSSESSION

La Ville deviendra propriétaire de l'Immeuble et en aura la possession à la date de la signature de l'acte de vente, sous réserve de l'autorisation préalable à la réalisation des travaux telle que prévue à l'article 31 des présentes.

INITIALES DU VENDEUR	DATE (AAAA-MM-JJ)

6. GARANTIE

La Ville reconnaît et convient que l'Immeuble est vendu et acheté tel quel et où qu'il se trouve, à ses risques et périls par un vendeur non professionnel, sans déclaration, garantie ou engagement de quelque nature que ce soit, d'ordre légal ou conventionnel, y compris toute déclaration ou garantie en lien avec les baux, les contrats de location, le titre de propriété, la qualité de l'Immeuble, l'état de la structure, les descriptions, l'état matériel, les questions financières, le respect des lois et règlements, la qualité marchande, la disponibilité des services publics, la condition ou l'aptitude pour l'occupation ou toute autre utilisation prévue, le potentiel pour tout développement ou aménagement, l'état des réparations, la fonctionnalité, la quantité ou la qualité de l'Immeuble acheté, et sans aucune garantie quant aux droits de passage, les servitudes, les questions environnementales ou autrement. La Ville renonce par les présentes à toutes les garanties, exprimées ou implicites, prévues par le *Code civil du Québec*, dans la mesure permise par la loi. Malgré toute documentation ou tout renseignement que le Vendeur a fourni ou auquel il a donné accès, la Ville ne se fie qu'à ses propres conclusions découlant de la vérification diligente et non sur les renseignements, la documentation, les déclarations ou les avis, écrits ou verbaux, que le Vendeur ou ses mandataires ont fournis.

7. TITRES

Le Vendeur ne sera pas tenu de fournir ni titres ni certificat de recherche touchant l'Immeuble.

La Ville déclare être satisfaite de l'état des titres de l'Immeuble à la date des présentes, sous réserve d'une hypothèque affectant entre autres la Propriété, consentie par ÉDIFICES INDUSTRIELS NOTRE-DAME LTÉE en faveur de 300 BDC S.E.C., publiée au registre foncier sous le numéro 26 443 370 (ci-après l' « **Hypothèque** »).

Le Vendeur s'engage à mandater son notaire ou son avocat pour obtenir à ses frais, préalablement à la vente, la mainlevée et la radiation de l'Hypothèque sur l'Immeuble uniquement (radiation partielle).

8. PLAN DE PROPRIÉTÉ ET OPÉRATION CADASTRALE

a) Plan de propriété

La Ville se réserve un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date des présentes pour faire effectuer, à ses frais et sous son entière responsabilité, un plan de propriété de l'Immeuble. Le Vendeur permet donc à la Ville et à ses représentants et/ou mandataires d'accéder à l'Immeuble afin de pouvoir obtenir les données permettant de compléter ce plan.

b) Opération cadastrale

Le Vendeur ne prendra pas à sa charge les frais reliés à la préparation du plan de morcellement ni des frais de l'opération cadastrale requise, le cas échéant, pour permettre la vente de l'Immeuble pour permettre la vente de l'Immeuble, lesquels seront la responsabilité de la Ville, à ses frais. Le Vendeur s'engage toutefois à signer le plan d'opération cadastrale qui sera préparé par les arpenteurs-géomètres de la Ville dès sa réception, afin de permettre la réalisation de la transaction immobilière faisant l'objet de la présente promesse.

Le Vendeur prendra toutefois à sa charge et sera responsable d'obtenir de la part de son créancier hypothécaire, le cas échéant, son consentement préalable à cette modification cadastrale, le tout conformément à l'article 3044 du *Code civil du Québec.*

INITIALES DU VENDEUR	DATE (AAAA-MM-JJ)

9. ÉTUDE GÉOTECHNIQUE ET CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DU SOL DE L'IMMEUBLE

La Ville se déclare satisfaite de la qualité des sols et renonce à faire effectuer, une étude géotechnique et de caractérisation environnementale des sols de l'Immeuble et d'effectuer, le cas échéant, des forages et des prélèvements requis pour la réalisation de ces études.

Le Vendeur mettra à la disposition de la Ville et lui donnera accès sur demande à toutes les études environnementales et tous les rapports environnementaux en sa possession concernant l'Immeuble et la Propriété.

10. TAXES ET IMPOSITIONS FONCIÈRES

Les immeubles appartenant à la Ville sont exempts de taxes foncières, municipales et scolaires, en vertu des dispositions de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

En conséquence, la Ville remboursera au Vendeur, le cas échéant, à compter de la date de la vente, toute portion des taxes municipales payées en trop.

De plus, le Comité de gestion de la taxe scolaire de l'île de Montréal remboursera au Vendeur, le cas échéant, à compter de la date de la vente, toute portion des taxes scolaires payées en trop, sous réserve des dispositions de l'article 245 de la loi précitée.

Tout remboursement de taxes municipales ou scolaires, le cas échéant, se fera uniquement après la modification du rôle d'évaluation foncière résultant de la vente.

11. TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)

Le cas échéant, la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec seront à la charge de la Ville, à l'entière exonération du Vendeur.

Les numéros d'enregistrement du Vendeur sont :
(TPS) _____ et
(TVQ) _____.

12. TRANSFERT DES RISQUES

Malgré la signature de la présente promesse, le Vendeur continuera à assumer les risques et responsabilités liés à l'Immeuble, et ce, jusqu'à la signature de l'acte de vente, sous réserve de l'autorisation donnée à la Ville quant à la réalisation de certains travaux, telle que prévue à l'article 31 des présentes.

La Ville n'assumera les risques de perte ou de dommage qu'à compter de la signature de l'acte de vente, sous réserve de l'autorisation donnée à la Ville quant à la réalisation de certains travaux, telle que prévue à l'article 31 des présentes.

13. ENGAGEMENTS DU VENDEUR

La présente promesse de vente est conditionnelle à ce que le Vendeur réalise les engagements qui suivent.

À compter de la signature de la présente promesse de vente et jusqu'à la signature de l'acte de vente, le Vendeur fera en sorte :

INITIALES DU VENDEUR	DATE (AAAA-MM-JJ)

PROJET

a) de préserver, entretenir et gérer l'Immeuble en y apportant tout le soin nécessaire comme le ferait un propriétaire prudent et diligent pour qu'à la date de signature de l'acte de vente, l'état de l'Immeuble soit comparable à celui constaté par la Ville lors de son inspection, et qu'il soit libre de tous biens, le tout sous réserve de l'autorisation donnée à la Ville quant à la réalisation de certains travaux, telle que prévue à l'article 31 des présentes.

b) de ne pas affecter, de quelque façon, le titre de l'Immeuble par de nouvelles charges, servitudes ou hypothèques.

c) qu'il n'existera aucun bail, offre de location, droit d'occupation, contrat de service, contrat d'emploi, contrat d'administration, contrat de gestion ou autre contrat ou entente, de quelque nature que ce soit, pouvant lier la Ville lors de l'acquisition de l'Immeuble, lequel devra être totalement vacant et exempt de toutes activités commerciales ou industrielles au moment de la signature de l'acte de vente. À la signature de l'acte de vente, le Vendeur confirmera à la Ville l'extinction du Bail en ce qui concerne l'Immeuble uniquement.

d) que tout impôt, taxe, cotisation ou autre charge réclamé par quelque autorité gouvernementale ayant juridiction relativement à cette période, soit payé promptement.

14. FRAIS

La Ville devra assumer les frais de sa vérification diligente et de la préparation de l'acte de vente, des documents accessoires à l'acte de vente et à sa publication au registre foncier. Chaque partie assumera les frais de ses propres conseillers juridiques, consultants et experts, le cas échéant.

L'acte de vente, qui devra reproduire toutes les modalités et conditions pertinentes de la présente promesse, et les documents accessoires à celui-ci seront préparés et reçus par le notaire désigné par la Ville. Ces documents seront toutefois assujettis à l'approbation des conseillers juridiques du Vendeur.

La radiation des hypothèques existantes et toute renonciation ou annulation des autres charges existantes, le cas échéant, seront effectuées par les conseillers juridiques du Vendeur, aux entiers frais de ce dernier, préalablement à la signature de l'acte de vente relative à la présente transaction.

Malgré que la Ville accepte l'Immeuble tel quel, si elle souhaite y avoir accès pour y effectuer des inspections, la Ville s'engage à indemniser par les présentes le Vendeur à l'égard de l'ensemble des réclamations découlant d'un acte ou d'une omission de la Ville, de ses représentants ou de toute autre personne à qui la Ville autorise l'accès sur l'Immeuble, pendant son utilisation du droit d'accès aux fins d'inspection de l'Immeuble. La Ville convient de réparer sans délai et selon les règles de l'art, conformément aux lois applicables, tout dommage causé à l'Immeuble en raison de cet accès ou de cette inspection, à ses frais, dès que le Vendeur en fait la demande, ou de lui rembourser tous les frais engagés pour effectuer cette réparation.

15. AJUSTEMENTS

Outre les taxes et impositions foncières, les ajustements usuels relativement à l'Immeuble seront effectués à la date de signature de l'acte de vente, le cas échéant.

PROJET

INITIALES DU VENDEUR	DATE (AAAA-MM-JJ)

16. CONDITIONS PRÉALABLES À LA VENTE

La signature de l'acte de vente est conditionnelle à la réalisation de l'ensemble des éléments suivants :

a) l'opération cadastrale requise pour identifier l'Immeuble par un numéro de lot distinct devra avoir été réalisée, tel que mentionné à l'article 8 des présentes;

b) le Vendeur devra avoir obtenu la mainlevée et la radiation de l'Hypothèque affectant l'Immeuble, tel que mentionné à l'article 7 des présentes;

c) le Vendeur devra être en mesure de confirmer l'extinction du Bail affectant l'Immeuble, tel que mentionné à l'article 13 c) des présentes;

d) le Vendeur ne devra pas être en défaut de respecter l'un ou l'autre des engagements prévus à l'article 13 des présentes; et

e) le projet d'acte de vente devra être approuvé par les instances compétentes de la Ville, mais seulement si, de l'avis du notaire instrumentant, ledit projet d'acte de vente n'est pas substantiellement conforme à la présente promesse, ce que le Vendeur reconnaît et accepte. Pour plus de clarté, si le projet d'acte de vente est, de l'avis du notaire instrumentant, substantiellement conforme à la présente promesse, il sera réputé être accepté par la Ville par l'effet de l'approbation de la présente promesse par les instances compétentes de la Ville.

17. CESSION DE LA PROMESSE

Les Parties ne pourront transférer et céder leurs droits, obligations, titres et intérêts dans la présente promesse, à moins d'obtenir le consentement de l'autre partie.

18. ACTE DE VENTE

Les Parties s'engagent à signer l'acte de vente et tous les autres documents accessoires requis, s'il en est, pour donner plein effet à la présente promesse de vente, devant le notaire choisi par la Ville, au plus tard vingt (20) jours après la réalisation de toutes les conditions prévues à l'article 16 des présentes, mais au plus tard avant le 31 janvier 2026.

Si le Vendeur fait défaut de signer le projet d'acte de vente conforme aux termes et modalités des présentes dans les vingt (20) jours suivant un avis envoyé par le notaire instrumentant à l'effet que toutes les conditions prévues à l'article 16 des présentes ont été réalisées, pourvu que la Ville ne soit pas elle-même en défaut, la Ville pourra alors à son choix et à sa seule discrétion, soit : (i) intenter tout recours judiciaire contre le Vendeur, notamment en passation de titre et en dommages et intérêts, soit (ii) considérer la présente promesse de vente comme étant nulle et de nul effet, sans possibilité de recours ni indemnité pour l'une ou l'autre des Parties.

19. INDIVISIBILITÉ DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est indivisible, les Parties reconnaissant que la Ville désire acheter l'Immeuble comme un tout. Ainsi, la Ville ne pourra être tenue d'acheter qu'une partie de l'Immeuble si, pour quelque motif que ce soit, le Vendeur ne pouvait lui vendre la totalité de celui-ci.

INITIALES DU VENDEUR	DATE (AAAA-MM-JJ)

PROJET

20. DÉCLARATION DU VENDEUR

Le Vendeur reconnaît que la présente promesse, bien qu'elle ait été préparée suivant la forme et la lettre généralement utilisée par la Ville, constitue son engagement libre et éclairé.

De plus, Le Vendeur déclare bien comprendre la portée de cette promesse et avoir pu consulter les conseillers qu'il jugeait à propos, notamment ses conseillers juridiques, le cas échéant, et ce, préalablement à la signature des présentes.

21. AVIS

Tous avis, documents ou autres communications à être donnés aux termes des présentes devront être donnés par écrit et seront suffisamment donnés s'ils sont livrés personnellement ou par courrier recommandé avec accusé de réception (étant entendu qu'en cas de perturbation dans le service postal, tout tel avis, document ou autre communication devra être livré ou signifié personnellement), aux personnes et adresses suivantes :

Au Vendeur :

9519-5228 QUEBEC INC.
À l'attention du Président
300 de la Berge-du-Canal, bureau 316
Montréal (Québec), H8R 1H3
À l'attention de Sylvie Lachance
Numéro de téléphone : (416) 616-2690
Adresse électronique : sylvie.lachance@tribalpartners.com

À la Ville :

VILLE DE MONTRÉAL
Service de la Stratégie immobilière
303, rue Notre-Dame Est, 2e étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y8
À l'attention du chef de division des transactions immobilières
Numéro de téléphone : 514 872-0153.

Chacune des Parties aux présentes aura le droit de spécifier une adresse ou un autre élément différent de celui prévu ci-dessus en donnant un avis à cet effet à l'autre partie de la façon prévue au présent article.

22. LOIS APPLICABLES

La présente promesse de vente et son acceptation, l'acte de vente et tous les autres documents, contrats et engagements auxquels il est fait référence à la présente promesse de vente, de même que toutes les relations entre la Ville et le Vendeur seront exclusivement régis par le droit en vigueur dans la province de Québec.

23. ENTENTE COMPLÈTE

Lorsque l'acte de vente sera signé, il constituera l'entente complète entre les Parties quant à son objet, lequel annulera toutes les ententes précédentes à ce sujet, notamment la présente promesse de vente.

INITIALES DU VENDEUR	DATE (AAAA-MM-JJ)

PROJET

24. VALIDITÉ DE LA PROMESSE

La présente promesse constitue un engagement bilatéral, irrévocable et conditionnel des Parties, valide jusqu'à 23 heures 59, le 31 janvier 2026. Les Parties peuvent convenir de reporter cette date au moyen d'un écrit signé par elles.

25. INTITULÉS

Les titres des paragraphes ou des articles ne font pas partie des présentes et ne sont utilisés que pour en faciliter la lecture et permettre d'y référer plus rapidement, mais en aucun cas ils n'ont pour effet de guider dans l'interprétation des dispositions qui précèdent ou d'en constituer une description exacte.

26. INTERPRÉTATION

Le Préambule fait partie intégrante des présentes.

L'emploi du prénom masculin singulier pour désigner la Ville ou le Vendeur est réputé approprié, peu importe que la Ville ou le Vendeur soit un individu, une société de personnes, une société par actions ou un groupe d'au moins deux individus, sociétés de personnes ou sociétés par actions. Le singulier comprend le pluriel et vice versa et le texte doit alors se lire avec les modifications grammaticales nécessaires. Les expressions « les présentes », « aux présentes », « des présentes » et autres expressions de ce genre se rapportent à la présente promesse de vente dans son intégralité et non pas uniquement au paragraphe ou à la clause spécifique où elles apparaissent, sauf de convention expresse.

27. DÉLAIS

Tous les délais contenus aux présentes sont de rigueur et constituent une condition qui est de l'essence de la présente promesse de vente, sauf force majeure, auquel cas les délais seront étendus d'autant. Ils sont calculés de la façon suivante :

27.1 le jour qui marque le point de départ n'est pas compté, mais celui qui marque l'échéance l'est;

27.2 lorsqu'il est exprimé en mois, le délai expire le dernier jour du mois qui porte le même quantième que l'acte, l'événement, la décision ou la notification qui fait courir le délai; à défaut d'un quantième identique, le délai expire le dernier jour du mois;

27.3 le délai expire le dernier jour à 24 heures 00; celui qui expirerait normalement un samedi ou un jour férié, tel qu'énuméré à l'article 61 de la *Loi d'interprétation* (RLRQ, c. I-16), est prolongé au premier jour ouvrable qui suit.

28. EXEMPLAIRES

La promesse peut être signée en plusieurs exemplaires distincts qui, individuellement, constitue un original, mais qui, collectivement, constituent un seul et même document. Chaque exemplaire ainsi signé peut être numérisé et transmis par courriel et cet exemplaire ainsi transmis a le même effet qu'un original.

INITIALES DU VENDEUR	DATE (AAAA-MM-JJ)

PROJET

29. COURTIER

Le Vendeur aux présentes reconnait et déclare qu'à la signature de la présente promesse, aucun courtier n'est impliqué dans la présente transaction. Advenant que le Vendeur requiert les services d'un courtier ou d'un tiers pour conclure la présente transaction, le Vendeur devra alors assumer seul le paiement des honoraires du courtier ou du tiers de qui elle aura retenu les services.

30. RÈGLEMENT SUR LA GESTION CONTRACTUELLE

La Ville a adopté un Règlement sur la gestion contractuelle conformément aux dispositions de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et elle a remis une copie de ce Règlement au Vendeur. L'acte de vente contiendra également une déclaration à cet effet.

31. AUTORISATION À RÉALISER DES TRAVAUX ET INDEMNITÉ

Dans le cadre de la réalisation du projet de la Ville qui requiert l'acquisition de l'Immeuble, soit la partie du lot 1 706 607 du cadastre du Québec, telle qu'identifiée à l'Annexe C des présentes, le Vendeur autorise la Ville ainsi que les entrepreneurs mandatés par cette dernière, à effectuer les travaux requis sur l'Immeuble et à proximité de celui-ci sur la Propriété, tels que montrés à l'Annexe D, et ce, à compter du 16 juin 2025. La Ville informera le Vendeur de la date du début des travaux ainsi que la durée de ceux-ci et collaborera avec ce dernier afin que ces travaux nuisent le moins possible au Vendeur et au Locataire.

Dans le cadre de la réalisation du projet, le Vendeur reconnaît et autorise la Ville, à ses frais et sous l'entière responsabilité de cette dernière, à effectuer la conception des aménagements et la réalisation de ceux-ci sur une partie résiduelle de la Propriété, à proximité de l'Immeuble, tels que ces aménagements détaillés sont illustrés à l'Annexe D des présentes.

Le Vendeur rend conditionnelle la présente autorisation à effectuer des travaux sur l'Immeuble et à proximité de celui-ci sur la Propriété, à l'obtention de l'accord du Locataire.

La Ville assumera l'entière responsabilité de tous les dommages pouvant résulter des travaux exécutés sur l'Immeuble et à proximité de celui-ci sur la Propriété et de toutes activités connexes, qu'il s'agisse de dommages aux personnes, aux biens publics ou privés et tiendra le Vendeur indemne de tous dommages, de quelque nature que ce soit, de toute réclamation, de tout jugement, y compris les frais et prendra fait et cause pour le Vendeur, sauf s'il y a faute ou négligence du Vendeur ou de toute autre personne à qui le Vendeur a permis l'accès à l'Immeuble ou la Propriété. La Ville convient de réparer sans délai et selon les règles de l'art conformément aux lois applicables tout dommage causé à l'Immeuble ou à la Propriété en raison desdits travaux, à ses frais, dès que le Vendeur en fait la demande, ou de lui rembourser tous les frais engagés pour effectuer cette réparation.

Les Parties reconnaissent qu'en raison desdits travaux de la Ville, une enseigne et deux lampadaires du Vendeur devront être retirés par le Vendeur à l'intérieur ou à proximité de l'Immeuble, et ce, de manière coordonnée avec les travaux de la Ville. L'enseigne sera ensuite entreposée, déplacée et réinstallée ailleurs sur la Propriété à proximité de l'Immeuble. La Ville s'engage à rembourser au Vendeur les coûts et frais raisonnables qu'il assumera pour le retrait de l'enseigne et des lampadaires, et pour l'entreposage, le déplacement et la réinstallation de cette enseigne, incluant les frais accessoires liés au branchement de l'enseigne, et ce, dans un délai de trente (30) jours suivant la présentation des factures et pièces justificatives.

[SIGNATURE DES PARTIES À LA PAGE SUIVANTE]

INITIALES DU VENDEUR	DATE (AAAA-MM-JJ)

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE PROMESSE, APRÈS L'AVOIR LUE ET ACCEPTÉE.

À _____

Le _____ 2025

✍

Par : _____

À _____

Le _____ 2025

✍

Par : _____
Domenico Zambito
Greffier-adjoint

N/Réf. : 31H05-005-6257-03 / mandat 22-0269-T

PROJET

ANNEXES À JOINDRE AUX PAGES SUIVANTES

Annexe A – Résolution du Vendeur

Annexe B – Résolutions de la Ville

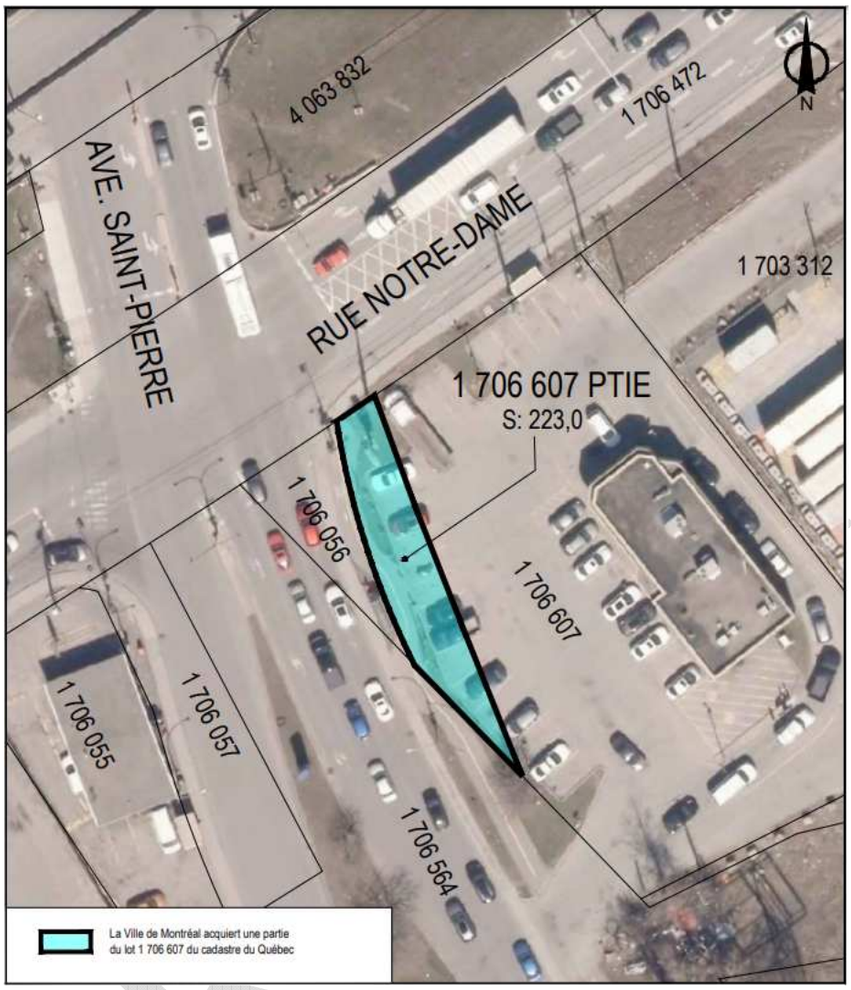
Annexe C – Plan montrant l'Immeuble

Annexe D – Plan montrant le concept des travaux

INITIALES DU VENDEUR	DATE (AAAA-MM-JJ)

ANNEXE C

PLAN DE L'IMMEUBLE



PROJET

INITIALES DU VENDEUR	DATE (AAAA-MM-JJ)

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1257723002

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Objet :	Approuver le projet de promesse bilatérale d'achat et de vente ainsi que le projet d'acte par lesquels la Ville acquiert de la société 9519-5228 Québec inc. un terrain pour les fins du réaménagement de l'avenue Saint-Pierre, situé à l'intersection de celle-ci et de la rue Notre-Dame dans l'arrondissement de Lachine, pour le prix de 200 000 $, plus les taxes applicables. - Approuver l'entente autorisant les travaux avec la société Groupe TDL corporation, le locataire de l'immeuble faisant l'objet de l'acquisition, et ce, pour un dédommagement de 166 000 $, plus les taxes applicables.- La dépense totale est de 366 000 $, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H05-005-6257-03 (Mandat 22-0269-T)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1257723002 - Certification de fonds - PDS Brennan.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Johane MORIN
Préposée au budget
Tél : 514-872-0766

Marie-Antoine Paul
Préposée au budget

Julie Mota
Conseillère budgétaire

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-06-11

Yves JACQUES
Conseiller budgétaire
Tél : 514-872-0766

Division : Service des finances et de

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.015

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1265323001

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Logement social et aide aux sans-abri
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de prêt d'immeuble de courte durée par lequel la Ville prête à Projets Autochtones du Québec, à titre gratuit, le bâtiment situé au 12050, boul. Gouin Est, connu comme étant l'ancien monastère des Recluses Missionnaires, d'une superficie totale de 38 005,80 pieds carrés, à des fins d'une halte-chaleur pour une clientèle en situation d'itinérance, jusqu'au 30 avril 2026. Le montant de la subvention immobilière est de 132 448 $. Bât.: 2083

Il est recommandé :
1. d'approuver le projet de prêt d'immeuble de courte durée par lequel la Ville prête à Projets Autochtones du Québec, à titre gratuit, le bâtiment situé au 12050, boul. Gouin Est, connu comme étant l'ancien monastère des Recluses Missionnaires, d'une superficie totale de 38 005,80 pieds carrés, à des fins d'une halte-chaleur pour une clientèle en situation d'itinérance, jusqu'au 30 avril 2026. Le tout selon les termes et conditions prévus à la convention de prêt d'immeuble;

2. d'effectuer un virement budgétaire en provenance du Service de l'habitation vers le Service de la gestion et de la planification des immeubles, pour la durée de la location un montant de 97 000 $, net de taxes.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2026-01-19 08:37

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1265323001**

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Logement social et aide aux sans-abri
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de prêt d'immeuble de courte durée par lequel la Ville prête à Projets Autochtones du Québec, à titre gratuit, le bâtiment situé au 12050, boul. Gouin Est, connu comme étant l'ancien monastère des Recluses Missionnaires, d'une superficie totale de 38 005,80 pieds carrés, à des fins d'une halte-chaleur pour une clientèle en situation d'itinérance, jusqu'au 30 avril 2026. Le montant de la subvention immobilière est de 132 448 $. Bât.: 2083

CONTENU

CONTEXTE

Dans le contexte actuel de crise du logement et de pénurie de locaux, le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) s'efforce, de concert avec plusieurs partenaires internes et externes, à trouver des solutions et des emplacements dont l'objectif premier est d'offrir et pérenniser l'offre de services sociaux et communautaires aux personnes en situation de vulnérabilité.
Récemment, la Ville de Montréal (Ville) a fait l'acquisition de l'immeuble situé au 12050, boul. Gouin Est, connue comme étant l'ancien monastère des Recluses Missionnaires et souhaite permettre à l'organisme Projets Autochtones du Québec (PAQ) de l'occuper, à titre gracieux, pour les fins d'une halte-chaleur pour les personnes autochtones en situation d'itinérance ou de vulnérabilité. L'immeuble est situé sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles (Arrondissement).

Le SDIS a mandaté le Service de la stratégie immobilière (SSI) pour négocier un projet de prêt d'immeuble avec PAQ, afin d'accueillir une halte-chaleur durant la période hivernale 2025-2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG24 0512 - 19 septembre 2024 - Approuver un projet de promesse bilatérale par lequel la Ville s'engage à acquérir de Les Recluses Missionnaires et Les Recluses Missionnaires s'engagent à vendre à la Ville, un immeuble d'une superficie de 53 879,7 m², avec la bâtisse portant le numéro 12050, boulevard Gouin Est, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles pour le prix de 6 000 000 $, plus les taxes applicables, à des fins de parc nature / Autoriser le versement de 3 000 000 $ à Les Recluses Missionnaires à titre de dépôt non remboursable.

DESCRIPTION

L'objet du présent dossier**,** est d'approuver le projet de prêt d'immeuble par lequel la Ville prête à Projets Autochtones du Québec, à titre gracieux, pour une durée approximative de 106 jours, à compter du 15 janvier au 30 avril 2026, le bâtiment situé au 12050, boul. Gouin Est, connu comme étant l'ancien monastère des Recluses Missionnaires, ayant une superficie de 38 005,8 pi², à des fins d'une halte-chaleur pour accueillir environ 40 personnes autochtones en situation d'itinérance et de vulnérabilité.
La halte-chaleur sera ouverte 24 heures/24, 7 jours par semaine. Étant donné la localisation de l'immeuble, PAQ prévoit un service de navette qui permettra à la clientèle de se rendre facilement sur les lieux.

PAQ assumera tous les frais relatifs au bâtiment, incluant l'entretien ménager, l'entretien et réparation mineures de l'immeuble, et ce, tel que prévu dans le projet de prêt d'immeuble.

JUSTIFICATION

L'immeuble est inoccupé et répond adéquatement aux besoins exprimés par PAQ pour l'exploitation d'une halte-chaleur. Il est important d'ouvrir des haltes-chaleur sur le territoire de la Ville de Montréal dans le but de permettre à la clientèle vulnérable de passer des nuits au chaud, et ce, durant la période hivernale 2025-2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le projet de prêt d'immeuble est à titre non onéreux.
PAQ assumera les frais d'exploitation pour maintenir l'immeuble en bon état général, notamment l'entretien ménager, l'entretien et les réparations mineures, etc. conformément aux disposition de la convention de prêt d'immeuble.

Le Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) assumera les frais d'énergie, de déneigement et l'entretien mécanique de l'immeuble. Le SGPI estime la dépense totale pour la durée de l'occupation à 97 000 $, net de taxes.

Un virement budgétaire en provenance du Service de l'habitation vers le budget du SGPI pour un montant de 97 000 $, net de taxes est requis.

PAQ bénéficiera d'une subvention immobilière est estimé à 132 448 $ et se calcule comme suit : 38 005,8 pi² X 12 $/pi² = 456 070 $ pour l'année.
PAQ occupera les lieux pour une durée de 106 jours/365 jours X 456 070 $ = 132 448 $.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier s'applique à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques**,** car il n'est pas en relation avec ces aspects.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le refus d'approuver ce projet de permission d'occupation et d'utilisation, la Ville ne pourra offrir une halte-chaleur à cette clientèle vulnérable pour la période hivernale 2025-2026 à cet endroit.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication 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 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 (Celso CHAVARRI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Randy LEGAULT-RANKIN, Direction générale
François BUTEAU, Service de la gestion et planification des immeubles
Nicolas PAGOT, Service de la diversité et de l'inclusion sociale
Martin ALAIN, Service de l'habitation

Lecture :

Martin ALAIN, 19 janvier 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martine D'ASTOUS
Conseillère en Immobilier

Tél : 514-949-9881
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-01-08

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 : - -
Approuvé le : 2026-01-16

Grille d'analyse Montréal 2030

Montréal

Numéro de dossier : 1265323001
Unité administrative responsable : Service de la stratégie immobilière
Projet : Approuver le projet de prêt d'immeuble par lequel la Ville de Montréal prête à Projets autochtones du Québec, à titre gratuit, pour une durée de 106 jours, à compter du 15 janvier 2026 au 30 avril 2026, le bâtiment est situé au 12050, boul. Gouin Est, connu comme étant Les Recluses Missionnaires, à des fins de halte-chaleur pour une clientèle en situation d'itinérance. Le montant de la subvention immobilière est de $. Bât: 2083

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		

1. 2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

7- Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

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.
9- 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.
18- Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire.
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?** Le prêt d'immeuble permet à l'organisme d'offrir un lieu pour accueillir des personnes qui sont en situation de vulnérabilité et de précarité.

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

Registraire des entreprises Québec

État des informations
Administrateurs, dirigeants 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 2026-01-07 00:00:00

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1162082276
Nom	PROJETS AUTOCHTONES DU QUÉBEC

Adresse du domicile

Adresse	402-338 rue Saint-Antoine E Montréal (Québec) H2Y1A3 Canada

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	Projets Autochtones du Québec
Nom de la personne physique	
Nom de famille	Boucher-Anthony
Prénom	Stacy
Adresse	402-338 rue Saint-Antoine E Montréal (Québec) H2Y1A3 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	2004-03-05
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2004-03-05
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	2004-03-05 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	2025-09-29

Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2025-07-18 2025
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)	8628
Activité	Centre d'hébergement
Précisions (facultatives)	Refuge d'urgence pour hommes et femmes autochtones en situation d'itinérance ou à risque

2e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	8621
Activité	Centres de transition
Précisions (facultatives)	Logements de transition pour hommes et femmes autochtones en situation d'itinérance ou à risque

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 100 à 249
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS ET FONDÉ DE POUVOIR

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Boulos
Prénom	Marina W
Date du début de la charge	2013-08-07
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	657 av. Roslyn Westmount (Québec) H3Y2V1 Canada

Nom de famille	Kelly
Prénom	Geoffrey
Date du début de la charge	2019-08-22
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	131 rue Harwood Gate Beaconsfield (Québec) H9W3A5 Canada

Nom de famille	Gingras
Prénom	Benjamin
Date du début de la charge	2021-09-28
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	8172 rue Lajeunesse Montréal (Québec) H2P2E5 Canada

Nom de famille	McDonald
Prénom	Marie-Pierre
Date du début de la charge	2021-09-28
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	231 rue Dante Montréal (Québec) H2S1K2 Canada

Nom de famille	Millaire
Prénom	Karine
Date du début de la charge	2022-09-27
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	802-439 av. Thérèse-Lavoie-Roux Montréal (Québec) H2V0B1 Canada

Nom de famille	Wapistan
Prénom	Gino-Pierre
Date du début de la charge	2024-06-17
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	172 RUE Natakak Natashquan (Québec) G0G2E0 Canada

Nom de famille	Fontaine
Prénom	Lauréanne
Date du début de la charge	2024-05-29
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1305 rue de la Providence Longueuil (Québec) J4K1B3 Canada

Nom de famille	Paquette
Prénom	Renaud
Date du début de la charge	2024-06-17
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1156 CH. de la Poste Kuujjuaq (Québec) J0M1C0 Canada

Nom de famille	Lalo
Prénom	Héléna
Date du début de la charge	2024-10-16
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	214-7450 3e Avenue O Québec (Québec) G1H0G6 Canada

Historique

Nom de famille	CAMPBELL
Prénom	ADRIENNE-LAURA
Date du début de la charge	2010-03-28
Date de la fin de la charge	2011-10-05
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	6275, NORTH CREST, APP. 819 MONTRÉAL (QUÉBEC) H3S2N3

Nom de famille	CROSS
Prénom	ARLÈNE
Date du début de la charge	2010-03-28
Date de la fin de la charge	2011-10-05
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	2660, RUE PROVOST, APP. 1 LACHINE (QUÉBEC) H8S1R5

Nom de famille	SAGANASH
Prénom	JOEY
Date du début de la charge	2010-03-28
Date de la fin de la charge	2011-02-28
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	133-9, DES TRINITAIRES ST-BASILE-LE-GRAND (QUÉBEC) J3N1Y5

Nom de famille	EKOMIAK
Prénom	MINA
Date du début de la charge	2010-03-28
Date de la fin de la charge	2011-10-05
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	2001, RUE ST-LAURENT MONTREAL (QUÉBEC) H2X2T3

Nom de famille	Pineau
Prénom	Brett
Date du début de la charge	2011-10-05

Date de la fin de la charge	2015-07-08
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	1693 rue Cartier Montréal (Québec) H2K4E3 Canada

Nom de famille	Cross
Prénom	Arlene
Date du début de la charge	2011-10-06
Date de la fin de la charge	2012-07-11
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1-2660 rue Provost Montréal (Québec) H8S1R4 Canada

Nom de famille	Saganash
Prénom	Joey
Date du début de la charge	2011-02-28
Date de la fin de la charge	2014-08-20
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	9-133 montée des Trinitaires Saint-Basile-le-Grand (Québec) J3N1Y5 Canada

Nom de famille	Harrington
Prénom	Alan
Date du début de la charge	2011-10-05
Date de la fin de la charge	2013-05-08
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	191 rue Ahsennenhson Kanesatake (Québec) J0N1E0 Canada

Nom de famille	Heng
Prénom	Luis
Date du début de la charge	2011-10-05
Date de la fin de la charge	2012-07-11
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	11-6695 av. Fielding Montréal (Québec) H4V1N4 Canada

Nom de famille	John
Prénom	William
Date du début de la charge	2011-10-05
Date de la fin de la charge	2023-06-28
Fonctions actuelles	Président Trésorier Président sortant
Adresse du domicile	4353 rue de Bellechasse Montréal (Québec) H1T1Y7 Canada

Nom de famille	Boudreau

Prénom	Gabrielle
Date du début de la charge	2012-07-11
Date de la fin de la charge	2013-12-01
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	3680 av. du Parc-La Fontaine Montréal (Québec) H2L3M4 Canada

Nom de famille	Davis
Prénom	Mary Ann
Date du début de la charge	2012-07-11
Date de la fin de la charge	2013-03-22
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	101 rue Rielle Montréal (Québec) H4G2S4 Canada

Nom de famille	Beaudet
Prénom	Geneviève
Date du début de la charge	2012-07-11
Date de la fin de la charge	2012-10-17
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	362 rue Faillon E Montréal (Québec) H2R1L3 Canada

Nom de famille	Savoie
Prénom	Donat
Date du début de la charge	2013-09-18
Date de la fin de la charge	2017-06-15
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	2-33 rue Le Breton Gatineau (Québec) J8Z1G4 Canada

Nom de famille	Montgomery
Prénom	Lisa
Date du début de la charge	2013-09-18
Date de la fin de la charge	2016-06-30
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	5240 av. Trenholme Montréal (Québec) H4V1Y5 Canada

Nom de famille	Dumont
Prénom	Marie-Eve
Date du début de la charge	2014-03-26
Date de la fin de la charge	2022-09-27
Fonctions actuelles	Vice-président Secrétaire Administrateur

Adresse du domicile	3329 rue Dandurand Montréal (Québec) H1X1M7 Canada

Nom de famille	Boilard
Prénom	Annie
Date du début de la charge	2014-09-10
Date de la fin de la charge	2016-03-10
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	90 rue Pierre-Gasnier La Prairie (Québec) J5R5N1 Canada

Nom de famille	Harvey
Prénom	Pascal
Date du début de la charge	2015-08-07
Date de la fin de la charge	2021-09-28
Fonctions actuelles	Trésorier Administrateur
Adresse du domicile	308 av. Rivermere Saint-Lambert (Québec) J4R2G4 Canada

Nom de famille	Crane
Prénom	Tatum
Date du début de la charge	2016-06-30
Date de la fin de la charge	2019-08-22
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	3022 rue du Versant Sainte-Marthe-sur-le-Lac (Québec) J0N1P0 Canada

Nom de famille	Chilton
Prénom	Dany
Date du début de la charge	2016-06-30
Date de la fin de la charge	2017-04-26
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	16 rue Kenosi Wemotaci (Québec) G0X3R0 Canada

Nom de famille	Cabaret
Prénom	Michèle
Date du début de la charge	2017-06-15
Date de la fin de la charge	2022-01-11
Fonctions actuelles	Secrétaire Administrateur
Adresse du domicile	4601 av. Jeanne-d'Arc Montréal (Québec) H1X2E4 Canada

Nom de famille	Cousineau-Mollen
Prénom	Maya
Date du début de la charge	2018-03-29

Date de la fin de la charge	2022-09-27
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	402-1260 rue François-Corbeil Terrebonne (Québec) J6W6G8 Canada

Nom de famille	Newhook
Prénom	Marla
Date du début de la charge	2022-09-27
Date de la fin de la charge	2024-06-17
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	353 boul. de l'Île Pincourt (Québec) J7W9B4 Canada

Nom de famille	Norton
Prénom	Trish
Date du début de la charge	2022-09-27
Date de la fin de la charge	2023-06-28
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	CP P.O. Box 2493 Kahnawake (Québec) J0L1B0 Canada

Nom de famille	Ambroise
Prénom	Alexandra
Date du début de la charge	2022-09-27
Date de la fin de la charge	2024-06-17
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	3990 Grand Boulevard Longueuil (Québec) J4T2M6 Canada

Nom de famille	Madsen
Prénom	Robert
Date du début de la charge	2023-06-28
Date de la fin de la charge	2024-04-26
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	15-6965 rue Chabot Montréal (Québec) H2E2K6 Canada

Nom de famille	Amos
Prénom	Jospeh John
Date du début de la charge	2023-06-28
Date de la fin de la charge	2024-04-18
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	8A rue du Chanoine-Blais Lévis (Québec) G6V6K4 Canada

Nom de famille	Young
Prénom	Terry David

Date du début de la charge	2024-06-06
Date de la fin de la charge	2024-10-01
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	4-1845 rue de la Visitation Montréal (Québec) H2L3C5 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Nom de famille	Boucher-Anthony
Prénom	Stacy
Fonctions actuelles	Principal dirigeant : Directrice Générale de PAQ
Adresse du domicile	5436 rue Saint-Zotique E Montréal (Québec) H1T1P2 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

Numéro et nom de l'établissement	0006 - PROJETS AUTOCHTONES DU QUÉBEC **(Établissement principal)**
Adresse	402-338 rue Saint-Antoine E Montréal (Québec) H2Y1A3 Canada
Activités économiques (CAE)	Centre d'hébergement (8628) Centres de transition (8621)

Numéro et nom de l'établissement	0008 - PROJETS AUTOCHTONES DU QUÉBEC
Adresse	1668 rue Saint-Germain Montréal (Québec) H1W2T4 Canada
Activités économiques (CAE)	Centre d'hébergement (8628) Centres de transition (8621)

Numéro et nom de l'établissement	0007 - PROJETS AUTOCHTONES DU QUÉBEC
Adresse	65 rue Sherbrooke O Montréal (Québec) H2X1X2 Canada
Activités économiques (CAE)	Centre d'hébergement (8628) Centres de transition (8621)

Numéro et nom de l'établissement	0005 - PROJETS AUTOCHTONES DU QUÉBEC
Adresse	1025 rue Saint-Hubert Montréal (Québec) H2L3Y3 Canada
Activités économiques (CAE)	Centre d'hébergement (8628) Centres de transition (8621)

Numéro et nom de l'établissement	0004 - PROJETS AUTOCHTONES DU QUÉBEC
Adresse	2060 rue Saint-Dominique Montréal (Québec) H2X2X1 Canada
Activités économiques (CAE)	Centre d'hébergement (8628) Centres de transition (8621)

Numéro et nom de l'établissement	0003 - PROJETS AUTOCHTONES DU QUÉBEC
Adresse	169 rue De La Gauchetière E Montréal (Québec) H2X1P7 Canada
Activités économiques (CAE)	Autres associations et organismes des domaines de la santé et des services sociaux (8699) Organisations civiques et amicales (9861)

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 courante	2025-09-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2025	2025-07-18
Déclaration de mise à jour courante	2024-11-13
Déclaration de mise à jour courante	2024-10-25
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2024	2024-08-27
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-02-08
Lettres patentes supplémentaires	2023-09-15
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-12-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-02-16
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-05-04
Déclaration de mise à jour courante	2020-01-20
Déclaration de mise à jour courante	2019-12-19
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2019-10-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2018-11-27
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2018-03-07
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-12-26
Déclaration de mise à jour courante	2016-09-27
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-11-25
Déclaration de mise à jour de correction	2015-05-21
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-12-09
Déclaration de mise à jour courante	2014-08-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-01-21
Lettres patentes supplémentaires	2013-07-11
Déclaration de mise à jour courante	2012-10-15
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-08-14
Lettres patentes supplémentaires	2012-03-21
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2011	2012-02-27
Déclaration annuelle 2005	2011-04-11
État et déclaration de renseignements 2010	2010-04-08
Déclaration annuelle 2009	2010-02-16
État et déclaration de renseignements 2008	2010-02-09
Avis de défaut	2009-02-12

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration modificative	2008-08-11
Déclaration annuelle 2007	2007-10-31
Déclaration annuelle 2006	2006-10-04
Avis de défaut	2006-06-20
Déclaration modificative	2006-04-05
Déclaration modificative	2005-09-16
Déclaration modificative	2004-10-14
Modification correction / Acte de régularisation	2004-08-11
Déclaration modificative	2004-08-11
Déclaration initiale	2004-05-28
Certificat de constitution	2004-03-05

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2024-11-13

Nom

Nom	PROJETS AUTOCHTONES DU QUÉBEC
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2004-03-05
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	PROJETS AUTOCHTONES DU QUÉBEC (PAQ)
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2010-02-09
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	CENTRE PAQ
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2006-04-05
Date de déclaration du retrait du nom	2024-11-13
Situation	Antérieur

CONVENTION DE PRÊT D'UN IMMEUBLE

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 vertu de la résolution CG06 0006 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 : **PROJETS AUTOCHTONES DU QUÉBEC**, 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 338, rue Saint-Antoine Est, suite 402, Montréal, province de Québec, H2Y 1A3, agissant et représentée par Stacy Boucher-Anthony, directrice générale, personne dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Numéro d'inscription TPS : 89183 1825 RT0001
Numéro d'inscription TVQ : 1212121704 TQ0001

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 permet d'offrir un continuum de milieux de vie et de ressources aux personnes des Premières Nations, inuites et métisses de Tiohtià:ke/Montréal qui sont à risques ou sans abri, en adoptant des approches ancrées dans les valeurs et les traditions autochtones et en promouvant un environnement culturellement sécuritaire;

ATTENDU QUE l'Organisme a besoin d'un immeuble pour réaliser sa mission d'offrir à sa clientèle une halte-chaleur 24h/24, 7 jours par semaine ;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme en lui prêtant un Immeuble, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE les Parties désirent, dans le cadre de la présente convention, prévoir les conditions qui s'y rattachent;

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 1, 2 et 3 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 de l'Immeuble prêté ;
« **Annexe 2** » :	Désigne les responsabilités et réparation de l'Immeuble ;
« **Annexe 3** » :	Désigne le plan de l'Immeuble ;
« **Immeuble** » :	Désigne l'immeuble mis à la disposition de l'Organisme par la Ville pour la réalisation de sa mission et de ses activités, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« Occupant » :	Désigne toute personne à laquelle l'Organisme permet d'accéder dans l'Immeuble dans le cadre de sa mission, lorsqu'il se trouve sur le site de l'Immeuble;
« **Reddition de comptes** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du prêt de l'Immeuble;
« **Responsable** » :	Désigne la Directrice de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;

Paraphes	
Ville	Organisme

« **Unité administrative** » :	Désigne le Service de la diversité et de l'inclusion sociale de la Ville.

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions du prêt de l'Immeuble à l'Organisme par la Ville pour la réalisation de sa mission et de ses activités.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

L'Organisme s'engage à :

4.1 **Conditions générales**

4.1.1 prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve; à cet égard, en signant la présente convention il s'en déclare satisfait;

4.1.2 utiliser l'Immeuble prêté par la Ville pour les fins d'une halte-chaleur, ouverte 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, d'une capacité maximale de 40 personnes qui sont en situation de vulnérabilité et de précarité et a aucune autre fin, le tout dans le cadre de sa mission;

4.1.3 veiller au meilleur de sa capacité, à ce que les Occupants ne troublent pas la jouissance normale des immeubles voisins à l'Immeuble;

4.1.4 ne pas céder ses droits dans la présente convention, ni prêter, ni sous-louer l'Immeuble, en tout ou en partie, le prêt de l'Immeuble lui étant accordé à titre personnel et uniquement pour les fins mentionnées à l'article 4.1.2 des présentes;

4.1.5 l'Organisme reconnaît que la Ville ne fournit aucun mobilier, ni équipements autres biens que ceux qui sont sur place lors de la prise de possession de l'Immeuble, le cas échéant ;

4.1.6 ne pas mener des activités, ni commettre ou permettre que soient commis des actes qui pourraient se révéler nuisibles ou dangereux pour les Occupants ou les employés de l'Organisme.

Paraphes	
Ville	Organisme

4.2 **Entretien et réparations**

4.2.1 maintenir en bon état de propreté l'Immeuble pendant la durée de la présente convention et faire l'entretien ménager tel que décrit à l'Annexe 2 ;

4.2.2 entretenir et réparer l'Immeuble conformément aux prescriptions décrites dans l'Annexe 2;

4.2.3 n'effectuer aucuns travaux d'aménagement, modification, transformation ou addition dans l'Immeuble sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du Responsable;

4.2.4 informer le Responsable sans délai et par écrit, de tout incendie, même mineur, survenu dans l'Immeuble ainsi que de toutes défectuosités, toutes fuites, tous bris ou tous dommages causés de quelque façon que ce soit à l'Immeuble;

4.2.5 accorder à la Ville, ses mandataires, employés ou entrepreneurs, l'accès en tout temps à l'Immeuble aux fins de l'examiner, de le faire visiter ou d'y faire des modifications ou des réparations ou pour toutes autres fins que la Ville pourrait juger nécessaire, sujet toutefois à un préavis raisonnable, sauf pour les réparations urgentes qui ne requièrent aucun préavis;

4.2.6 fournir à la Ville toutes clés et codes de système d'alarme ou autres systèmes, qu'il installe dans l'Immeuble, le cas échéant, afin de lui permettre d'entrer dans l'Immeuble pour toute intervention, notamment en cas d'urgence;

4.2.7 veiller à ce que la demande et la consommation d'énergie électrique n'excèdent en aucun temps la capacité des installations électriques situées dans l'immeuble;

4.2.8 maintenir en tout temps un contrat d'extermination auprès d'une firme reconnue pour l'Immeuble ;

4.2.9 s'assurer que les déchets, les matières organiques et les matières recyclables soient déposés dans les contenants qui leur sont exclusivement destinés et vidés régulièrement ;

4.2.10 maintenir durant toute la Durée des présentes, une surveillance active tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'Immeuble, à ses frais.

Paraphes	
Ville	Organisme

4.2.11 L'Organisme s'engage à s'assurer qu'aucune drogue, aucun produit du tabac, ni substance illicite ne soit consommé à l'intérieur de l'Immeuble, et ce, en tout temps pendant la durée des présentes.

4.3 **Affichage**

4.3.1 ne placer aucun équipement lourd, affiches, bannières, pancartes ou tous autres accessoires publicitaires, incluant, sans limitation, des systèmes d'annonces lumineuses, à l'intérieur ou à l'extérieur de l'Immeuble sans obtenir au préalable le consentement écrit du Responsable;

4.3.2 respecter les normes de la Ville concernant l'identification de l'Immeuble prêté, incluant le pavoisement, le tout conformément aux exigences et à la satisfaction de la Ville;

4.4 **Sécurité de l'Immeuble**

4.4.1 s'assurer que l'Immeuble soit utilisé de façon sécuritaire et conformément aux règles en vigueur. Ainsi, dans les cas où l'usage d'accessoires ou de matériel est compris dans la présente convention, la Ville n'est pas responsable de tout accident pouvant survenir à la suite d'un mauvais usage, d'une défectuosité et d'un vice caché du matériel et des accessoires;

4.4.2 s'assurer que les issues de l'Immeuble et leur accès, ainsi que la signalisation qui s'y rattache soient en tout temps libres de toute obstruction ou encombrement;

4.4.3 n'entreposer ni garder des produits de nature explosive, inflammable ou dangereuse dans l'Immeuble et s'assurer de l'entreposage sécuritaire de produits d'entretien;

4.4.4 s'assurer que les usagers de l'Immeuble respectent toutes les conditions prévues à la présente convention ;

4.4.5 acquérir et installer à ses frais, s'il le souhaite, les caméras de surveillance et autres dispositifs de sécurité sur le site ;

4.4.6 s'assurer que l'Organisme et les Occupants de l'Immeuble respectent toutes les conditions relatives à la sécurité, à l'usage du tabac, ou de drogues, à la disposition appropriée des matières recyclables, organiques et des déchets, prévues à la présente convention, et sans limiter la généralité de ce qui précède, faire respecter toute autres conditions requises pour

Paraphes	
Ville	Organisme

assurer la jouissance paisible et sécuritaire des lieux à l'ensemble des Occupants.

4.5 **Autorisations et permis**

4.5.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis pour l'usage de l'Immeuble et pour toute activité devant se tenir dans l'Immeuble et à payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, toutes les taxes municipales, scolaires et autres, tous les permis et tous les droits exigés relatifs à l'usage de l'Immeuble ou à toute activité se déroulant dans l'Immeuble;

4.6 **Respect des lois**

4.6.1 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 ou de ses assureurs;

4.6.2 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;

4.6.3 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;

4.7 **Reddition de comptes**

4.7.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes 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, s'il y a lieu;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de**

Paraphes	
Ville	Organisme

terminaison »), la Reddition de comptes doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

4.7.2 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;

4.7.3 déposer auprès du Responsable, son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier s'il y a lieu ;

4.8 **Documents de l'Organisme**

4.8.1 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.

4.9 **Responsabilité**

4.9.1 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;

4.9.2 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 débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.9.3 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.

Paraphes	
Ville	Organisme

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

Pourvu que l'Organisme se conforme aux obligations prévues à la présente convention, la Ville s'engage à :

5.1 mettre l'Immeuble à la disposition de l'Organisme et lui donner libre accès pour la durée de la présente convention.

5.2 La Ville est responsable de l'entretien majeur de l'Immeuble, ce qui comprend notamment les travaux en immobilisation pour le remplacement ou la mise aux normes des composantes majeures du bâtiment, comme la structure du bâtiment, l'enveloppe du bâtiment, le système d'égout et d'aqueduc, le système électrique et les systèmes électromécaniques, qui n'est pas devenu nécessaire par la faute de l'Organisme.

5.3 maintenir en bon état et entretenir l'Immeuble conformément aux prescriptions décrites dans l'Annexe 2;

5.4 remettre à l'Organisme un plan d'évacuation complet de l'Immeuble, selon les règles et codes en vigueur.

ARTICLE 6
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

6.1 L'Organisme déclare et garantit :

6.1.1 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;

6.1.2 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 7
ASSURANCES

7.1 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 cinq millions de dollars (5 000 000 $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels

Paraphes	
Ville	Organisme

et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle.

7.2 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. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne sera applicable à la Ville.

7.3 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 8
DÉFAUT

8.1 Il y a défaut :

8.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

8.1.2 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;

8.1.3 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;

8.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

8.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 8.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. 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.

Paraphes	
Ville	Organisme

8.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 8.1.2, 8.1.3 ou 8.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

8.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 8.2 ou 8.3, l'Organisme doit remettre l'Immeuble prêté selon les termes prévus à l'article 11 de la présente convention, en y faisant les adaptations nécessaires, le cas échéant.

ARTICLE 9
DURÉE

La présente convention est conditionnelle à l'obtention par l'Organisme du financement requis lui permettant d'accomplir les activités prévues à l'article 4.1.2 des présentes. Elle prendra effet **vers le 15 janvier 2026** et se terminera **le 30 avril 2026,** sous réserve des articles 8 et 10.

Advenant que, pendant la durée des présentes, l'Organisme perde le financement requis pour accomplir les activités prévues à l'article 4.1.2, la convention pourra être résiliée moyennant un préavis écrit de **DIX** (**10)** jours ouvrables adressé à la Ville, indiquant la raison pour laquelle l'Organisme ne peut poursuivre ses activités.

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 10
RÉSILIATION

10.1 La Ville peut, à sa discrétion, mettre fin en tout temps à la présente convention, sans indemnité pour quelque dommage que ce soit subi par l'Organisme, sur préavis écrit de dix (10) jours. L'Organisme doit remettre l'Immeuble prêté selon les termes prévus à l'article 11 de la présente convention, en y faisant les adaptations nécessaires, le cas échéant.

10.2 L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation de la présente convention.

Paraphes	
Ville	Organisme

ARTICLE 11
REMISE DE L'IMMEUBLE

11.1 Dans les cinq (5) jours de la fin de la présente convention, que ce soit à la date de sa terminaison, à sa résiliation ou pour une autre cause prévue aux articles 8 et 10, l'Organisme doit libérer l'Immeuble en le laissant dans son état original, sous réserve de l'usure normale, réparer ou remplacer l'équipement de l'Immeuble et le matériel défectueux ou rendu inutilisable et procéder à l'enlèvement de ses biens. À défaut par l'Organisme de procéder à l'enlèvement de ses biens dans le délai imparti, la Ville pourra le faire aux frais de celui-ci, sans autre avis ni délai.

11.2 Si l'Immeuble est rendu substantiellement inutilisable par suite d'un incendie ou d'un autre sinistre, la Ville peut, à son choix et sans encourir aucune responsabilité envers l'Organisme pour les dommages que peut lui causer une telle décision, mettre fin à la présente convention en lui donnant un avis écrit à cet effet. Dans ce cas, la présente convention prend fin comme si son terme était écoulé, et l'Organisme doit libérer l'Immeuble.

ARTICLE 12
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

12.1 **Entente complète**

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

12.2 **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.

12.3 **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.

12.4 **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.

Paraphes	
Ville	Organisme

12.5 **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.

12.6 **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.

12.7 **Ayants droit liés**

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

12.8 **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 l'Immeuble qui lui est prêté par la Ville en vertu de la présente convention.

12.9 **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.

<u>Élection de domicile de l'Organisme</u>

L'Organisme fait élection de domicile au 338, rue Saint-Antoine Est, suite 402, Montréal, province de Québec, H2Y 1A3, et tout avis doit être adressé à l'attention de Stacy Boucher-Anthony, directrice générale. 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.

La Ville fait élection de domicile à l'adresse mentionnée à sa comparution, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

Paraphes	
Ville	Organisme

12.10 **Exemplaire 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 INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à Montréal

Le 14e jour de janvier 2026

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Domenico Zambito, greffier adjoint

Signé à Montréal

Le 14e jour de janvier 2026

PROJETS AUTOCHTONES DU QUÉBEC

Par : _____
Stacy Boucher-Anthony, directrice générale

Cette convention a été approuvée par le conseil d'agglomération de la Ville de Montréal, le _____e jour de _____ 2026 (Résolution CG26 _____).

2083 – Immeuble 12050, boul. Gouin Est

Paraphes	
Ville	Organisme

ANNEXE 1

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE PRÊTÉ

Nom de l'immeuble : Les Recluses Missionnaires

Adresse : 12050, boulevard Gouin Est

Description de l'Immeuble : L'Immeuble est composé de deux bâtiments principaux et de quatre dépendances situées sur le lot 1 874 376 du cadastre du Québec et tels que décrits et illustrés à l'Annexe 3 des présentes. Les bâtiments sont les suivants :

a) le bâtiment principal (le couvent et l'église) représentant une superficie totale de 33 461,3 pi² ;
b) un garage détaché annexé au bâtiment principal, d'une superficie de 3 464,5 pi²;
c) chalet d'une superficie totale de 1 080 pi², situées sur le terrain.

Voir le plan en Annexe 3.

Autres espaces accessibles ou prêtés à l'Organisme : L'Organisme pourra utiliser les espaces de stationnement disponible sur le terrain et ce sans frais additionnel.

Paraphes	
Ville	Organisme

ANNEXE 2

RESPONSABILITÉS - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS DE L'IMMEUBLE

1- Entretien ménager :

L'Organisme devra effectuer l'entretien ménager complet de l'Immeuble sur une base régulière, et quotidienne afin de maintenir propre et en bon état générale. L'entretien ménager comprend, sans limitation, l'entretien, le nettoyage, l'époussetage, des surfaces de plancher, des toilettes, des douches, de l'entrée, de la cuisine, vider et mettre hors du site les poubelles, recyclage, collecte des ordures, passer l'aspirateur, laver les vitres intérieures et extérieure, etc..

L'Organisme doit fournir tout le matériel de conciergerie (produits nettoyants, seau, balais et autres) nécessaire à l'entretien sanitaire de l'Immeuble ainsi que les produits pour l'hygiène (papier hygiénique, désodorisant, papier à main, savon à main et autres).

2- **Entretien et réparations** :

L'Organisme s'engage à maintenir, en tout temps au cours de la présente convention, l'Immeuble en bon état et propre à l'occupation. Il devra, dès qu'il sera requis, remédier à tout défaut et procéder aux réparations mineures.

L'entretien mineur comprend toutes réparations courantes qui ne nécessitent pas le remplacement complet d'un équipement ou d'un élément structurel de l'Immeuble, notamment, sans limitation :

- remplacement des ampoules, des ballasts et/ou réparation des luminaires, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur ;
- débouchage des toilettes, éviers, lavabos, douches, réparation de fuites d'eau, etc. ;
- remplacement des équipements de robinetteries et ses composantes ;
- réparation des moustiquaires, des murs endommagés, des surfaces de plancher, travaux de peinture, etc. ;
- remplacement des serrures des chambres individuelles ou cabinets, ou des clés ;
- réparations mineures nécessitant une expertise reconnue en plomberie, électricité, mécanique du bâtiment, menuiserie, etc. ;
- réparation des problèmes électriques (prises murales, luminaires intérieurs et extérieurs, etc.) ;
- réparation des portes et fenêtres qui ne requièrent pas un remplacement.

Paraphes	
Ville	Organisme

- À l’exception du déneigement du stationnement à l’avant de l’Immeuble et du chemin d’accès depuis le boul. Gouin E., qui seront pris en charge par la Ville, l’Organisme sera responsable d’effectuer le déneigement, l’enlèvement de la glace et l’entretien hivernal de tous les accès à l’Immeuble, incluant le chemin menant au garage ainsi que les chalets.

3- Responsabilités de la Ville :

La Ville est responsable du programme d’entretien préventif de l’Immeuble afin d’en assurer la préservation et la pérennité. Elle assume l’entretien préventif des systèmes ainsi que la sécurité de l’Immeuble et de ses occupants, en conformité avec la réglementation en vigueur, ce qui comprend notamment l’inspection des systèmes d’alarme incendie et des contrôles de la ventilation et de la climatisation, l’entretien des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation, l’entretien des systèmes d'éclairage d'urgence, l’entretien des équipements de plomberie et l’entretien des toitures.

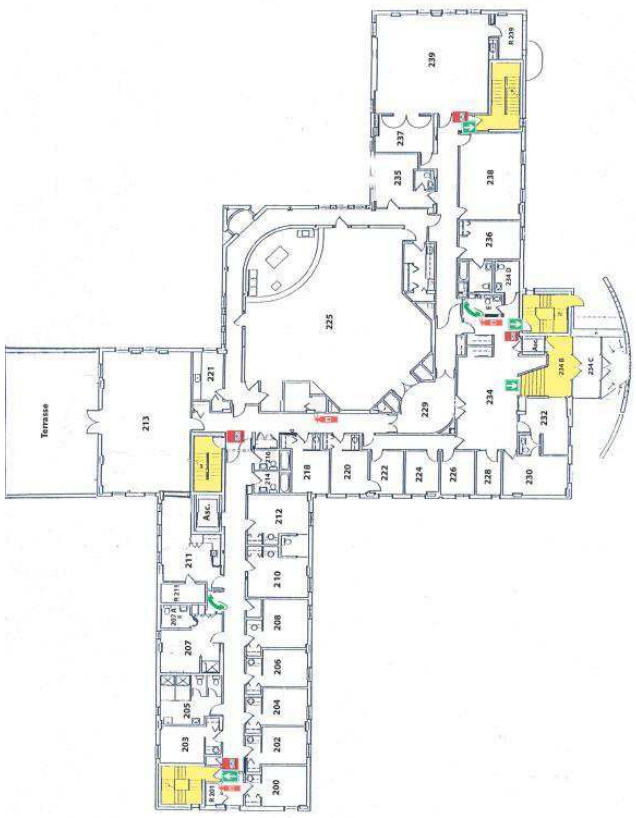
L’Organisme doit vérifier quotidiennement au début et à la fin de la journée l’état de l’Immeuble et de ses divers systèmes. Il doit aviser sans délai le Responsable, par écrit, des situations, états, conditions ou faits qui peuvent être considérés comme un risque pour les personnes et les biens de la Ville lorsque la réparation ou le redressement de la situation incombe à la Ville. L’Organisme est responsable de tout dommage causé par son défaut de donner tel avis.

La Ville est responsable de l’entretien majeur de l'Immeuble, ce qui comprend notamment les travaux en immobilisation pour le remplacement ou la mise aux normes des composantes majeures du bâtiment, comme la structure du bâtiment, l’enveloppe du bâtiment, le système d’égout et d’aqueduc, le système électrique et les systèmes électromécaniques, qui n’est pas devenu nécessaire par la faute de l’Organisme.

Paraphes	
Ville	Organisme

ANNEXE 3
PLAN

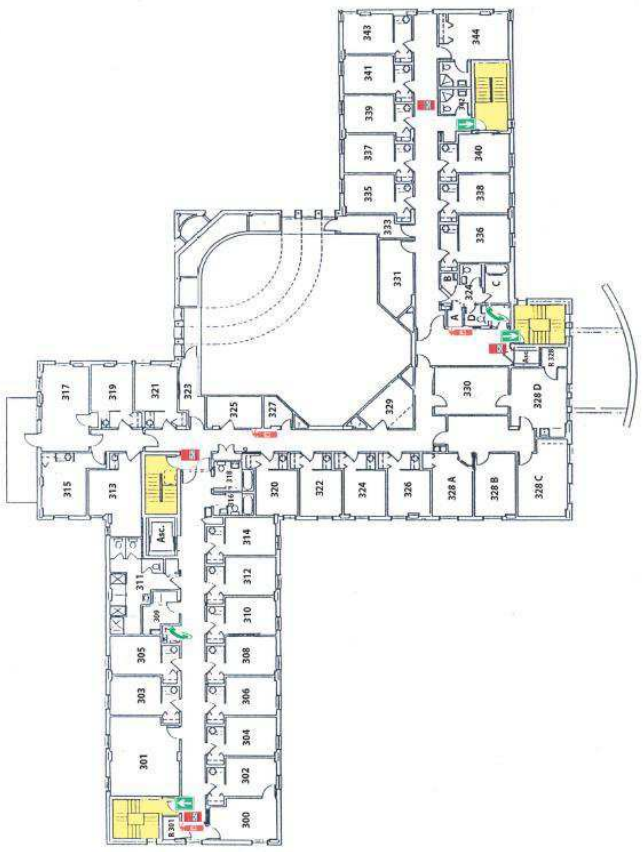
Plan 2ième étage:



Plan 3ième étage :

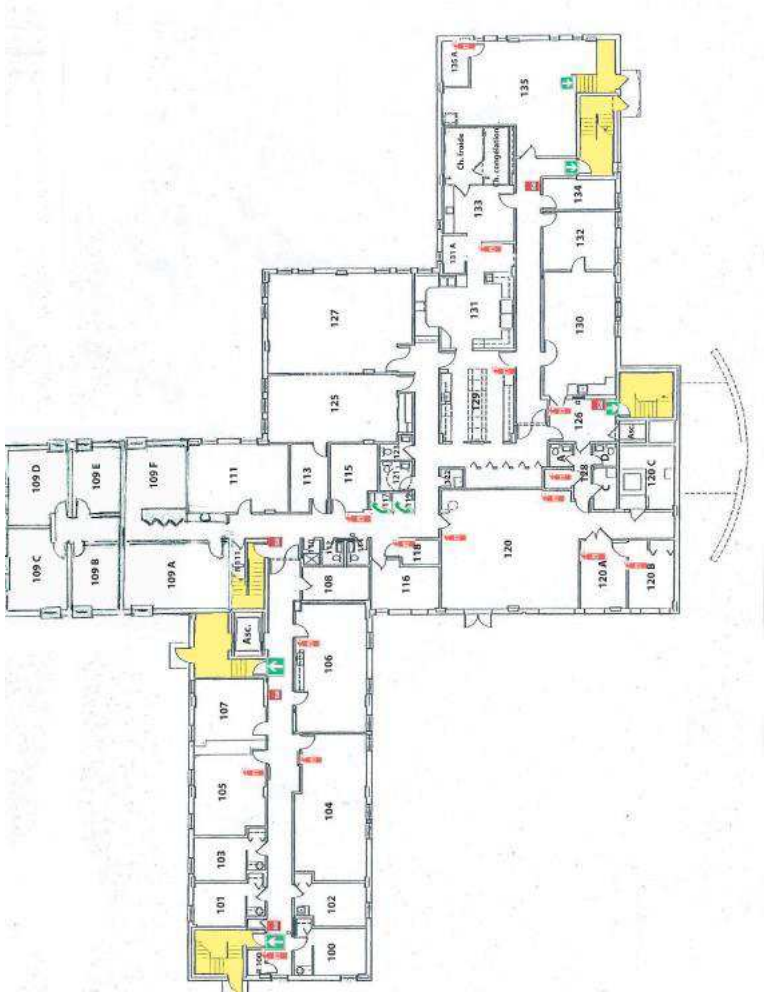
2083 – Immeuble 12050, boul. Gouin Est

Paraphes	
Ville	Organisme



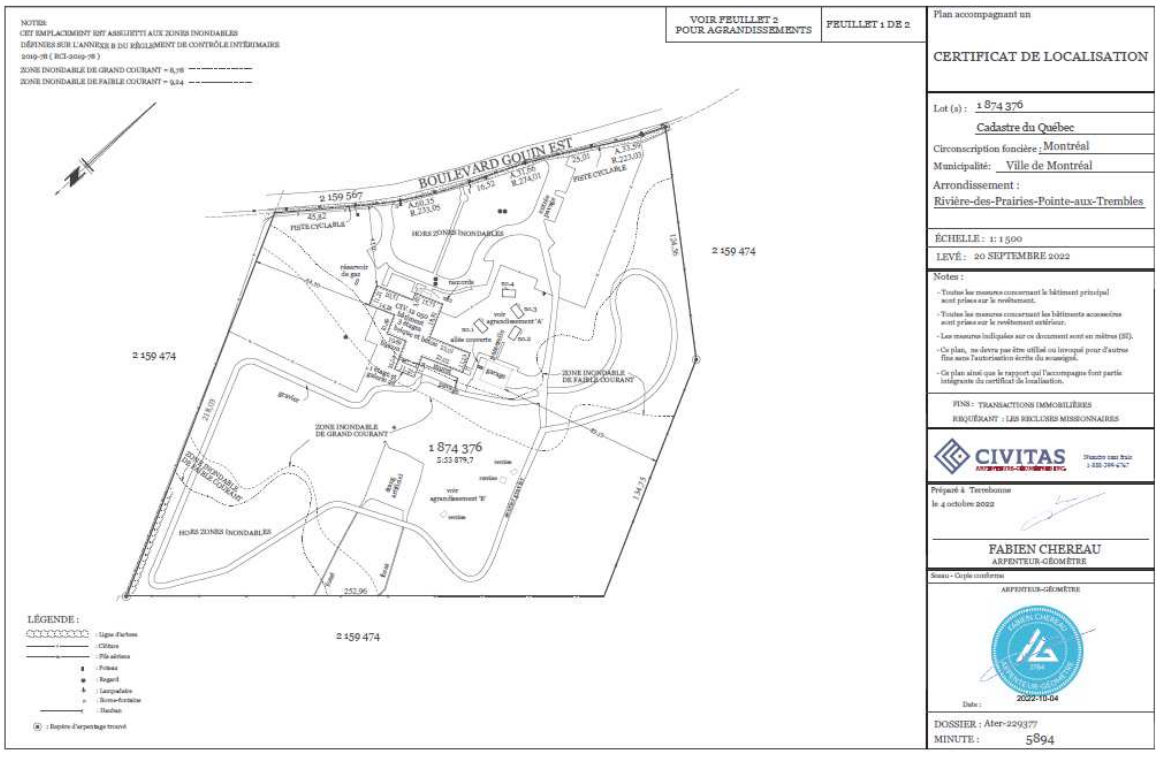
Plan sous-sol :

Paraphes	
Ville	Organisme



Plan de la propriété :

Paraphes	
Ville	Organisme



Plan accompagnant un

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot (s) : 1 874 376

Cadastre du Québec

Circonscription foncière : Montréal

Municipalité : Ville de Montréal

Arrondissement :
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles

ÉCHELLE : 1: 1 500

LEVÉ : 20 SEPTEMBRE 2022

Notes :

- Toutes les mesures concernant le bâtiment principal sont prises sur le revêtement.
- Toutes les mesures concernant les bâtiments accessoires sont prises sur le revêtement extérieur.
- Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).
- Ce plan, ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.
- Ce plan ainsi que le rapport qui l'accompagne font partie intégrante du certificat de localisation.

FINS : TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

REQUÉRANT : LES RECLUSES MISSIONNAIRES

CIVITAS
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES INC.
Numéro sans frais
1 888 299-4747

Préparé à Terrebonne
le 4 octobre 2022

FABIEN CHERRAU
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Sceau - Copie conforme

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Date : 2022-10-04

DOSSIER : Ater-229377
MINUTE : 5894

2083 – Immeuble 12050, boul. Gouin Est

Paraphes	
Ville	Organisme

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1265323001

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Objet :	Approuver le projet de prêt d'immeuble de courte durée par lequel la Ville prête à Projets Autochtones du Québec, à titre gratuit, le bâtiment situé au 12050, boul. Gouin Est, connu comme étant l'ancien monastère des Recluses Missionnaires, d'une superficie totale de 38 005,80 pieds carrés, à des fins d'une halte-chaleur pour une clientèle en situation d'itinérance, jusqu'au 30 avril 2026. Le montant de la subvention immobilière est de 132 448 $. Bât.: 2083

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1265323001- GPI Coûts au 12050 Boul. Gouin_halte-chaleur_V1.xlsx

Certification des fonds 1265352001V2.xlsx

1265323001 - Projets Autochtones SSI.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Celso CHAVARRI
Préposé au budget
Tél : 514-872-0766
Co-auteurs
Diane Nguyen, conseillère budgétaire
Mustapha Chbel Conseiller budgétaire

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-01-19

Ibtissam ABDELLAOUI
Agente de gestion ressources financières
Tél : 514-872-0766

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

du soutien financier

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.016

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1258781007

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Bétons Préfabriqués du Lac inc. pour les services de fabrication et de livraison de blocs de lestage en béton préfabriqué pour le Quartier des Spectacles - Dépense totale de 249 660,12 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21145 (1 soumissionnaire)

Il est recommandé :
1. d'accorder au seul soumissionnaire, Bétons préfabriqués du lac inc., ce dernier ayant présenté une soumission conforme, le contrat pour les services de fabrication et de livraison de blocs de lestage en béton préfabriqué pour le Quartier des Spectacles, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 249 660,12 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21145;

2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 100 % par la ville centre.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2026-01-14 12:10

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258781007**

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Bétons Préfabriqués du Lac inc. pour les services de fabrication et de livraison de blocs de lestage en béton préfabriqué pour le Quartier des Spectacles - Dépense totale de 249 660,12 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21145 (1 soumissionnaire)

CONTENU

CONTEXTE

Le projet du Quartier des spectacles – Secteur de la Place des Arts constitue une initiative majeure visant à renforcer le rôle central de Montréal comme métropole culturelle. Il repose sur trois axes principaux :

- L'aménagement d'espaces publics favorisant la convivialité et l'accessibilité;
- Le réaménagement des rues pour améliorer la fluidité des déplacements et la sécurité des usagers;
- La reconstruction des infrastructures souterraines afin d'assurer la pérennité et la modernisation des réseaux essentiels.

Objectifs stratégiques

- Consolider la vocation culturelle du secteur en offrant des lieux adaptés à la tenue d'événements artistiques et festifs;
- Positionner le Quartier des spectacles comme une destination de calibre international, capable d'accueillir des manifestations d'envergure;
- Créer un environnement urbain attrayant et inclusif, propice à la cohabitation des résidents, des visiteurs et des acteurs culturels.

Bénéfices

- Rayonnement culturel : accroître la visibilité de Montréal sur la scène internationale grâce à des infrastructures modernes et des espaces publics polyvalents;
- Dynamisme économique : stimuler l'activité commerciale et touristique en favorisant la fréquentation du secteur ;
- Qualité de vie : offrir des espaces accessibles en tout temps, aménagés selon les saisons et les activités, contribuant à un cadre de vie agréable et sécuritaire.

Ce projet s'inscrit dans une vision à long terme visant à faire du centre-ville de Montréal un

pôle culturel incontournable, où l'innovation urbaine et la créativité se conjuguent pour enrichir l'expérience des citoyens et des visiteurs.

Pour ces équipements, l'appel d'offres no. 25-21145 a été lancé le 4 août 2025 dans le quotidien Le Devoir ainsi que dans le système électronique SÉAO. La durée de publication prévue initialement, excluant les dates de lancement et d'ouverture, était de 16 jours. La date d'ouverture des soumissions a été fixé au 21 août 2025, ce qui amène la durée totale d'appel d'offres à 16 jours (excluant les journées de publication et d'ouverture des soumissions).

Le délai de validité des soumissions a été fixé à 120 jours calendrier suivant la date d'ouverture des soumissions. Une prolongation de validité des soumissions a été demandée et acceptée, elle vient à échéance le 1er février 2026.

Aucun addenda n'a été publiés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM21 1170 - 27 septembre 2021 - Accorder un contrat à Solotech inc. pour l'acquisition d'équipement scénographiques de vidéo-projection pour le Quartier des Spectacles (Esplanade Tranquille) - Dépense totale de 1 579 646,41 $, taxes et contingences incluses - Appel d'offres public 20-18221 (3 soum.).
CE21 0638 - 28 avril 2021 - Accorder à Manufacturier Sheltec inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux d'aménagement et d'installation de kiosques urbains sur la rue Clark dans le Quartier des spectacles, dans l'arrondissement de Ville-Marie, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 317 687,42 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 402413.

DESCRIPTION

Le présent dossier porte sur l'octroi d'un contrat à BÉTONS PRÉFABRIQUÉS DU LAC INC. pour la fabrication et la livraison de blocs de lestage. Ces équipements sont requis pour assurer la continuité des activités d'animation et événementielles au Quartier des spectacles..
De façon plus spécifique, ce contrat inclut la fourniture d'équipements signature conçus spécifiquement pour être déployés au Quartier des spectacles.

- 40 - Bloc-1000 : Bloc de lestage de 1000 kg (quadruple)
- 10 - Bloc-500 : Bloc de lestage de 500 kg (double)
- Éléments de quincaillerie spécifiques; Patin EPDM pour bloc de lestage et boulons

JUSTIFICATION

En accord avec les objectifs fixés pour le projet du Quartier des spectacles, l'acquisition d'équipements prévue vise notamment:

1. Fabriquer et livrer des blocs de lestages signature pour le support logistiques des activités d'animation et événementielles au Quartier des spectacles;
2. Offrir aux citoyens et aux visiteurs une offre culturelle de divertissement dans un milieu accueillant, sécuritaire et unique à Montréal.

Soulignons que cette acquisition faisant l'objet du présent dossier s'inscrit dans la stratégie de maintien d'actif et de renouvellement des équipements pour le Quartier des spectacles mise en oeuvre par la Ville pour le développement de l'attractivité du centre-vile de Montréal.

Résultats du processus d'appel d'offres

Le tableau ci-dessous présente les résultats de l'appel d'offres, soit le nom du soumissionnaire conforme, leur prix proposé et la dernière estimation réalisée, le tout incluant les taxes. Il y a eu (1) preneur du cahier des charges, (1) firme a déposé une soumission.

Il présente également l'écart entre la plus basse soumission conforme reçue et la dernière estimation réalisée.

Firmes soumissionnaires	Prix de base Taxes incluses	Autres : Contingences (15%, taxes incluses)	Prix total Taxes incluses
Bétons préfabriqués du Lac Inc.	249 660,12 $	0 $	249 660,12 $
Dernière estimation réalisée (Professionnel)	308 911,38 $	0 $	308 911,38 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) (la plus passe soumission conforme - estimation)			59 251,26 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse soumission - estimation) / estimation) x 100			19,18 %

Étant donné que l'estimation budgétaire est plus élevée (19,18%) que la soumission reçue, il n'y a pas eu lieu de procéder à une négociation avec le soumissionnaire.

Conformité de la soumission

La firme ayant soumis la plus basse soumission conforme, soit 249 660,12 $ taxes incluses, est Bétons Préfabriqués du Lac Inc

Les validations requises ont été effectuées afin de vérifier que l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ni du Registre des entreprises non admissibles.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total du contrat prévu pour BÉTONS PRÉFABRIQUÉS DU LAC INC. s'élève à 249 660,12 $, taxes incluses, pour la fabrication, et la livraison de blocs de lestage.
La dépense totale maximale prévue sera assumée à 100 % par la ville-centre.

Un montant maximal de 227 972,97 $, net de ristourne, sera assumé par le Programme 35022 Quartier des spectacles - maintien des actifs, financé par le règlement d'emprunt de compétence locale.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des priorités suivantes :

- 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.
- 19 - Offrir à l'ensemble des Montréalais.es des milieux de vie sécuritaire et de qualité.
- 20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Afin de respecter le calendrier d'activité estival 2026, il est nécessaire que les activités en lien avec la fourniture et la livraison des équipements se réalise à l'hiver 2026.
Un prolongement de validité de la soumission a déjà été accepté par le soumissionnaires et vient à échéance le 1er février 2026. Tout report dans l'attribution du contrat pourrait mener à l'annulation du présent appel d'offres et compromettrait l'échéancier d'acquisition de ces équipements logistiques.

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)

Démarrage du contrat : février 2026
Réception finale : mai 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

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Stephane ALLARD)

Certification de fonds :
Service des finances et de l’évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Johane MORIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Bruno JOBIN

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-01-08

Dominique GAZO

Chargé de projet

Tél : 514 294-5967
Télécop. :

directeur(-trice)-bibliotheques

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Valerie BEAULIEU
directeur(-trice) de service - culture
Tél : - -
Approuvé le : 2026-01-13

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier :1258781007
Unité administrative responsable Service de la culture

Projet : *Accorder un contrat à BÉTONS PRÉFABRIQUÉS DU LAC INC pour la fabrication et livraison de blocs de lestage en béton préfabriqué pour le Quartier des Spectacles*

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	x		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

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 à l'échelle des quartiers

19 - Offrir à l'ensemble des Montréalais.es des milieux de vie sécuritaire et de qualité et une répons de proximité à leurs besoins à l'échelle de la Métropole

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?**

Les équipements permttront un meilleur déploiement logistique en appui à la présentation de l'animation culturelle dans l'espace public

Cet équipement a une double fonction est permet de réguler la circulation véhiculaire dans l'espace public

Cette équipement signature est reconnue et identifié au Quartier des spectacles, il est unique et le caractérise

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

Dossier # : 1258781007

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction , -
Objet :	Accorder un contrat à Bétons Préfabriqués du Lac inc. pour les services de fabrication et de livraison de blocs de lestage en béton préfabriqué pour le Quartier des Spectacles - Dépense totale de 249 660,12 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21145 (1 soumissionnaire)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

25-21145_DetCah.pdf 25-21145_Intervention.pdf 25-21145_PV.pdf 25-21145_TCP.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Stephane ALLARD
Agent d'approvisionnement niveau 2
Tél : 514-872-1000

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-01-09

Jacky MOHAMAD
c/s app.strat.en biens
Tél : 888
Division : Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

Québec

Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Liste des commandes

BÉTONS PRÉFABRIQUÉS DU LAC INC. 890 rue des Pins Alma QC CAN G8B7R3 http://www.bpdl.com	Publique	Daniela Falbo Téléphone: 4186686161 Courriel: estimation@bpdl.com	**Transaction: (20290561)** 2025-08-07 16:11	Mode privilégié (plan): Courriel

Québec

© Gouvernement du Québec, 2025

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 25-21145 — No du GDD : 1258781007

Titre de l'appel d'offres : Fabrication et livraison de blocs de lestage en béton préfabriqué pour le Quartier des Spectacles

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 : 4 - 8 - 2025

Ouverture originalement prévue le : 21 - 8 - 2025

Ouverture faite le : 21 - 8 - 2025

Date du comité de sélection : - -

Nombre d'addenda émis durant la période : 0

Date du dernier addenda émis : - -

Délai total accordé aux soumissionnaires : 16 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 1

Nbre de soumissions reçues : 1

Nbre de soumissions rejetées : 0

% de réponses : 100

% de rejets : 0

Durée de la validité initiale de la soumission : 120 jrs

Prolongation de la validité de la soumission de : 44 jrs

Date d'échéance initiale : 19 - 12 - 2025

Date d'échéance révisée : 1 - 2 - 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
BÉTONS PRÉFABRIQUÉS DU LAC INC. (BPDL)	249 660,12 $	√	

Information additionnelle

Étant donné que l'estimation budgétaire est plus élevée (29,7%) que la soumission reçue, il n'y a pas eu lieu de procéder à une négociation avec le soumissionnaire.

Préparé par : Kim Giroux — Le 22 - 8 - 2025

Ville de Montréal
Service du greffe

Soumission publique
SP25 0418

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **jeudi 21 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 25-21145

La seule soumission reçue pour l'appel d'offres intitulé « Fabrication et livraison de blocs de lestages en béton préfabriqué pour le Quartier des spectacles » est ouverte par le préposé au soutien administratif du Service du greffe. La personne ci-dessous mentionnée soumet un prix :

Soumissionnaire	**Prix**
BÉTONS PRÉFABRIQUÉS DU LAC INC.	249 660,12 $

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié le 4 août 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.

Marie-Eve Lapointe
Analyste juridique – Service du greffe

Abdenour Touabi
Préposé au soutien administratif – Service du greffe

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

Montréal

Tableau comparatif des prix

No de l'appel d'offres
25-21145

Agent d'approvisionnement
Kim Giroux

Conformité	(Tous)

Soumissionnaires	Num. du Lot	Descreption du lot	Num. d'Item	Description d'item	Qté par période	Unité de mesure	Nombre de périodes	Prix unitaires	Données	
									Montant sans taxes	Montant taxes incluses
BÉTONS PRÉFABRIQUÉS DU LAC INC. (BPDL)										
Total (BÉTONS PRÉFABRIQUÉS DU LAC INC. (BPDL))									**217 142,96 $**	**249 660,12 $**

Tableau comparatif des prix reçus

Firmes soumissionnaires	Prix soumis (Sans taxes)	Autres (à préciser)	Total (tx incl.)
BÉTONS PRÉFABRIQUÉS DU LAC INC. (BPDL)	217 142,96 $		249 660,12 $
Dernière estimation réalisée	308 911,38 $		355 170,86 $
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions) Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100			N/A
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme ($) (la plus haute conforme – la plus basse conforme) Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100			N/A
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) (la plus basse conforme – estimation) Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-105 510,74 $ -29,7%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) (la deuxième plus basse – la plus basse) Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			N/A

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1258781007

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction , -
Objet :	Accorder un contrat à Bétons Préfabriqués du Lac inc. pour les services de fabrication et de livraison de blocs de lestage en béton préfabriqué pour le Quartier des Spectacles - Dépense totale de 249 660,12 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21145 (1 soumissionnaire)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1258781007 - Certification de fonds - PDS Brennan.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Johane MORIN
Préposée au budget
Tél : 514-872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-01-13

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.001

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1254368008

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Division planification des réseaux et programmation des aménagements
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt de deux demandes de subvention au ministère des Transports et de la Mobilité durable dans le cadre des programmes d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains - TAPU (appel à projets 2026-2027) et d'aide aux infrastructures de transport actif (VELOCE III)

ATTENDU QUE le Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) vise à accroître la part modale des déplacements actifs en milieu urbain et à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) associées aux déplacements des personnes;
ATTENDU QUE le Programme d'aide aux infrastructures de transport actif (VELOCE III) permet la mise aux normes et la réalisation d'interventions majeures sur les infrastructures de transport actif existantes;

ATTENDU QUE les membres du comité exécutif ont pris connaissance des modalités d'application des deux programmes;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal doit respecter les lois et règlements en vigueur, et obtenir les autorisations requises avant l'exécution des projets;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal doit autoriser le dépôt des demandes d'aide financière, confirmer sa contribution financière aux projets et autoriser un (e) de ses représentants à signer cette demande;

Il est recommandé que le comité exécutif de la Ville de Montréal :

1. autorise la présentation de demandes d'aide financière pour les trois projets suivants : Construction d'une piste cyclable sur les rues Ernest-Anctil, des Pyrénées et des Équinoxes dans le secteur Bois-Francs, construction du corridor de mobilité durable - Boul. Henri-Bourassa, construction d'une piste cyclable sur la rue Guy, entre les rues Sainte-Catherine et William ;
2. confirme avoir lu et compris les modalités d'application des deux programmes;
3. confirme son engagement à faire réaliser les projets admissibles selon les modalités en vigueur, reconnaissant qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée;

4. certifie que LOUIS-HENRI BOURQUE, Directeur, direction de la planification et de la mise en valeur du territoire est dûment autorisé à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière, si applicable, à cet effet avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2026-01-08 16:51

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1254368008**

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Division planification des réseaux et programmation des aménagements
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt de deux demandes de subvention au ministère des Transports et de la Mobilité durable dans le cadre des programmes d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains - TAPU (appel à projets 2026-2027) et d'aide aux infrastructures de transport actif (VELOCE III)

CONTENU

CONTEXTE

Le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) met en places différents programmes d'aide financière à la disposition des municipalités. Le premier - programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains - TAPU) vise à accroître la part modale des déplacements actifs en milieu urbain en soutenant le développement de réseaux cyclables efficaces, concurrentiels et complémentaires aux autres modes de transport. Le second - programme d'aide aux infrastructures de transport actif (VELOCE III) permet la mise aux normes et la réalisation d'interventions majeures sur les infrastructures de transport actif existantes.
L'aide financière accordée par le ministère via ces programmes peut couvrir 50% des dépenses admissibles jusqu'à concurrence d'un montant maximal.

La direction de la planification et de la mise en valeur du territoire (division de la planification des réseaux et de la programmation des aménagements) entend bénéficier, cette année encore, du soutien financier du MTMD pour la réalisation de différents projets cyclables. Pour ce faire, une résolution du comité exécutif est requise afin d'autoriser le dépôt des demandes d'aide financière et de désigner un représentant de la Ville qui sera autorisé à signer tout document en lien avec le suivi administratif des projets.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE23 0927 (31 mai 2023) : Autoriser la présentation d'une demande d'aide financière au Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) dans le cadre de l'appel à projet 2023-2024 pour la réalisation d'un nouveau lien de transport actif;
CE22 1665 (12 octobre 2022) : Autoriser la présentation d'une demande d'aide financière au programme d'aide au développement des transports actifs dans les périmètres urbains du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec dans le cadre de l'appel à projets 2022-2023, pour l'achat de vélos à assistance électrique et de stations électriques du système de vélos en libre-service de la Ville de Montréal.

DESCRIPTION

Afin de pouvoir respecter la date de tombée de l'appel à projets du programme qui était le 26 novembre dernier, la direction de la planification et de la mise en valeur du territoire a déjà pris l'initiative de transmettre au ministère trois projets pour lesquels une aide financière est souhaitée :
Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) :

- Construction d'une piste cyclable sur les rues Ernest-Anctil, des Pyrénées et des Équinoxes dans le secteur Bois-Francs

-Coût du projet : 1,5M $
-Subvention demandée : 500 000 $

- Construction du corridor de mobilité durable - Boul. Henri-Bourassa

-Coût du projet : 14,8M $
-Subvention demandée : 1M $

Programme d'aide aux infrastructures de transport actif (VELOCE III) :

- Construction d'une piste cyclable sur la rue Guy, entre les rues Sainte-Catherine et William

-Coût du projet : 2,15M$
-Subvention demandée : 1,6M$

JUSTIFICATION

La Ville entend saisir l'opportunité offerte par l'appel à projets de ces deux programmes d'aide financière pour déposer trois (3) demandes d'aide financière afin de financer une partie des dépenses encourues pour le développement de nouveaux projets cyclables.
Pour l'acceptation des demandes de subventions, le MTMD exige qu'une résolution de l'instance municipale soit jointe au dossier pour :

1. autoriser le dépôt de demandes dans le cadre du programme;
2. autoriser un représentant de la Ville à signer les demandes et les documents en lien avec le suivi administratif des projets.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'aide financière demandée au MTMD pour les trois projets s'élève à un montant total maximal de 3,1 M$, soit 500 000 $ pour le projet Ernest-Anctil, 1M $ pour le projet Henri-Bourassa et 1,6M $ pour le projet de la rue Guy.
De son côté, la Ville s'engage à assumer au moins 50% des dépenses admissibles et 100% des dépenses non admissibles de chaque projet.

Le financement des dépenses à la charge de la Ville, pour ces projets, sera assumé à même les budgets de la Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire.

Le détail de ces programmes d'aide financière figure dans les documents en pièces jointes (modalités d'application).

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en

changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'adoption d'une résolution est essentielle pour compléter les trois dossiers de demande de subventions de la Ville de Montréal et permettre au MTMD de procéder à leur analyse. Une réponse favorable du ministère permettra à la Ville de bénéficier d'une subvention pouvant couvrir jusqu'à un maximum de 50% des coûts de réalisation des projets admissibles.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et de communication.
Toutefois, le protocole de visibilité associé aux programmes devra être suivi si la Ville décidait d'aller de l'avant avec une activité de relation publique.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

9 Janvier 2026 : transmission de la résolution du CE au MTMD permettant de compléter le dossier de demande d'aide financière des trois (3) projets
Décision du gouvernement du Québec (Programme TAPU)

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

Michel D BÉDARD
Conseiller(ere) en amenagement- c/e

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-16

François GODEFROY
chef(fe) de section - conception et realisation des projets d'ingenierie

Tél : 514 872-0180
Télécop. :

Tél : 000 000 0000
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louis-Henri BOURQUE
directeur(-trice) - planification et mise en valeur du territoire
Tél : - -
Approuvé le : 2026-01-08

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et mobilite
Tél : - -
Approuvé le : 2026-01-08

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1254368008*
Unité administrative responsable : *Service de l'urbanisme et de la mobilité*
Projet : *Autoriser le dépôt de deux demandes de subvention au ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) dans le cadre du programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains - TAPU (appel à projets 2026-2027) et d'une demande de subvention dans le cadre du programme d'aide aux infrastructures de transport actif (VELOCE III). 2) Autoriser monsieur Louis-Henri Bourque, Directeur de la planification et de la mise en valeur du territoire à signer tout document ou entente à cet effet avec le MTMD.*

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?	***x***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

(1) Réduire de 55% les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050;

(3) Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous;

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

- Une utilisation accrue du vélo permet de réduire les émissions de GES et contribue à une meilleure qualité de l'air;
- Permet d'encourager les déplacements à vélo par des aménagements sécuritaires, confortables et accessibles;

Section B - Test climat

	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 x		x 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+*

	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		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

MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE

Programme d’aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU)

Modalités d’application 2025-2028

Décembre 2024

Votre gouvernement

Québec

Cette publication a été réalisée par la Direction générale du transport terrestre des personnes et éditée par la Direction générale des communications du ministère des Transports et de la Mobilité durable.

Le contenu de cette publication se trouve à l'adresse : **www.quebec.ca/transports/aide-financiere**.

Pour obtenir des renseignements :

- composer le 511 (au Québec) ou le 1 888 355-0511 (partout en Amérique du Nord)
- consulter le site Web du ministère des Transports et de la Mobilité durable à l'adresse suivante : **www.transports.gouv.qc.ca**
- écrire à l'adresse suivante : Direction générale des communications
  Ministère des Transports et de la Mobilité durable
  500, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 4.010
  Montréal (Québec) H2Z 1W7

© Gouvernement du Québec, ministère des Transports et de la Mobilité durable, 2024

ISBN 978-2-555-00950-9 (PDF)

Dépôt légal – 2024
Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Tous droits réservés. Reproduction à des fins commerciales par quelque procédé que ce soit et traduction, même partielles, interdites sans l'autorisation écrite des Publications du Québec.

TABLE DES MATIÈRES

1. DESCRIPTION DU PROGRAMME 3

1.1. Raison d'être du programme 3

1.2. Durée du programme 4

2. OBJECTIFS DU PROGRAMME 4

3. CLIENTÈLES ADMISSIBLES 5

4. ADMISSIBILITÉ DES DEMANDES 6

4.1. Projets admissibles 6

4.2. Travaux admissibles 7

4.3. Mesures de réduction et d'apaisement de la circulation 9

4.4. Dépenses admissibles 10

4.5. Dépenses non admissibles 11

5. FONCTIONNEMENT 11

5.1. Dépôt d'une demande 11

5.2. Sélection des demandes 13

5.3. Annonce des projets sélectionnés 15

6. AIDE FINANCIÈRE ET CONDITIONS DE VERSEMENT 15

6.1. Aide financière 15

6.2. Règle de cumul 16

6.3. Versements 16

7. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 17

7.1. Obligations légales et réglementaires 17

7.2. Réalisation des travaux 19

7.3. Gestion des infrastructures et des équipements 20

7.4. Processus de suivi et reddition de comptes des bénéficiaires 20

7.5. Autres obligations et exigences 22

ANNEXE : LEXIQUE 23

1. DESCRIPTION DU PROGRAMME

1.1. Raison d'être du programme

Dans le cadre de la Politique de mobilité durable – 2030 (PMD 2030) et en lien avec les objectifs véhiculés par le Plan pour une économie verte 2030 (PEV 2030) du gouvernement du Québec, le ministère des Transports et de la Mobilité durable (Ministère) cherche à développer des modes de transport en remplacement de l'automobile, dont la bicyclette et la marche, afin d'encourager la population québécoise, la clientèle ultime du programme, à opter pour ces moyens plus sains, économiques, écologiques et sécuritaires. Le Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) se veut un outil d'accompagnement pour les municipalités qui vise à les aider à prendre ou à poursuivre un virage marqué dans l'offre d'infrastructures de transport actif au Québec.

Le potentiel de réduction d'émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le transport actif se démarque du fait que chaque déplacement à pied et à vélo se fait essentiellement sans rejet dans l'environnement. Les enquêtes origine-destination les plus récentes, à Montréal comme à Québec, démontrent une hausse fulgurante des déplacements à vélo (respectivement 70 % à 156 % d'augmentation en 10 ans), avec un taux de croissance supérieur à tout autre mode de transport, y compris le voiturage en solo.

Malgré cette tendance, le transport actif demeure bien en deçà des taux observés ailleurs dans le monde, notamment dans le nord de l'Europe. Pour tendre vers un meilleur équilibre entre l'augmentation de la demande de la population pour les déplacements à pied et à vélo, d'une part, et l'offre en infrastructures efficaces et sécuritaires, d'autre part, il est essentiel de soutenir l'effort municipal afin de favoriser le transfert modal efficace vers ces modes de déplacement. En offrant un environnement favorable à la marche et au vélo, les gouvernements locaux et régionaux peuvent tirer avantage du potentiel de réduction des émissions de GES y étant associé. Ainsi, les portions de la chaîne des déplacements faites à pied ou à vélo contribuent à l'atteinte de la cible du Québec de réduction de 37,5 %, sous le niveau de 1990, des émissions de GES d'ici 2030.

Enfin, en plus de démocratiser l'accessibilité au territoire, l'offre de vélos en libre-service améliore la flexibilité dans les déplacements. Le succès de Bixi à Montréal, qui recensait près de 12 millions de déplacements en 2023 au moyen de 10 000 vélos répartis dans 830 stations, démontre l'efficacité d'un tel ajout à l'offre de services en transport. Rendre des vélos accessibles dans les parties les plus densément urbanisées d'une agglomération permet d'accommoder les usagers pour les courts déplacements rendus difficiles en automobile (congestion) ou empruntant des tracés non adéquatement desservis par le transport collectif (complémentarité). Ce type de service vient également soutenir la forte tendance à l'augmentation des déplacements cyclistes en mettant des vélos publics à la disposition de la population qui n'en possède pas (inclusion sociale) ou chez qui l'espace ne suffit pas à en laisser un (implicite à la densification de l'occupation du sol). Le succès de ce service est tel qu'il est maintenant offert toute l'année grâce à 1 500 vélos d'hiver répartis dans 150 stations sur environ 100 kilomètres carrés. L'effet d'entraînement du succès de Bixi se fait également sentir à Québec où le Réseau de transport de la capitale (RTC) offre son propre réseau, appelé àVélo. En 2024, après trois années de déploiement, le réseau comprenait 115 stations

comptant 2 200 ancrages et 1 300 vélos à assistance électrique. Une expansion est prévue au courant des prochaines années.

Initialement, ce programme faisait écho aux mesures 5 « Extension du réseau des vélos en libre-service dans les agglomérations du Québec » et 9 « Soutenir les municipalités dans l'adaptation des infrastructures de transport en milieu urbanisé au profit des transports actifs » du *Cadre d'intervention en transport actif*, qui découle de la PMD 2030. Depuis, il figure au PEV 2030 et est financé par le Fonds d'électrification et de changements climatiques en tant qu'action R1-180 du plan de mise en œuvre 2024-2029 du PEV 2030.

1.2. Durée du programme

Le programme entre en vigueur à la date de son approbation par le Conseil du trésor et prend fin le 31 mars 2028.

2. OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le programme vise à intensifier la mise en place d'infrastructures et de services de transport qui favorisent les déplacements actifs en milieu urbain. L'expression « déplacement actif » s'entend de la marche, du vélo et de tout autre mode nécessitant l'effort humain, y compris ceux impliquant l'assistance d'un moteur électrique, notamment pour compenser une incapacité ou une limitation physique (bicyclette assistée, fauteuil roulant, quadriporteur et autre équipement d'aide à la mobilité).

Ce programme vise donc à soutenir le transfert modal vers les transports actifs, même si une portion d'un déplacement est effectuée au moyen d'un autre mode de transport. En ce sens, par l'entremise de la transformation des tissus urbains et des infrastructures de transport, les objectifs du programme sont d'accroître la part modale des déplacements actifs en milieu urbain et de réduire les émissions de GES associées aux déplacements des personnes, selon les indicateurs présentés à la section 7.4.

Plus spécifiquement, ce programme vise à :

- développer des réseaux piétonniers et cyclables efficaces, concurrentiels et complémentaires par rapport aux autres modes de transport en milieu urbain;
- améliorer la sécurité et la quiétude des piétons et des cyclistes en développant des infrastructures conformes aux normes de conception et de signalisation en vigueur;
- développer l'offre de vélos en libre-service dans les milieux urbanisés, incluant les services offrant des vélos à assistance au pédalage.

3. CLIENTÈLES ADMISSIBLES

Est admissible à ce programme :

- une municipalité, une municipalité régionale de comté (MRC);
- la communauté métropolitaine de Montréal;
- la communauté métropolitaine de Québec;
- un conseil d'arrondissement ou un conseil d'agglomération, sous réserve du partage des compétences établies par les lois applicables;
- une communauté autochtone représentée par son conseil de bande au sens de la Loi sur les Indiens (L.R.C., 1985, ch. I-5) ou de la Loi sur les Naskapis et la Commission crie-naskapie (S.C., 1984, ch. 18);
- un organisme à but non lucratif mandaté par résolution du conseil d'une municipalité, d'une MRC ou d'un conseil susmentionné pour la gestion de l'infrastructure faisant l'objet d'une demande;
- tout cégep et toute université, publics ou privés;
- un organisme responsable du transport collectif (uniquement pour les vélos en libre-service).

La désignation de « bénéficiaire », dans le présent programme, englobe les clientèles admissibles.

Le demandeur qui se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes n'est pas admissible au programme d'aide financière :

- Il est inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA), incluant leurs sous-traitants, inscrits au RENA;
- Il a fait défaut de respecter ses obligations après avoir été dûment mis en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par un ministère ou un organisme du gouvernement du Québec.

L'aide financière ne peut servir à effectuer un paiement au bénéfice de toute entité se trouvant dans l'une ou l'autre des situations des paragraphes précédents.

4. ADMISSIBILITÉ DES DEMANDES

4.1. Projets admissibles

Les critères suivants doivent être respectés pour justifier l'admissibilité :

- Le projet doit être entièrement situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation défini conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) et figurer au plan d'urbanisme, au schéma d'aménagement et de développement ou au plan métropolitain ou il doit permettre de relier entre eux deux périmètres d'urbanisation, de telle sorte que sa réalisation constitue un lien direct favorisant les déplacements actifs à l'intérieur du territoire d'une même municipalité[1]; et s'il est réalisé sur un chemin public, il doit avoir été construit avant le 1er janvier 2007;

- Le projet ne peut être situé sur l'itinéraire de la Route verte, si celui-ci est présenté sur le site Web www.routeverte.com;

- Le projet ne doit pas avoir reçu une aide dans le cadre d'un autre programme d'aide financière administré par la ministre des Transports et de la Mobilité durable (ministre) ou d'un autre programme d'aide financière financé par le Fonds d'électrification et de changements climatiques (FECC) conformément à ce qu'a établi le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP);

- Le projet doit comprendre un échéancier prouvant sa réalisation au courant de l'année financière pour laquelle l'appel de projets a lieu, à moins d'exception annoncée au lancement de ce dernier;

- Le projet doit uniquement viser la réalisation de travaux admissibles d'une seule catégorie de travaux tel que présenté à la section 4.2. à l'exception des différents types de travaux d'aménagements cyclables linéaires qui peuvent être combinés dans un seul projet, à condition que les aménagements visés soient en continuité un de l'autre.

[1] Cette définition inclut les territoires habités en Jamésie et le territoire de l'Administration régionale Kativik, qui n'ont pas de schéma d'aménagement, mais comprennent des zones urbanisées admissibles.

4.2. Travaux admissibles

Les travaux admissibles au regard des divers types d'aménagements et les maximums admissibles sont exclusivement les suivants :

Catégorie de travaux	Travaux admissibles	Coûts maximaux admissibles2	Aide financière maximale
Aménagements cyclables linéaires	Construction d'un nouveau lien de transport actif[3]. L'aménagement de ce lien peut être constitué soit : - d'une combinaison entre une piste cyclable et d'un trottoir; - d'une combinaison entre une piste cyclable et un sentier pédestre; - d'une seule piste cyclable qu'elle soit unidirectionnelle ou bidirectionnelle; - d'un sentier polyvalent, qu'il soit en site propre ou dans l'emprise d'une route, mais séparé des voies de circulation automobile par une bordure, un terre-plein, une zone tampon ou un système de retenue pour les véhicules routiers.	2 000 000 $/km	1 000 000 $/km
Aménagements cyclables linéaires	Aménagement d'une chaussée désignée, d'une rue partagée ou d'une vélorue[3], y compris les mesures de réduction et d'apaisement de la circulation (voir les précisions à la section suivante) pour y favoriser les déplacements à vélo et à pied. L'aménagement de ce type de voie peut inclure l'ajout, le déplacement ou l'élargissement de trottoirs afin d'améliorer les conditions de partage de la rue.	1 000 000 $/km	500 000 $/km
Aménagements cyclables linéaires	Construction de bandes cyclables unidirectionnelles ou d'accotements revêtus pour cyclistes[3]. L'aménagement de ce type de voie peut inclure les déplacements de services publics, le déplacement, l'ajout et l'élargissement de bordures et de trottoirs, de même que les mesures de réduction et d'apaisement de la circulation (voir les précisions à la section suivante).	1 000 000 $/km	500 000 $/km

[2] Les longueurs de voies cyclables données dans ce programme sont les longueurs itinéraires, comprenant généralement une voie dans chaque direction. Pour tout aménagement unidirectionnel, les maximums, par direction, équivalent à la moitié des montants inscrits.

[3] Un tel lien comprend également l'implantation d'un corridor scolaire aménagé et signalisé pourvu qu'il s'agisse d'un aménagement linéaire répondant aux travaux admissibles au programme.

Catégorie de travaux	Travaux admissibles	Coûts maximaux admissibles2	Aide financière maximale
Ouvrage d'art et structure	Construction d'un ouvrage d'art ou d'une structure permettant aux cyclistes et aux piétons de franchir des portions du territoire actuellement séparées par une barrière naturelle ou anthropique (cours d'eau, autoroute, route achalandée, chemin de fer, etc.) ou modification d'un pont routier existant pour y ajouter une voie cyclable et piétonne.	4 000 000 $, soit 2 000 000 $ par structure plus 40 000 $/m linéaire	2 000 000 $, soit 1 000 000 $ par structure plus 20 000 $/m linéaire
Stationnements pour vélos	Stationnement pour vélos sur un terrain de tenure publique, dans l'emprise d'une rue ou sur un terrain privé destiné à l'usage d'une station de transport collectif ou d'une gare de train, y compris l'aménagement du site, la mise en place de bornes de recharge pour vélos, la construction d'abris et l'achat de supports à vélos.	500 $/vélo selon les spécifications des supports utilisés	250 $/vélo selon les spécifications des supports utilisés
Système de vélos en libre-service	Installation ou déploiement d'un système de vélos en libre-service, classiques ou assistés, incluant les vélos[4] et leur adaptation aux fins du service, les stations d'ancrage[5] et les systèmes électroniques installés sur les vélos ou les stations d'ancrage (communication, localisation, réservation, transaction). Le service doit être totalement compatible (technologie, tarification) avec un service similaire déjà en place sur le territoire, le cas échéant.	8 000 $ par vélo mis en service, incluant tous les travaux admissibles inhérents	4 000 $ par vélo mis en service, incluant tous les travaux admissibles inhérents

[4] Les vélos assistés doivent répondre aux exigences du Code de la sécurité routière (CSR) (RLRQ, chapitre C-24.2) et doivent avoir un moteur activé uniquement par l'action du pédalage de l'utilisateur. Le vélo électrique mû par une commande manuelle ne nécessitant pas le pédalage est non admissible. Le vélo doit, par ailleurs, être conforme aux règlements adoptés sous la Loi sur la sécurité automobile (LC, 1993, chapitre 16) ou à tout autre règlement adopté à cet effet par les gouvernements.

[5] Les travaux initiaux d'installation et de branchement d'une station ou d'une borne sont inclus. Les systèmes de vélos en libre-service sans station d'ancrage ne sont pas admissibles au présent programme. Toutefois, les systèmes de type locatif développés dans les municipalités de moins de 5 000 habitants, où les vélos sont prêtés à partir d'un port d'attache unique et équipés d'un cadenas, sont admissibles.

4.3. Mesures de réduction et d'apaisement de la circulation

Sont considérés comme des mesures de réduction et d'apaisement de la circulation associée aux travaux admissibles mentionnés ci-dessus[6], de manière non exhaustive :

- la fermeture de rues ou la déviation de véhicules à des intersections;
- la construction ou l'élargissement de trottoir qui élimine une voie de circulation automobile;
- toute modification permanente à la chaussée susceptible d'entraîner une réduction de la vitesse pratiquée (rétrécissement, déformation verticale, contrôle de la circulation), y compris :
  - les élargissements de trottoirs aux intersections ou aux passages pour piétons (saillies de trottoir);
  - les dos-d'âne allongés;
  - les terre-pleins centraux et les îlots de refuge;
  - les intersections surélevées;
  - les passages pour piétons ou cyclistes ou les passages polyvalents surélevés;
  - les sens uniques et les interdictions de virage pour les véhicules;
  - la plantation d'arbres et la création d'îlots végétalisés;
- toute autre forme reconnue de reconfiguration aux fins d'apaisement de la circulation.

La valeur admissible des travaux est incluse dans le maximum admissible des travaux dans lesquels ces mesures s'inscrivent.

[6] Toute intervention ponctuelle de réduction ou d'apaisement de la circulation non associée à la mise en place d'une voie cyclable, piétonne ou polyvalente doit être présentée dans le cadre du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière.

4.4. Dépenses admissibles

Les dépenses admissibles sont celles qui sont inhérentes et directement liées à la réalisation des travaux admissibles prévus à la section 4. Plus spécifiquement, les dépenses admissibles liées à ces travaux comprennent :

Dépenses admissibles
L'acquisition de terrains ou de servitudes réelles, y compris les honoraires juridiques et les frais d'évaluation.
Les frais d'arpentage.
Les frais de compensation financière, y compris le coût des travaux de restauration palliatifs, le cas échéant, versés en vertu du Règlement sur la compensation pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques (RLRQ, chapitre Q-2, r. 9.1) et liés directement à la réalisation du projet.
La préparation du terrain, incluant le déboisement, le terrassement, les frais de déplacement d'équipements de services publics et les branchements au réseau électrique (dans le cas des bornes et des stations de vélos en libre-service).
Les coûts d'acquisition du matériel roulant (vélos), statique (stations) et électronique (incorporé aux vélos et aux stations) dans le cas des parcs de vélos en libre-service.
Les coûts des contrats octroyés aux entreprises pour la réalisation du projet, y compris la confection des plans et devis.
Les coûts des matériaux et des fournitures spécifiés aux plans et devis, incluant leur transport.
Les frais de location d'outils, d'équipements et de machinerie, y compris la machinerie municipale, pourvu que ces frais ne dépassent pas les taux prévus au document Taux de location de machinerie lourde avec opérateur et équipements divers - 2024 ou sa plus récente version.
Les coûts d'équipements de signalisation nécessaires à ces aménagements, y compris le marquage et les feux de circulation.
Les coûts directs pour les stationnements pour vélo (supports, bornes, abris, etc.).
Les coûts liés aux dispositifs de surveillance et de communication, s'il y a lieu.
Les frais de contrôle de la qualité.
Les coûts d'acquisition d'équipements permanents, de comptage automatique de cyclistes, de piétons ou des deux.
Les frais de contingence (10 %).

4.5. Dépenses non admissibles

Les dépenses autres que celles énumérées à la section 4.4 ne sont pas admissibles, à moins d'un avis écrit de la ministre. Par exemple, ne sont pas admissibles au présent programme les dépenses suivantes :

Dépenses non admissibles
L'aménagement de stationnements pour automobiles.
Les coûts du mobilier urbain et des services connexes, à l'exception des supports pour vélos.
Les coûts d'entretien et d'exploitation des aménagements (balayage, entretien hivernal, rafraîchissement du marquage, pose et enlèvement saisonnier des délinéateurs, etc.) et les coûts d'exploitation des parcs de vélos en libre-service (gestion et administration, entretien, remplacement et transport des vélos, installation saisonnière des stations, électricité et carburant).
Les dépenses ne respectant pas les lois et règlements en vigueur.
Les outils manuels ou portatifs.
Les frais juridiques, sauf pour des acquisitions et des servitudes admissibles.
Les taxes remboursées autrement au bénéficiaire.
Les salaires et les avantages sociaux touchant les employés permanents du bénéficiaire affectés à un projet ou à une activité.
Les frais administratifs, tels que les coûts de transport, de restauration ou d'hébergement des employés permanents du bénéficiaire affectés à un projet ou à une activité, le mobilier, le matériel de bureau de même que les frais de financement.
Les activités de promotion et d'animation.
Les dépenses découlant de l'achat de biens ou de la prestation de services en provenance d'une entreprise inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA). Les organismes publics et les organismes municipaux ont l'obligation de consulter le RENA afin de s'assurer qu'une entreprise visée dans le cadre d'un contrat n'y est pas inscrite. De même, avant de conclure tout sous-contrat, les entreprises ayant un contrat avec un organisme public doivent consulter le RENA afin de s'assurer que chacun de ses sous-contractants n'y est pas inscrit.

5. FONCTIONNEMENT

5.1. Dépôt d'une demande

Toute demande d'aide financière doit être déposée au plus tard à la date d'échéance fixée dans l'appel de projets et indiquée sur le site Web du Ministère sur la base des modalités de fonctionnement décrites dans les trois sous-sections précédentes.

Advenant une disponibilité budgétaire résiduelle, un deuxième appel de projets peut être lancé dans une même année financière. Si des projets ayant obtenu une aide financière conditionnelle sont annulés (voir les conditions du premier versement à la section 6.3.), les sommes redevenues disponibles seront alors offertes aux meilleurs projets respectant le seuil de passage compris à la liste du premier appel de projets.

Une demande d'aide doit être déposée pour chacun des projets.

Le dépôt des demandes d'aide financière s'effectue exclusivement par l'entremise du système de dépôt disponible en ligne et doit contenir les renseignements nécessaires à l'analyse (voir la sous-section « Dépôt d'une demande »).

Les éléments spécifiques à inscrire sur le formulaire de demande sont exclusivement :

Renseignements requis
L'identification et les coordonnées du demandeur.
La description générale du projet, démontrant les solutions que celui-ci apporte dans la poursuite des objectifs du programme (franchissement de barrières naturelles ou anthropiques, insécurité, absence de voies pédestres ou cyclables, problèmes d'interconnexion des réseaux, baisse d'achalandage à pied ou à vélo, etc.)[7].
La description détaillée : ❖ du plan illustrant les implantations prévues; ❖ du type d'aménagement, y compris les caractéristiques techniques des voies cyclables ou polyvalentes projetées par type de voie (longueur, largeur, dégagement latéral, etc.); ❖ du profil en travers pour chaque implantation différente; ❖ du nombre de places dans le cas des stationnements pour vélos; ❖ du nombre de vélos et de stations d'ancrage, par type, dans le cas des vélos en libre-service; ❖ du plan de localisation montrant les limites du périmètre d'urbanisation; ❖ du plan de signalisation.
L'entente notariée conclue ou à conclure avec le propriétaire pour assurer la pérennité de la piste ou du sentier, lorsque l'aménagement se fait sur une propriété privée, ou la permission de la ministre lorsque l'aménagement touche une route, une emprise ou un terrain relevant de sa gestion. Dans le cas des demandes d'aide visant l'implantation d'une station d'ancrage de vélo d'un système en libre-service, le demandeur peut présenter une entente avec le propriétaire du terrain où sera implantée la future station.
Le détail des dépenses par type, en vue d'en déterminer l'admissibilité (des frais de contingence d'un maximum de 10 % peuvent être considérés à cette étape).
Un échéancier de mise en service.
Le plan de financement, y compris la contribution des autres partenaires financiers du projet, le cas échéant.

[7] Joindre un extrait du plan d'urbanisme, du plan de mobilité durable ou de tout autre plan concernant le déplacement des personnes sur le territoire, le cas échéant.

Renseignements requis
Le montant de l'aide financière demandée, sans dépasser 50 % des dépenses admissibles.
Tout autre document et argument permettant d'analyser le projet déposé sur la base des critères d'appréciation présentés à la section « Sélection des demandes ».
Une résolution du conseil municipal indiquant l'habilitation à déposer une demande d'aide financière au programme et un engagement municipal à respecter les modalités du programme pour la durée de leur applicabilité.

Pour être soumis à l'évaluation, les dossiers doivent être complets, compréhensibles et fondés sur des données exactes[8] à la date d'échéance de l'appel de projets. Si la ministre exige du demandeur des documents manquants, incomplets ou non conformes, ce dernier doit y donner suite dans les deux semaines suivantes, à la satisfaction de la ministre, sans quoi la demande d'aide financière est rejetée.

5.2. Sélection des demandes

Les projets soumis sont analysés selon les critères décrits ci-après, puis sont placés en ordre de priorité sur la base des notes octroyées pour ces mêmes critères lors de l'analyse. Les critères déterminés, et pour lesquels il appartient au demandeur de déposer un argumentaire relativement à son projet, sont présentés dans le tableau suivant :

Critères d'analyse	**Pondération**
Impact du projet sur la réduction des GES Évaluation du potentiel de réduction des GES du projet grâce à un transfert modal qu'occasionne celui-ci, selon sa nature et de son importance relative en termes de longueur pour les aménagements, du nombre de places créées pour les stationnements vélos ou du nombre de vélos et de stations d'ancrage pour les systèmes de vélos en libre-service par exemple, en prenant en compte la présence d'une université lorsqu'il s'agit de municipalités de 250 000 habitants et moins.	**20 points**
Densité de la population Nombre potentiel de personnes pouvant effectuer le transfert modal, des modes de transport motorisés aux modes de transport actifs, en fonction de la densité de population dans l'aire couverte par le projet (habitants par kilomètre carré).	**15 points**
Sécurité Appréciation de l'amélioration de la sécurité des piétons et des cyclistes par rapport à la situation avant la réalisation du projet, quels que soient l'âge ou l'habileté des usagers. Dans le cas des stationnements pour vélos et des vélos en libre-service, c'est la convivialité du milieu dans lequel ils s'insèrent qui	**20 points**

[8] À cette étape, des frais de contingence peuvent être considérés à un taux maximal de 10 % des coûts admissibles du projet.

Critères d'analyse	Pondération
détermine le niveau de sécurité des usagers (présence de voies cyclables, de rues paisibles).	
Importance stratégique Importance du projet sur la stratégie d'augmentation des déplacements en transport actif, sur la base des destinations desservies (établissements d'enseignement, pôles d'emploi, présence de commerces et de services, présence de clientèle plus vulnérable). L'importance stratégique du projet peut également être en lien avec d'autres travaux à effectuer ou d'autres interventions à réaliser au même endroit, ce qui représente une possibilité d'économie d'échelle (combinaison des frais de mobilisation de la main-d'œuvre, du matériel et des matériaux). Existence d'un outil de planification de transport, y compris les transports actifs et d'engagements pris par le bénéficiaire dans des démarches comportant des éléments de transport actif (certification Vélosympathique, « À pied, à vélo, ville active » ou « Municipalité amie des aînés »).	**20 points**
Continuité Possibilité d'assurer une bonne continuité des cheminements piétons et cyclistes par le développement, le parachèvement et l'interconnexion du réseau piétonnier et cyclable actuel et prévu. Pour les implantations ponctuelles, comme les stationnements pour vélos ou les vélos en libre-service, cette continuité s'évaluera en fonction de la distribution géographique de ces éléments, donc selon le niveau de service en continu (distance entre les stationnements ou les stations d'ancrage sur le territoire).	**15 points**
Caractère multimodal Possibilité d'interconnexion avec d'autres réseaux de transport alternatifs à l'automobile : métro, train, autobus, stationnement incitatif, autocar interurbain, traversier, etc.	**10 points**
Section en prime Aménagement situé à l'intérieur d'une zone scolaire, le long d'un corridor scolaire ou en bordure d'un centre de la petite enfance reconnu[9].	**5 points**

[9] Le calcul de la prime est déterminé au prorata du projet compris à l'intérieur d'une zone scolaire, le long d'un corridor scolaire ou en bordure d'un centre de la petite enfance reconnu.

La ministre déterminera les projets effectivement sélectionnés, et en limitera le nombre selon le classement au mérite après analyse, en se fondant sur :

- l'analyse des projets selon les critères susmentionnés;
- la représentativité régionale en sélectionnant au plus, deux projets par région située hors communautés métropolitaines, ayant obtenus le seuil de passage et pour lesquels l'aide demandée est de moins de 200 000 $[10];
- une limite d'un maximum de 10 % du budget annuel du programme pour des projets piétonniers en zone scolaires;
- la nécessité de respecter l'enveloppe budgétaire et les montants disponibles pour chaque appel de projets en sélectionnant les projets ayant reçu les meilleures notes;
- le respect du seuil de passage de 60 points.

5.3. Annonce des projets sélectionnés

Les bénéficiaires des aides accordées pour les projets retenus seront informés par une lettre signée par la ministre ou son représentant. Les demandeurs dont les projets ne sont pas retenus seront également avisés par écrit.

6. AIDE FINANCIÈRE ET CONDITIONS DE VERSEMENT

6.1. Aide financière

L'aide financière accordée dans le cadre du programme représente 50 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de l'aide financière maximale fixée par type de travaux identifiés au tableau de la section 4.2.

L'aide financière maximale accordée est de 2 000 000 $ par ouvrage d'art ou structure, de 3 000 000 $ pour les systèmes de vélos en libre-service ou de 1 000 000 $ pour tout autre projet.

Pour bénéficier de l'aide financière du programme, le bénéficiaire, par l'entremise de son représentant autorisé, devra préalablement conclure avec la ministre, un engagement portant sur le respect des conditions du programme et des obligations qui en découlent, dont la forme est déterminée par la ministre.

[10] Cette clause peut être utilisée pour favoriser les projets ayant le mieux coté dans les régions hors communautés métropolitaines où aucun projet ne se qualifie en raison d'une faible population (potentiel d'utilisation) et de l'inexistence d'un transport collectif (caractère multimodal). Cette clause de régionalisation se limite à un maximum de deux projets par région.

6.2. Règle de cumul

Le calcul du cumul des aides financières directes ou indirectes reçues des ministères, organismes et sociétés d'État des gouvernements du Québec et du Canada, incluant les crédits d'impôt ainsi que des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du programme, ne peut pas excéder 80 % du total des dépenses admissibles directement liées au projet. Tout montant supérieur à cette règle de cumul sera déduit de l'aide accordée dans le cadre du présent programme d'aide financière.

Le solde du financement du projet (soit un minimum de 20 % du total des dépenses admissibles directement liées au projet) doit être assumé par le bénéficiaire, les entités municipales concernées par le projet ou des contributions privées.

Aux fins des règles de calcul du taux de cumul, toutes les formes d'aide financière accordées par un organisme public doivent être calculées à 100 % de leur valeur, qu'elles soient remboursables ou non.

Aux fins des règles de cumul des aides financières publiques, le terme « entités municipales » réfère aux organismes municipaux compris à l'article 5 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1).

L'actif visé au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 89 de la Loi instituant le gouvernement régional d'Eeyou Istchee Baie-James (RLRQ, chapitre G-1.04) n'est pas considéré dans la règle de cumul de la présente norme.

Par ailleurs, les aides financières provenant de la Banque de développement du Canada (BDC), de Financement agricole Canada (FAC) et de la Financière agricole du Québec (FAQ) sont à considérer comme des contributions privées si elles n'offrent aucun avantage conféré, soit qu'elles sont convenues aux conditions du marché mentionnées à la présente section.

6.3. Versements

L'enveloppe budgétaire de ce programme est fermée. Les aides financières sont versées uniquement pour des projets sélectionnés et ne peuvent pas dépasser le budget alloué. En conséquence, le programme ne prévoit pas de majoration des aides financières en cours de travaux.

Les aides financières sont versées sous la forme d'un paiement au comptant au plus tôt le 1er avril de l'année pour laquelle l'aide financière est octroyée. Elles sont payables en deux versements :

- Le premier versement, d'un montant équivalant à 80 % de l'aide financière, est versé suivant la réception des documents requis dans le délai imparti prévu dans la lettre d'annonce. En fonction de la nature des travaux et de la valeur de l'aide financière totale, les documents requis seront :
  - un engagement signé pour toute aide de plus de 10 000 $;
  - les plans et devis pour tout projet d'aménagement et ouvrages d'art;

- les contrats d'approvisionnement avec le fournisseur pour systèmes de vélos en libre-service.

  Sans ces documents, l'aide financière devient automatiquement caduque.

- Le second versement, d'un montant correspondant au solde de l'aide financière, est versé une fois que le rapport des travaux effectués par le bénéficiaire et la résolution d'adoption dudit rapport ont été reçus, analysés et acceptés par la ministre. Si le rapport des travaux fait état de dépenses admissibles inférieures aux montants ayant servi au calcul de l'aide déjà versée, le bénéficiaire doit rembourser les sommes versées en trop.

L'aide financière accordée est versée sous réserve des sommes disponibles, conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi sur l'administration financière (RLRQ, chapitre A-6.001).

7. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1. Obligations légales et réglementaires

Le bénéficiaire s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur durant la réalisation du projet et à obtenir les autorisations requises avant l'exécution de celui-ci[11].

Pour la réalisation de projets ou d'activités par des tiers, le bénéficiaire doit appliquer les obligations légales en matière de contrats des organismes municipaux.

Pour la réalisation de travaux de construction, à l'exception des travaux réalisés en régie interne :

- les organismes municipaux et les organismes publics assujettis à la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1) sont soumis aux règles en matière d'adjudication des contrats qui leur sont applicables;

- les autres organismes admissibles ont l'obligation de procéder par appel d'offres public pour tout contrat comportant une dépense égale ou supérieure au seuil minimal prévu à la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1).

Dans le cas des pistes et sentiers en site propre :

- le bénéficiaire ou son mandataire doit détenir les titres, les baux ou les servitudes lui donnant le droit d'aménager et d'exploiter la piste cyclable;

[11] Pour toute partie d'un aménagement projeté située sur une route sous la gestion de la ministre ou traversant une telle route, le promoteur du projet doit faire approuver ses plans et devis, préalablement à la réalisation des travaux, par la direction générale territoriale concernée du Ministère, et obtenir les permissions requises. Cette condition s'applique aussi à un terrain appartenant à la ministre.

- sur une propriété privée, à défaut d'en faire l'acquisition, une servitude de droit réel doit être acquise pour la surface occupée par l'aménagement;

- lorsque la piste est située sur un terrain privé ou affecté à l'utilité publique (ensemble industriel, emprise ferroviaire en exploitation, parc ou réserve), le bénéficiaire ou son mandataire doit conclure une entente avec le propriétaire ou son représentant afin de s'assurer du respect des conditions du programme, notamment en ce qui a trait au montage financier, à l'universalité d'accès et à l'obligation d'entretien.

Dans le cas où les conditions du programme ne sont pas respectées, la ministre se réserve le droit de réduire, d'annuler l'aide financière ou, le cas échéant, d'exiger du bénéficiaire le remboursement des sommes versées en trop. Le non-respect des modalités du programme peut se traduire, entre autres, par l'omission de déposer un rapport, par la remise d'un rapport incomplet, par la réalisation de travaux non conformes aux normes ou qui sont inachevés, ou encore par des dépenses injustifiées ou ne correspondant pas au montant d'aide financière versé. Aucun intérêt n'est exigible sur les aides financières à verser ou versées en trop. L'utilisation des sommes versées à une fin autre que celle signifiée par la ministre et que celle décrite au formulaire de dépôt de demande, pourra entraîner la réduction des sommes à verser, l'annulation du versement ou encore, le remboursement des sommes versées en trop.

Le bénéficiaire doit s'engager à rendre accessibles, gratuitement[12] et universellement, ses équipements ou infrastructures piétonniers et cyclables ayant fait l'objet d'une aide financière sans égard au lieu de résidence des usagers. La ministre peut retarder, réduire ou annuler le versement d'une aide financière à un bénéficiaire lorsque celui-ci en tarifie l'usage ou en discrimine l'accès selon le lieu de résidence des usagers.

Le bénéficiaire doit éviter toute situation mettant en conflit son propre intérêt et celui de la ministre, ainsi que toute situation créant l'apparence d'un tel conflit. Si une telle situation se présente, le bénéficiaire doit immédiatement en informer la ministre qui pourra, à sa discrétion, produire une directive indiquant au bénéficiaire comment remédier à ce conflit d'intérêts ou résilier l'engagement, selon le cas.

La ministre se réserve le droit de refuser d'accorder une aide financière ou de cesser de lui verser cette aide financière si le demandeur ou le bénéficiaire ne satisfait pas aux exigences élevées d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'un bénéficiaire d'une aide financière versée à même des fonds publics. Pour ce faire, la ministre adresse un avis écrit au bénéficiaire énonçant le motif de refus, de modification, de réduction ou de résiliation. Le bénéficiaire aura alors l'occasion de présenter ses observations et, s'il y a lieu, de produire des documents pour compléter son dossier. La ministre pourra tenir compte de ces observations ou de ces documents pour prendre sa décision.

Le bénéficiaire est responsable de tout dommage causé par lui, ses employés, agents, représentants ou sous-traitants dans le cours ou à l'occasion de l'exécution de son engagement, y compris tout dommage résultant d'un manquement à une obligation prise en vertu de cet engagement. Le bénéficiaire s'engage à indemniser la ministre pour tous les recours, toutes les réclamations, les demandes et les poursuites résultant de dommages ainsi causés.

[12] À l'exception des tarifs à l'utilisation des vélos en libre-service et des stationnements pour vélos de type vélo-station en enclos.

Il doit aussi garantir et faciliter en tout temps, toute activité de vérification devant être effectuée dans le cadre du programme par la ministre ou son mandataire ainsi que par toute autre personne ou tout organisme dans le cadre des fonctions qu'il exerce ou des mandats qui lui sont confiés.

7.2. Réalisation des travaux

Les travaux doivent être réalisés au cours de l'année financière pour laquelle l'aide financière a été demandée ou, le cas échéant, avant la fin de l'année financière indiquée dans l'engagement.

Il est de la responsabilité du bénéficiaire :

- de réaliser les travaux à l'intérieur d'une période de douze mois à partir de la date de la lettre d'annonce de la ministre;
- de faire parvenir à la ministre au plus tard le 31 janvier de chaque année, un état d'avancement des travaux et des coûts engagés en date du 31 décembre sous la forme exigée par la ministre.

La ministre se réserve le droit de restreindre l'accès au présent programme pour les raisons et de la manière suivante :

- Le bénéficiaire qui ne fournit pas d'état d'avancement des travaux au plus tard le 31 décembre de chaque année du projet sera limité à une seule demande d'aide financière lors des prochains appels de projets ayant lieu ultérieurement après réception d'un avis écrit de la ministre à cet effet;
- Le bénéficiaire qui n'a pas amorcé la réalisation d'un projet dans les 12 mois suivant la lettre d'annonce ne pourra pas déposer de demande d'aide financière lors de prochains appels de projets ayant lieu ultérieurement, après réception d'un avis écrit de la ministre à cet effet;
- Le bénéficiaire qui ne termine ni la réalisation d'un projet ni sa reddition de comptes dans les 24 mois suivant la lettre d'annonce ne pourra déposer de demande d'aide financière aux prochains appels de projets ayant lieu ultérieurement, après réception d'un avis écrit de la ministre à cet effet.

Les dépenses admissibles à une aide financière sont celles effectuées à partir de la date de dépôt de la demande d'aide financière dûment remplie ainsi que les dépenses en lien avec des travaux préparatoires exécutés avant cette date et visant à accélérer la réalisation du projet. Ces dernières sont celles concernant :

- la réalisation des plans et devis;
- l'acquisition de terrains;
- le déboisement;
- le terrassement;

- le déplacement de services publics.

Toute dépense engagée avant l'acceptation de la demande d'aide financière est au risque du demandeur et sera considérée comme dépense admissible uniquement si elle remplit les deux conditions suivantes :

1. La demande d'aide financière est acceptée;
2. L'engagement portant sur le respect des conditions du programme et des obligations en découlant est dûment signé, comme il est prévu à la section précédente.

Les projets doivent être conçus et réalisés pour accorder une accessibilité universelle. Les aménagements doivent être conçus et réalisés selon les normes de conception et de signalisation déterminées par la ministre[13].

7.3. Gestion des infrastructures et des équipements

Les infrastructures et les équipements hors route ayant fait l'objet d'une aide financière doivent être utilisés en tout temps uniquement aux fins pour lesquelles ils ont été réalisés ou, en hiver, pour d'autres modes actifs (ski de fond, raquette, etc.). Ces aménagements ne doivent pas permettre la circulation des véhicules routiers et des véhicules hors route (motos, quads et motoneiges), autrement que pour les raisons d'entretien et d'inspection, de manière à ne pas nuire à la sécurité et à la quiétude des usagers les plus vulnérables. Cependant, la circulation sur les ponts et les structures peut déroger à cette règle si la sécurité et le confort des cyclistes ne sont pas compromis (corridors parallèles, mesure d'atténuation, etc.).

Les voies cyclables à même la chaussée peuvent être saisonnières (inopérantes en hiver), mais devraient autant que possible être conçues en vue d'une utilisation permanente.

7.4. Processus de suivi et reddition de comptes des bénéficiaires

Après la réalisation complète des travaux, le bénéficiaire doit transmettre à la ministre, par l'entremise du système de dépôt disponible en ligne, les pièces justificatives suivantes :

- Le rapport des travaux effectués;
- Le détail des dépenses effectuées;
- La mention de tout autre remboursement obtenu pour les travaux faisant l'objet de l'aide financière (remboursements de taxes, autres aides financières, etc.);

[13] En l'absence de telles normes, l'aménagement doit être conforme aux règles de l'art en la matière.

- Le résultat quant aux indicateurs suivants :
  - Nombre de kilomètres de voies cyclables, piétonnes ou polyvalentes réalisées, par type d'aménagement;
  - Nombre de kilomètres de rues aménagées pour les piétons et les cyclistes (rue partagée, vélorue, chaussée désignée);
  - Nombre de vélos ajoutés pour les systèmes de vélos en libre-service;
  - Nombre de stations d'ancrage implantées par type (assisté ou non) pour les systèmes de vélos en libre-service;
  - Nombre de places de stationnement pour vélos ajoutées;
  - Nombre de structures (pont, passerelle, passage sous-terrain) aménagées;
  - Nombre d'utilisations et d'utilisateurs des systèmes de vélos en libre-service;
- Le formulaire de reddition de comptes disponible sur le site Web du Ministère en format Excel;
- Les factures et tout autre document attestant les sommes dépensées (coûts directs et frais de contingence);
- Le ou les décomptes progressifs, lorsqu'applicables;
- La résolution municipale approuvée par le conseil attestant la fin des travaux conformément au modèle du programme disponible sur le site Web du Ministère;
- Des photos des travaux réalisés.

Dans le cas des travaux en régie, la reddition de comptes doit être effectuée selon le formulaire de réclamation des dépenses en régie disponible sur le site Web du Ministère.

Ce rapport doit être déposé avant le 31 décembre de l'année financière pour laquelle l'aide est octroyée, afin de permettre le paiement des dépenses.

Le bénéficiaire doit s'engager à transmettre à la ministre, au plus tard 18 mois après le dernier versement de l'aide financière, les données nécessaires au processus de gestion et d'évaluation du programme, notamment les résultats relatifs aux indicateurs susmentionnés. Celles-ci comprennent un comptage, aux frais du bénéficiaire, de l'achalandage ou de l'utilisation de l'infrastructure ou de l'équipement ayant fait l'objet de l'aide financière[14]. Dans le cas des vélos en libre-service, cet achalandage se traduit par le nombre de déplacements ainsi effectués par les vélos en libre-service sur le territoire desservi au cours de la saison

[14] Ne s'applique pas aux stationnements pour vélos et aux aménagements ponctuels.

d'exploitation et le nombre d'abonnements annuels accordés par le gestionnaire du service (fidélisation des usagers).

Toujours dans le cas des vélos en libre-service, le bénéficiaire s'engage à assurer la confidentialité de toutes les données sur les usagers de son service lors du traitement ou de la transmission des données d'utilisation pour des fins de suivi, de recherche, de développement ou d'étalonnage de son système. En aucun cas, des données confidentielles sur les usagers ne peuvent être divulguées ou monnayées.

Le demandeur doit s'engager à autoriser la ministre ou son mandataire, à réaliser, au besoin, des comptages routiers tous modes de transport sur des routes municipales en parallèle du projet. Ces comptages seront à la charge de la ministre, se dérouleront avant et, le cas échéant, après la réalisation du projet visé et auront pour objectif d'améliorer l'efficience du programme sur le plan de la réduction des émissions de GES.

Tous les projets ayant reçu une aide financière dans le cadre du programme peuvent faire l'objet d'une vérification par la ministre ou son mandataire. Le bénéficiaire doit conserver tous les documents et toutes les pièces justificatives relatifs à son projet pendant une période de cinq (5) ans suivant la date du dernier versement de l'aide financière. Il doit s'engager à fournir ces documents et pièces justificatives à tout représentant dûment autorisé qui lui en fait la demande.

La ministre se réserve le droit de demander pendant une période de cinq (5) ans suivant la date du dernier versement de l'aide financière, les données de comptage des appareils de comptage automatiques de piétons et cyclistes ayant fait l'objet d'une aide financière, pour des fins de traitements et de publications.

La ministre se réserve le droit d'exiger tout autre document ou renseignement qu'elle juge nécessaire.

7.5. Autres obligations et exigences

Le bénéficiaire s'engage à se conformer au protocole de visibilité pour les programmes d'aide disponible sur le site Web du Ministère : Protocole de visibilité pour les programmes d'aide.

Le bénéficiaire accepte que la ministre ou la personne qui le représente puisse annoncer publiquement les éléments importants du projet et de l'aide financière versée, notamment la nature du projet, son emplacement, son coût estimé, le montant de l'aide financière et les bénéfices escomptés à la suite de la réalisation du projet.

Le bénéficiaire consent à la publication, par la ministre, de toute information relative à l'octroi de son aide financière.

ANNEXE :
LEXIQUE

Dans le cadre de ce programme, on entend par :

« **Accessibilité universelle** » : Qualité d'un aménagement qui est accessible à l'ensemble des usagers se déplaçant au moyen de modes de transport non motorisés, notamment les piétons, les cyclistes et les personnes à capacités physiques restreintes devant utiliser un appareil d'aide à la mobilité, motorisé ou non, pour se déplacer.

« **Accotement asphalté** » : Accotement sur lequel se prolonge le revêtement de la chaussée, séparée de celle-ci par des marques au sol et aménagée spécifiquement pour améliorer la sécurité des cyclistes.

« **Aménagement cyclable** » : Aménagement figurant parmi l'ensemble des interventions physiques destinées principalement aux cyclistes, y compris les voies, les stationnements pour vélos et les espaces publics.

« **Apaisement de la circulation** » : Résultat de tout aménagement routier destiné à créer un environnement favorable à la réduction de la vitesse et du débit des véhicules routiers ainsi qu'à l'adoption de comportements moins agressifs par les conducteurs.

« **Bande cyclable** » : Voie unidirectionnelle réservée à l'usage exclusif des cyclistes et délimitée par un marquage au sol ou par un revêtement distinct. Elle est généralement aménagée sur des routes où la vitesse affichée est inférieure ou égale à 50 km/h et située à la droite des autres voies de circulation.

« **Bicyclette assistée** » : Aux fins du présent programme, une bicyclette assistée est une bicyclette ou un tricycle pour adulte muni d'un moteur électrique d'une puissance d'au plus 500 watts activés uniquement par le pédalage du conducteur, sans commande manuelle d'accélération au guidon.

« **Chaussée désignée** » : Chaussée officiellement reconnue comme voie cyclable (chaussée partagée avec la circulation automobile), recommandée aux cyclistes, et caractérisée par une signalisation simplifiée et l'absence de corridor réservé aux cyclistes.

« **Corridor scolaire** » : Parcours terminal, pédestre ou cyclable, regroupant des portions de trajets scolaires convergeant tous vers le même établissement d'enseignement scolaire.

« **Frais de contingence** » : Montant ajouté à l'estimation initiale des coûts admissibles du projet permettant de couvrir certains risques associés à des circonstances fortuites qui échappent à la prévision initiale et à la volonté du bénéficiaire du projet. Ces frais devront faire l'objet d'une description détaillée et sont soumis à l'approbation de la ministre.

« **Ouvrage d'art** » : Toute structure permettant le franchissement d'un obstacle par les piétons et les cyclistes, notamment les ponts, les passerelles, les ponceaux, les tunnels et les murs, tels qu'ils sont définis dans le Tome III — Ouvrages d'art de la collection Normes – Ouvrages routiers (Publications du Québec).

« **Piste cyclable** » : Voie cyclable réservée exclusivement à la circulation cycliste, indépendante de toute voie de circulation (en site propre) ou séparée de celle-ci par une barrière physique continue.

« **Rue partagée** » : Rue aménagée conformément au Chapitre V.1 du Code de la sécurité routière (RLRQ, chapitre C-24,2) pour y prioriser les déplacements des piétons.

« **Route verte** » : Itinéraire cyclable national du Québec décrit dans les schémas élaborés par les comités régionaux mandatés par Vélo Québec, approuvés par le Comité interministériel de la Route verte et apparaissant au schéma officiel de la Route verte inclus dans l'état de la Route verte déposé par Vélo Québec Association le 31 décembre de chaque année.

« **Sentier à usage polyvalent** » : Voie cyclable ouverte à la circulation d'autres modes de déplacement actif, comme la marche.

« **Station d'ancrage** » : Borne à laquelle sont cadenassés les vélos d'un système en libre-service et de laquelle ils peuvent être libérés à l'aide d'une carte, d'une clé ou d'un titre fourni par l'exploitant du système et détenu par l'usager après paiement, le cas échéant.

« **Stationnement pour vélos** » : Tout dispositif, extérieur ou sous abri, destiné à y cadenasser un vélo en sécurité afin de prévenir le vol tout en préservant le mobilier urbain.

« **Services publics** » : Ensemble des activités d'utilité collective et d'intérêt général, assumées ou régies par un ministère ou un organisme en vertu des obligations, réglementaires ou contractuelles notamment, qui lui incombent et des engagements qu'il a pris.

« **Véhicule hors route** » : Un véhicule auquel s'applique la Loi sur les véhicules hors route (chapitre V-1.3)

« **Véhicule routier** » : Un véhicule motorisé qui peut circuler sur un chemin, hormis les bicyclettes assistées et les fauteuils roulants mus électriquement.

« **Vélorue** » : Rue aménagée conformément au chapitre V.1 du Code de la sécurité routière pour y favoriser les déplacements à vélo.

« **Voie cyclable** » : Voie figurant parmi l'ensemble des différents types de voies aménagées en fonction de la circulation cycliste, qu'elles soient en site propre ou en partage de la voie publique.

« **Zone scolaire** » : Une zone scolaire est toute partie d'un chemin public qui longe les limites du terrain d'un établissement offrant un service d'enseignement primaire ou secondaire dont l'implantation vise à assurer la sécurité des élèves en incitant les usagers de la route à redoubler de prudence à l'approche du terrain d'un tel établissement.

Transports
et Mobilité durable
Québec

MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE

Programme d'aide aux infrastructures de transport actif (Véloce III)

Modalités d'application 2025-2028

Mars 2025

Votre gouvernement

Québec

Cette publication a été réalisée par la Direction générale du transport terrestre des personnes et éditée par la Direction générale des communications du ministère des Transports et de la Mobilité durable.

Le contenu de cette publication se trouve à l'adresse : **www.quebec.ca/transports/aide-financiere**.

Pour obtenir des renseignements :

- composer le 511 (au Québec) ou le 1 888 355-0511 (partout en Amérique du Nord)

- consulter le site Web du ministère des Transports et de la Mobilité durable à l'adresse suivante : **www.transports.gouv.qc.ca**

- écrire à l'adresse suivante : Direction générale des communications
  Ministère des Transports et de la Mobilité durable
  500, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 4.010
  Montréal (Québec) H2Z 1W7

© Gouvernement du Québec, ministère des Transports et de la Mobilité durable, 2025

ISBN 978-2-555-00948-6 (PDF)

Dépôt légal – 2025
Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Tous droits réservés. Reproduction à des fins commerciales par quelque procédé que ce soit et traduction, même partielles, interdites sans l'autorisation écrite des Publications du Québec.

TABLE DES MATIÈRES

1. DESCRIPTION DU PROGRAMME 3

1.1. Raison d'être du programme 3

1.2. Durée du programme 4

2. OBJECTIFS DU PROGRAMME 4

3. CLIENTÈLES ADMISSIBLES 4

4. DESCRIPTIONS DES VOLETS 5

4.1. Volet 1 – Développement de la Route verte et de ses embranchements 5

4.2. Volet 2 – Amélioration des infrastructures de transport actif 7

4.3. Volet 3 – Entretien de la Route verte et de ses embranchements 8

4.4. Volet 4 – Rétablissement du passage des cyclistes 10

5. ADMISSIBILITÉ ET NON-ADMISSIBILITÉ DES DÉPENSES 11

5.1. Dépenses admissibles 11

5.2. Dépenses non admissibles 13

6. FONCTIONNEMENT 14

6.1. Dépôt d'une demande 14

6.2. Sélection des demandes 16

6.3. Annonce des projets sélectionnés 17

7. AIDE FINANCIÈRE ET CONDITIONS DE VERSEMENT 17

7.1. Aide financière 17

7.2. Règle de cumul des aides financières 18

7.3. Modalités de versement 18

8. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 19

8.1. Obligations du bénéficiaire 19

8.2. Droit de refus, de résiliation, de modification ou de suspension 21

8.3. Réalisation des travaux 21

8.4. Gestion des infrastructures et des équipements 22

8.5. Processus de suivi et reddition de comptes des bénéficiaires 22

8.6. Autres obligations et exigences 23

8.7. Reddition de comptes du programme 23

ANNEXE I – NIVEAU D'ENTRETIEN DE LA ROUTE VERTE 26

ANNEXE II – LEXIQUE 28

1. DESCRIPTION DU PROGRAMME

1.1. Raison d'être du programme

Le Québec se distingue des autres provinces et états voisins par l'attention apportée au développement, dès 1995, du réseau cyclable national de la Route verte. Celle-ci compte aujourd'hui plus de 5 300 km et a contribué, dans toutes les régions du Québec, à mettre la population au rythme du transport actif. En effet, en 2020, on comptait plus de 4,5 millions[1] de cyclistes au Québec, dont 3,4 millions d'adultes, ce qui représente plus de la moitié de la population. En 2020, 2,7 millions de passages étaient enregistrés par 23 compteurs automatiques disséminés le long du plus important réseau cyclable entièrement balisé en Amérique du Nord. En 2023, ce nombre s'est accru considérablement pour atteindre 7,846 millions de passages enregistrés sur 59 compteurs automatiques[2].

Au-delà de la Route verte telle qu'on la connaît aujourd'hui, une expansion sur une distance de plus de 800 km annoncée dans la Politique de mobilité durable – 2030 et le déploiement de réseaux cyclables qui s'y greffent pour atteindre un plus grand nombre de destinations militent en faveur d'un soutien au développement des infrastructures qui composent le réseau. À cela s'ajoutent des réseaux locaux, pour un total estimé à 10 600 km de voies cyclables au Québec[3]. Certaines de ces voies, construites il y a 20 ou 30 ans, requièrent, dans bien des cas, des interventions correctives, des améliorations, des mises aux normes et un entretien rigoureux, le tout afin que ce patrimoine soit conservé.

Le cadre d'intervention en transport actif, qui découle de la Politique de mobilité durable – 2030, vise à promouvoir le cyclotourisme ainsi que l'amélioration de la sécurité et de l'efficacité des infrastructures de transport actif au Québec. Avec des retombées de 1,2 milliard de dollars liées au cyclotourisme[4] et à l'achat de vélos et d'accessoires, le réseau cyclable du Québec constitue une infrastructure importante pour la population, le gouvernement, les intervenants régionaux et les municipalités. Outre cette valeur pour le développement économique des régions, le réseau cyclable québécois contribue à l'amélioration de la santé publique (saines habitudes de vie), à la protection de l'environnement (transport actif) et à l'inclusion sociale (accessibilité pour tous).

Le Programme d'aide aux infrastructures de transport actif (Véloce III) (ci-après nommé « le programme ») est en lien direct avec ces enjeux de développement, d'amélioration et d'entretien de la Route verte et des réseaux régionaux et locaux qui s'y greffent. Ce programme, administré par la ministre des Transports et de la Mobilité durable (ci-après nommée « la ministre ») agit en soutien auprès des municipalités qui assument la gestion des segments situés sur leur territoire. Le programme comprend trois volets :

- Volet 1 – Développement de la Route verte et de ses embranchements;
- Volet 2 – Amélioration des infrastructures de transport actif;

[1] Vélo Québec (2021). « L'état du vélo au Québec en 2020 », p. 4.
[2] Vélo Québec (2024). « Fréquentation des réseaux cyclables du Québec 2023 », p. 15.
[3] Vélo Québec (2021). « L'état du vélo au Québec en 2020 », p. 11.
[4] Id. (2016). « L'état du vélo au Québec en 2015 », p. 20.

- Volet 3 – Entretien de la Route verte et de ses embranchements;
- Volet 4 – Rétablissement du passage des cyclistes.

1.2. Durée du programme

Le programme entre en vigueur à compter de la date de son approbation par le Conseil du trésor. Il prend fin le 31 mars 2028.

2. OBJECTIFS DU PROGRAMME

Ce programme a pour objectif de soutenir le développement, l'amélioration et l'entretien d'infrastructures de transport actif et d'améliorer la sécurité des cyclistes, tout en favorisant un transfert modal vers le transport actif.

Plus précisément, le programme vise à :

- assurer le développement, la mise à niveau et le parachèvement de la Route verte;
- assurer le développement et l'interconnexion des réseaux cyclables régionaux gravitant autour de la Route verte;
- améliorer la qualité des infrastructures favorisant des déplacements actifs efficaces et sécuritaires en intervenant sur des voies cyclables existantes (amélioration, mise aux normes, réfections majeures) en soutenant l'effort municipal;
- assurer la permanence et la qualité de la Route verte et des embranchements régionaux qui s'y greffent en finançant l'entretien annuel des voies cyclables.

3. CLIENTÈLES ADMISSIBLES

Les organismes admissibles à ce programme sont :

- les municipalités ou les municipalités régionales de comté (MRC);
- la Communauté métropolitaine de Montréal;
- la Communauté métropolitaine de Québec;
- un conseil d'arrondissement ou un conseil d'agglomération, sous réserve du partage des compétences établies par les lois applicables;
- les communautés autochtones représentées par leur conseil de bande au sens de la *Loi sur les Indiens* (L.R.C., 1985, chapitre I -5) ou de la *Loi sur les Naskapis et la Commission crie-naskapie* (S.C., 1984, chapitre 18);

- les villages nordiques et l'Administration régionale Kativik au sens de la *Loi sur les villages nordiques et l'Administration régionale Kativik* (RLRQ, chapitre V-6.1) de même que l'Association des corporations foncières du Nunavik et les corporations foncières;
- les organismes à but non lucratif mandatés par résolution du conseil d'une municipalité, d'une MRC ou d'un conseil susmentionné pour la gestion de l'infrastructure faisant l'objet d'une demande;

Dans le programme, la désignation de « bénéficiaire » englobe l'ensemble de ces clientèles admissibles, à moins d'une indication contraire.

Un organisme qui se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes n'est toutefois pas admissible au programme :

- L'organisme ou l'un de ses sous-traitants est inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- L'organisme a fait défaut de respecter ses obligations après avoir été dûment mis en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par un ministère ou un organisme du gouvernement du Québec.

4. DESCRIPTIONS DES VOLETS

4.1. Volet 1 – Développement de la Route verte et de ses embranchements

4.1.1. Objectifs spécifiques

Le volet 1 vise à :

- assurer le développement et le parachèvement de la Route verte;
- assurer le développement et l'interconnexion de réseaux cyclables régionaux gravitant autour de la Route verte.

En ce sens, il vise à augmenter l'offre d'infrastructures récréotouristiques liée au transport actif au Québec. Ce volet touche autant la Route verte que ses embranchements régionaux afin d'améliorer l'expérience récréotouristique des visiteurs en diversifiant les tracés et les destinations desservies à l'échelle régionale.

4.1.2. Admissibilité des demandes

Ce volet couvre les projets de construction de nouvelles voies cyclables et de nouveaux sentiers polyvalents répondant à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- Être situés sur l'itinéraire de la Route verte, comme celui-ci est présenté sur le site Web www.routeverte.com;

- Être situés sur un itinéraire cyclable se raccordant à la Route verte à au moins une de ses extrémités, directement ou par l'entremise d'une voie cyclable existante ou projetée, et correspondant à au moins une des situations suivantes :
  - Il couvre le territoire d'au moins deux municipalités;
  - Il relie deux périmètres d'urbanisation distincts d'une même municipalité.

Pour être admissible à une aide financière, le projet doit s'inscrire dans un plan métropolitain, un schéma d'aménagement et de développement (SAD), un plan d'urbanisme (PU), ou tout autre outil de planification territoriale ou plan de gestion qui a été adopté par la communauté métropolitaine, la MRC, la municipalité ou le conseil de bande ou, pour le Grand-Nord, par le village nordique ou l'Administration régionale Kativik.

Pour être admissible à une aide financière, le projet visé par la demande devra être réalisé durant la période pour laquelle l'aide financière est octroyée. Il incombe au demandeur de déposer un engagement en ce sens.

Le projet vise la réalisation d'un ou de plusieurs travaux parmi les suivants :

Travaux admissibles	**Coûts maximaux admissibles[5]**	**Aide financière maximale**
Construction d'une piste cyclable ou d'un sentier polyvalent en site propre, ou dans l'emprise d'une route, mais séparée des voies de circulation automobile.[6]	2 000 000 $/km	1 000 000 $/km
Aménagement d'une chaussée désignée, d'une rue partagée ou d'une vélorue, y compris les modifications géométriques pour favoriser les déplacements des vélos et des piétons et pour réduire ou apaiser la circulation automobile.	1 000 000 $/km	500 000 $/km
Construction de bandes cyclables unidirectionnelles ou d'accotements revêtus pour cyclistes, y compris les modifications géométriques pour favoriser les déplacements des vélos et des piétons et pour réduire ou apaiser la circulation automobile.	1 000 000 $/km	500 000 $/km
Construction d'un ouvrage d'art ou d'une structure permettant aux cyclistes et aux piétons de franchir des portions du territoire actuellement séparées par une barrière naturelle ou anthropique (cours d'eau, autoroute, route achalandée, chemin de fer, etc.) ou modification d'un pont routier existant pour y ajouter une voie cyclable ou polyvalente.	4 000 000 $, soit 2 000 000 $ par structure plus 40 000 $/m linéaire entre les culées	2 000 000 $, soit 1 000 000 $ par structure plus 20 000 $/m linéaire entre les culées
Aménagement d'un passage pour piétons et/ou cyclistes.	500 000 $	250 000 $

[5] Les longueurs de voies indiquées dans les présentes modalités sont les longueurs itinéraires, comprenant généralement une voie dans chaque direction.

[6] Comprend l'aménagement paysager sur une piste cyclable en site propre dans un corridor n'excédant pas 5 m de part et d'autre d'une piste cyclable, pourvu que le coût de ces aménagements n'entraîne pas un excédent des montants maximaux admissibles au kilomètre pour les éléments susmentionnés.

Travaux admissibles	Coûts maximaux admissibles[5]	Aide financière maximale
Aménagement de haltes exclusives pour cyclistes et piétons (mobilier, abri, toilettes, stationnement pour vélos, affichage, etc.).	100 000 $	50 000 $

4.2. Volet 2 – Amélioration des infrastructures de transport actif

4.2.1. Objectifs spécifiques

Le volet 2 vise à :

- améliorer et mettre à niveau des aménagements compris à la Route verte en soutenant l'effort municipal;
- améliorer la qualité des infrastructures favorisant des déplacements actifs efficaces et sécuritaires.

Ce volet vise donc à soutenir les organismes admissibles dans l'amélioration, la mise aux normes et la réalisation d'interventions majeures afin d'assurer la pérennité de la Route verte et des infrastructures de transport actif existantes, d'en augmenter l'attractivité et de favoriser un transfert des déplacements motorisés vers des déplacements à pied ou à vélo.

4.2.2. Admissibilité des demandes

Pour être admissible à une aide financière, le projet doit être réalisé sur une voie cyclable, piétonne ou multifonctionnelle existante et viser l'une ou l'autre des interventions suivantes[7] :

- Le réaménagement d'une voie cyclable, d'un trottoir ou d'un sentier polyvalent existant, y compris :
  - un changement de tracé ou de type d'infrastructure;
  - une correction liée à la sécurité;
  - une réfection majeure de la chaussée, y compris le recouvrement d'une chaussée détériorée (couche d'usure);
  - l'asphaltage d'une piste en poussière de pierre.
- La mise aux normes d'une voie cyclable ou polyvalente existante, y compris :
  - la modification d'une bande cyclable bidirectionnelle en bandes unidirectionnelles ou en piste cyclable ou polyvalente protégée;
  - l'élargissement d'une voie cyclable ou piétonne non conforme;
  - le dédoublement d'un sentier polyvalent en un sentier cyclable et en un sentier piéton en parallèle;

[7] Dans tous les cas, une signalisation doit indiquer la voie de détour ou le cheminement pour les cyclistes et les piétons durant les travaux.

- le traitement d'une intersection de la voie cyclable avec le réseau routier (feux de signalisation, déplacement ou redressement d'un croisement, etc.).

- Les réfections majeures, correctives ou préventives, découlant d'événements fortuits et non récurrents, y compris :
  - une dégradation majeure liée à des intempéries;
  - une dégradation attribuable à un défaut de conception ou d'exécution.
- L'intervention majeure sur une structure, y compris le remplacement d'éléments non structuraux comme la surface de roulement, l'éclairage et les garde-corps, le cas échéant;
- Le remplacement de ponceaux.

Pour être admissible à une aide financière, le projet visé par la demande devra être réalisé durant la période pour laquelle l'aide financière est octroyée. Il incombe au demandeur de déposer un engagement en ce sens.

Les travaux admissibles au regard des interventions décrites ci-dessus sont les mêmes qu'au volet 1, avec les mêmes coûts maximaux et aides financières maximales admissibles.

4.3. Volet 3 – Entretien de la Route verte et de ses embranchements

4.3.1. Objectif spécifique

Le volet 3 vise à assurer la pérennité et la qualité de la Route verte et des embranchements régionaux qui s'y greffent.

Ce volet vise donc à soutenir les organismes admissibles dans l'entretien du réseau cyclable national de la Route verte et de certains de ses embranchements régionaux dont ils ont la responsabilité. Il doit permettre d'assurer la pérennité du réseau et de maintenir un niveau de qualité faisant la promotion du développement du tourisme durable et incitant à des déplacements actifs efficaces et sécuritaires.

De manière plus spécifique, le niveau d'entretien attendu de la Route verte est détaillé à l'annexe I.

4.3.2. Admissibilité des demandes

Pour être admissibles à une aide financière, les voies cyclables visées par un projet doivent respecter l'une des conditions suivantes :

- Être situées sur l'itinéraire officiel de la Route verte, comme celui-ci est présenté sur le site Web www.routeverte.com, et être balisées au moyen des panneaux de la Route verte;
- Être situées sur un itinéraire cyclable régional reconnu par la ministre et entériné par le Comité interministériel de la Route verte.

Les types d'aménagement qui peuvent faire l'objet d'une aide financière sont les suivants :

- Les pistes cyclables et les sentiers polyvalents;
- Les bandes cyclables;
- Les accotements revêtus;
- Les chaussées désignées, les vélorues et les rues partagées.

Ce volet vise les activités liées à l'exploitation et au maintien des actifs des aménagements cyclables et des équipements connexes sur l'itinéraire de la Route verte et de ses embranchements reconnus, y compris l'administration et l'inspection du réseau, à l'exception des activités de promotion et d'animation.

Plus particulièrement, les travaux admissibles au regard des aménagements répondant aux conditions précédentes sont exclusivement les suivants :

Travaux admissibles	**Coûts maximaux admissibles**[8]	**Aide financière maximale**
Entretien des pistes cyclables et des sentiers polyvalents, soit : - l'entretien saisonnier de la chaussée, ce qui comprend le nettoyage, la réparation et la réfection de la surface, de l'infrastructure et du système de drainage des pistes et des sentiers; - l'entretien et le remplacement de la signalisation, ce qui comprend les travaux effectués sur les panneaux et leurs supports, de même que les travaux de marquage; - l'entretien des équipements connexes, ce qui comprend les travaux effectués sur les ouvrages d'art (ponts et tunnels cyclables), les barrières, les clôtures, le mobilier, les haltes cyclistes, l'éclairage, les traverses, etc.; - l'entretien paysager, qui comprend la collecte des déchets de même que tous les travaux de contrôle de la végétation en bordure des pistes et des sentiers, y compris les haltes cyclistes.	3 500 $/km	1 750 $/km
Entretien des bandes cyclables et des accotements revêtus, soit : - l'entretien de la signalisation, du marquage, du balisage et des équipements connexes (barrières, bordures, clôtures, délinéateurs); - les travaux de nettoyage et de réparation de la surface de roulement.	1 750 $/km	875 $/km
Entretien des chaussées désignées, des vélorues et des rues partagées et entretien de la signalisation, du marquage et du balisage.	120 $/km	60 $/km

[8] Les longueurs de voies cyclables indiquées dans les présentes modalités sont les longueurs itinéraires, comprenant généralement une voie dans chaque direction.

4.4. Volet 4 – Rétablissement du passage des cyclistes

4.4.1. Objectifs spécifiques

Le volet 4 vise le rétablissement rapide du passage des cyclistes sur un segment de la Route verte ou de ses embranchements ayant été fermé à la suite d'une force majeure. Il est attendu que la Route verte et ses embranchements soient accessibles aux cyclistes minimalement du printemps à l'automne.

Exemples de forces majeures pouvant entraîner la fermeture d'une section cyclable :

- pluies diluviennes entraînant une surcharge du système de drainage du réseau cyclable provoquant la défaillance de ponceaux et une perte de section de piste cyclable;
- glissement de terrain en bordure d'un sentier polyvalent;
- rupture d'un barrage de castors créant une inondation subite causant des dégâts majeurs à la piste cyclable.

En cas de fermeture d'urgence d'une section cyclable, il est attendu des responsables de réseaux cyclables de mettre en place avec diligence des mesures temporaires pour permettre le passage des cyclistes, en particulier dans les secteurs où peu d'options de remplacement sécuritaires existent.

4.4.2. Admissibilité des demandes

La situation de force majeure reconnue par le programme doit être d'origine naturelle et doit avoir pour conséquence la fermeture d'une section cyclable qui empêche les cyclistes d'y circuler. En telle situation, il ne doit pas exister une option de remplacement sécuritaire voisine pour y dévier la circulation des cyclistes et des piétons.

Pour être admissibles à une aide financière, les projets de rétablissement de voies cyclables doivent respecter les conditions suivantes :

- Être situés sur l'itinéraire de la Route verte ou d'un réseau cyclable régional reconnu par le Ministère au moment de l'événement;
- Être localisés sur un segment de voie cyclable aménagé en site propre, de type piste cyclable ou sentier polyvalent, ou bien être un ouvrage d'art dédié au passage des cyclistes.

Les travaux admissibles déposés dans le cadre du volet 4 sont :

Travaux admissibles	Coûts maximaux admissibles	Aide financière maximale
La mise en place d'une voie de contournement temporaire sécurisée pour les cyclistes.	100 000 $	50 000 $

Travaux admissibles	Coûts maximaux admissibles	Aide financière maximale
L'implantation d'un service temporaire de navette pour cyclistes.	250 000 $	125 000 $[9]
La réalisation de travaux permettant le passage des cyclistes, plus précisément, les travaux suivants : – Nettoyage : enlèvement de débris, excavation, déboisement, abattage et émondage d'arbres, etc. ; – Drainage : remplacement, solidification ou réparation de ponceaux, creusage de canaux de déviation, installation de batardeaux, etc.; – Infrastructure : rechargement granulaire, fondations de chaussées, installation d'ouvrages destinés à améliorer la sécurité des cyclistes du type barrière ou clôture, réaménagement d'accès, location de pont de secours, etc. ; – Signalisation : acquisition, installation et enlèvement de signalisation cycliste requise pour encadrer le passage temporaire des cyclistes.	100 000 $	50 000 $

5. ADMISSIBILITÉ ET NON-ADMISSIBILITÉ DES DÉPENSES

5.1. Dépenses admissibles

Les dépenses admissibles pour les différents volets sont les suivantes :

Dépenses admissibles	Volet 1	Volet 2	Volet 3	Volet 4
Acquisition de terrains, dont les servitudes et les emphytéoses d'au moins 50 ans, y compris les honoraires professionnels.	x	x		
Frais d'arpentage.	x	x		
Frais de compensation financière, y compris le coût des travaux de restauration palliatifs, le cas échéant, versés en vertu du *Règlement sur la compensation pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 9.1) et directement liés à la réalisation du projet.	x	x	x	
Préparation du terrain, y compris le déboisement, le terrassement et les frais de déplacement d'équipements de services publics.	x	x	x	

[9] Le montant total de l'aide financière du Ministère pour l'implantation d'un service de navette pour cyclistes est de 125 000 $.

Dépenses admissibles	Volet 1	Volet 2	Volet 3	Volet 4
Coûts des contrats octroyés aux entreprises pour la réalisation du projet, y compris la confection des plans et devis.	x	x		x
Coûts des contrats octroyés aux entreprises ou à des particuliers pour effectuer les travaux d'entretien, d'exploitation et de réfection des tronçons admissibles, y compris la conception des plans et devis.			x	
Coûts pour les matériaux et les fournitures spécifiés aux plans et devis.	x	x	x	
Frais de location d'outils, d'équipements et de machinerie, y compris la machinerie municipale, pourvu que ces frais ne dépassent pas les taux prévus au document *Taux de location de machinerie lourde avec opérateur et équipements divers 2024* ou sa plus récente version.	x	x	x	x
Coûts des équipements de signalisation associés à ces aménagements, y compris le marquage et les feux de circulation.	x	x	x	x
Coûts liés aux dispositifs de surveillance et de communication, s'il y a lieu.	x	x	x	x
Frais de contrôle de la qualité.	x	x	x	
Coûts du mobilier et du matériel de bureau pour le personnel permanent ou saisonnier à l'emploi du bénéficiaire et directement affecté à ces travaux[10].			x	
Coûts des outils manuels ou portatifs.			x	
Salaires et avantages sociaux touchant les employés permanents ou saisonniers du bénéficiaire affectés à un projet ou à une activité, pour les heures affectées spécifiquement au projet réalisé dans le cadre du programme, pourvu que ces coûts ne dépassent pas les taux prévus au document Taux de location de machinerie lourde avec opérateur et équipements divers 2024 ou sa plus récente version.			x	
Coûts d'acquisition et d'installation d'équipements permanents de comptage automatique de cyclistes ou de cyclistes et piétons.	x	x		

Pour être admissibles dans le cadre des volets 1 et 2, les dépenses doivent avoir été effectuées à partir de la date de dépôt de la demande d'aide financière par le demandeur. Cependant, les dépenses en lien avec des travaux préparatoires visant à accélérer la réalisation du projet qui ont été effectuées au cours de l'année financière précédant celle pour laquelle l'aide financière est octroyée peuvent être admissibles, même si elles ont été effectuées avant cette date. Ces dépenses visent :

- la réalisation des plans et devis;

[10] Le total des dépenses de cette nature qui sont admissibles ne pourra pas dépasser, annuellement, 10 % des dépenses admissibles.

- l'acquisition de terrains;
- le déboisement;
- le terrassement;
- le déplacement de services publics.

Lors de la signature de l'engagement portant sur le respect des conditions du programme et des obligations en découlant, la ministre confirmera les travaux préparatoires admissibles du projet.

Pour être admissibles dans le cadre du volet 4, les dépenses doivent avoir été effectuées à partir de la date de signature du rapport d'inspection. Une demande déposée à ce volet peut comprendre différents travaux visés à la section 4.4.2.

5.2. Dépenses non admissibles

Les dépenses non admissibles pour les différents volets sont les suivantes :

Dépenses non admissibles	Volet 1	Volet 2	Volet 3	Volet 4
Aménagement de stationnements automobiles.	x	x	x	x
À l'exception des supports pour vélos et du mobilier pour les haltes cyclables, tout achat ou entretien de mobilier urbain et de services connexes qui ne sont pas exclusivement destinés aux usagers de la voie cyclable ou polyvalente.	x	x	x	x
Coûts d'entretien et d'exploitation des aménagements (balayage, entretien hivernal, rafraîchissement du marquage, pose et enlèvement saisonnier des délinéateurs, etc.).	x	x		x
Dépenses ne respectant pas les lois et règlements en vigueur.	x	x	x	x
Mobilier et matériel de bureau.	x	x		x
Outils manuels ou portatifs.	x	x		x
Frais juridiques, sauf dans le cas des acquisitions et des servitudes admissibles.	x	x	x	x
Taxes remboursées au bénéficiaire.	x	x	x	x
Salaires et avantages sociaux touchant les employés permanents du bénéficiaire affectés à un projet ou à une activité.	x	x		x

Dépenses non admissibles	Volet 1	Volet 2	Volet 3	Volet 4
Frais administratifs tels que les coûts de transport, de restauration ou d'hébergement des employés permanents du bénéficiaire affectés à un projet ou à une activité, de même que les frais de financement.	x	x	x	x
Activités de promotion et d'animation.	x	x	x	x
Dépenses découlant de l'achat de biens ou de la prestation de services en provenance d'une entreprise inscrite au RENA. Les organismes publics, les organismes municipaux ont l'obligation de consulter le RENA afin de s'assurer qu'une entreprise visée dans le cadre d'un contrat n'est pas inscrite à ce registre. De même, avant de conclure tout sous-contrat, les entreprises ayant un contrat avec un organisme public doivent consulter le RENA afin de s'assurer que chacun de ses sous-contractants n'y est pas inscrit.	x	x	x	x

6. FONCTIONNEMENT

6.1. Dépôt d'une demande

Toute demande d'aide financière doit être déposée au plus tard à la date d'échéance fixée par l'appel de projets pour chacun des volets, laquelle est indiquée sur le site Web du Ministère. Les demandes portant sur des projets réalisés dans le cadre du volet 4 ne peuvent être déposées que lors du premier appel de projets suivant la situation de force majeure vécue.

Advenant une disponibilité budgétaire résiduelle après analyse de tous les projets, un deuxième appel de projets peut être lancé dans une même année financière pour chacun des volets.

Dans le cas de l'utilisation de la totalité de l'enveloppe budgétaire et advenant que des projets ayant obtenu une aide financière conditionnelle (voir les conditions du premier versement à la section 7.3) soient annulés, les sommes redevenues disponibles seront alors offertes aux meilleurs projets respectant le seuil de passage compris à la liste du premier appel de projets.

Le dépôt des demandes d'aide financière s'effectue par l'entremise du système de dépôt disponible en ligne. Une demande doit contenir les renseignements nécessaires à son analyse (voir le tableau ci-après). Pour être soumise à l'évaluation, une demande doit être complète, compréhensible et fondée sur des données exactes à la date d'échéance de l'appel de projets.

Les éléments spécifiques à inscrire sur le formulaire de demande sont présentés dans le tableau suivant :

Élément	Volet 1	Volet 2	Volet 3	Volet 4
Information sur le demandeur.	x	x	x	x
Description du projet avec un plan illustrant les implantations prévues et un plan de localisation ainsi que les répercussions du projet proposé sur le réseau cyclable et/ou piétonnier existant[11].	x	x		x
Caractéristiques techniques des voies cyclables ou polyvalentes projetées, par type de voie : longueur, largeur, dégagement latéral, etc.	x	x	x	
Plan de signalisation cyclable.	x	x		x
Mesures prévues de détour, de contournement ou de mitigation de la zone visée pendant la réalisation des travaux.		x		x
Entente notariée conclue ou à conclure avec le propriétaire pour assurer la pérennité de la piste ou du sentier, lorsque l'aménagement se fait sur une propriété privée.	x	x	x[12]	
Description des dépenses en vue de déterminer leur admissibilité (des frais de contingence d'un maximum de 10 % des dépenses admissibles peuvent être considérés à cette étape).	x	x		
Échéancier de réalisation prouvant la mise en service du projet dans le courant de l'année	x	x		
Plan de financement, y compris la contribution des autres partenaires financiers au projet, le cas échéant.	x	x	x	x
Montant de l'aide financière demandée, sans dépasser 50 % des dépenses admissibles.	x	x	x	x
Tout autre document ou argument permettant d'analyser le projet déposé sur la base des critères d'appréciation présentés à la section « Sélection des demandes » des présentes modalités.	x	x		
État d'avancement des travaux produit selon le gabarit disponible sur le site Web du Ministère.	x	x		x

[11] Joindre le plan de mobilité durable ou le plan du réseau projeté de voies cyclables et piétonnes afin de documenter cet élément, le cas échéant.

[12] Il n'est pas requis de joindre ces documents s'ils ont déjà été déposés avec une demande d'aide antérieure.

Élément	Volet 1	Volet 2	Volet 3	Volet 4
Rapport d'inspection rempli selon le gabarit disponible sur le site Web du Ministère signé par un ingénieur et un assistant qualifié.				x

Si la ministre requiert le demandeur de produire de nouveaux documents ou de corriger des documents en vue de pallier l'absence de certains documents ou la transmission de documents incomplets ou non conformes, le demandeur doit donner suite à la requête dans les deux semaines suivantes, le tout à la satisfaction de la ministre, sans quoi la demande d'aide financière sera rejetée.

6.2. Sélection des demandes

Les projets soumis dans le cadre des volets 1 et 2 sont analysés et notés selon la grille des critères ci-dessous, puis placés en ordre de priorité sur la base des notes octroyées.

Critère	Pondération	
	Volet 1	Volet 2
Continuité Possibilité de développer le réseau cyclable actuellement en place et d'assurer sa continuité.	30	s. o.
Sécurité Appréciation du niveau d'amélioration de la sécurité des cyclistes par rapport à la situation qui avait cours avant la réalisation du projet.	30	30
Importance stratégique Effet stratégique sur le parachèvement ou l'interconnexion de réseaux cyclables existants ou l'implantation d'embranchements vers des secteurs stratégiques.	20	s. o.
Conservation des actifs Importance de l'intervention sur la préservation des actifs, notamment de la Route verte, tout retard ou report pouvant mener à des interventions beaucoup plus coûteuses.	s. o.	30
Efficacité des coûts Part de financement assumée par le milieu.	10	20
Coordination Occasion à saisir du fait que le projet peut entraîner des économies en raison d'autres travaux à effectuer ou d'autres interventions à réaliser sur la route où il doit être implanté.	10	20

Les demandes déposées dans le cadre du volet 4 seront étudiées afin de confirmer le caractère de force majeure tel que décrit à la section 4.4.2 et l'admissibilité de la demande comme prévu à la section 5 des

modalités du programme. Ces projets n'ont pas à faire l'objet d'une analyse selon les critères présentés à la section 6.2.

En cas d'insuffisance du budget pour couvrir l'ensemble des demandes d'aide financière jugées admissibles au volet 4 au cours d'un même appel de projet, le montant de l'aide financière sera calculé au prorata du montant des dépenses admissibles du projet par rapport au total des dépenses admissibles de l'ensemble des demandes jugées admissibles.

Pour les volets 1 et 2, la ministre déterminera les projets effectivement sélectionnés sur la base :

- du résultat de l'analyse des projets selon les critères susmentionnés;
- du respect du seuil de passage de 60 points;
- de la représentativité régionale en sélectionnant au plus, deux projets par région située hors communautés métropolitaines, ayant obtenus le seuil de passage et dont l'aide demandée est de moins de 200 000 $[13];
- de la nécessité de respecter l'enveloppe budgétaire et les montants disponibles à chaque année financière en sélectionnant les projets ayant les meilleures notes octroyées.

Pour le volet 3, tous les projets sont présélectionnés dès qu'ils répondent aux critères d'admissibilité définis à la section 4.3.2 « Admissibilité des demandes » et qu'ils respectent les exigences définies à la section 8 « Dispositions générales ». L'aide financière à accorder par kilomètre peut être réduite afin de respecter l'enveloppe budgétaire pour ce volet.

6.3. Annonce des projets sélectionnés

Les bénéficiaires des aides accordées pour les projets retenus seront informés par une lettre signée par la ministre ou son représentant. Les demandeurs dont les projets ne sont pas retenus seront également avisés par écrit.

7. AIDE FINANCIÈRE ET CONDITIONS DE VERSEMENT

7.1. Aide financière

Le programme ne prévoit pas de montant d'aide financière maximal total par projet pour les volets 1, 2 et 3. L'aide financière accordée ne pourra excéder le montant prévu à la section 4.1.2 qui représente un maximum de 50 % des dépenses admissibles calculées selon la longueur (km) et le type de travaux admissibles.

[13] Cette clause peut être utilisée pour favoriser les projets ayant le mieux coté dans les régions hors communautés métropolitaines où aucun projet ne se qualifie en raison d'un faible potentiel d'interconnexion à des réseaux cyclables (critère de l'importance stratégique) et de l'importance du projet pour la préservation du lien cyclable (critère de la conservation des actifs). Cette clause de régionalisation se limite à un maximum de deux projets par région.

Pour le volet 4, l'aide financière maximale totale est établie à 225 000 $ tout en respectant le montant maximal d'aide par type de travaux admissibles décrits à la section 4.4.2.

Pour bénéficier de l'aide financière du programme, le bénéficiaire, par l'entremise de son représentant autorisé, devra préalablement conclure avec la ministre un engagement portant sur le respect des conditions du programme et des obligations qui en découlent, dont la forme est déterminée par la ministre.

7.2. Règle de cumul des aides financières

Le calcul du cumul des aides financières directes ou indirectes reçues des ministères, organismes et sociétés d'État des gouvernements du Québec et du Canada, incluant les crédits d'impôt, ainsi que des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du programme ne peut pas excéder 80 % du total des dépenses admissibles directement liées au projet. Tout montant supérieur à cette règle de cumul sera déduit de l'aide accordée dans le cadre du présent programme d'aide financière.

Un projet ayant reçu une aide dans le cadre d'un autre programme d'aide financière administré par la ministre ne peut pas être admissible au présent programme.

Le solde du financement du projet, soit un minimum de 20 % du total des dépenses admissibles directement liées au projet, doit être assumé par le bénéficiaire, les entités municipales partenaires du projet ou des contributions privées.

Aux fins des règles de calcul du taux de cumul, toutes les formes d'aide financière accordées par un organisme public doivent être calculées à 100 % de leur valeur, qu'elles soient remboursables ou non.

Aux fins des règles de cumul des aides financières publiques, le terme « entités municipales » réfère aux organismes municipaux compris à l'article 5 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, chapitre A-2.1).

L'actif visé au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 89 de la *Loi instituant le gouvernement régional d'Eeyou Istchee Baie-James* (RLRQ, chapitre G-1.04) n'est pas considéré dans la règle de cumul de la présente norme.

Par ailleurs, les aides financières provenant de la Banque de développement du Canada (BDC), de Financement agricole Canada (FAC) et de La Financière agricole du Québec (FAQ) sont à considérer comme des contributions privées si elles n'offrent aucun avantage conféré, soit qu'elles sont convenues aux conditions du marché.

7.3. Modalités de versement

L'enveloppe budgétaire du programme est une enveloppe fermée. Les aides financières sont versées uniquement pour des projets sélectionnés et ne peuvent pas dépasser le budget alloué. En conséquence, le programme ne prévoit pas de majoration des aides financières en cours de travaux.

Les aides financières sont versées sous la forme d'un paiement au comptant au plus tôt le 1er avril de l'année pour laquelle l'aide financière est octroyée. Elles sont payables en deux versements :

- Le premier versement, d'un montant équivalant à 80 % de l'aide financière, est versé suivant la réception de l'engagement signé et des plans et devis signés. Ces documents devront être reçus par la ministre au plus tard douze (12) semaines suivant la date de la lettre d'annonce sans quoi l'aide financière est automatiquement annulée. Dans le cadre des volets 3 et 4, l'obligation de présenter des plans et devis signés n'est pas applicable.
- Le second versement, d'un montant correspondant au solde des dépenses admissibles effectivement engagées (sans excéder le montant de l'aide financière maximale autorisée dans la lettre d'octroi de l'aide financière de la ministre), est versé une fois que le rapport des travaux effectués par le bénéficiaire et la résolution d'adoption dudit rapport ont été reçus, analysés et acceptés par la ministre. Si le rapport des travaux fait état de dépenses admissibles inférieures aux montants ayant servi au calcul de l'aide déjà versée, le bénéficiaire doit rembourser les sommes versées en trop.

Dans le cadre du volet 3, lorsque l'aide financière totale est de 5 000 $ et moins, la totalité de cette aide financière est remise en un seul versement.

Tout engagement financier du gouvernement du Québec n'est valide que s'il existe sur un crédit un solde disponible suffisant pour imputer la dépense découlant de cet engagement conformément aux dispositions de l'article 21 de la *Loi sur l'administration financière* (RLRQ, chapitre A-6.001).

8. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.1. Obligations du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à respecter l'ensemble des modalités du programme ainsi que les lois et règlements en vigueur durant la réalisation du projet et à obtenir les autorisations requises avant l'exécution de celui-ci.

De plus, pour toute partie d'un aménagement projeté située sur une route ou une structure sous la gestion de la ministre ou traversant une telle route ou structure, le promoteur du projet doit faire approuver ses plans et devis, préalablement à la réalisation des travaux, par la direction générale territoriale concernée du Ministère et obtenir les permissions requises. Cette condition s'applique aussi dans le cas d'un terrain appartenant à la ministre.

Pour la réalisation de projets ou d'activités par des tiers, le bénéficiaire doit appliquer les obligations légales en matière de contrat des organismes municipaux.

Pour les travaux de construction, à l'exception des travaux réalisés en régie interne :

- les organismes municipaux et les organismes publics assujettis à la *Loi sur les contrats des organismes publics* (RLRQ, chapitre C-65.1) sont soumis aux règles en matière d'adjudication des contrats qui leur sont applicables;

- les autres organismes admissibles ont l'obligation de procéder par appel d'offres public pour tout contrat comportant une dépense égale ou supérieure au seuil minimal prévu à la *Loi sur les contrats des* organismes *publics*.

Dans le cas de pistes et de sentiers polyvalents en site propre :

- le bénéficiaire ou son mandataire doit détenir les titres, les baux ou les servitudes lui donnant le droit d'aménager et d'exploiter la piste cyclable ou le sentier polyvalent;
- dans le cas d'une terre étant la propriété de l'État, la durée minimale des ententes demandées est de 10 ans;
- sur une propriété privée, à défaut d'en faire l'acquisition, le bénéficiaire ou son mandataire doit détenir les titres, les baux ou les servitudes pour une durée minimale de 30 ans;
- lorsque la piste est située sur un terrain privé et qu'elle est entretenue par le propriétaire ou une organisation sans but lucratif dûment mandatée, le bénéficiaire ou son mandataire doit conclure une entente avec le propriétaire ou son mandataire afin de s'assurer du respect des conditions du programme en ce qui a trait au montage financier, à l'universalité d'accès et à l'obligation d'entretien.

Dans le cas où les conditions du programme ne sont pas respectées, la ministre se réserve le droit de réduire ou d'annuler l'aide financière, ou, le cas échéant, d'exiger du bénéficiaire le remboursement des sommes versées en trop. Le non-respect des modalités du programme peut se traduire, entre autres, par l'omission du dépôt d'un rapport ou la remise d'un rapport incomplet, par des travaux qui ne sont pas conformes aux normes ou qui sont inachevés, ou encore par des dépenses injustifiées ou ne correspondant pas au montant d'aide financière versé. Aucun intérêt n'est exigible sur les aides financières à verser ou versées en trop. L'utilisation des sommes versées à une fin autre que celle indiquée par la ministre et que celle décrite au formulaire de dépôt de demande pourra entraîner la réduction ou l'annulation de l'aide financière et, le cas échéant, le remboursement des sommes versées en trop.

Le bénéficiaire est responsable de tout dommage causé par lui, ses employés, ses agents, ses représentants ou ses sous-traitants dans le cours ou à l'occasion de l'exécution de son projet, y compris les dommages résultant d'un manquement à une obligation prise en vertu de cet engagement. Le bénéficiaire s'engage à indemniser la ministre de tous les recours, les réclamations, les demandes et les poursuites pris en raison de dommages ainsi causés.

Il doit aussi garantir et faciliter, en tout temps, toute activité de vérification devant être effectuée dans le cadre du programme par la ministre ou son mandataire ainsi que par toute autre personne ou tout autre organisme dans le cadre des fonctions qu'il exerce ou des mandats qui lui sont confiés.

À l'exception du volet 3, qui porte sur l'entretien, le bénéficiaire dont le projet a été retenu dans le cadre du programme devra produire annuellement, au 31 janvier de chaque année, un état d'avancement des travaux selon le format demandé par la ministre.

8.2. Droit de refus, de résiliation, de modification ou de suspension

La ministre se réserve le droit de refuser d'accorder une aide financière ou de cesser de lui verser cette aide financière si le demandeur ou le bénéficiaire ne satisfait pas aux exigences élevées d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'un bénéficiaire d'une aide financière versée à même des fonds publics. Pour ce faire, la ministre adresse un avis écrit au bénéficiaire énonçant le motif de refus, de modification, de réduction ou de résiliation. Le bénéficiaire aura alors l'occasion de présenter ses observations et, s'il y a lieu, de produire des documents pour compléter son dossier. La ministre pourra tenir compte de ces observations ou de ces documents pour prendre sa décision.

La ministre se réserve le droit de restreindre l'accès au présent programme dans certaines circonstances :

- Le bénéficiaire qui ne fournit pas d'état d'avancement des travaux au plus tard le 31 janvier sera limité à une seule demande d'aide financière lors de prochains appels de projets du programme ayant lieu après la réception d'un avis écrit de la ministre à cet effet;
- Le bénéficiaire dont la réalisation d'un projet n'est pas commencée dans les 12 mois suivant la lettre d'annonce ne pourra déposer de demande d'aide financière lors de prochains appels de projets ayant lieu après la réception d'un avis écrit de la ministre à cet effet;
- Un bénéficiaire dont la réalisation d'un projet et la reddition de comptes ne sont pas terminées dans les 24 mois suivant la lettre d'annonce ne pourra déposer de demande d'aide financière lors de prochains appels de projets ayant lieu après la réception d'un avis écrit de la ministre à cet effet.

8.2.1. Exigences spécifiques du volet 3

Pour assurer l'entretien adéquat de la Route verte et de ses embranchements reconnus, le bénéficiaire doit inspecter les aménagements et prendre les mesures afin de s'assurer d'un niveau d'entretien équivalant à celui qui est prescrit à l'annexe I.

8.3. Réalisation des travaux

Pour les volets 1 et 2, le bénéficiaire doit réaliser les travaux au plus tard 12 mois après la date de la lettre d'annonce de la ministre ou tel qu'il est précisé sur celle-ci.

Pour le volet 3, puisque les dépenses admissibles sont associées à des travaux d'entretien courant et périodique, ces derniers doivent nécessairement être réalisés au cours de l'année financière pour laquelle l'aide financière a été demandée.

Les aménagements doivent être conçus et réalisés selon les normes de conception et de signalisation établies par la ministre[14].

[14] En l'absence de telles normes, l'aménagement doit être conforme aux règles de l'art en la matière.

8.4. Gestion des infrastructures et des équipements

Le bénéficiaire doit s'engager à rendre accessibles, gratuitement et universellement, ses infrastructures ou équipements piétonniers et cyclables ayant fait l'objet d'une aide financière, sans faire de distinction en fonction du lieu de résidence des usagers. La ministre peut retarder, réduire ou annuler le versement d'une aide financière à un bénéficiaire lorsque celui-ci tarifie l'usage des infrastructures ou équipements piétonniers et cyclables ou en discrimine l'accès selon le lieu de résidence de l'usager.

Les pistes cyclables et les sentiers polyvalents hors route ayant fait l'objet d'une aide financière doivent être utilisés aux fins pour lesquelles ils ont été réalisés. En plus de cette utilisation, en hiver, l'infrastructure peut être utilisée pour d'autres modes actifs (ski de fond, raquette, etc.). Dans pareils cas, la circulation des véhicules routiers et des véhicules hors route (motos, quads et motoneiges) ne devrait être permise que pour des raisons d'entretien et d'inspection.

En hiver, lorsque l'infrastructure est fermée pour la circulation des piétons, des cyclistes et des autres modes actifs, elle peut servir de sentier de véhicule hors route géré et entretenu par les clubs membres de la Fédération des clubs de motoneigistes du Québec et de la Fédération québécoise des clubs quads.

Cependant, la circulation sur les ponts et les structures peut déroger à cette règle si la sécurité et le confort des piétons et des cyclistes ne sont pas compromis (corridors parallèles, mesures d'atténuation, etc.).

8.5. Processus de suivi et reddition de comptes des bénéficiaires

Après la réalisation complète des travaux et pour tous les volets, le bénéficiaire doit transmettre à la ministre, par le biais du système de dépôt disponible en ligne, les pièces justificatives suivantes :

- Le rapport des travaux effectués incluant :
  - le détail des dépenses effectuées;
  - la mention de tout autre paiement, financement ou remboursement obtenu pour les travaux faisant l'objet de l'aide financière (remboursements de taxes, autres aides financières, etc.);
  - les résultats quant aux indicateurs suivants :
    - nombre de kilomètres par type de voies cyclables et de sentiers polyvalents réalisés (volet 1);
    - nombre d'ouvrages d'art, de structures ou de ponts construits et la longueur de ceux-ci (volet 1);
    - nombre de cases de stationnements pour vélos (volet 1);
    - nombre de kilomètres de voies cyclables et polyvalentes améliorées ou mises aux normes (volet 2);
    - nombre de kilomètres de voies cyclables et polyvalentes entretenues (volet 3);
- Le formulaire de reddition de comptes disponible sur le site Web du Ministère, en format Excel;
- Les factures et tout autre document attestant les sommes dépensées (coûts directs);

- Le ou les décomptes progressifs, lorsqu'applicables;
- La résolution municipale approuvée par le conseil attestant la fin des travaux conforme au modèle du programme, disponible sur le site Web du Ministère;
- Des photos des travaux réalisés;
- Le formulaire de réclamation des dépenses en régie disponible sur le site Web du Ministère, si les travaux ont été effectués en régie.

Le dernier versement de l'aide financière est conditionnel à l'approbation, par la ministre, du rapport des travaux et à l'obtention, à sa satisfaction, des données nécessaires au suivi des indicateurs susmentionnés (longueur des aménagements effectivement réalisés, améliorés ou entretenus).

Tous les projets ayant bénéficié d'une aide financière dans le cadre du programme peuvent faire l'objet d'une vérification par la ministre ou son mandataire. Le bénéficiaire doit conserver toutes les pièces justificatives et tous les documents relatifs à son projet pendant une période de cinq ans suivant la date du dernier versement de l'aide financière. Il doit s'engager à fournir ces documents et pièces justificatives à tout représentant dûment autorisé qui lui en fait la demande.

La ministre se réserve le droit de demander les données de comptage des appareils permanents de comptage automatique de piétons et de cyclistes acquis dans le cadre de l'aide financière aux fins de traitement, d'analyse et de publication par lui-même ou son mandataire.

La ministre se réserve le droit d'exiger tout autre document ou renseignement qu'elle juge nécessaire.

8.6. Autres obligations et exigences

Le bénéficiaire s'engage à se conformer au Protocole de visibilité pour les programmes d'aide disponible sur le site Web du Ministère : Protocole de visibilité pour les programmes d'aide.

Le bénéficiaire accepte que la ministre ou la personne qui la représente puisse annoncer publiquement les éléments importants du projet et de l'aide financière versée par l'entremise du programme, soit la nature du projet, son emplacement, son coût estimé, le montant de l'aide financière et les bénéfices escomptés à la suite de la réalisation du projet.

Le bénéficiaire consent à la publication, par la ministre, de toute information relative à l'octroi de son aide financière.

8.7. Reddition de comptes du programme

Au terme du programme, la ministre transmettra au Secrétariat du Conseil du trésor, avant toute demande de renouvellement, un bilan faisant état de la situation des données financières du programme (sommes engagées et dépenses) et de ses résultats au regard des indicateurs suivants :

- Nombre de kilomètres par type de voies cyclables et sentiers polyvalents réalisés (volet 1);
- Nombre d'ouvrages d'art, de structures ou de ponts construits et la longueur de ceux-ci (volet 1);
- Nombre de cas de stationnements pour vélos (volet 1);
- Nombre de kilomètres de voies cyclables améliorées ou mises aux normes (volet 2);
- Nombre de kilomètres de voies cyclables entretenues par type (volet 3);
- Nombre de demandes par types de travaux admissibles (volet 4).

ANNEXES

ANNEXE I – NIVEAU D'ENTRETIEN DE LA ROUTE VERTE

Chaussée

Effectuer les travaux requis pour assurer le maintien d'une surface dure et uniforme, appropriée à la circulation à vélo, soit :

- une chaussée exempte de branches cassées et de gros débris;
- une chaussée revêtue (asphalte ou béton bitumineux) exempte de sable, de poussière ou de gravier, dont les fissures sont scellées et les trous rapiécés;
- une chaussée en criblure de pierre bien nivelée et compactée sur sa largeur, de façon à ce qu'un vélo de route puisse y circuler confortablement et en sécurité, et des surfaces revêtues (les intersections de routes, les pentes et les ponts) exemptes de sable et de criblure de pierre.

Drainage

Effectuer les travaux requis pour assurer l'écoulement de l'eau hors de la chaussée et l'égouttement de la fondation pour maintenir sa capacité portante et éviter les dommages dus aux cycles de gel-dégel, soit :

- des fossés dégagés pour permettre un bon drainage de la chaussée et de sa fondation;
- des bassins de sédimentation creusés pour maintenir leur efficacité;
- des ponceaux en bon état, dégagés et remplacés au besoin;
- des obstructions au drainage (barrage de castors, par exemple) enlevées.

Ponts, passerelles et tunnels

Effectuer les travaux requis pour assurer la pérennité et la sécurité des structures, soit :

- des ponts, des passerelles et des tunnels régulièrement inspectés pour y déceler des avaries;
- des éléments de structure réparés pour éviter des dégradations ou des pertes de capacité (pontages, piliers, culées, voûtes de tunnels, etc.);
- des structures ou des éléments de structure en bois (garde-corps, tabliers) sains, peints lorsque cela est requis et remplacés lorsqu'ils sont dégradés;
- un éclairage fonctionnel dans les tunnels, dont les ampoules sont remplacées rapidement.

Signalisation

Effectuer les travaux requis pour assurer la sécurité des cyclistes et la présence des indications auxquelles ils sont en droit de s'attendre, soit :

- des panneaux de signalisation, dont, entre autres, les balises de la Route verte, installées conformément aux normes du Ministère et aux ententes de balisage;
- des panneaux saisonniers et des délinéateurs enlevés ou posés à temps pour la fermeture ou l'ouverture saisonnière de l'aménagement;
- des panneaux endommagés, volés ou vandalisés remplacés rapidement;
- un marquage bien visible, notamment aux passages sur une route.

Aménagements paysagers

Effectuer les travaux requis pour assurer la sécurité des cyclistes ainsi que le bon état et la propreté des équipements mis à leur disposition, soit :

- une végétation contrôlée aux abords des pistes et aux endroits fréquentés par le public, entre autres pour assurer le dégagement requis et l'accès aux équipements;
- des arbres et des arbustes émondés de façon préventive ou curative pour éviter l'envahissement de la piste, surtout après l'hiver ou un vent violent;
- des pentes et des berges stabilisées par des plantations;
- des points d'eau, des toilettes et des poubelles nettoyés régulièrement;
- un mobilier maintenu en bon état et remisé, le cas échéant, en période hivernale, y inclus les barrières, les clôtures, les bancs, les tables et les supports à vélos.

ANNEXE II – LEXIQUE

Accessibilité universelle :	Aménagement accessible à l'ensemble des usagers se déplaçant par des modes non motorisés, notamment les piétons et les cyclistes ainsi que les personnes à capacité physique restreinte devant faire usage d'un appareil d'aide à la mobilité, motorisé ou non, pour se déplacer.
Accotement revêtu :	Accotement sur lequel se prolonge le revêtement de la chaussée, séparé de celle-ci par des marques au sol et aménagé spécifiquement pour améliorer la sécurité des cyclistes.
Aménagement cyclable :	Ensemble des interventions physiques destinées principalement aux cyclistes, y compris les voies, les stationnements pour vélos et les espaces publics.
Apaisement de la circulation :	Ensemble de mesures visant à diminuer le débit de la circulation et à contraindre les automobilistes à ralentir, dans le but d'améliorer la sécurité des usagers de la route.
Bande cyclable :	Voie unidirectionnelle réservée à l'usage exclusif des cyclistes et délimitée par un marquage au sol ou un revêtement distinct. Elle est généralement aménagée sur des routes où la vitesse affichée est d'au plus 50 km/h et située à la droite des autres voies de circulation.
Chaussée désignée :	Chaussée officiellement reconnue comme voie cyclable (chaussée partagée avec la circulation automobile), recommandée aux cyclistes et caractérisée par une signalisation simplifiée et l'absence de corridor réservé aux cyclistes.
Frais de contingence	Montant ajouté à l'estimation initiale des coûts admissibles du projet permettant de couvrir certains risques associés à des circonstances fortuites qui échappent à la prévision initiale et à la volonté du bénéficiaire du projet. Ces frais devront faire l'objet d'une description détaillée et sont soumis à l'approbation de la ministre.
Ouvrage d'art :	Toute structure permettant le franchissement d'un obstacle par les piétons et les cyclistes, y compris les ponts, les passerelles, les ponceaux, les tunnels et les murs, tels que décrits dans le *Tome III – Ouvrages d'art* de la collection Normes – Ouvrages routiers du Ministère (Les Publications du Québec).

Piste cyclable :	Voie cyclable réservée exclusivement à la circulation cycliste, indépendante de toute voie de circulation (en site propre) ou séparée de celle-ci par une barrière physique continue.
Route verte :	Itinéraire cyclable national du Québec décrit dans les schémas élaborés par les comités régionaux mandatés par Vélo Québec, approuvés par le Comité interministériel de la Route verte et apparaissant au schéma officiel de la Route verte inclus dans l'état de la Route verte déposé par Vélo Québec Association le 31 décembre de chaque année.
Rue partagée :	Tout ou partie d'un chemin public sur lequel la circulation piétonne est priorisée et qui est aménagé conformément au chapitre V.1 du *Code de la sécurité routière* en vue de prioriser les déplacements des piétons.
Sentier polyvalent :	Voie cyclable ouverte à la circulation d'autres modes de déplacement actif.
Vélorue :	Tout ou partie d'un chemin public sur lequel la circulation des cyclistes est favorisée et qui est aménagé conformément au chapitre V.1 du *Code de la sécurité routière* en vue de favoriser les déplacements à vélo.
Voie cyclable :	Ensemble des différents types de voies aménagées en fonction de la circulation cycliste, qu'elles soient en site propre ou en partage de la voie publique.

Transports
et Mobilité durable
Québec

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.002

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1259622014

Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division des sports et de l'activité physique
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Accorder le statut de reconnaissance à deux organismes dans le cadre de la Politique de reconnaissance en sport régional pour l'année 2026

Il est recommandé :
d'accorder le statut de reconnaissance aux organismes suivants pour l'année 2026, dans le cadre de la Politique de reconnaissance en sport régional :

Sports	Nom de l'organisme
Patinage artistique	Patinage Bourassa
Escalade sportive	Accès escalade Montréal

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2026-01-07 09:30

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Services de proximité

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1259622014**
Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division des sports et de l'activité physique
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Accorder le statut de reconnaissance à deux organismes dans le cadre de la Politique de reconnaissance en sport régional pour l'année 2026

CONTENU

CONTEXTE

La politique de reconnaissance et de soutien en sport régional prend ancrage dans la Déclaration sur le sport régional. Elle définit l'admissibilité, les critères de reconnaissance et le type de soutien offert aux organismes sportifs à vocation régionale. Elle est appuyée d'un Programme de soutien financier en sport régional aux organismes reconnus (Programme) ainsi que d'un cadre de référence afin de permettre une harmonisation des pratiques et de tendre vers une meilleure équité du partage des ressources municipales.
Cette politique permet d'accorder un statut privilégié aux organismes ayant une mission en adéquation avec celle de la Ville et ses responsabilités en matière d'offre de service en sport à la population montréalaise. Cette reconnaissance permet l'accessibilité à du soutien de la Ville sur les plans professionnel et financier, en installations et en événementiel. La politique présente également les obligations auxquelles les organismes doivent se conformer pour obtenir et maintenir cette reconnaissance.

Objectifs généraux de la politique de reconnaissance

- Bâtir un système sportif montréalais cohésif et dynamique;
- Harmoniser la qualité de l'intervention sportive au niveau régional sur le territoire;
- Exercer un leadership favorisant la concertation de l'ensemble des organismes afin de contribuer à l'accessibilité, la complémentarité et à la qualité de l'offre de services à la population;
- Accompagner et soutenir les organismes dont les activités sont en adéquation avec les orientations de la Ville;
- Collaborer avec les organismes du milieu afin d'assurer une meilleure accessibilité des activités et des services sur le territoire municipal;
- Utiliser de manière optimale les ressources publiques disponibles à l'intérieur d'un cadre équitable pour les organismes concernés.

Une demande de reconnaissance peut être effectuée chaque année. Pour la période 2024-2026, 31 organismes ont été reconnus jusqu'à maintenant.

Dans le cadre du processus de reconnaissance en 2025, les organismes avaient jusqu'au 1er octobre 2025 pour déposer leur demande. Au total, 3 demandes de reconnaissance ont été reçues par la Direction des sports du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS). Le présent sommaire décisionnel a pour objectif de confirmer l'octroi de la reconnaissance à deux (2) organisations pour l'année 2026 suite au processus d'évaluation des demandes. Les organismes qui souhaiteraient déposer une demande après le présent processus, pourront le faire à l'automne 2026 (date limite : 1er octobre 2026).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE24 0116 - 31 janvier 2024
Accorder le statut de reconnaissance à 3 nouveaux organismes dans le cadre de la Politique de reconnaissance en sport régional pour la période 2024-2026

CE23 0387 - 15 mars 2023
Accorder le statut de reconnaissance à 28 organismes dans le cadre de la nouvelle Politique de reconnaissance en sport régional pour la période 2024-2026

CM22 1328 - 22 novembre 2022
Adopter la politique de reconnaissance et de soutien en sport régional, ainsi que le Programme de soutien financier des associations régionales et le cadre de référence en octroi de plateaux sportifs qui s'y rattachent

CM22 0980 - 23 août 2022
Offrir aux 19 arrondissements de la Ville de Montréal, la prise en charge par la Direction des sports du SGPMRS de la coordination du sport régional, soit la gestion de la concertation relative au sport régional et de la reconnaissance et du soutien en sport régional, conformément à l'article 85.5 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4)

CM10 0767 - 25 octobre 2010
Adopter la Déclaration sur le sport régional « La collaboration au bénéfice de nos jeunes »

DESCRIPTION

À la suite d'une évaluation des demandes par la Direction des sports et après approbation auprès des représentants désignés des arrondissements, deux demandes sont jugées conformes. La troisième demande devra être soumise de nouveau en 2026 avec davantage de détails sur la portée régionale de ses actions.
Organismes reconnus pour l'année 2026:

Sports	Nom de l'organisme
Patinage artistique	Patinage Bourassa
Escalade sportive	Accès escalade Montréal

La reconnaissance est acquise pour l'année 2026 au terme de laquelle une demande de renouvellement de 3 ans devra être déposée, étant donné que le cycle actuel de reconnaissance s'échelonnait de 2024 à 2026. Le maintien du statut d'organisme reconnu reste conditionnel au respect des critères et exigences reliés à la reconnaissance en tout temps. Toutefois, advenant un changement majeur durant cette période, la Direction des sports se réserve le droit d'effectuer une révision du statut de l'organisme. Un organisme pourrait voir son statut d'organisme reconnu révoqué dans des situations telles que :

• Être en défaut de satisfaire les obligations générales ou spécifiques liées à la reconnaissance ou à la reddition de comptes;
• Avoir utilisé l'organisme comme prête-nom à des fins personnelles ou pour un tiers;
• Avoir commis un manquement éthique;
• Avoir été radié d'office par le Registraire des entreprises du Québec;
• Avoir cessé, de façon temporaire ou permanente, les activités en vertu desquelles il a été reconnu.

L'organisme reconnu doit fournir annuellement, à la Direction des sports du SGPMRS, une reddition de comptes au plus tard cent vingt (120) jours suivant la date de fin de son année financière. Les documents exigés sont obligatoires et nécessaires au maintien de la reconnaissance. À la suite de la réception desdits documents, la Direction des sports procédera à l'évaluation annuelle de l'organisme afin de confirmer ou d'infirmer le maintien de la reconnaissance et du soutien.

JUSTIFICATION

La Politique de reconnaissance et de soutien vise à officialiser, sur des bases équitables, les relations entre la Ville et les organismes du milieu sportif à vocation régionale. Ces relations, basées sur la réciprocité, permettent un échange entre l'organisme qui offre des services aux citoyens et la Ville qui lui fournit un soutien pour ce faire. La reconnaissance constitue un préalable essentiel à tout type de soutien de la Ville. Ce processus permet de resserrer les liens entre les différentes associations sportives sur le territoire et de clarifier la porte d'entrée officielle des organisations à vocation régionale.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il n'y a pas d'aspect financier directement lié à la reconnaissance des organismes en sport régional.

MONTRÉAL 2030

Le présent dossier décisionnel est en lien avec les priorités suivantes de la Stratégie 2030 de la Ville de Montréal :
Priorité #9 | 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;
Priorité #18 | Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire;
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.

Il est aussi en adéquation avec le volet Montréal active du Plan nature et sports du SGPMRS, soit d'inciter à une vie active et sportive.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans le cas où la reconnaissance des organismes n'est pas octroyée, le SGPMRS ne pourrait pas pleinement jouer son rôle de soutien du sport régional tel que recommandé lors de la démarche de consultation, et ce, malgré l'accord des 19 arrondissements. Dans le cas où ce sommaire décisionnel se verrait retardé, ce délai engendrerait un impact pour les organismes sportifs qui attendent ce processus de reconnaissance pour obtenir du soutien (financier, professionnel et en prêt de plateaux sportifs) auprès de la Ville de Montréal.
Si la reconnaissance des organismes est octroyée, ceux-ci pourront soumettre une demande de soutien financier dans les délais prévus afin d'obtenir un soutien financier à partir de 2027. De plus, ces organismes pourront avoir accès à du soutien professionnel, événementiel

et en installations.

Finalement, le présent dossier permet de respecter les engagements liés à la Déclaration du Sport régional adoptée par le Conseil municipal et par l'ensemble des arrondissements.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.
À la suite de l'adoption de ce dossier décisionnel, le SGPMRS prévoit un envoi de courriel officiel de réponse à l'ensemble des organismes qui ont déposé une demande de reconnaissance.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Janvier 2026 : Octroi de la reconnaissance aux organismes par le SGPMRS
1er juin 2026 : Date limite de dépôt du Programme de soutien financier aux associations sportives
Automne 2026 : Confirmation du soutien financier pour 2027 aux associations sportives régionales par le SGPMRS

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

Guillaume FILIATRAULT
Conseiller en planification

Tél : 5148687471
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-19

Christine LAGADEC
c/d orientations

Tél : (514) 557-7235
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Christine LAGADEC
c/d orientations evenements equipements pratique sportive
Tél :
Approuvé le : 2026-01-06

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louise-Hélène LEFEBVRE
directeur(-trice) de service - grands parcs, verdissement et mont-royal
Tél : - -
Approuvé le : 2026-01-06

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1259622014*
Unité administrative responsable : *Service des Grands parcs, du Mont-Royal et des sports*
Projet : Accorder le statut de reconnaissance à 2 organismes dans le cadre de la Politique de reconnaissance en sport régional pour l'année 2026

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Priorité #9 | 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* *Priorité #18 | Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire* *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 #9 : Par le biais de la reconnaissance des organismes en sport régional, le résultat attendu est d'officialiser la relation de partenariat entre la municipalité et les organismes en sport régional afin d'offrir un soutien professionnel, financier, événementiel et en installations.* *Priorité #18: Travailler de manière équitable avec les organismes reconnus qui offrent des services aux citoyens au sein des 19 arrondissements de Montréal.* *Priorité #19: Offrir un meilleur soutien aux organismes sportifs régionaux et aux arrondissements afin de mieux desservir la population au*			

niveau sportif dans son milieu

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

Politique de reconnaissance et de soutien en sport régional



Table des matières

Mot de la mairesse **3**
Mot de la responsable **4**
1. Préambule **5**
1.1 Repères historiques et cadre légal 5
Le sport, pour promouvoir la solidarité, l'équité et l'inclusion à Montréal 5
La Déclaration sur le sport régional 6
La Politique du sport et de l'activité physique 6
1.2 Soutien municipal 7
La Direction des sports alignée avec les orientations municipales 7
Contexte actuel 7
2. Définitions **8**
3. Fondements de la politique **9**
3.1 Principes d'interventions 10
3.2 Objectifs généraux 10
4. Domaine d'intervention **10**
5. Modalités de reconnaissance des organismes **11**
5.1 Critères d'admissibilité et de reconnaissance 11
5.1.1 Statut juridique 11
5.1.2 Fonctionnement administratif 11
5.1.3 Offre de service 11
5.2 Exclusion 12
6. Le soutien **12**
6.1 Soutien en installations 12
6.2 Soutien événementiel 12
6.3 Soutien professionnel 12
6.4 Soutien financier 12
7. Demande de reconnaissance **13**
7.1 Dépôt de la demande 13
7.2 Cheminement de la demande 14
7.3 Documentation administrative exigée 14
7.4 Officialisation de la reconnaissance 14
7.5 Processus d'appel 14
8. Conditions liées au maintien de la reconnaissance **15**
8.1 Période de validité et de renouvellement 15
8.2 Maintien 15
8.3 Reddition de comptes annuelle et évaluation 15
8.4 Révocation de la reconnaissance 15
8.5 Arrêt d'activités et résiliation 16

Mot de la mairesse


Crédit photo : VDM / Sylvain Légaré

Ville sportive par excellence, Montréal est fière de présenter sa Politique de reconnaissance et de soutien en sport régional. Elle a été élaborée dans le but premier d'accorder un statut privilégié aux organismes ayant des liens avec la mission de la Ville et ses responsabilités en matière d'offre de services sportifs à la population montréalaise.

Ce nouvel encadrement permettra d'accroître la visibilité du sport par la valorisation d'initiatives régionales, ainsi que par le soutien aux réseaux de compétition et à la formation. Les athlètes montréalais pourront ainsi briller et s'épanouir dans la pratique de leur sport.

En se dotant de cette politique, Montréal met de l'avant la relation de partenariat avec les organismes sportifs. Elle renforce la collaboration avec les arrondissements en matière de soutien de la pratique sportive régionale et de l'accès aux plateaux sportifs.

Nous souhaitons que le lancement de cette Politique reflète l'importance qu'accorde la Ville au bien-être de sa population, et positionne notre métropole comme chef de file en matière de développement du sport régional.

Mme Valérie Plante
Mairesse de Montréal

Mot de la responsable



Ville olympique, Montréal a des racines sportives profondes qui n'ont cessé de croître depuis 1976. C'est donc avec joie et fébrilité que nous présentons la Politique de reconnaissance et de soutien en sport régional qui permet d'offrir un soutien officiel aux différents partenaires qui assurent le développement de la pratique sportive régionale à Montréal.

Imprégnée du volet Montréal active du Plan nature et sports de la Ville, la Politique de reconnaissance et de soutien permet de clarifier les rôles et les responsabilités des différents interlocuteurs en sport régional. Par la création de cette Politique, Montréal met de l'avant un soutien équitable et de qualité en sport régional sur l'ensemble de son territoire afin de faire de notre métropole une ville toujours plus active.

Fruit d'un travail rigoureux et concerté, cette Politique officialise une offre de service à plus grande échelle qui favorise une véritable synergie entre l'ensemble des acteurs gravitant dans les 19 arrondissements. Ultimement, ce travail permet d'améliorer le développement sportif de nos jeunes athlètes.

Nous croyons fermement qu'en participant au soutien de nos organismes régionaux, nous arriverons à améliorer le service actuel et à tendre vers une harmonisation des pratiques sur tout le territoire de la ville, et ce, au bénéfice des tous les montréalais·es.

Ensemble, nous faisons et continuerons de faire de Montréal une métropole sportive vibrante pour la jeunesse.



Mme Caroline Bourgeois
Vice-présidente du comité exécutif et responsable des grands parcs,
des sports et loisirs, du Mont-Royal, du parc Jean-Drapeau,
d'Espace pour la vie et de l'Est de Montréal

1. Préambule

1.1 Repères historiques et cadre légal

Le sport, pour promouvoir la solidarité, l'équité et l'inclusion à Montréal

Depuis 2002, la Charte de la Ville de Montréal attribue la compétence du sport, incluant le sport d'élite, aux conseils d'arrondissement, tel que le précise l'article 141 : « […] *le conseil d'arrondissement est également responsable de l'organisation des loisirs sportifs et socioculturels. Il peut notamment à cette fin soutenir financièrement des organismes dont le but est d'organiser et de favoriser l'activité physique et culturelle.* »

Ainsi, la majorité des responsabilités liées au sport ont été transférées aux conseils d'arrondissement. Indépendamment et pour leur seul territoire, ces derniers décident des ressources qu'ils accordent au sport, de l'initiation à l'élite, principalement :

- en offrant des équipements sportifs spécialisés pour l'entraînement et la compétition;
- en appuyant financièrement les OBNL partenaires de l'offre de service;
- en fournissant au besoin une expertise.

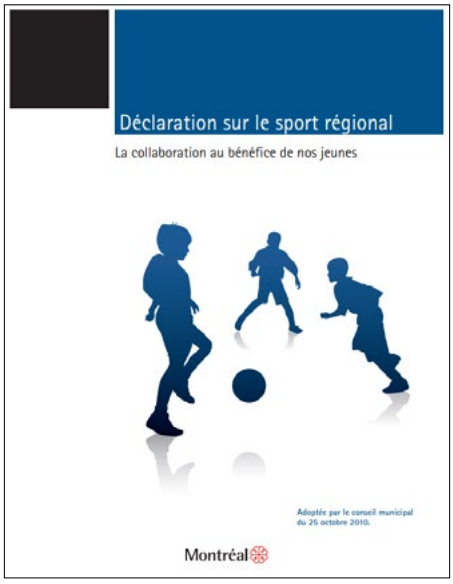
Si, à partir de 2002, le sport est devenu une compétence d'arrondissement à la Ville de Montréal, c'est dès son entrée en vigueur en 2006 que le conseil d'agglomération de Montréal a été chargé des compétences en « aide à l'élite sportive et événements sportifs d'envergure métropolitaine, nationale et internationale »[1].

D'autre part, en vertu de l'article 94 de la Charte de la Ville de Montréal, le conseil municipal est responsable de certains équipements et infrastructures d'intérêt collectif tels que l'aréna Maurice-Richard, le centre de tennis du parc Jarry (Stade IGA), le complexe sportif Claude-Robillard, le stade de soccer de Montréal, le TAZ, le complexe sportif Marie-Victorin et les équipements du parc Jean-Drapeau.

L'intervention de la Ville de Montréal en sport prend appui, entre autres, sur la Déclaration sur le sport régional qui met en évidence l'importance de la collaboration et de la mise en commun des ressources au bénéfice des jeunes. Par son engagement, la Ville reconnaît les bienfaits de la pratique sportive et son impact sur le développement global des jeunes sportifs. Pour y parvenir, la Ville prévoit des orientations reflétant sa volonté de promouvoir et de rendre plus accessible la pratique sportive et ses installations sportives municipales.

1 En vertu de l'annexe du décret concernant l'agglomération de Montréal 1229-2005 qui précise que « l'aide à l'élite sportive et aux événements sportifs d'envergure métropolitaine, nationale et internationale » est une activité d'intérêt collectif.

La Déclaration sur le sport régional



En 2010, la Ville et les arrondissements s'engagent à reconnaître le sport régional comme faisant partie intégrante de leur offre de service.
Par cette déclaration, les conseils d'arrondissement et le conseil municipal déclarent que le développement optimal des jeunes sportifs repose sur les cinq conditions essentielles suivantes:

- l'appui des parents, de la communauté et des décideurs
- l'accès des jeunes sportifs à des plateaux sportifs de qualité
- l'accès des jeunes sportifs à des clubs sportifs et organismes régionaux dynamiques et bien organisés
- l'accès des jeunes sportifs à un bassin de participants adéquat et à des entraîneurs qualifiés
- l'accès des jeunes sportifs à un réseau de compétitions bien organisé et bien réparti

La Politique du sport et de l'activité physique



La Ville de Montréal a adopté sa première Politique du sport et de l'activité physique à l'automne 2014 et mis de l'avant des orientations qui s'intègrent parfaitement aux quatre grands axes établis lors du Sommet Montréal physiquement active, soit :

- un aménagement des milieux de vie en faveur de l'activité physique
- l'accessibilité des transports actifs et du plein air urbain
- la valorisation de la pratique sportive et de ses événements
- la promotion et la communication d'un mode de vie physiquement actif

1.2 Soutien municipal

À la suite d'une révision des responsabilités municipales ainsi que de consultations sur la pratique sportive régionale, la Direction des sports, du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS), se voit confier la coordination des mandats en sport régional et ce, à compter du 1er janvier 2021. Ceux-ci consistent à la gestion des conventions de partenariat relatives au *Programme de soutien aux associations sportives régionales*, ainsi qu'à la gestion des réservations des terrains sportifs extérieurs pour le territoire Montréal-Concordia.

Afin que le SGPMRS puisse être responsable de l'organisation du sport régional et de la gestion de la Politique de reconnaissance et de soutien, les arrondissements de la Ville de Montréal lui ont délégué les compétences en sport régional, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal.

Le SGPMRS reconnaît l'importance de l'apport de l'ensemble des organismes à but non lucratif (OBNL) sur le territoire dans le développement de la pratique sportive pour la population montréalaise. C'est donc dans cet esprit de partenariat avec le milieu sportif organisé que cette politique est mise en place.

La Direction des sports alignée avec les orientations municipales

La mission de la Direction des sports est d'« *Assurer une cohérence des interventions en sport sur le territoire de la Ville, en concertation avec les arrondissements et divers organismes, et de contribuer, par son expertise, son leadership et ses installations d'envergure, au développement de la pratique du sport et de l'activité physique et au rayonnement de Montréal en tant que ville olympique et métropole sportive de premier plan.* »



En 2021, avec le déploiement de la stratégie *Montréal Active*, la Direction des sports réitère ses engagements dans le soutien aux arrondissements, tout en contribuant aux objectifs de l'Organisation mondiale de la santé (OMS). La stratégie s'appuie sur les principes d'inclusion et d'équité, de concertation et de collaboration, de leadership et d'innovation, de résilience et de développement durable. Le volet *Montréal Active* du Plan nature et sports énonce des objectifs de réduction de la sédentarité et propose des actions innovantes pour rendre Montréal plus active. En synergie avec les arrondissements, les autres services municipaux et les organismes du milieu, la stratégie Montréal Active vise à mettre en place des environnements et des conditions favorables pour **« Bouger + au quotidien dans notre métropole ! »**

Trois principes directeurs orientent les actions du SGPMRS pour atteindre les objectifs visés par la stratégie *Montréal Active* :

1. Inciter à une vie active et sportive
   - Implantation de conditions favorables
   - Concertation de l'écosystème sportif montréalais
2. Offrir un réseau d'infrastructures durables et de qualité
   - Consolidation des infrastructures municipales
   - Mise en réseau des infrastructures collectives
3. Encourager le tenue d'événements sportifs porteurs et rassembleurs
   - Leadership métropolitain auprès des organismes et promoteurs
   - Priorisation à la tenue d'événements sportifs diversifiés, durables et de qualité

Contexte actuel

Entre le conseil d'agglomération, le conseil municipal et les conseils d'arrondissement, la répartition des responsabilités sur le plan du sport régional n'était pas clairement définie. Un des principaux objectifs de cette politique est d'assurer un développement cohérent du sport régional à Montréal.

Les organisations sportives, quant à elles, ont été consultées à plusieurs occasions au cours de la démarche. Que ce soit lors des Sommets du sport de 2016, 2018 et 2020, organisés par le Conseil du sport de Montréal, ou encore lors de la consultation menée par la Ville de Montréal en 2019 auprès des partenaires et des intervenants de la pratique

sportive régionale montréalaise (221 répondants au sondage et 8 groupes de discussions), les constats demeurent les mêmes. Le support financier et l'accès aux plateaux sportifs pour la pratique régionale sont au cœur des préoccupations et des besoins du milieu.

2. Définitions

Clubs sportifs locaux

Un club sportif présentant une offre de service dans l'arrondissement où il est situé, ouvert à tous et qui compte des membres actifs provenant majoritairement de son arrondissement. Cet organisme a pour mission le développement de son sport dans l'arrondissement et est reconnu comme tel par sa fédération sportive.

Clubs sportifs supralocaux ou régionaux

Un organisme structuré et fédéré encadrant le développement des athlètes dans une discipline sportive ayant une finalité de performance au sein des réseaux régionaux, provinciaux, nationaux et internationaux. Le club sportif est un organisme unidisciplinaire ou multidisciplinaire regroupant des membres qui partagent un même intérêt pour la pratique de leur sport. Sa clientèle provient de plusieurs arrondissements ou villes liées.

Clubs sportifs à vocation élite ou de haut niveau

Leur encadrement, leur expertise et les installations qu'ils utilisent attirent des athlètes de partout. Ils forment et encadrent des athlètes performants au Québec, au Canada et à l'international de manière continue. Ceux-ci sont identifiés espoir, relève, élite ou excellence par leur fédération sportive.

Association sportive régionale

Un organisme regroupant des membres qui partagent un intérêt commun pour le développement régional d'un ou plusieurs sports reconnus soit par une fédération sportive provinciale, nationale ou par une instance officielle. Il promouvoit et soutient le sain développement des athlètes et de leur sport, au niveau récréatif et compétitif :

- en prolongeant en région la mission de sa fédération sportive, le cas échéant;
- en encadrant, et parfois en dirigeant, les compétitions de son sport sur le territoire;
- en soutenant l'organisation et la réalisation d'événements à divers niveaux, tel que les finales régionales des Jeux du Québec et les Jeux de Montréal;
- en offrant des services à ses membres, comme des formations aux entraîneurs, aux officiels ou d'autres types de services;
- en favorisant le développement et l'encadrement des clubs locaux et des athlètes sous sa responsabilité;
- en favorisant la concertation et la collaboration entre ses membres et la concertation avec les organismes partenaires;
- en assurant le respect des règles de la fédération sportive, tant sur le plan technique qu'au niveau de la pratique sécuritaire et éthique;
- en mettant en place des structures de concertation régionales démocratiques et transparentes;
- en recrutant et en formant des bénévoles compétents, afin d'assurer la saine gestion et le développement optimal de son sport.

Fédération sportive

Les fédérations québécoises reconnues par le MÉES ou les fédérations canadiennes reconnues par Sport Canada (uniquement en l'absence d'une fédération québécoise reconnue par le MÉES). Une fédération sportive a comme responsabilité :

- d'élaborer et mettre en œuvre un plan de développement de l'excellence sportive;
- de mettre en œuvre des programmes de formation et de perfectionnement des cadres sportifs;
- de collaborer à l'élaboration et à la gestion d'un réseau de compétitions sur son territoire dans sa ou ses disciplines;
- de régir la ou les disciplines dans son champ d'activité;
- de représenter la structure de son ou ses sports auprès des autres institutions (fédérations nationales ou internationales).

Organisme multiservice

Un organisme qui présente une offre de plusieurs services à ses membres, sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal, et qui compte des membres actifs provenant majoritairement de la Ville. Cet organisme offre plusieurs services aux associations sportives régionales, aux clubs non représentés par une association régionale ou à des acteurs partenaires du milieu sportif montréalais.

Exemple des services offerts :

- représentation auprès des diverses instances;
- concertation des différents acteurs du milieu;
- soutien au niveau de l'administration des organismes membres;
- appui aux membres pour les relations avec les médias;
- etc.

Organisme multisports

Un organisme qui présente une offre de service sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal et qui compte des membres actifs provenant majoritairement de la Ville. Cet organisme offre plusieurs sports tout en favorisant le développement des sports tant au niveau récréatif qu'au niveau compétitif. Cet organisme doit être reconnu par une fédération sportive provinciale.

Les équipements relevant de la Ville de Montréal (Ville centre)

Ces équipements sont identifiés dans la charte de la Ville, il s'agit des arénas Maurice-Richard et Michel-Normandin, du Centre de tennis du parc Jarry, du Complexe sportif Claude-Robillard, du Stade de soccer de Montréal, du TAZ et du Complexe sportif Marie-Victorin qui sont gérés directement par la Direction des sports, plus spécifiquement la Division de la gestion des installations sportives (DGIS).

Les équipements sportifs supralocaux

Les équipements supralocaux sont des équipements d'arrondissement dont la desserte et le rayonnement dépassent largement l'arrondissement dans lequel ils sont situés. Ils se distinguent par la concentration d'athlètes de haut niveau parmi leur clientèle, leur capacité d'accueil de compétitions d'envergure ou par leur clientèle provenant de plusieurs arrondissements. Ces équipements constituent des pôles de pratique sportive spécialisés. Ils contribuent à la vitalité des territoires ainsi qu'au développement des athlètes de haut niveau.

Territoire

Cette politique concerne le territoire de la Ville de Montréal qui regroupe les 19 arrondissements dont elle est constituée.

Point de service

Lieu de pratique régulier ou permanent de l'organisme.

3. Fondements de la politique

La politique de reconnaissance et de soutien prend ancrage dans la Déclaration sur le sport régional. Elle définit l'admissibilité, les critères de reconnaissance et le soutien offert aux organismes sportifs à vocation régionale. Elle est appuyée d'un Programme de soutien financier en sport régional aux organismes reconnus (*Programme*) ainsi que d'un cadre de référence afin de permettre une harmonisation des pratiques et de tendre vers une meilleure équité du partage des ressources municipales.

Cette Politique permet d'accorder un statut privilégié aux organismes ayant des liens avec la mission de la Ville et ses responsabilités en matière d'offre de service en sport à la population montréalaise. Cette reconnaissance permet l'accessibilité à une gamme de services de la Ville de Montréal. La *Politique* présente également les obligations auxquelles les organismes doivent se conformer pour obtenir et maintenir cette reconnaissance.

La Politique de reconnaissance et de soutien vise à officialiser, sur des bases équitables, les relations entre la Ville et les organismes du milieu sportif à vocation régionale. Ces relations, basées sur la réciprocité, permettent un échange entre l'organisme qui offre des services aux citoyens et la Ville qui lui fournit un soutien pour le faire. La reconnaissance constitue un préalable essentiel à tous types de soutien de la Ville.

3.1 Principes d'interventions

- Placer la jeunesse au cœur des priorités en sport régional
- Favoriser le développement d'une synergie entre les divers acteurs du milieu par la collaboration et la concertation
- Assurer la complémentarité dans l'offre de service et du soutien offert aux divers organismes sportifs sur le territoire
- Faciliter l'accès aux installations sur le territoire à toute la population montréalaise et aux organismes sportifs régionaux
- Identifier clairement les modes d'attribution des ressources, qui devront être équitables, transparents et adaptés aux besoins de chacun des organismes en fonction des ressources disponibles et des priorités municipales

3.2 Objectifs généraux

- Bâtir un système sportif montréalais cohésif et dynamique
- Harmoniser la qualité de l'intervention sportive au niveau régional sur le territoire
- Exercer un leadership favorisant la concertation de l'ensemble des organismes afin de contribuer à l'accessibilité, la complémentarité et à la qualité de l'offre de service à la population
- Accompagner et soutenir les organismes dont les activités sont en adéquation avec les orientations de la Ville
- Collaborer avec les organismes du milieu afin d'assurer une meilleure accessibilité des activités et des services sur le territoire municipal
- Utiliser de manière optimale des ressources publiques disponibles à l'intérieur d'un cadre équitable pour les organismes concernés.

4. Domaine d'intervention

Pour la Direction des sports (DS), la coordination du sport régional a comme objectif d'unir les efforts et d'axer les interventions de la Ville de Montréal, de ses arrondissements et de ses collaborateurs (partenaires) sur les besoins et le développement des athlètes, en priorisant la clientèle jeunesse, afin de faciliter leur progression dans un réseau de compétition et leur accessibilité aux installations, sans égard à leur lieu de résidence ou territoire sportif.

En accord avec la mission, la vision et les valeurs, ainsi que le cadre d'intervention de la Direction des sports, les domaines d'intervention de la Politique de reconnaissance et de soutien sont les suivants :

- Associations sportives régionales
- Organismes multisports
- Organismes multiservices

5. Modalités de reconnaissance des organismes

Cette Politique permet d'identifier, à partir de critères précis, la nature des liens et de l'accessibilité à l'octroi possible d'un soutien financier dont pourrait bénéficier chaque organisme à portée régionale lorsqu'il souhaite collaborer avec la Ville.

5.1 Critères d'admissibilité et de reconnaissance

La première étape du processus permet d'évaluer si un organisme est admissible à la reconnaissance. Un organisme qui ne se conforme pas à l'un ou l'autre des critères ne pourra être reconnu.
La conformité aux critères ne garantit pas l'obtention de la reconnaissance de la Ville. Une analyse de la demande sera réalisée par un comité d'experts qui recommandera la reconnaissance à accorder.

5.1.1 Statut juridique

- Être un OBNL en règle, dûment constitué, selon la loi sur les compagnies, partie III (LRQ, c. C-38) ou la Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif (L.C. 2009, c23)
- Maintenir ce statut actif au Registraire des entreprises
- Être légalement constitué et actif depuis au moins 2 ans[2]
- Respecter les lois, politiques et règlements fédéraux et provinciaux, ainsi que les politiques et règlements de la Ville de Montréal

5.1.2 Fonctionnement administratif

- Avoir son siège social sur l'île de Montréal
- Contribuer par des revenus autonomes au financement de ses activités et démontrer une gestion financière saine et transparente
- Être doté de règlements généraux à jour favorisant la participation et le fonctionnement démocratique de l'organisme
- Être constitué d'un conseil d'administration élu démocratiquement et tenir obligatoirement une assemblée générale annuelle
- Pour une association régionale, être affiliée à une fédération québécoise reconnue par le MEES ou à une fédération canadienne reconnue par Sport Canada, uniquement en l'absence d'une fédération québécoise reconnue par le MEES, et déposer une lettre confirmant une reconnaissance ainsi que le mandat qui est attribué à l'organisme par celle-ci
- Détenir une police d'assurance responsabilité civile ayant la Ville de Montréal comme coassurée dans la mesure où l'organisme utilise des installations appartenant à la Ville de Montréal

5.1.3 Offre de service

- Avoir une mission compatible avec celle de la direction des sports de la Ville de Montréal, notamment au niveau de l'impact de l'offre de service dans le milieu et de son lien avec les priorités identifiées par la Direction.
- Posséder des lettres patentes comportant des objets reliés à l'offre de service régionale dans l'intérêt de l'ensemble de la population
- Intervenir dans un domaine d'activité du sport régional
- Exercer ses activités sur le territoire et proposer une offre de service publique et inclusive
- Opérer minimalement un point de service sur le territoire de la Ville de Montréal
- Assurer une programmation diversifiée, de qualité et l'accessibilité à ses activités et s'engager à ce qu'aucune forme de discrimination ne limite la participation
- Par souci de complémentarité, se différencier d'un autre organisme soit par l'offre de service, soit par la clientèle rejointe, soit par la desserte territoriale

Même si un organisme répond à la totalité des critères, cela ne constitue pas nécessairement un droit à la reconnaissance, à l'obtention d'un financement ou d'une autre ressource. Le SGPMRS et les arrondissements sont assujetties à plusieurs impératifs, notamment la disponibilité des ressources.

2 L'organisme comptant moins de 2 ans d'existence peut adresser une demande d'admissibilité et de reconnaissance à la Ville de Montréal. Les conditions de la reconnaissance éventuelle ainsi que les modalités de reddition de comptes seront évalués au cas par cas.

5.2 Exclusion

Cette Politique s'adresse aux OBNL œuvrant sur le territoire de la Ville de Montréal. Certains organismes dont l'action ne répond pas à la mission de la DS sont exclus.
Bien que constitués en tant qu'OBNL, ceux-ci ne s'inspirent pas, dans leur intervention, des critères définissant la pratique du sport régional. Il s'agit des organismes suivants :

- Les organismes institutionnels, publics ou parapublics avec lesquels des ententes spéciales peuvent être convenues
- Les entreprises privées à but lucratif
- Les équipes professionnelles ou semi-professionnelles
- Les établissements, les comités, les organismes, les groupes ou les fondations issus du milieu scolaire
- Les ligues adultes
- Les ordres professionnels et les organisations syndicales qui ont uniquement pour mission de soutenir, de régir ou de protéger des intérêts du milieu professionnel, des affaires, du travail ou de ses propres membres
- Les organisations à caractère religieux et politique
- Les fondations et les organismes à vocation philanthropique qui ont uniquement pour mission de recueillir et de distribuer des fonds
- Les organismes déjà reconnus par d'autres instances de la Ville de Montréal
- Les organismes œuvrant principalement dans les champs de compétences différents de ceux de la Ville de Montréal

6. Le soutien

Dans les limites des ressources dont ils disposent, le SGPMRS et les arrondissements, offrent aux organismes reconnus un ensemble de services (outils, soutien, accompagnement) afin de faciliter la réalisation de leurs activités. Le soutien devra respecter les Règlements sur les tarifs en vigueur dans les arrondissements.

6.1 Soutien en installations

Prêt ou location de salles, plateaux sportifs, locaux d'entreposage, espaces administratifs et équipements spécifiques pour la réalisation de l'offre de service par le biais d'un contrat de prêt ou de location de plateaux.

6.2 Soutien événementiel

Prêt ou location de matériel ou soutien technique à l'organisation des événements qui se déroulent sur le domaine public (parcs) ou dans les installations de la Ville.

6.3 Soutien professionnel

Accompagnement professionnel par des employés de la Ville pour résoudre des enjeux et des défis organisationnels tels que :

- la gouvernance
- le recrutement et la rétention des ressources humaines
- le développement sportif
- la recherche de financement
- le respect des obligations municipales

Ce service offert par le personnel de la Ville peut prendre différentes formes selon les besoins (expertise conseil, outils administratifs, références, etc.).

6.4 Soutien financier

La Ville de Montréal met à la disposition des OBNL des programmes de soutien financier récurrents :

- Programme de soutien financier des associations sportives reconnues
- Programme de soutien aux activités sportives et de loisirs nautiques
- Programme de soutien aux événements sportifs internationaux, nationaux et métropolitains (PSES)

Des appels de projets ou d'initiatives peuvent être déployés de façon ponctuelle, selon la disponibilité financière et la conjoncture (ex. : appel d'initiatives de relance post-COVID-19). Les arrondissements offrent également du soutien financier aux organismes reconnus localement.

7. Demande de reconnaissance

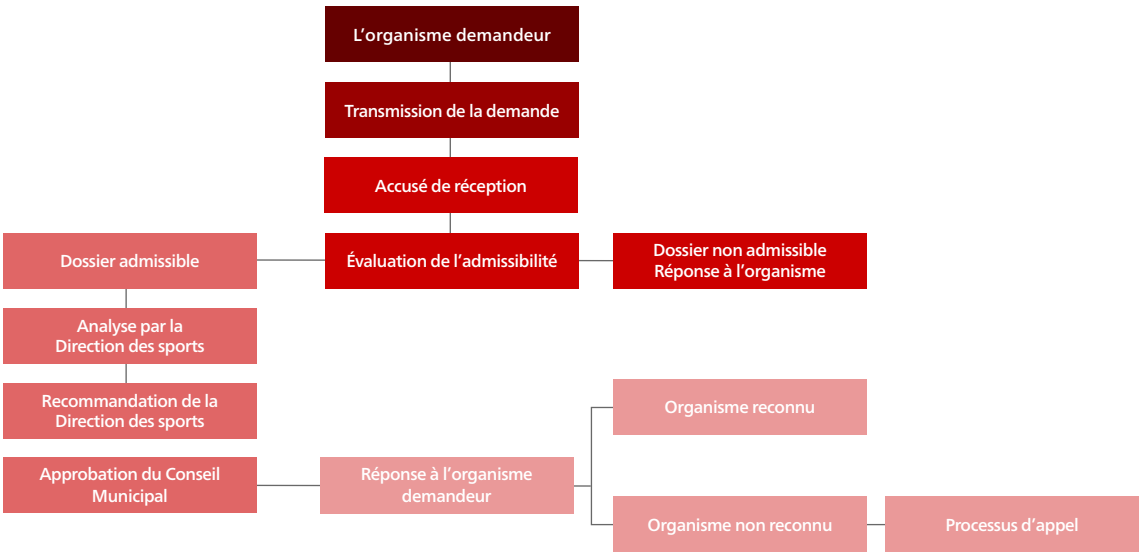
7.1 Dépôt de la demande

Les demandes seront examinées une fois par année par la Direction des sports. Tout organisme souhaitant être reconnu doit remplir le formulaire de demande de reconnaissance prévu à cet effet (Annexe 1) et le faire parvenir accompagné des documents exigés pour l'analyse de sa candidature. L'organisme demandeur a l'obligation de déposer un dossier complet sans quoi la demande pourrait être jugée inadmissible.

Les demandes de reconnaissance seront reçues **au plus tard le 1er octobre de chaque année à partir de 2023**. Le formulaire de demande de reconnaissance doit être rempli et transmis à l'adresse suivante : sportregional@montreal.ca

Pour obtenir de l'aide ou pour tout complément d'information concernant le dépôt d'une demande de reconnaissance, les organismes sont invités à communiquer avec les agents de développement par courriel à l'adresse sportregional@montreal.ca

7.2 Cheminement de la demande



7.3. Documentation administrative exigée

Aux fins de l'étude de l'admissibilité et de la reconnaissance d'un organisme, les documents permettant de vérifier la conformité doivent être envoyés à l'adresse courriel sportregional@montreal.ca. La liste des documents exigés se trouve dans l'aide-mémoire pour la reddition de comptes (Annexe 5).

7.4. Officialisation de la reconnaissance

Le Conseil municipal, par voie de résolution, accordera en décembre de chaque année, le statut d'organisme reconnu aux organismes demandeurs qui se seront qualifiés. Une réponse écrite formulée par la Direction des sports et précisant la date de début et la durée de la reconnaissance sera alors acheminée à l'organisme. En cas de refus, l'organisme aura la possibilité de déposer une nouvelle demande après un délai de trois (3) ans (une demande possible chaque trois ans).

7.5. Processus d'appel

Une nouvelle demande de reconnaissance pourra être déposée avant le délai de trois (3) ans, si l'organisme démontre par écrit que des changements importants ont été apportés aux éléments pour lesquels la reconnaissance lui avait été refusée.

Si l'organisme est en désaccord avec la décision émise, soit la non reconnaissance, il pourra faire appel en faisant parvenir une lettre expliquant son point de vue à la Direction des sports .

Advenant l'un ou l'autre de ces cas, un comité de révision constitué de professionnels de la direction des sports et des arrondissements sera mis en place afin de réévaluer la demande de reconnaissance.

8. Conditions liées au maintien de la reconnaissance

8.1 Période de validité et de renouvellement

La reconnaissance est acquise pour une durée maximale de trois (3) ans au terme de laquelle une demande de renouvellement devra être déposée. Aussi, l'organisme doit respecter la date limite de dépôt, soit le premier octobre de l'année du terme de la reconnaissance, en remplissant le formulaire de demande de reconnaissance en plus de fournir l'ensemble des documents exigés.

8.2 Maintien

Le maintien du statut d'organisme reconnu reste conditionnel au respect des critères et exigences reliés à la reconnaissance en tout temps pendant le terme de trois (3) ans. Toutefois, advenant un changement majeur durant cette période, la Direction des sports se réserve le droit d'effectuer une révision du statut de l'organisme.

Un organisme pourrait voir son statut d'organisme reconnu révoqué dans certaines situations, dont :

- Être en défaut de rencontrer les obligations générales ou spécifiques liées à la reconnaissance ou à la reddition de comptes
- Avoir utilisé l'organisme comme prête-nom à des fins personnelles ou pour un tiers
- Avoir commis un manquement éthique
- Avoir été radié d'office par le Registraire des entreprises du Québec
- Avoir cessé, de façon temporaire ou permanente, les activités en vertu desquelles il a été reconnu.

8.3 Reddition de comptes annuelle et évaluation

L'organisme reconnu par la Direction des sports doit fournir annuellement une reddition de comptes au plus tard cent vingt (120) jours suivant la date de fin de son année financière. Les documents exigés sont obligatoires et nécessaires au maintien de la reconnaissance. Il est également possible que la Direction des sports demande des documents supplémentaires aux fins d'évaluation de la demande.

À la suite de la réception desdits documents, la Direction des sports procédera à l'évaluation annuelle de l'organisme afin de confirmer ou infirmer le maintien de la reconnaissance et du soutien.

8.4 Révocation de la reconnaissance

Tout organisme qui ne répond plus aux critères et exigences reliés à la reconnaissance verra son statut d'organisme reconnu révoqué ainsi que tout le soutien dont il bénéficiait. Cette révocation sera entérinée par la Direction des sports selon les étapes suivantes :

1. Premier avis écrit informant l'organisme des mesures et modalités nécessaires au maintien de la reconnaissance
2. Rencontre entre l'organisme et la Direction des sports pour expliquer les critères à respecter pour éviter la révocation
3. Deuxième avis écrit spécifiant les mesures nécessaires au maintien et le délai à respecter pour s'y conformer
4. Avis officiel de la révocation de la reconnaissance et retrait de la liste des organismes régionaux reconnus

8.5 Arrêt d'activités et résiliation

En cas de cessation des activités, la reconnaissance est suspendue jusqu'à ce que l'organisme ait signifié par avis écrit à la Direction des sports son intention d'arrêter irrévocablement ou de reprendre ses activités. Après un arrêt d'un an, l'organisme doit déposer une nouvelle demande de reconnaissance.

En tout temps et de sa propre initiative, un organisme peut demander la résiliation de sa reconnaissance en faisant parvenir à la Direction des sports une lettre signée par son mandataire désigné ainsi que la résolution du conseil d'administration attestant cette demande.

En cas de dissolution, l'organisme doit faire parvenir à la Direction des sports, un acte de dissolution.

Annexes

Annexe 1 : Formulaire de demande de reconnaissance

Annexe 2 : Gabarit - Résolution du conseil d'administration pour la demande de reconnaissance

Annexe 3 : Modèle de lettre de l'attestation de la fédération sportive

Annexe 4 : Gabarit de membership

Annexe 5 : Aide-mémoire pour la reddition de comptes

Montréal

montreal.ca

Ville de Montréal (09-22) 28457

Déclaration sur le sport régional

La collaboration au bénéfice de nos jeunes



Adoptée par le conseil municipal
du 25 octobre 2010.

Montréal

Préambule

Le sport est source d'apprentissages, de plaisir et de bien-être pour nos jeunes. Outre ces notions, maintes études ont reconnu les bienfaits de la pratique sportive sur la santé et l'adoption de saines habitudes de vie par les jeunes. La pratique sportive agit efficacement sur le plan de la prévention, elle permet de contrer plusieurs problématiques sociales en diminuant l'isolement et en favorisant l'estime de soi, l'esprit communautaire et un meilleur rendement scolaire.

Le sport facilite l'intégration culturelle et sociale des jeunes et met en valeur la fierté, le dynamisme et la volonté des sportifs, notamment des athlètes handicapés.

Pour ces motifs, les instances municipales doivent orienter leurs interventions sur les besoins des jeunes et unir leurs actions afin de permettre à ceux-ci de s'épanouir à travers leur expérience sportive. Par conséquent, les conseils d'arrondissement et le conseil municipal adoptent la Déclaration suivante :

ATTENDU QUE

- L'UNESCO, dans la Charte internationale de l'éducation physique et du sport, reconnaît que chacun doit avoir toutes les possibilités de pratiquer le sport et de parvenir au niveau de performance correspondant à ses dons; [1]

- Le gouvernement du Canada, dans la Politique canadienne du sport, reconnaît que chaque niveau de pratique sportive, autant l'initiation, que la compétition ou l'excellence, est essentiel; [2]

- Le gouvernement du Québec, dans le Cadre d'intervention gouvernementale en matière de loisir et de sport, réaffirme le rôle de la municipalité à titre de premier corps public de référence en loisir et en sport; [3]

- Montréal, dans la Charte montréalaise des droits et responsabilités, s'engage à favoriser l'accessibilité aux activités sportives et aux équipements collectifs pour les citoyennes et citoyens; [4]

- Montréal reconnaît le rôle essentiel du sport au développement global des personnes et en tant que facteur prépondérant de la qualité de vie des Montréalaises et Montréalais.

[1] Éléments tirés de la Charte internationale de l'éducation physique et du sport, adoptée par la Conférence générale de l'UNESCO en 1978.

[2] Éléments inspirés de la Politique canadienne du sport approuvée par les ministres des provinces du Canada en 2002.

[3] Le rôle de maître d'œuvre du développement et de l'organisation du loisir a été conféré aux municipalités par le gouvernement du Québec dans le Livre blanc sur le loisir en 1979. Le cadre d'intervention gouvernementale en matière de loisir et de sport de 1997 réaffirme ce principe d'intervention.

[4] Éléments tirés de la Charte montréalaise des droits et responsabilités, adoptée par le conseil municipal en 2005 et entrée en vigueur en 2006.

Les conseils d'arrondissement et le conseil municipal déclarent que le développement optimal des jeunes sportifs repose sur les cinq conditions essentielles suivantes :

CONDITION 1 L'APPUI DES PARENTS, DE LA COMMUNAUTÉ ET DES DÉCIDEURS

Car tous reconnaissent que

- Le sport est important pour le développement global des jeunes;
- Les jeunes ont besoin de s'entraîner pour progresser dans leur discipline sportive;
- Les jeunes doivent compétitionner avec d'autres jeunes, car c'est la nature même du sport;
- Les jeunes Montréalais doivent pouvoir accéder à toute installation, sans égard à leur lieu de résidence.

CONDITION 2 L'ACCÈS DES JEUNES SPORTIFS À DES PLATEAUX SPORTIFS DE QUALITÉ

Considérant que

- Pour tenir leurs activités régionales, l'entraînement des athlètes et les compétitions, les clubs sportifs locaux ont besoin d'accéder à des plateaux de qualité;
- Les sports comptant le plus d'adeptes sont pratiqués dans la grande majorité des 19 arrondissements tandis que ceux nécessitant des installations spécialisées ou regroupant moins de participants se concentrent dans certains d'entre eux;
- La collaboration entre les arrondissements est essentielle pour assurer l'offre de service régionale;
- La rénovation des installations sportives et la construction de nouveaux équipements nécessitent des investissements importants.

CONDITION 3 L'ACCÈS DES JEUNES SPORTIFS À DES CLUBS SPORTIFS ET ORGANISMES RÉGIONAUX DYNAMIQUES ET BIEN ORGANISÉS

Considérant que

- Les clubs sportifs locaux sont au cœur du développement des activités régionales;
- Le sport compétitif se développe en réseau et s'étend sur l'ensemble de l'île de Montréal;
- Les jeunes ont le droit d'être soutenus équitablement peu importe leur territoire sportif.

CONDITION 4 L'ACCÈS DES JEUNES SPORTIFS À UN BASSIN DE PARTICIPANTS ADÉQUAT ET À DES ENTRAÎNEURS QUALIFIÉS

Considérant que

- Une masse critique d'adeptes d'un sport est essentielle à la naissance d'un club et à son développement;
- Les jeunes ont le droit d'accéder à une grande diversité de sports indépendamment de leur territoire sportif;
- La progression des jeunes dans leur discipline sportive est liée à leur accès :
  - à un bassin de participants adéquat;
  - à des entraîneurs certifiés;
- Les jeunes doivent avoir la chance de vivre des expériences positives et enrichissantes en compétition.

CONDITION 5 L'ACCÈS DES JEUNES SPORTIFS À UN RÉSEAU DE COMPÉTITIONS BIEN ORGANISÉ ET BIEN RÉPARTI

Considérant que

- Un minimum d'équipes et de clubs est nécessaire pour constituer un réseau compétitif fort et bien structuré;
- Il est bénéfique que les jeunes s'initient à la compétition dans des installations situées près de chez eux;
- Les jeunes doivent accéder à un réseau de compétitions répondant à leur niveau d'habileté, offert dans une pluralité de sports, et ce, sur l'île de Montréal.

Engagements

1. La Ville et les arrondissements s'engagent à :

1.1 reconnaître le sport régional comme faisant partie de leur offre de service;

1.2 allouer des heures pour l'entraînement et les compétitions du sport régional dans leurs installations;

1.3 mettre en place des mécanismes interarrondissements formels d'échanges de services et à adhérer à des moyens de coordination notamment pour le partage de plateaux et le financement de nouvelles installations;

1.4 réaliser et actualiser un plan directeur des installations sportives pour chaque arrondissement et pour la Ville;

1.5 inviter le milieu du sport à redéfinir les territoires sportifs sur l'île de Montréal afin :

- d'accroître l'accès des jeunes à une grande diversité de sports;
- de favoriser la progression des athlètes dans leur discipline sportive;
- de favoriser l'accessibilité des participants à un réseau de compétitions bien organisé et bien réparti.

2. Les arrondissements s'engagent à :

2.1 sensibiliser leurs clubs sportifs locaux à l'importance de s'investir dans l'organisation des activités régionales et à soutenir ces clubs.

3. La Ville s'engage à :

3.1 poursuivre la mise en place de mesures de soutien financier, au bénéfice des arrondissements, pour la rénovation et la construction des installations sportives qui servent au sport régional;

3.2 appuyer un seul organisme dédié au sport et ayant des mandats municipaux en sport régional pour l'ensemble de l'île de Montréal. Cet organisme interviendrait notamment sur le plan de la concertation pour créer une synergie d'actions entre les acteurs impliqués et pour favoriser un soutien équitable pour tous les jeunes afin qu'ils progressent dans la discipline sportive de leur choix en adéquation avec leurs aspirations et leur talent.

Studio de design graphique, **Ville de Montréal** 0003361-2188 (06-10)

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CE : 30.003

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1259595025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Montréal-Nord , Direction des services administratifs , Secrétariat d'arrondissement_greffe et archives
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Jean-Marc Poirier, conseiller d'arrondissement, et Youssef Hariri, conseiller de ville du district Marie-Clarac, à titre de représentants de l'arrondissement de Montréal-Nord, au sein du conseil d'administration du Pôle (CDEC Montréal-Nord)

Il est recommandé :
de nommer, Jean-Marc Poirier, conseiller d'arrondissement, et Youssef Hariri, conseiller de ville du district Marie-Clarac, à titre de représentants de l'arrondissement de Montréal-Nord, au sein du conseil d'administration du Pôle (CDEC Montréal-Nord).

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2025-12-02 14:02

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Services de proximité

Montréal-Nord
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 1er décembre 2025	Résolution: CA25 10 290

Nommer M. Jean-Marc Poirier, conseiller d'arrondissement, district Marie-Clarac et M. Youssef Hariri, conseiller de ville, district Marie-Clarac à titre de représentants de l'arrondissement de Montréal-Nord au Conseil d'administration du Pôle.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par Mme Christine Black

Et résolu :

QUE soient nommés M. Jean-Marc Poirier, conseiller d'arrondissement, district Marie-Clarac et M. Youssef Hariri, conseiller de ville, district Marie-Clarac à titre de représentants de l'arrondissement de Montréal-Nord au Conseil d'administration du Pôle.

Adopté à l'unanimité.

51.03 1259595025

Christine BLACK
_____
Mairesse d'arrondissement

Marc-Aurele APLOGAN
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 2 décembre 2025

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1259595025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Montréal-Nord , Direction des services administratifs , Secrétariat d'arrondissement_greffe et archives
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Jean-Marc Poirier, conseiller d'arrondissement, et Youssef Hariri, conseiller de ville du district Marie-Clarac, à titre de représentants de l'arrondissement de Montréal-Nord, au sein du conseil d'administration du Pôle (CDEC Montréal-Nord)

CONTENU

CONTEXTE

À la suite de la résolution prise par le conseil d'arrondissement de Montréal-Nord, il est requis de transmettre au conseil d'agglomération la présente demande.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc-Aurele APLOGAN
secretaire d'arrondissement

514-328-4000

Tél :

Télécop. : 000-0000

Dossier # : 1259595025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Montréal-Nord , Direction des services administratifs , Secrétariat d'arrondissement_greffe et archives
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer M. Jean-Marc Poirier, conseiller d'arrondissement, district Marie-Clarac et M. Youssef Hariri, conseiller de ville, district Marie-Clarac à titre de représentants de l'arrondissement de Montréal-Nord au Conseil d'administration du Pôle.

QUE soient nommés, M. Jean-Marc Poirier, conseiller d'arrondissement, district Marie-Clarac et M. Youssef Hariri, conseiller de ville, district Marie-Clarac à titre de représentants de l'arrondissement de Montréal-Nord au Conseil d'administration du Pôle.

Signé par Tonia DI GUGLIELMO **Le** 2025-12-01 08:56

Signataire : Tonia DI GUGLIELMO

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Montréal-Nord , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259595025**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Montréal-Nord , Direction des services administratifs , Secrétariat d'arrondissement_greffe et archives
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer M. Jean-Marc Poirier, conseiller d'arrondissement, district Marie-Clarac et M. Youssef Hariri, conseiller de ville, district Marie-Clarac à titre de représentants de l'arrondissement de Montréal-Nord au Conseil d'administration du Pôle.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis la refonte complète des services de développement économique en 2015, le Gouvernement du Québec a octroyé, avec le projet de loi 121, de nouveaux pouvoirs en matière de développement économique aux municipalités du Québec. Forte de ses nouveaux pouvoirs, la Ville de Montréal a procédé à la refonte de la carte des territoires de développement économique et à la restructuration complète du réseau des organismes qui œuvraient en développement entrepreneurial, développement des capacités économiques des collectivités et de certains services en employabilité.
Le Pôle, anciennement connu sous le nom de la CDEC Montréal-Nord (Corporation de développement économique communautaire) est un organisme à but non lucratif ayant pour mission de favoriser et enraciner l'essor économique et communautaire axé sur le développement de l'employabilité et de l'entrepreneuriat des citoyens de l'arrondissement Montréal-Nord par la prise en charge des moyens et outils adaptés à la réalité locale par les acteurs du milieu.

La mission du Pôle est orientée sur le développement économique communautaire qui consiste à accompagner des projets visant à augmenter les capacités économiques des jeunes et des immigrants par l'employabilité et le développement entrepreneurial. De par son expertise, son leadership, sa mission et ses valeurs, le Pôle s'avère être l'organisation idéale afin d'appuyer les initiatives de l'arrondissement de Montréal-Nord.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 10 311 : Nommer Mme Christine Black, mairesse d'arrondissement et M. Jean-Marc Poirier, conseiller d'arrondissement, district Marie-Clarac, à titre de représentants de l'arrondissement au Conseil d'administration de la CDEC de Montréal-Nord.
CA18 10 228 Nommer Mme Christine Black, mairesse d'arrondissement et M. Jean Marc Poirier, conseiller d'arrondissement, district Marie-Clarac, à titre de représentants de l'arrondissement au Conseil d'administration de la CDEC de Montréal-Nord.

DESCRIPTION

En conformité avec l'article 19 paragraphe 11.1 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001) nous souhaitons que M. Jean-Marc Poirier, conseiller d'arrondissement, district Marie-Clarac et M. Youssef Hariri, conseiller de ville, district Marie-Clarac à titre de représentants de l'arrondissement de Montréal-Nord au Conseil d'administration du Pôle.

JUSTIFICATION

s/o

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s/o

MONTRÉAL 2030

s/o

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Nomination par le Conseil d'agglomération.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur du sommaire décisionnel atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carmen BAIANT
secretaire- recherchiste

Tél : 514-3284000
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-10-27

Marc-Aurele APLOGAN
secretaire d'arrondissement

Tél : 514-328-4000
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Carine HADDAD
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissementt
Tél : 514-328-4000
Approuvé le : 2025-11-26

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CE : 30.004

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1254860016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Denis Pelletier, maire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, à titre de représentant de l'arrondissement au sein du conseil d'administration de PME MTL Est-de-l'île

Il est recommandé :
de nommer Denis Pelletier, maire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, à titre de représentant de l'arrondissement, au sein du conseil d'administration de PME MTL Est-de-l'île.

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2025-12-04 08:20

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Services de proximité

Rivière-des-Prairies
Pointe-aux-Trembles
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 2 décembre 2025	Résolution: CA25 30 12 0363

RECOMMANDER - CONSEIL D'AGGLOMÉRATION - NOMMER - MONSIEUR DENIS PELLETIER - MAIRE - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - REPRÉSENTANT - ARRONDISSEMENT - SEIN - CONSEIL D'ADMINISTRATION - PME MTL EST-DE-L'ÎLE

Il est proposé par Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà

appuyé par Madame la conseillère Gabrielle Rousseau-Bélanger

et unanimement résolu :

De recommander au conseil d'agglomération :

De nommer monsieur Denis Pelletier, maire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, à titre de représentant de l'arrondissement au sein du conseil d'administration du PME MTL - Est-de-L'île, en remplacement de Madame Lisa Christensen.

ADOPTÉ

51.03 1254860016

Joseph ARAJ

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 décembre 2025

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1254860016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Denis Pelletier, maire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, à titre de représentant de l'arrondissement au sein du conseil d'administration de PME MTL Est-de-l'île

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie BOISVERT
secretaire- recherchiste

- -

Tél :

Télécop. : -

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.004

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1254860016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Recommander au conseil d'agglomération de nommer monsieur Denis Pelletier, maire d'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, à titre de représentant de l'arrondissement au sein du conseil d'administration du PME MTL Est-de-l'île.

Il est recommandé au conseil d'agglomération :
De nommer monsieur Denis Pelletier, maire d'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, à titre de représentant de l'arrondissement au sein du conseil d'administration du PME MTL - Est-de-L'île, en remplacement de Madame Lisa Christensen.

Signé par Luc CASTONGUAY **Le** 2025-11-28 11:20

Signataire : Luc CASTONGUAY

_____

Directeur
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1254860016**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Recommander au conseil d'agglomération de nommer monsieur Denis Pelletier, maire d'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, à titre de représentant de l'arrondissement au sein du conseil d'administration du PME MTL Est-de-l'île.

CONTENU

CONTEXTE

Suite aux élections municipales qui ont eue lieu le 2 novembre 2025, il y a lieu de procéder à la désignation d'un nouvel élu afin de siéger sur le conseil d'administration du PME MTL Est de l'Île.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG20 0621 - Nommer Mme Lisa Christensen, conseillère d'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, à titre de représentante de l'arrondissement au sein du conseil d'administration du PME MTL Est-de-l'île

DESCRIPTION

Le conseil d'arrondissement de Rivières-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles recommande au conseil d'agglomération d'entériner la nomination de l'élu.e désigné.e par l'arrondissement, et ce, afin de siéger au conseil d'administration de la PME MTL Est-de-L'île, en remplacement de Madame Lisa Christensen.

JUSTIFICATION

La participation d'un.e représentant.e élu.e de l'arrondissement au conseil d'administration de l'organisation de développement économique locale a pour but d'assurer la cohérence, la complémentarité, la concertation et le suivi des interventions communes de cette organisation et de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La nomination de l'élu.e de l'arrondissement est primordiale pour les activités de l'organisation, ainsi que l'accompagnement et le financement des projets d'affaires des entreprises de l'arrondissement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie BOISVERT
Secrétaire Recherchiste

Tél : 514 476-6572
Télécop. : 514 868-4312

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-24

Benoît PELLAND
Directeur des services administratifs et du greffe

Tél : 514 868-4371
Télécop. : 514 868-4155

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CE : 30.005

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1257131012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Julie-Pascale Provost, mairesse de l'arrondissement de Lachine, à titre de représentante de l'arrondissement au sein du conseil d'administration de PME MTL Ouest-de-l'Île

Il est recommandé :
de nommer Julie-Pascale Provost, mairesse de l'arrondissement de Lachine, à titre de représentante de l'arrondissement, au sein du conseil d'administration de PME MTL Ouest-de-l'Île.

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2026-01-05 10:21

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Services de proximité

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du jeudi 18 décembre 2025	Résolution: CA25 19 0366

Désigner et nommer madame Julie-Pascale Provost, mairesse de l'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de Lachine, au sein du conseil d'administration de l'organisme de développement économique local PME MTL West-Island

Il est proposé par Jacques FILION

appuyé par Ludovic FERMELY

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :

De désigner et nommer madame Julie-Pascale Provost, mairesse de l'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de Lachine, au sein du conseil d'administration de l'organisme de développement économique local PME MTL West-Island;

D'approuver cette nomination.

Il est recommandé au conseil d'agglomération :

D'entériner la nomination de madame Julie-Pascale Provost, mairesse de l'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de Lachine, au sein du conseil d'administration de l'organisme de développement économique local PME MTL West-Island.

_____

Un débat s'engage.

_____

La présidente du conseil cède la parole au conseiller Jacques Filion

M. Filion souligne qu'il est très heureux de constater l'implication de Mme la présidente du conseil dans cet organisme.

La présidente du conseil déclare le point 51.01 adopté, et il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

51.01 1257131012

Fredy Enrique ALZATE POSADA
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 19 décembre 2025

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1257131012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Julie-Pascale Provost, mairesse de l'arrondissement de Lachine, à titre de représentante de l'arrondissement au sein du conseil d'administration de PME MTL Ouest-de-l'Île

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amir BELHAOUES
analyste de dossiers

Tél : 438-860-3195

Télécop. : -

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.005

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1257131012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Désigner et nommer madame Julie-Pascale Provost, mairesse de l'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de Lachine, au sein du conseil d'administration de l'organisme de développement économique local PME MTL West-Island

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :
De désigner et nommer madame Julie-Pascale Provost, mairesse de l'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de Lachine, au sein du conseil d'administration de l'organisme de développement économique local PME MTL West-Island;

D'approuver cette nomination.

Il est recommandé au conseil d'agglomération :

D'entériner la nomination de madame Julie-Pascale Provost, mairesse de l'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de Lachine, au sein du conseil d'administration de l'organisme de développement économique local PME MTL West-Island.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-12-09 15:43

Signataire : Andre HAMEL

_____

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CE : 30.006

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1251388013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Maude Théroux-Séguin, mairesse de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, à titre de représentante de l'arrondissement au comité exécutif et au conseil d'administration de PME MTL Centre-Ouest

Il est recommandé :
de nommer Maude Théroux-Séguin, mairesse de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, à titre de représentante de l'arrondissement au comité exécutif et au conseil d'administration de PME MTL Centre-Ouest.

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2025-12-18 15:45

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Services de proximité

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mercredi 26 novembre 2025	Résolution: CA25 09 0313

Recommander au conseil d'agglomération d'entériner la nomination d'un représentant élu de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour siéger au comité exécutif et au conseil d'administration de l'organisation de développement économique local, PME-MTL Centre-Ouest, desservant le territoire composé de celui des villes de Côte-Saint-Luc, de Hampstead, de Montréal-Ouest et de Mont-Royal et de celui des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Saint-Laurent, à compter de janvier 2026.

Il est proposé par le conseiller Victor Esposito

appuyé par la conseillère Effie Giannou

et résolu

de recommander au conseil d'agglomération d'entériner la nomination de Madame Maude Théroux-Séguin pour siéger au comité exécutif et au conseil d'administration de l'organisation de développement économique local, PME-MTL Centre-Ouest, desservant le territoire composé de celui des villes de Côte-Saint-Luc, de Hampstead, de Montréal-Ouest et de Mont-Royal et de celui des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Saint-Laurent, à compter de janvier 2026.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

51.04 1251388013

Maude THÉROUX-SÉGUIN
_____
Mairesse d'arrondissement

Chantal CHÂTEAUVERT
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 28 novembre 2025

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1251388013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Maude Théroux-Séguin, mairesse de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, à titre de représentante de l'arrondissement au comité exécutif et au conseil d'administration de PME MTL Centre-Ouest

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-François SOULIERES
commissaire - developpement economique

- -

Tél :
Télécop. : -

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.006

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1251388013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Recommander au conseil d'agglomération d'entériner la nomination d'un représentant élu de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour siéger au comité exécutif et au conseil d'administration de l'organisation de développement économique local, PME-MTL Centre-Ouest, desservant le territoire composé de celui des villes de Côte-Saint-Luc, de Hampstead, de Montréal-Ouest et de Mont-Royal et de celui des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Saint-Laurent, à compter de janvier 2026.

Il est recommandé de:
Recommander au conseil d'agglomération d'entériner la nomination de Madame Maude Théroux-Séguin, mairesse de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour siéger au comité exécutif et au conseil d'administration de l'organisation de développement économique local, PME-MTL Centre-Ouest, desservant le territoire composé de celui des villes de Côte-Saint-Luc, de Hampstead, de Montréal-Ouest et de Mont-Royal et de celui des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Saint-Laurent, à compter de janvier 2026.

Signé par Marc CARDINAL **Le** 2025-11-21 08:09

Signataire : Marc CARDINAL

_____

Directeur performance greffe et service administratif
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1251388013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Recommander au conseil d'agglomération d'entériner la nomination d'un représentant élu de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour siéger au comité exécutif et au conseil d'administration de l'organisation de développement économique local, PME-MTL Centre-Ouest, desservant le territoire composé de celui des villes de Côte-Saint-Luc, de Hampstead, de Montréal-Ouest et de Mont-Royal et de celui des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Saint-Laurent, à compter de janvier 2026.

CONTENU

CONTEXTE

Lors de la création du réseau PME-MTL en 2015, il a été convenu que la gouvernance de l'organisation de développement économique local, PME-MTL Centre-Ouest, qui relève de la compétence du conseil d'agglomération, serait établie à partir de l'organisme existant CLD Centre-Ouest dont la composition du conseil d'administration serait adaptée afin de prévoir une représentation provenant de chacun des territoires desservis. Depuis, le conseil d'administration est composé de 14 personnes, dont 4 élus et 10 personnes des milieux d'affaires incluant la présidence. Pour Ahuntsic-Cartierville, la représentation sera d'un élu et de 4 personnes d'affaires. Les personnes d'affaires n'ont pas à être nommés par le conseil d'agglomération.
En ce sens, le Conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville recommande au Conseil d'agglomération d'entériner la nomination d'un représentant élu de l'arrondissement pour siéger au conseil d'administration et au comité exécutif de l'organisation de développement économique local, PME-MTL Centre-Ouest.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 090200, CE15 1627, CG15 0579, CM15 1082, CA17 090296, CE17 1975, CM18 0066, CE CG18 0076, CE CG21 0748

DESCRIPTION

Recommander au conseil d'agglomération d'entériner la nomination d'un représentant élu de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour siéger au comité exécutif et au conseil d'administration de l'organisation de développement économique local, PME-MTL Centre-Ouest, desservant le territoire composé de celui des villes de Côte-Saint-Luc, de

Hampstead, de Montréal-Ouest et de Mont-Royal et de celui des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Saint-Laurent, à compter de janvier 2026.

JUSTIFICATION

La participation d'un représentant élu de l'arrondissement au conseil d'administration et au comité exécutif de PME-MTL Centre-Ouest a pour but d'assurer la cohérence, la complémentarité, la concertation et le suivi des interventions communes de cette organisation et de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

NA

MONTRÉAL 2030

NA

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La nomination d'un représentant élu au comité exécutif et au conseil d'administration de PME-MTL Centre-Ouest par le conseil d'agglomération est primordiale afin d'assurer la poursuite ininterrompue des activités de l'organisation ainsi que l'accompagnement et le financement des projets d'affaires des entreprises d'Ahuntsic-Cartierville.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PME-MTL Centre-Ouest communiquera la composition définitive de son conseil d'administration suite à une prochaine rencontre du conseil d'administration.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Nomination par le conseil d'agglomération en décembre 2025 ou janvier 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-François SOULIERES
Commissaire - développement économique

Tél : 514 000-0000
Télécop. : 514 000-0000

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-19

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Tél : 514 868-4028
Télécop. : 514 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.007

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1250030006

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 d) soutenir le développement et la diversité des pratiques culturelles
Projet :	-
Objet :	Nommer Andréanne Moreau, membre du comité exécutif, responsable de la culture, du patrimoine, du design et de la langue française, à titre de membre du conseil d'administration de l'organisme Les Arts et la Ville pour un mandat renouvelable de 2 ans et rendre caduque toute autre désignation antérieure

Il est recommandé :
- de nommer Andréanne Moreau, membre du comité exécutif, responsable de la culture, du patrimoine, du design et de la langue française, à titre de membre du conseil d'administration de l'organisme Les Arts et la Ville pour un mandat renouvelable de 2 ans;
- de rendre caduque toute autre désignation antérieure.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-12-10 13:50

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250030006**

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 d) soutenir le développement et la diversité des pratiques culturelles
Projet :	-
Objet :	Nommer Andréanne Moreau, membre du comité exécutif, responsable de la culture, du patrimoine, du design et de la langue française, à titre de membre du conseil d'administration de l'organisme Les Arts et la Ville pour un mandat renouvelable de 2 ans et rendre caduque toute autre désignation antérieure

CONTENU

CONTEXTE

La Ville de Montréal nomme un.e élu.e et un.e fonctionnaire pour la représenter au conseil d'administration de l'organisme Les Arts et la Ville.
Suite à la nomination de madame Andréanne Moreau, à titre de responsable de la culture, du patrimoine, du design et de la langue française au comité exécutif de la Ville de Montréal, il est suggéré de la désigner à titre d'administratrice (élue) sur le conseil d'administration en remplacement de madame Ericka Alneus, anciennement responsable associée à la culture.

En raison de cette modification, une délégation usuelle doit être mise à jour afin d'harmoniser le dossier et les représentants de la Ville au sein de cet organisme culturel.

Madame Marie-Odile Melançon, chef de division - Soutien au développement culturel à la direction du développement culturel au Service de la culture, agit actuellement à titre d'administratrice (fonctionnaire) sur le conseil d'administration.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM22 0132 - 24 janvier 2022 - Désigner madame Ericka Alneus, élue, responsable de la culture et du patrimoine en remplacement de madame Marie-Josée Parent, à titre de membre du conseil d'administration de l'organisme Les Arts et la Ville pour un mandat renouvelable de deux ans et rendre effective cette désignation dès son approbation par le conseil municipal.
CM19 0161 - 25 février 2019 - Désigner mesdames Marie-Josée Parent et Gina Tremblay en remplacement respectivement de mesdames Christine Gosselin et Nathalie Maillé à titre de membres du conseil d'administration de l'organisme Les Arts et la Ville pour un mandat renouvelable de deux ans et rendre effectives ces désignations dès leurs approbation par le conseil municipal.
CM18 0419 - 27 mars 2018 - Approuver la nomination de madame Christine Gosselin à titre

de membre du conseil d'administration de l'organisme Les Arts et la Ville en remplacement de madame Chantal Rossi et prolonger le mandat de madame Nathalie Maillé à titre de membre du conseil d'administration de l'organisme Les Arts et la Ville, jusqu'au 6 juin 2018.
CE15 2145 - 25 novembre 2015 - Approuver la nomination de madame Nathalie Maillé à titre de représentante de la Ville de Montréal au conseil d'administration de Les Arts et la Ville, jusqu'au 31 décembre 2017.
CM 14 0851 - 19 août 2014 - Nommer madame Chantal Rossi à titre de membre du conseil d'administration de l'organisme Les Arts et la Ville en remplacement de madame Élaine Ayotte.

DESCRIPTION

L'organisme Les Arts et la Ville favorise la présence de deux représentant.e.s de la Ville de Montréal au sein de son conseil d'administration : un.e élu.e et un.e fonctionnaire.
Présentement, la représentante fonctionnaire est madame Marie-Odile Melançon,chef de division - Soutien au développement culturel au Service de la culture.
Compte tenu de la nomination de madame Andréanne Moreau, à titre de responsable de la culture, du patrimoine, du design et de la langue française , il est suggéré que celle-ci remplace madame Ericka Alneus qui siégeait en tant qu'élue représentant la Ville de Montréal.

JUSTIFICATION

Ce réseau constitue un forum où l'administration municipale tisse des liens et des relations de collaboration avec les autres municipalités québécoises impliquées activement dans le développement culturel. Toutes les grandes villes du Québec en font partie. Dans les statuts de l'organisme, deux sièges au conseil d'administration sont réservés pour la Ville de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette désignation n'a aucun impact financier puisque les membres du conseil d'administration de Les Arts et la Ville agissent à titre bénévole.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Une présence active au sein de l'organisme permet aux représentants de la Ville de bien connaître ce qui se fait au Québec - et même au-delà dans le Canada français - en matière d'action culturelle, en particulier dans les grandes villes, et également de mieux faire connaître les réalisations montréalaises dans un contexte de partenariat et de concertation avec l'ensemble des villes du Québec. la Ville de Montréal a d'ailleurs été récipiendaire de prix remis par le réseau les Arts et la Ville.

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)

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

Claudine FILION-DUFRESNE
conseiller(-ere) en planification

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-08

Valerie BEAULIEU
directeur(-trice) de service - culture

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Valerie BEAULIEU
directeur(-trice) de service - culture
Tél : - -
Approuvé le : 2025-12-08

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1250030006
Unité administrative responsable : *Service de la culture*
Projet : Désigner madame Andréanne Moreau, élue, responsable de la culture, du patrimoine, du design et de la langue française en remplacement de madame Ericka Alneus, à titre de membre du conseil d'administration de l'organisme Les Arts et la Ville pour un mandat renouvelable de deux ans et rendre effective cette désignation dès son approbation par le conseil municipal.

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	x		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

L'action 15 - Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire

L'action 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?**

L'action 15 - Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire

- Le réseau Les Arts et la Ville agit à titre de fédérateur d'expertises auprès des gouvernements et des associations municipales ;

- Le réseau Les Arts et la Ville collabore à des projets de recherche et appuie les actions favorisant la vitalité culturelle locale ;
- Le réseau Les Arts et la Ville offre un lieu de réseautage entre artistes, organismes culturels et municipalités (élus et fonctionnaires) qui permet de discuter des enjeux et de faire connaître des projets novateurs.

L'action 20 - Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole

Le réseau Les Arts et la Ville fait connaître les pratiques exemplaires locales en matière de développement culturel. Montréal peut donc y mettre de l'avant son expertise et son attractivité :

- En se proposant comme conférencière ou paneliste ;
- En déposant la candidature de Montréal pour différents prix ;
- En profitant des espaces de réseautage.

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

Au fil des ans, les thématiques abordés en colloque par le réseau Les Arts et la Ville ont touché à l'inclusion

sociale et à l'écoresponsabilité.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CE : 30.008

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1258062012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Nicolas Jolicoeur, conseiller d'arrondissement, district de Saint-Paul - Émard - Saint-Henri-Ouest, à titre de représentant de l'arrondissement du Sud-Ouest, au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest

Il est recommandé :
de nommer Nicolas Jolicoeur, conseiller d'arrondissement, district de Saint-Paul - Émard - Saint-Henri-Ouest, à titre de représentant de l'arrondissement du Sud-Ouest, au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest.

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2025-12-10 14:46

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Services de proximité

Le Sud-Ouest
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 8 décembre 2025	Résolution: CA25 22 0343

Recommander au conseil d'agglomération de nommer Nicolas Jolicoeur, conseiller d'arrondissement, district de Saint-Paul–Émard–Saint-Henri-Ouest, à titre de représentant élu de l'arrondissement du Sud-Ouest au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest

Il est proposé par Jonathan Burnham

appuyé par Elise Tanguay

ET RÉSOLU :

De recommander au conseil d'agglomération de nommer Nicolas Jolicoeur, conseiller d'arrondissement, district de Saint-Paul–Émard–Saint-Henri-Ouest, à titre de représentant de l'arrondissement du Sud-Ouest au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

51.01 1258062012

Véronique FOURNIER
_____
Mairesse d'arrondissement

Daphné CLAUDE
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 décembre 2025

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1258062012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Nicolas Jolicoeur, conseiller d'arrondissement, district de Saint-Paul - Émard - Saint-Henri-Ouest, à titre de représentant de l'arrondissement du Sud-Ouest, au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sherline ELIEN
analyste de dossiers

514-868-4840

Tél :
Télécop. : -

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.008

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1258062012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Monsieur Nicolas Jolicoeur, conseiller d'arrondissement, district de Saint-Paul - Émard - Saint-Henri-Ouest, à titre de représentant de l'arrondissement du Sud-Ouest au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest. .

Il est recommandé :
De nommer Monsieur Nicolas Jolicoeur, conseiller d'arrondissement, district de Saint-Paul - Émard - Saint-Henri-Ouest, à titre de représentant de l'arrondissement du Sud-Ouest au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest.

De demander au conseil d'agglomération d'approuver la nomination de Monsieur Nicolas Jolicoeur, conseiller d'arrondissement, district de Saint-Paul - Émard - Saint-Henri-Ouest, à titre de représentant de l'arrondissement du Sud-Ouest au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest.

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2025-12-02 13:16

Signataire : Benoit GLORIEUX

_____

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258062012**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Monsieur Nicolas Jolicoeur, conseiller d'arrondissement, district de Saint-Paul - Émard - Saint-Henri-Ouest, à titre de représentant de l'arrondissement du Sud-Ouest au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest. .

CONTENU

CONTEXTE

Le réseau PME MTL est issu de la réorganisation en avril 2015 du réseau de soutien aux entreprises, dont la mission était anciennement confiée aux CLD et CDEC de Montréal. Il est composé de 6 organisations à but non lucratif desservant les entreprises de l'ensemble de l'agglomération montréalaise.
L'organisme desservant l'arrondissement du Sud-Ouest porte le nom de PME MTL Grand Sud-Ouest. Plus précisément, la mission de PME MTL Grand Sud-Ouest est de soutenir les entrepreneurs privés et d'économie sociale des arrondissements de Verdun, LaSalle et du Sud-Ouest en matière de mise en oeuvre de leur projet d'entreprise, de financement ou de développement de la main-d'œuvre.

Assurant la relève du mandat CLD du Sud-Ouest, il offre un ensemble de services d'accompagnement (conseils en gestion, analyse de plans d'affaires, prévisions financières, mentorat) et de financement adaptés aux entreprises privées et d'économie sociale situées sur son territoire.

Le conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest est composé de 13 personnes, soit 3 représentants des arrondissements (Verdun, Lasalle et Sud-Ouest) et 10 personnes issues des milieux d'affaires incluant le président. Pour le Sud-Ouest, la représentation est constituée d'un membre désigné par le conseil d'arrondissement et de 3 personnes du milieu des affaires. Les personnes du milieu des affaires n'ont pas à être désignées par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 220118 : Désignation de monsieur Benoit Dorais, maire de l'arrondissement du Sud-Ouest, à titre de représentant de l'arrondissement au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest (Dossier 1164794002)
CA17 22 0476 : Désignation de monsieur Alain Vaillancourt, conseiller d'arrondissement du district Saint-Paul-Émard-Saint-Henri-Ouest, à titre de représentant de l'arrondissement du Sud-Ouest au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest (Dossier

1177010019)

CA22 22 0025 : Désignation de monsieur Alain Vaillancourt, conseiller d'arrondissement du district Saint-Paul-Émard-Saint-Henri-Ouest, à titre de représentant de l'arrondissement du Sud-Ouest au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest (Dossier 1228062001)

CA23 22 0065 : Nommer Mme Anne-Marie Sigouin, conseillère d'arrondissement, district Saint-Paul - Émard - Saint-Henri-Ouest, à titre de représentante de l'arrondissement du Sud-Ouest au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest (Dossier 1238062001

DESCRIPTION

Recommander au conseil d'agglomération d'entériner la nomination de M. Nicolas Jolicoeur, conseiller d'arrondissement, district Saint-Paul - Émard - Saint-Henri-Ouest, pour siéger au comité exécutif et au conseil d'administration de l'organisation de développement économique local, PME MTL Grand Sud-Ouest, desservant le territoire composé des arrondissements de Verdun, LaSalle et du Sud-Ouest, en remplacement de Mme Anne-Marie Sigouin, ex-conseillère d'arrondissement, district Saint-Paul - Émard - Saint-Henri-Ouest.

JUSTIFICATION

La participation d'un(e) représentant(e) élu(e) de l'arrondissement au conseil d'administration et au comité exécutif de l'organisation de développement économique local a pour but d'assurer la cohérence, la complémentarité, la concertation et le suivi des interventions communes de cette organisation et de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement: 8 décembre 2025
Comité exécutif:
Conseil municipal:
Conseil d'agglomération:

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

de la Ville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rachad LAWANI
Commissaire au développement économique

Tél : 514 872-2155
Télécop. : 514 872-1945

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-21

Martin PARÉ
chef de division - Urbanisme (arrondissement du Sud-Ouest))

Tél : 514 242-9371
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 514-868-4288
Approuvé le : 2025-12-02

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CE : 30.009

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1252484042

Unité administrative responsable :	Arrondissement LaSalle , Direction des relations avec les citoyens_greffe et services administratifs , Division des communications_du secrétariat et des archives
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Bisma Ansari, conseillère d'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de LaSalle, au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest

Il est recommandé;
de nommer Bisma Ansari, conseillère d'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de LaSalle, au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest.

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2026-01-09 11:21

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Services de proximité

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du jeudi 8 janvier 2026	Résolution: CA26 20 0004

Désignation de madame la conseillère d'arrondissement Bisma Ansari à titre de membre siégeant au conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest.

Il est proposé par Richard DESCHAMPS

appuyé par Josée TROILO

et résolu :

De désigner madame la conseillère d'arrondissement Bisma Ansari à titre de membre siégeant au conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest.

Adoptée à l'unanimité.

51.01 1252484042

Benoit AUGER
_____
Maire suppléant

Simon PROVOST-GOUPIL
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 janvier 2026

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1252484042

Unité administrative responsable :	Arrondissement LaSalle , Direction des relations avec les citoyens_greffe et services administratifs , Division des communications_du secrétariat et des archives
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Bisma Ansari, conseillère d'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de LaSalle, au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Diane BIBEAU
Analyste de dossiers

514-367-2340

Tél :
Télécop. : 000-0000

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.009

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1252484042

Unité administrative responsable :	Arrondissement LaSalle , Direction des relations avec les citoyens_greffe et services administratifs , Division des communications_du secrétariat et des archives
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Désignation de madame la conseillère d'arrondissement Bisma Ansari à titre de membre siégeant au conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest.

De désigner madame la conseillère d'arrondissement Bisma Ansari à titre de membre siégeant au conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest.

Signé par Steve BARKLEY **Le** 2025-12-23 07:49

Signataire : Steve BARKLEY

_____

Directeur d'arrondissement
LaSalle , Direction

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1252484042

Unité administrative responsable :	Arrondissement LaSalle , Direction des relations avec les citoyens_greffe et services administratifs , Division des communications_du secrétariat et des archives
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Désignation de madame la conseillère d'arrondissement Bisma Ansari à titre de membre siégeant au conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Le cabinet de la mairesse de l'arrondissement de LaSalle souhaite nommer un nouvel élu en remplacement de monsieur le conseiller de la Ville Richard Deschamps, en désignant madame la conseillère d'arrondissement Bisma Ansari en tant que membre siégeant au conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Intégré au réseau PME MTL, PME MTL Grand Sud-Ouest est composé d’experts qui offrent tous les services aux entrepreneurs et aux entreprises de toutes tailles et de tous les secteurs d’activité des arrondissements de Verdun, LaSalle et du Sud-Ouest

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) 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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Diane BIBEAU
Analyste de dossiers

Tél : 514-367-2340
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-18

Simon PROVOST-GOUPIL
chef(fe) de division - relations avec les citoyens et greffe

Tél : 438-985-4735
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CE : 30.010

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1250197002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Julien Hénault-Ratelle, conseiller de ville, district de Tétreaulville, dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, à titre d'administrateur du conseil d'administration de PME MTL Centre-Est

Il est recommandé :

de nommer Julien Hénault-Ratelle, conseiller de ville, district de Tétreaultville, dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, à titre d'administrateur du conseil d'administration de PME MTL Centre-Est.

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2025-12-18 15:44

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Services de proximité

Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mercredi 17 décembre 2025	Résolution: CA25 27 0282

Désigner un membre du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve comme administrateur de l'organisme PME MTL Centre-Est et demander au conseil d'agglomération de nommer cette personne.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

De désigner le conseiller du district de Tétreaultville, Julien Hénault-Ratelle, et demander au conseil d'agglomération de le nommer comme administrateur du conseil d'administration de l'organisme PME MTL Centre-Est.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

51.01 1250197002

Dina TOCHEVA
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 18 décembre 2025

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1250197002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Julien Hénault-Ratelle, conseiller de ville, district de Tétreaulville, dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, à titre d'administrateur du conseil d'administration de PME MTL Centre-Est

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olga SACALIUC
Analyste de dossiers

514-872-4228
Tél :
Télécop. : 000-0000

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.010

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1250197002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Désigner un membre du conseil d'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve comme administrateur de l'organisme PME MTL Centre-Est et demander au conseil d'agglomération de nommer cette personne.

Je recommande :

De désigner un membre du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve au sein du conseil d'administration de l'organisme PME MTL Centre-Est et de demander au conseil d'agglomération de nommer cette personne.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2025-12-15 16:48

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250197002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Désigner un membre du conseil d'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve comme administrateur de l'organisme PME MTL Centre-Est et demander au conseil d'agglomération de nommer cette personne.

CONTENU

CONTEXTE

PME MTL Centre-Est est un organisme de développement économique local qui soutient les entrepreneur(e)s à chaque étape de leur croissance pour favoriser l'essor des quartiers montréalais et créer des milieux de vie florissants.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Le conseil d'arrondissement doit désigner parmi ses membres une personne pour siéger au conseil d'administration et demander au conseil d'agglomération de nommer cette personne.

JUSTIFICATION

Conformément aux règlements généraux de l'organisme de développement économique local PME MTL Centre-Est, le conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve doit désigner parmi ses membres, une personne pour siéger sur le conseil d'administration de l'organisme, sous réserve de l'approbation du conseil d'agglomération.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

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 vise à désigner un membre du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve au sein du

conseil d'administration de l'organisme PME MTL Centre-Est.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

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

Veronique NICOL
Conseillère en planification

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-15

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme

Tél : 438 827-5980
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Pierre-Paul SAVIGNAC
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et

des services aux entreprises
Tél : 514 868-3906
Approuvé le : 2025-12-15

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1250197002*
Unité administrative responsable : *Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve - Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - Division de l'urbanisme*
Projet : Désigner un membre du conseil d'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve comme administrateur de l'organisme PME MTL Centre-Est.

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*			***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

Veuillez 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+*

Veuillez 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

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CE : 30.011

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1259223022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Milany Thiagarajah, conseillère de ville, district de Darlington, à titre de représentante de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, au sein du conseil d'administration de PME MTL Centre-Ville

Il est recommandé :
de nommer de Mélany Thiagarajah, conseillère de ville, district de Darlington, à titre de représentante de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, au sein du conseil d'administration de PME MTL Centre-Ville.

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2025-12-19 14:14

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Services de proximité

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 8 décembre 2025	Résolution: CA25 170276

NOMINATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE PME MTL CENTRE-VILLE

Il est proposé par Sonny Moroz

appuyé par Alexandre Teodoresco

De proposer au conseil d'agglomération la nomination de Mme Milany Thiagarajah, conseillère municipale du district de Darlington, comme représentante élue de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce au conseil d'administration de PME MTL Centre-Ville, organisme du réseau de développement économique local et régional.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

51.03 1259223022

Julie FARALDO BOULET
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 décembre 2025

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1259223022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Nommer Milany Thiagarajah, conseillère de ville, district de Darlington, à titre de représentante de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, au sein du conseil d'administration de PME MTL Centre-Ville

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alexandra BORGELA
analyste de dossiers

514-872-9387
Tél :
Télécop. : -

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.011

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1259223022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Recommander au conseil d'agglomération la nomination de Mme Milany Thiagarajah, conseillère municipale du district de Darlington, comme représentante élue de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au conseil d'administration de PME MTL Centre-Ville, organisme du réseau de développement économique local et régional.

IL EST RECOMMANDÉ DE :
De proposer au conseil d'agglomération la nomination de Mme Mélany Thiagarajah, conseillère municipale du district de Darlington, comme représentante élue de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce au conseil d'administration de PME MTL Centre-Ville, organisme du réseau de développement économique local et régional.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-12-03 07:37

Signataire : Stephane P PLANTE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259223022**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Compétence d'agglomération :	Centre local de développement
Projet :	-
Objet :	Recommander au conseil d'agglomération la nomination de Mme Milany Thiagarajah, conseillère municipale du district de Darlington, comme représentante élue de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce au conseil d'administration de PME MTL Centre-Ville, organisme du réseau de développement économique local et régional.

CONTENU

CONTEXTE

La Loi concernant principalement la mise en oeuvre de certaines dispositions du discours sur le budget du 4 juin 2014 et visant le retour à l'équilibre budgétaire en 2015-2016 prévoyait que l'agglomération de Montréal devait prendre toute mesure afin de favoriser le développement économique local et régional sur son territoire. À cette fin, elle a constitué le réseau PME MTL composé de six (6) pôles de développement économique local. Ce réseau offre un service de soutien, d'accompagnement et de financement aux entreprises et entrepreneurs établis sur le territoire.
L'agglomération a conclu, pour les années 2016-2021, des ententes de délégation avec six (6) organismes de développement économique local, lesquelles définissent les rôles et responsabilité de chacun en matière de développement économique local et de soutien à l'entrepreneuriat.

L'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce est compris dans le territoire de PME MTL Centre-ville, tout comme la ville de Westmount et les arrondissement de Ville-Marie, Outremont et Le Plateau-Mont-Royal.

Il est prévu qu'un élu de l'arrondissement doit être nommé pour siéger au conseil d'administration de cet organisme. Étant donné les élections du 2 novembre dernier, le nouveau conseil d'arrondissement doit recommander la désignation d'un élu à ce titre au conseil d'agglomération.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG15 0577 - Le Conseil d'agglomération nomme madame Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges, comme représentante élue de l'arrondissement au sein du conseil d'administration du nouvel organisme de développement local et régional, soit le Pôle centre.
CA17 170340 - Demander au conseil d'agglomération de nommer madame Magda Popeanu à titre de représentante élue de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce au conseil d'administration de PME MTL centre-ville, organisme du réseau de développement économique local et régional PME MTL (1173930006).

CE18 0120 - Recommander au conseil d'agglomération de nommer madame Magda Popeanu à titre de représentante élue de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce au conseil d'administration de PME MTL centre-ville.

CM18 0072 - Approuver la nomination de madame Magda Popeanu à titre de représentante élue de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce au conseil d'administration de PME MTL centre-ville, organisme du réseau de développement économique local et régional PME MTL.

CG18 0082 - Approuver la nomination de madame Magda Popeanu à titre de représentante élue de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce au conseil d'administration de PME MTL centre-ville, organisme du réseau de développement économique local et régional PME MTL.

DESCRIPTION

Le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce recommande au conseil d'agglomération d'entériner la nomination de madame, Milany Thiagarajan, conseillère municipale du district de Darlington, pour siéger au conseil d'administration de l'organisme PME MTL Centre-ville.

JUSTIFICATION

La participation d'un représentant élu de l'arrondissement au conseil d'administration de cette organisation de développement économique local permettra d'assurer la cohérence, la complémentarité, la concertation et le suivi des interventions communes de cette organisation et de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

n/a

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La nomination d'un représentant élu au conseil d'administration de PME MTL Centre-ville par le conseil d'agglomération est primordiale afin d'assurer la poursuite ininterrompue des activités de l'organisation ainsi que l'accompagnement et le financement des projets d'affaires des entreprises de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement : 8 décembre 2025

- Comité exécutif : janvier 2026
- Conseil municipal : janvier 2026
- Conseil d'agglomération : janvier 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

Thierno DIALLO
commissaire - developpement economique

Tél : 438-867-4510
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-25

Stephane P PLANTE
directeur(-trice) - arrondissement

Tél : 514-872-8428
Télécop. :

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.012

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1250030007

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 c) promouvoir la création
Compétence d'agglomération :	Conseil des Arts
Projet :	-
Objet :	Nommer Éric Duguay et renouveler les mandats de Josée Duplessis, Maxime Codère et Stanley Péan à titre de membres du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal pour un mandat de 3 ans

Il est recommandé:
1. de nommer Éric Duguay à titre de membre du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal pour un mandat de 3 ans;
2. de renouveler les mandats de Josée Duplessis, Maxime Codère et Stanley Péan à titre de membres du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal pour un 2e mandat de 3 ans.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-12-12 13:25

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1250030007

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 c) promouvoir la création
Compétence d'agglomération :	Conseil des Arts
Projet :	-
Objet :	Nommer Éric Duguay et renouveler les mandats de Josée Duplessis, Maxime Codère et Stanley Péan à titre de membres du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal pour un mandat de 3 ans

CONTENU

CONTEXTE

Le Conseil des arts de Montréal (CAM) est au service du milieu artistique de la métropole depuis 1956. Son rôle métropolitain est reconnu par sa compétence de niveau d'agglomération par la Charte de la Ville de Montréal. Ses membres sont déterminés à l'interne et par consultation avec le milieu culturel tel que l'extrait de la Charte le démontre par les trois articles suivants :

- 231.4. Le Conseil des arts détermine, par un règlement soumis à l'approbation du conseil d'agglomération, le nombre de ses membres, les qualifications qu'ils doivent posséder, la durée de leur mandat, ainsi que l'époque et le mode de leur nomination et de leur remplacement. Il détermine également, de la même façon, ses règles de régie interne et de fonctionnement et la procédure à suivre lors de ses assemblées.
- 231.5. Les membres du Conseil des arts doivent être des citoyens canadiens domiciliés dans l'agglomération de Montréal.
- 231.6. Après consultation d'organismes qu'il considère représentatifs du milieu des arts, le conseil d'agglomération nomme, par une décision prise aux deux tiers des voix exprimées, les membres du Conseil des arts et parmi eux, un président et deux vice-présidents.

Durée du mandat et renouvellement | Extrait du règlement intérieur du CAM :
6.5. Durée du mandat et renouvellement

- 6.5.1. Le mandat d'un administrateur est de trois ans à compter de la date de sa nomination par le Conseil d'agglomération. Ce mandat est renouvelable une seule fois

pour trois ans par une décision du Conseil d'agglomération prise aux 2/3 des voix exprimées.

- 6.5.2. Sous réserve des dispositions du présent règlement, un administrateur demeure cependant en fonction jusqu'à la nomination de son successeur.
- 6.5.3. Nonobstant ce qui précède, le Conseil d'agglomération doit, sur demande du conseil d'administration et dans l'intérêt supérieur du Conseil, prolonger à son terme le mandat de tout administrateur pour une période que le conseil d'administration détermine compte tenu de ses besoins.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG25 0402 - 19 juin 2025 - Nommer Nicolas Boivin-Gravel à titre de membre du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal pour un mandat de 3 ans
CG25 0295 - 15 mai 2025 - Approuver la nouvelle nomination pour un mandat de trois ans à titre de membre du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal de Richard Turp, en remplacement de Caroline Marcoux-Gendron. Approuver le renouvellement pour un deuxième mandat de trois ans de Caroline Ohrt, Angela Sierra, Amélie Duceppe et Nadir André à titre de membres du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal. Approuver la nomination de Ji-Yoon à titre de deuxième vice-présidente du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal, en remplacement de Caroline Ohrt.
CG25 0037 - 23 janvier 2025 - Approuver la nomination de Clément Roy à titre de membre du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal.
CG24 0404 - 20 juin 2024 - Approuver les nominations au conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal de M. Mathieu Bouchard, à titre de président, et de Mme Margaret Archer, à titre de première vice-présidente
CG23 0674 du 23 novembre 2023 - Approuver les nominations, à titre de membres du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal, de Ji Yoon Han en remplacement de Sylvie François et de Claudine Hubert en remplacement de Thien Vu Dang
CG23 0369 du 15 juin 2023 - Approuver les nominations de Julie Marineau en remplacement de Charles Milliard, de Marilyn Thomas en remplacement d'Aliénor Armand et de Roxanne Sayegh en remplacement de Nadine Gomez, à titre de membres du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal, pour une période de trois ans et approuver la nomination de Mathieu Bouchard en remplacement de Hugues Sweeney à la première vice-présidence du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal.
CG22 0049 du 26 janvier 2023 - Approuver la nomination de Stanley Péan, en remplacement de Katia Grubisic, à titre de membre du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal, pour une durée de trois ans.
CG22 0664 du 27 octobre 2022 - Approuver les nominations de Josée Duplessis et Maxime Codère à titre de membres du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal, pour un mandat de trois ans / Approuver la nomination de Caroline Ohrt à titre de deuxième vice-présidente du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal.
CG22 0083 du 27 janvier 2022 - Approuver six nouvelles nominations, pour un mandat de trois ans, à titre de membres au Conseil des arts de Montréal / Approuver le renouvellement pour un deuxième mandat d'un membre du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal, pour une durée de trois ans

DESCRIPTION

Il est proposé d'approuver la nouvelle nomination suivante :

- Éric Duguay.

La note biographique du membre proposé se trouve en pièce jointe. Éric Duguay vient remplacer Agathe Alie.

La date d'entrée en fonction du nouveau membre correspond à la date du conseil d'agglomération, soit le 29 janvier 2026.

Il est également proposé de renouveler trois membres au conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal pour un deuxième mandat :

- Josée Duplessis
- Maxime Codère
- Stanley Péan.

JUSTIFICATION

Le conseil d'administration du CAM est composé de membres bénévoles, majoritairement issus du milieu culturel, mais aussi du monde de l'éducation et des affaires. Depuis 2016, un représentant de la Ville y siège comme membre observateur.
Par le passé, le choix des nouveaux membres se faisait en fonction des besoins par discipline à combler au sein du conseil d'administration, car les membres de ce dernier étaient eux-mêmes appelés à analyser les demandes de subvention provenant des différents secteurs artistiques. Depuis septembre 2009, le fonctionnement du conseil d'administration a été modifié avec la mise en place de comités de pairs issus du milieu artistique, lesquels sont désormais responsables de l'évaluation des demandes de subvention.

Le processus de sélection se déroule comme suit : un comité de gouvernance et de nominations, sur lequel siègent des membres du conseil d'administration et des membres externes, examine les recommandations faites par différents acteurs des milieux culturel, des affaires, de l'éducation, d'associations disciplinaires, de Culture Montréal, de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, etc. Les propositions sont examinées afin de correspondre à des principes d'équité et de parité, de diversité culturelle et générationnelle. De plus, le comité veille à refléter l'ensemble des secteurs artistiques et à intégrer des représentants provenant d'organisations de toutes tailles. Les membres du comité de gouvernance et de nomination votent sur les propositions qui sont ensuite soumises en recommandation aux instances décisionnelles de la Ville pour approbation.

Le Conseil des arts de Montréal joue un rôle majeur dans le développement culturel de l'agglomération et le soutien aux artistes montréalais-e-s.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ces recommandations n'ont aucun impact financier puisque les membres du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal agissent à titre bénévole.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 notamment en matière de solidarité, d'équité, d'inclusion, de participation citoyenne, d'innovation, de créativité et de rayonnement..

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, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Claudine FILION-DUFRESNE
conseiller(-ere) en planification

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-10

Valerie BEAULIEU
directeur(-trice) de service - culture

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Valerie BEAULIEU
directeur(-trice) de service - culture
Tél : - -
Approuvé le : 2025-12-12

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1250030007*
Unité administrative responsable : *Service de la culture*

Projet :
Approuver la nouvelle nomination pour un mandat de trois ans à titre de membre du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal de Éric Duguay, en remplacement de Agathe Alie. Approuver le renouvellement pour un deuxième mandat de trois ans de Josée Duplessis, Maxime Codère et Stanley Péan à titre de membres du conseil d'administration du Conseil des arts de Montréal.

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	X		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

* L'action 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;
* L'action 9 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
* L'action 10 - Accroitre la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens, la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des processus de décision
* L'action 13 - Faire de Montréal une métropole de réconciliation avec les peuples autochtones en favorisant l'accès à la participation et aux services municipaux, et en faisant avancer la réconciliation au Québec, au Canada ainsi qu'à l'international;
* L'action 15 - Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire;
* L'action 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;
* L'action 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?**

* L'action 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 :
    * Continuer à être un chef de file de l'inclusion et de la diversité, autant au niveau de la gouvernance, des comités d'évaluation, de l'équipe et des clientèles soutenues

* L'action 9 - 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
    * Contribuer à contrer le cycle du racisme et de la discrimination systémiques dans le milieu artistique et s'assurer que la diversité soit mieux représentée, non seulement par les artistes sur scène, mais aussi par le public dans la salle
    * Contribuer à assurer la survie financière des artistes et à contrer leur pauvreté systémique en faisant la promotion d'un filet social fort et durable

* L'action 10 - Accroitre la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens, la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des processus de décision

    • Contribuer à la participation des citoyens à l'expérience artistique locale
    • Mettre en œuvre une offre de programmes dans les secteurs moins bien servis (déserts culturels)
    • Valoriser une offre culturelle de proximité et de qualité sur quatre saisons

* L'action 13 - Faire de Montréal une métropole de réconciliation avec les peuples autochtones en favorisant l'accès à la participation et aux services municipaux, et en faisant avancer la réconciliation au Québec, au Canada ainsi qu'à l'international;
    * Demeurer un chef de file de la représentativité et de la valorisation des cultures autochtones

* L'action 15 - Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire;
    * Maintenir et renforcer la résilience et la vitalité de l'écosystème artistique montréalais pour assurer une relance durable
    * Bonifier l'aide au fonctionnement des organismes artistiques qui sont des piliers du cœur créatif de Montréal
    * Renforcer l'offre culturelle en vue de sa pérennité pour refaire de Montréal une métropole culturelle capable d'attirer des touristes et de prévenir l'exode de ses citoyens.

* L'action 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;
    * De concert avec les acteurs locaux et le milieu culturel, déployer des programmes qui permettent une offre culturelle en adéquation avec les besoins et réalités locales.

* L'action 20 - Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.
    * Mettre en valeur l'identité culturelle montréalaise et consolider le leadership culturel et économique de la métropole.
    * Favoriser la participation du milieu culturel au développement de la métropole.

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

Coordonnées

www.linkedin.com/in/eric-duguay-6248a721 (LinkedIn)

Principales compétences

Strategic Communications
Media Relations
Leadership

Éric Duguay

Vice-président chez SEIZE03
Canada

Résumé

Éric Duguay est un spécialiste aguerri des relations publiques et des communications tant dans le secteur public que privé. Après une carrière dans le secteur de l'éducation, il a embrassé le domaine des relations publiques où il conseille désormais de nombreux dirigeants d'entreprises et d'organismes, de gestionnaires municipaux et de chefs autochtones.

Avant de fonder la firme SEIZE03, Éric a enrichi sa feuille de route professionnelle par un passage remarqué dans le milieu philanthropique d'un centre hospitalier montréalais, puis dans le plus important cabinet de relations publiques au Canada. C'est à cet endroit qu'il a développé une expertise des affaires publiques et autochtones, faisant de lui un conseiller de confiance. À ce titre, il agissait régulièrement comme premier intervenant dans des dossiers complexes concernant, entre autres, les enjeux forestiers, miniers, municipaux et de communication interne et externe.

Bachelier en relations publiques, communications appliquées, et gestion philanthropique de l'Université de Montréal, Éric est également titulaire d'un diplôme d'études collégiales en technique de la documentation. Enfin, il s'implique bénévolement pour différentes causes, dont la Fondation Nikanik Nit Ici Matcan (Je marche vers mon avenir) dont la mission consiste à soutenir par des mesures préventives et éducatives les familles d'enfants issus des communautés atikamekw, et il occupe un siège au conseil d'administration du Musée du Château Dufresne ainsi qu'au comité d'éthique d'un laboratoire de recherche dédié à la biotechnologie et à la conception de dispositifs médicaux.

À titre de Vice-président, Éric a la volonté d'offrir à ses clients des services-conseils de haut niveau en matière de communications stratégiques, de gestion des enjeux et de l'atteinte des objectifs de développement et d'acceptabilité sociale. Il est responsable d'assurer une gestion efficace des mandats nationaux, en plus de

contribuer à l’essor et au rayonnement de SEIZE03 sur la scène internationale.

Expérience

SEIZE03
Vice président
janvier 2022 - Present (3 ans 11 mois)
Montréal, Québec, Canada

Musée Dufresne-Nincheri
Vice-président au Conseil d'administration
décembre 2018 - Present (7 ans)
Région de Montréal, Canada

Le musée du Château Dufresne-Nincheri est dédié à l'histoire des familles d'Oscar et Marius Dufresne, on y trouve des expositions sur le patrimoine, les arts (Nincheri) et l'architecture. Témoin de la bourgeoisie canadienne-française, le Château est la seule résidence montréalaise des années 1920 ayant conservé son mobilier et son décor d’origine et, le Studio Nincheri dont les œuvres ornent plus de 200 bâtiments en Amérique du Nord!

Le Cabinet de relations publiques NATIONAL
6 ans 10 mois

Conseiller principal
juillet 2019 - mars 2020 (9 mois)
Région de Montréal, Canada

Conseiller
juin 2013 - juillet 2019 (6 ans 2 mois)

Formation

Communication et relations publiques

Collège de Maisonneuve
Technique, Documentation · (2000)

CEGEP Montmorency
DEC, Sciences humaines · (1989 - 1991)

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.013

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1258489001

Unité administrative responsable :	Direction générale , Bureau des relations gouvernementales et municipales
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet de déclaration pour la reconduction du plan municipal d'emplois pour les jeunes sous la protection de la jeunesse

Il est recommandé :
d'adopter le projet de déclaration pour la reconduction du plan municipal d'emplois pour les jeunes sous la protection de la jeunesse.

Signé par Benoit DAGENAIS **Le** 2026-01-05 16:42

Signataire : Benoit DAGENAIS

_____

Directeur général
Direction générale , Cabinet du directeur général

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258489001**

Unité administrative responsable :	Direction générale , Bureau des relations gouvernementales et municipales
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Adopter le projet de déclaration pour la reconduction du plan municipal d'emplois pour les jeunes sous la protection de la jeunesse

CONTENU

CONTEXTE

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) a mis en oeuvre en 2013 en partenariat à l'époque avec le Fondation Simple Plan (actuellement l'entreprise SIRCO), le Plan municipal d'emploi pour les jeunes sous la protection de la jeunesse du Québec (PMEJPJ) et invitait les municipalités de toutes les régions du Québec à y participer. Pour participer à ce plan, l'UMQ demande qu'une résolution soit adoptée à cet effet par le conseil municipal de la municipalité concernée.
En 2021, le conseil municipal a reconduit le plan pour un cycle de cinq ans (2021-2025) selon les conditions suivantes :
1- Réserver un minimum de 25 postes étudiants par année dans une diversité de secteurs d'emploi dans le cadre de ce programme
2- Que la sélection et l'embauche de ces jeunes soient effectuées de manière centralisée par le Service des ressources humaines afin de garantir la simplicité et l'uniformité du processus de dotation.
3- Qu'au terme de la période de cinq ans, une évaluation soit réalisée afin de déterminer la reconduction du plan et le cas échéant de réviser l'objectif de postes offerts.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM21 0182 - 23 février 2021 - Reconduire le plan municipal d'emplois pour les jeunes des centres jeunesse du Québec.
CM18 0175 - 19 février 2018 - Déclaration pour un plan municipal d'emplois pour les jeunes des centres jeunesse du Québec.

DESCRIPTION

Chaque année, 2 000 jeunes sous la protection de la jeunesse quittent un milieu de placement à 18 ans et doivent faire face aux défis que pose la vie adulte. Le Plan vise à offrir une expérience de travail positive, à favoriser une meilleure insertion sociale, à faciliter

la transition des jeunes des centres jeunesse vers la vie autonome et à favoriser une meilleure compréhension du mode municipal et du rôle des municipalités.
La Ville de Montréal et ses arrondissements réservent ainsi des emplois d'été étudiant à ces jeunes dans une variété d'emplois et contribue à les outiller dans une perspective de développement, d'inclusion et de prévention de l'itinérance.

Un partenariat très solide a été établi avec le CIUSSS Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (CCSMTL), le CIUSSS de l'Ouest-de-l'Île-de-Montréal (COMTL) et l'Union des municipalités du Québec (UMQ).
Le Service des ressources humaines et des communications (SRHC) est responsable de la mise en œuvre du Plan, et le Bureau des relations gouvernementales et municipales (BRGM) y collabore également.

Un rapport d'évaluation a été élaboré pour répondre aux obligations de la résolution CM21 0182. L'évaluation porte sur les années 2021 à 2025. Nous énonçons ci-dessous les principaux résultats :
- Pour ce cycle, le programme a permis d'offrir un emploi d'été à 74 jeunes, dont 57 l'ont complété avec succès. Depuis de l'adhésion de la Ville en 2014, près de 170 jeunes ont occupé un poste d'été (certains jeunes ont participé au programme à quelques reprises).
- Des unités d'affaires ont prolongé l'emploi des jeunes au-delà de la période d'été et certaines autres ont embauché d'anciens participants dans des emplois hors programme.
- D'après les témoignages des jeunes et des CIUSSS, le passage à la Ville a permis aux jeunes de développer des compétences en employabilité, de réaffirmer leur estime de soi, leur autonomie et de soutenir leur parcours dans la recherche d'emploi ou la continuation de leurs études. Pour plusieurs d'entre eux, il s'agit d'un moyen pour atteindre leurs objectifs.

Le rapport recommande également :
1. Poursuivre le programme sans déterminer une échéance afin de le pérenniser.
2. Adopter à cet effet une résolution par le conseil municipal pour confirmer l'engagement de la Ville.
3. Maintenir l'équipe de coordination (SRHC et BRGM) comme mandataire de la mise en œuvre du programme, sous la responsabilité du SRHC.
4. Prioriser la qualité de l'expérience en évitant de fixer des cibles des postes offerts.
5. Conserver les meilleures pratiques adoptées dans le processus de mise en œuvre du plan.

JUSTIFICATION

Le programme est cohérent avec la vision de la Ville de Montréal en matière d'inclusion et solidarité, ainsi qu'avec les mesures que la Ville met de l'avant afin de lutter contre la pauvreté, l'exclusion et l'itinérance. Il s'agit d'une action concrète pour soutenir des jeunes vulnérables.
L'une des priorités que la nouvelle administration s'est fixée est la réduction de l'itinérance. Ce programme s'inscrit comme mesure de prévention.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun fonds n'est alloué à ce plan pour payer une partie du salaire des jeunes retenus. Chaque unité d'affaire participante embauche la ou le jeune à même son budget opérationnel et selon la planification des besoins en ressources humaines pour la période estivale.

MONTRÉAL 2030

Le plan contribue à assurer l'inclusion, l'intégration économique et l'épanouissement de toutes et tous.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

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 la reconduction du plan entérinée par le conseil municipal, l'équipe de coordination entamera les travaux pour lancer l'édition 2026, ainsi que pour les années à venir.

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

Simon LEFRANÇOIS, Service des ressources humaines et des communications
Diane DRH BOUCHARD, Service des ressources humaines et des communications

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Francisco SILVA
Conseiller en relations gouvernementales

Tél : 514 8727623
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-15

Jean THERRIEN
directeur(-trice) - bureau des relations gouvernementales et municipales

Tél : - -
Télécop. : -

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1258489001
Unité administrative responsable : Bureau des relations gouvernementales et municipales
Projet : Reconduction du plan municipal d'emplois pour les jeunes sous la protection de la jeunesse

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.* *Les priorités Montréal 2030 ne s'appliquent pas au dossier en raison, par exemple, de sa nature ou du type de décision recherchée.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Priorité 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*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Priorité 8 : Permettre aux jeunes sous la protection de la jeunesse le développement de compétences en matière d'employabilité afin d'augmenter leurs possibilités d'insertion socioprofessionnelle.*			

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

Déclaration pour la reconduction du plan municipal d'emplois pour les jeunes sous la protection de la jeunesse

Attendu que chaque année, 2 000 jeunes sous la protection de la jeunesse quittent un milieu de placement à 18 ans et doivent faire face aux défis que pose la vie adulte;

Attendu que l'UMQ en partenariat avec l'Association des centres jeunesse du Québec met en œuvre à partir de 2013, un plan municipal d'emplois pour les jeunes des centres jeunesse du Québec et invite les municipalités de toutes les régions du Québec à y participer;

Attendu que le plan vise à offrir une expérience de travail positive, à favoriser une meilleure insertion sociale, à faciliter la transition des jeunes des centres jeunesse vers la vie autonome et à favoriser une meilleure compréhension du mode municipal et du rôle des municipalités.

Attendu que la Ville de Montréal participe depuis 2014 à ce plan et que le conseil municipal a rendu officielle son adhésion le 19 février 2018 pour une période de trois ans et reconduit son adhésion le 23 février 2021 pour un nouveau période de cinq ans (2021-2025);

Attendu que pour ce dernier cycle, le programme a permis d'offrir un emploi d'été à 74 jeunes. Depuis de l'adhésion de la Ville en 2014, près de 170 jeunes ont occupé un poste d'été, dont certains jeunes ont participé au programme à quelques reprises.

Attendu que le passage à la Ville a permis aux jeunes de développer des compétences en employabilité, de réaffirmer son estime de soi, leur autonomie, et de soutenir leur parcours dans la recherche d'emploi ou la continuation de leurs études.

Attendu que ce programme est cohérent avec la vision de la Ville de Montréal en matière d'inclusion et solidarité, ainsi qu'avec les mesures que la Ville met de l'avant de lutte à la pauvreté, à l'exclusion et de prévention à l'itinérance.

Attendu qu' une étude de la *Chaire de recherche sur l'évaluation des actions publiques à l'égard des jeunes et des populations vulnérables* démontre que 33 % des jeunes ayant quitté un placement sous la tutelle de la Direction de la protection de la jeunesse vivent au moins une expérience d'itinérance avant l'âge de 21 ans.

PROJET

IL EST PROPOSÉ PAR _____
APPUYÉ PAR _____
ET RÉSOLU

QUE la Ville signifie à l'Union des municipalités du Québec sa volonté de poursuivre sa participation au plan municipal d'emplois sous la protection de la jeunesse de manière pérenne.

QUE les pratiques internes de mise en œuvre du plan soient maintenues, sous la direction du Service des ressources humaines et des communications, afin de garantir la simplicité et l'uniformité du processus de dotation.

PROJET

RAPPORT D'ÉVALUATION DU PLAN MUNICIPAL D'EMPLOIS POUR LES JEUNES SOUS LA PROTECTION DE LA JEUNESSE

2021-2025

DÉCEMBRE 2025

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION 1
1. DESCRIPTION DU PROGRAMME 2
2. PROCÉDURES EN PLACE ET ACTIONS RÉALISÉES 3
2.1 Rencontre de démarrage 3
2.2 Lancement du plan 3
2.3 Recueil d'offres d'emploi et sélection des jeunes 3
2.4 Entrevues et sélection 3
2.5 Préparation des dossiers et embauche 3
2.6 Séances d'information 3
2.7 Début d'emplois et suivi 4
2.8 Attestation 4
2.9 Sondages 4
2.10 Élaboration du bilan 4
2.11 Survol de l'évolution des processus en place 4
3. RÉSULTATS OBTENUS 6
3.1 Postes offerts 6
3.1.1 Nombre de postes 6
3.1.2 Type de postes 6
3.1.3 Heures offertes 7
3.2 Jeunes sélectionnés 7
3.3. Taux de réussite 7
3.4 Unités d'affaires participantes 8
3.5 Acquisition des compétences 9
3.6 Intention de poursuivre la participation des unités d'affaires participantes et l'opportunité d'embaucher des jeunes issus de ce programme 12
3.7 Appréciation des jeunes au sujet de l'expérience 13
3.8 Occupation des jeunes après l'expérience 14
3.9 Partenariat avec l'UMQ et la place de Montréal au Québec 14
3.10 Appréciation des intervenants du CIUSSS à l'égard du programme 14
4. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS 16
Sources des données 18

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1. Nombre de postes offerts 6
Tableau 2. Distribution d'emplois selon le type de poste 6
Tableau 3. Distribution des postes temps plein / temps partiel 7
Tableau 4. Nombre de jeunes sélectionnés 7
Tableau 5. Taux de réussite 8
Tableau 6. Unités d'affaires participantes 9
Tableau 7. Résultats de l'évaluation des compétences 10
Tableau 8. Engagement des unités d'affaires par rapport au programme 12

LISTE DES FIGURES

Figure 1. Postes offerts et jeunes retenus 2014-2025 8

INTRODUCTION

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) a mis en place en 2013, le Plan municipal d'emploi pour les jeunes des centres jeunesse du Québec et invitait les municipalités de toutes les régions du Québec à y participer.

Pour adhérer à ce plan, l'UMQ demande qu'une résolution soit adoptée à cet effet par le conseil municipal de la municipalité concernée.

La Ville de Montréal participait depuis 2014 au plan sans pour autant avoir adopté une résolution. Cette situation exigeait que l'administration valide chaque année le renouvellement et les objectifs du programme. C'est finalement en février 2018 que le conseil municipal adopte une résolution d'adhésion valide pour trois ans. Une nouvelle résolution a été adoptée en février 2021 (CM21 0182) pour une durée de cinq ans. On y détermine :

- Que la Ville signifie à l'Union des municipalités du Québec sa volonté de poursuivre sa participation au plan municipal d'emplois des jeunes des centres jeunesse et par conséquent, réserve un minimum de 25 postes étudiants par année dans une diversité de secteurs d'emploi, dans le cadre de ce programme, pour une période de cinq ans à compter de 2021.
- Que la sélection et l'embauche de ces jeunes soient effectuées de manière centralisée par le Service des ressources humaines afin de garantir la simplicité et l'uniformité du processus de dotation.
- Qu'au terme de la période de cinq ans, une évaluation soit réalisée afin de déterminer la reconduction du plan et, le cas échéant, réviser l'objectif de postes offerts.

L'élaboration du présent document répond au troisième élément de la résolution. Cette évaluation porte sur la période de 2021 à 2025.

1. DESCRIPTION DU PROGRAMME

Chaque année, 2000 jeunes sous la protection de la jeunesse quittent un milieu de placement à 18 ans et doivent faire face aux défis que pose la vie adulte. Le Plan vise à offrir une expérience de travail positive, à favoriser une meilleure insertion sociale, à faciliter la transition des jeunes des centres jeunesse vers la vie autonome et à favoriser une meilleure compréhension du mode municipal et du rôle des municipalités.

La Ville de Montréal et ses arrondissements réservent ainsi des emplois d'été étudiant à ces jeunes dans une variété d'emplois et contribue à les outiller dans une perspective de développement, d'inclusion et de prévention de l'itinérance.

Aucun fonds n'est alloué à ce plan pour payer une partie du salaire des jeunes retenus. Chaque unité d'affaire participante embauche la ou le jeune à même son budget opérationnel.

Un partenariat très solide a été établi avec le CIUSSS Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (CCSMTL) et le CIUSSS de l'Ouest-de-l'Île-de-Montréal (COMTL) et l'Union des municipalités du Québec (UMQ).

Le Service des ressources humaines et des communications (SRHC) est responsable de la mise en œuvre du plan avec la collaboration du Bureau des relations gouvernementales et municipales (BRGM) qui composent l'équipe de coordination. De plus, le réseau des intervenants en ressources humaines des arrondissements et des services corporatifs (RIRH) soutient également la démarche.

2. PROCÉDURES EN PLACE ET ACTIONS RÉALISÉES

2.1 Rencontre de démarrage

Au mois de janvier, l'équipe de coordination organise une rencontre avec les représentants des CIUSSS et de l'UMQ afin d'établir un plan d'action de mise en œuvre du plan pour l'année en cours.

2.2 Lancement du plan

Chaque année, le lancement du programme débute en janvier par l'entremise d'une note du directeur général transmise aux membres du comité de direction (directeurs des services et des arrondissements).

Le SRHC fait suivre tout juste après une note précisant la manière de participer au programme en invitant les personnes intéressées à présenter des offres d'emplois. Elle est aussi transmise aux partenaires des affaires des ressources humaines (PARH).

2.3 Recueil d'offres d'emploi et sélection des jeunes

De la mi-février à la fin mars se font la réception et la compilation d'offres d'emplois des unités d'affaires intéressées. Parallèlement, les centres jeunesse font la sélection des jeunes et la transmission des candidatures au SRHC en ayant comme échéance la mi-avril.

2.4 Entrevues et sélection

Les jeunes sélectionnés par les centres jeunesse sont convoqués à une entrevue en mode virtuel, à la fin avril ou début mai. Cela permet de conclure le processus de sélection avec une entrevue individuelle par des spécialistes en acquisition de talents du SRHC. Les notes des entrevues sont transmises aux intervenantes des centres jeunesse pour en prendre connaissance.

2.5 Préparation des dossiers et embauche

À la mi-mai les dossiers des jeunes sont complétés avec l'enquête d'antécédents réalisée par le Contrôleur général et l'élaboration d'une fiche pré-emploi par le SRHC. Les dossiers sont ainsi transmis aux PARH concernés pour procéder à leur embauche.

2.6 Séances d'information

Des séances d'information sont offertes aux futures personnes superviseures des jeunes et aux PARH au mois de juin, avant le début de l'emploi. Les séances permettent de les sensibiliser à la réalité que vivent les jeunes (profil et parcours), d'avoir une meilleure compréhension du fonctionnement du programme ainsi que le rôle des personnes superviseures de l'équipe de coordination et des intervenantes des centres jeunesse, en plus d'établir un premier contact avec ces dernières afin de déterminer les modalités d'accompagnement et de suivi.

2.7 Début d'emplois et suivi

Les emplois d'été débutent généralement à la troisième semaine du mois de juin et finissent à la mi-août. Pendant la durée de l'emploi, les intervenants font un suivi avec les personnes superviseures selon les modalités convenues avec eux. Une évaluation à mi-parcours de la progression des jeunes est faite par les personnes superviseures à la demande des intervenants.

2.8 Attestation

Les personnes superviseures remettent une attestation aux jeunes ayant complété la période d'emploi.

2.9 Sondages

À la fin des emplois, un sondage d'appréciation est transmis aux personnes superviseures. L'objectif est d'évaluer le programme ainsi que le développement des compétences chez les jeunes. Les informations fournies par les répondants permettent d'identifier des pistes d'amélioration des pratiques pour l'équipe de coordination.

Un autre sondage est envoyé aux jeunes participants afin de connaître leur avis au sujet de l'expérience et les possibles impacts dans leurs parcours.

2.10 Élaboration du bilan

Un bilan pour chaque année est élaboré en collaboration avec nos partenaires. Ceci est présenté aux gestionnaires du SRHC et du BRGM. Le bilan comporte notamment les résultats de l'année et des recommandations à mettre en place pour la prochaine édition, selon une vision d'amélioration continue.

2.11 Survol de l'évolution des processus en place

De manière générale, les étapes du plan et les procédures en place se sont maintenues et bonifiées à travers les années. Il convient de mentionner que celles-ci ont été adoptées surtout dans la période de 2017 à 2019, mentionnons notamment la note du lancement du programme par le DG, la centralisation de la sélection des candidats incluant les entrevues par le SRHC, la tenue d'une séance d'information destinée aux personnes superviseures et aux membres du RIRH, ainsi que le sondage d'appréciation à la fin de l'été.

Néanmoins, la pandémie a bouleversé les façons de faire et certaines pratiques ont changé depuis concernant la présence au bureau et le mode hybride en télétravail, les activités à distance et les visioconférences.

Voici les principales particularités durant cette période :

2021

- La tenue des entrevues d'emplois des candidats de présentiel à distance, de même que la séance d'information en visioconférence.

- Les emplois de bureau se sont développés en mode hybride où les jeunes se présentaient quelques jours au bureau et quelques jours en télétravail.
- L'administration d'un questionnaire d'appréciation adressé aux jeunes à la fin de leur emploi afin de mieux connaître leur avis à propos de l'expérience.

2022

- La production d'une vidéo, produite en partenariat et financée par l'UMQ, est une nouveauté à souligner dans l'histoire de la participation de la Ville au programme, étant le seul outil promotionnel développé à ce jour visant à faire connaître le plan. Hébergée sur la chaîne YouTube de la Ville, elle peut être visionnée par toute personne ayant le lien : Plan municipal d'emplois pour les jeunes sous la protection de la jeunesse. À ce jour, près de 500 visionnements ont permis de faire connaître et de présenter le plan.

2024

- En concordance avec les recommandations du bilan 2023, où l'on constate que les offres d'emploi dépassaient significativement le nombre de candidats depuis plusieurs années, le SRHC a réajusté les efforts de relance et de sollicitation auprès des unités d'affaires afin d'équilibrer le nombre de postes avec le nombre de candidats.
- La conception et la distribution d'un aide-mémoire à l'attention des personnes superviseures pour bien définir leur rôle et les interventions recommandées auprès des jeunes.
- Des rencontres individuelles de 15 minutes ont été organisées en mode virtuel pour parler du profil du jeune sélectionné, des démarches pour compléter l'embauche et des modalités de suivi pendant la durée de l'emploi. Le superviseur impliqué, le PARH attitré, l'équipe de coordination et l'intervenante concernée participaient à chaque rencontre.
- On a repris la pratique de préparer une pochette d'accueil pour les jeunes contenant principalement le code de conduite des employés de la Ville de Montréal et des billets de faveur pour l'Espace pour la vie. Celle-ci a été distribuée par le SRHC aux unités d'affaires participantes. Ce sont les personnes superviseures qui les ont remis aux jeunes.
- Une fiche de renseignements en cas d'urgence a été ajoutée au dossier des jeunes et transmise aux gestionnaires. L'objectif est d'avoir à la main les coordonnées d'une personne à contacter dans l'éventualité d'un incident grave impliquant les jeunes.

3. RÉSULTATS OBTENUS

3.1 Postes offerts

3.1.1 Nombre de postes

La cible de 25 postes a été respectée et dépassée pour les années 2022 et 2024, avec 30 et 31 postes respectivement. En 2021, le nombre de 19 postes s'explique par la reprise du programme en 2021, après la pandémie de la COVID-19, où les unités d'affaires s'adaptaient aux changements des pratiques comme le télétravail. Rappelons qu'en 2020, le programme a été annulé.

Pour ce qui est des années 2024 (22 postes) et 2025 (15 postes), l'équipe de coordination a adapté les efforts d'intervention auprès des unités d'affaires dans le but de se rapprocher au nombre de candidatures soumises par les partenaires des centres jeunesse, en raison du constat des années précédentes montrant que le nombre de candidatures n'atteignait pas la cible de 25 postes (voir figure 1).

Tableau 1. Nombre de postes offerts

2021	2022	2023	2024	2025
19	30	31	22	15

3.1.2 Type de postes

Le contexte de la pandémie a eu des impacts quant à la variété des postes offerts en 2021. Par exemple, on a reçu moins de postes de travail de bureau et certaines unités ont retiré leurs offres d'emploi. Par contre, le travail de bureau a été nombreux pour 2022 et 2023, tandis que celui de la brigade de propreté et d'entretien se maintient stable.

Tableau 2. Distribution d'emplois selon le type de poste

Poste	2021	2022	2023	2024	2025
Brigade de propreté et d'entretien (voirie, parcs et espaces de bureau)	14	9	9	7	4
Travail général de bureau	3	15	14	9	6
Surveillant d'installations (parcs et piscines)	-	-	7	3	2
Service à la clientèle	-	4	1	-	-
Restauration	2	2	-	3	-
Total	**19**	**30**	**31**	**22**	**15**

3.1.3 Heures offertes

Les unités d'affaires sont invitées à privilégier les postes à temps plein afin de permettre aux jeunes d'avoir une expérience plus enrichissante et d'obtenir un revenu pouvant soutenir leurs projets. Seulement 10 postes à temps partiel ont été occupés pour la période 2021-2025, bilan à ce sujet très positif.

Néanmoins, il faut préciser que plusieurs emplois à temps partiel étaient ce que souhaitaient les jeunes.

Tableau 3. Distribution des postes temps plein / temps partiel

Poste	2021	2022	2023	2024	2025
Temps plein	16	25	30	22	14
Temps partiel	3	5	1	-	1

3.2 Jeunes sélectionnés

La pandémie a eu des effets importants sur le marché de travail pour les années 2021, 2022 et 2023. Le contexte de pénurie de main-d'œuvre a fait en sorte que les offres d'emplois se multiplient et que les salaires sont très attrayants. Ainsi, les jeunes avaient plus de choix ce qui a fait en sorte que de potentiels candidats n'ont pas retenu les emplois de la Ville comme premier choix rendant ainsi difficile le recrutement.

La tendance s'est maintenue pour l'année 2024 et s'est accentuée en 2025 avec un creux de seulement 12 jeunes sélectionnés.

Tableau 4. Nombre de jeunes sélectionnés

2021	2022	2023	2024	2025
14	22	16	18	12

3.3 Taux de réussite

On constate trois principales raisons pour le désistement ou le départ des jeunes : un emploi plus attrayant ailleurs; le lieu de résidence est éloigné du lieu de travail; des difficultés d'adaptation en lien avec la ponctualité et l'assiduité.

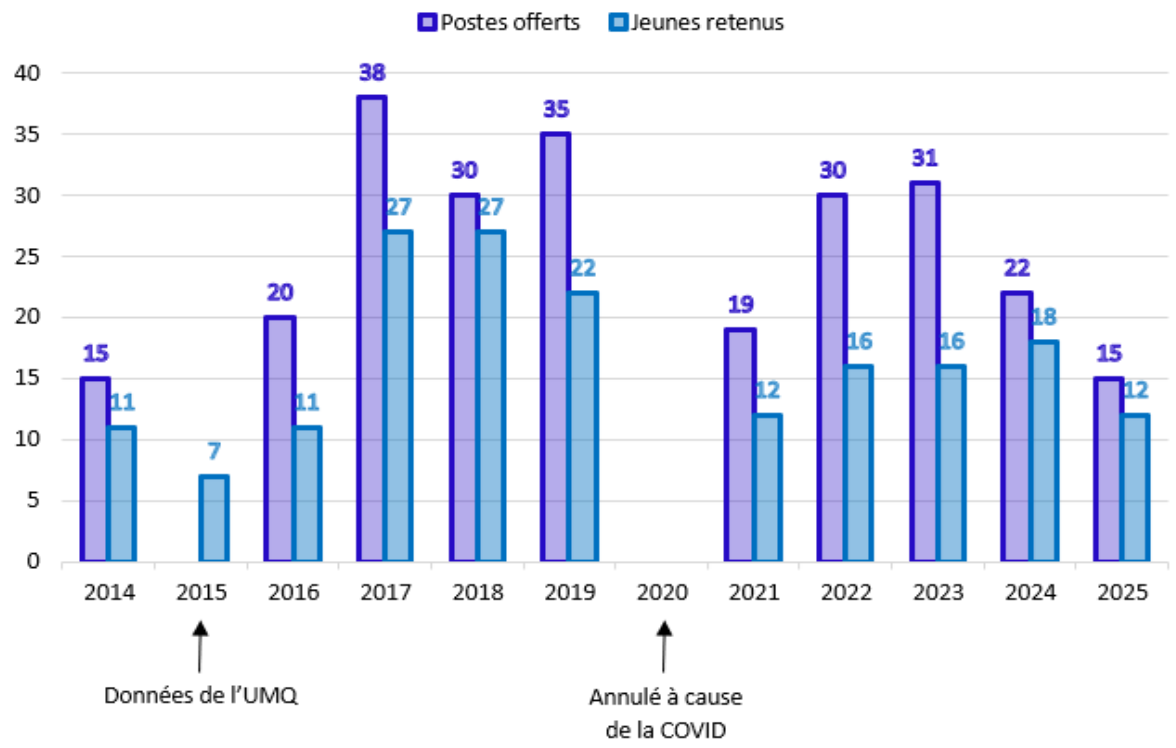
Malgré les abandons au tour du 33 % des cas, le taux de réussite dépasse le 65 %, sauf pour l'année 2022. La meilleure année est 2025 avec 92 % des jeunes ayant complété le programme.

Toutefois, pour les intervenants jeunesse, il faut retenir qu'un jeune qui ne termine pas un parcours, ce n'est pas un signe d'échec, mais plutôt la possibilité d'apprendre sur lui (ses limites, ses intérêts et ses points de vigilance à travailler).

Tableau 5. Taux de réussite

Situation	2021	2022	2023	2024	2025
Total des jeunes ayant complété leur expérience	10	13	11	12	11
Désistements ou abandons	4	9	5	6	1
Taux d'abandon	29 %	41 %	31 %	33 %	8 %
Taux de réussite (persévérance)	71 %	59 %	69 %	67 %	92 %

Figure 1. Postes offerts et jeunes retenus 2014-2025



3.4 Unités d'affaires participantes

Entre 10 et 11 unités d'affaires ont participé au programme chaque année. Près de la moitié sont des services centraux et l'autre moitié des arrondissements. Plusieurs d'entre eux reviennent chaque année. Il est possible d'affirmer qu'il y a un noyau de partenaires qui permet la réalisation du programme.

Tableau 6. Unités d'affaires participantes

2021	2022
• Service de l'Espace pour la vie • Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension • Ahuntsic-Cartierville • Service de l'environnement • CDN-NDG • Le Plateau Mont-Royal • Services des finances et de l'évaluation foncière • RDP-PAT • Pierrefonds-Roxboro • Ville-Marie • Service du développement économique	• Service de l'Espace pour la vie • Le Plateau Mont-Royal • Lachine • Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension • Anjou • Service du développement économique • Service de la planification stratégique et performance organisationnelle • Service de l'Espace pour la vie • Service de l'environnement • RDP-PAT • Le Sud-Ouest • SIM
11	12
2023	**2024**
• Service de l'Espace pour la vie • Le Plateau Mont-Royal • Lachine • Villeray • Anjou • Service du développement économique • Service de la planification stratégique et performance organisationnelle • Service de l'environnement • RDP-PAT • Le Sud-Ouest • SIM	• Service de l'Espace pour la vie • MHM • CDN-NDG • Services des finances et de l'évaluation foncière • Service de l'environnement • Ahuntsic-Cartierville • Pierrefonds-Roxboro • Services des affaires juridiques • Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension • Lachine
11	10
2025	
• Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension • Service de l'environnement • Le Plateau Mont-Royal • SIM • Services des affaires juridiques • Services des finances et de l'évaluation foncière • Service du développement économique • Service du matériel roulant et des ateliers • Ville-Marie • CDN-NDG	
10	

3.5 Acquisition des compétences

La progression dans l'acquisition des compétences a été évaluée à la mi-parcours et à la fin de l'emploi par les personnes superviseures des jeunes.

Globalement, les jeunes ont acquis l'ensemble des aspects évalués. Néanmoins, les jeunes semblent éprouver plus de difficultés à développer les compétences de ponctualité, d'assiduité et d'intégration à

l'équipe de travail. Pour ce qui est du respect envers le superviseur et les collègues ainsi que l'attitude positive au travail, la majorité des jeunes les ont acquises avec succès.

Tableau 7. Résultats de l'évaluation des compétences

Cohorte 2021 (8 sur 12 jeunes évalués)				
RÉPONSES / QUESTIONS	**ACQUISE**	**À DÉVELOPPER**	**PAS ACQUISE DU TOUT**	**NE S'APPLIQUE PAS**
1. La ponctualité	6	2	0	0
2. Le respect des consignes	7	1	0	0
3. L'attitude positive au travail	7	1	0	0
4. L'intégration à l'équipe de travail	7	1	0	0
5. La maîtrise des tâches	8	0	0	0
6. Le respect envers le superviseur	8	0	0	0
7. Le respect envers les collègues	8	0	0	0
Cohorte 2022 (14 sur 16 jeunes évalués)				
RÉPONSES / QUESTIONS	**ACQUISE**	**À DÉVELOPPER**	**PAS ACQUISE DU TOUT**	**NE S'APPLIQUE PAS**
1. La ponctualité	9	2	2	1
2. L'assiduité	10	0	4	0
3. Le respect et suivi des consignes	10	2	1	1
4. L'attitude positive au travail	10	3	0	1
5. L'intégration à l'équipe de travail	9	3	1	1
6. La maîtrise des tâches	10	2	0	2
7. Le respect envers le superviseur	13	0	0	1
8. Le respect envers les collègues	12	1	0	1
Cohorte 2023 (9 sur 16 jeunes évalués)				
RÉPONSES / QUESTIONS	**ACQUISE**	**À DÉVELOPPER**	**PAS ACQUISE DU TOUT**	**NE S'APPLIQUE PAS**
1. La ponctualité	7	1	1	0
2. L'assiduité	2	6	1	0

3. Le respect et suivi des consignes	7	1	1	0
4. L'attitude positive au travail	5	3	1	0
5. L'intégration à l'équipe de travail	3	5	1	0
6. La maîtrise des tâches	4	5	0	0
7. Le respect envers le superviseur	8	1	0	0
8. Le respect envers les collègues	8	0	1	0
Cohorte 2024 (13 sur 18 jeunes évalués)				
RÉPONSES / QUESTIONS	**ACQUISE**	**À DÉVELOPPER**	**PAS ACQUISE DU TOUT**	**NE S'APPLIQUE PAS**
1. La ponctualité	8	3	2	0
2. L'assiduité	8	3	2	0
3. Le respect et suivi des consignes	10	2	1	0
4. L'attitude positive au travail	11	1	1	0
5. L'intégration à l'équipe de travail	8	3	1	1
6. La maîtrise des tâches	8	5	0	0
7. Le respect envers le superviseur	12	1	0	0
Cohorte 2025 (12 sur 12 jeunes évalués)				
RÉPONSES / QUESTIONS	**ACQUISE**	**À DÉVELOPPER**	**PAS ACQUISE DU TOUT**	**NE S'APPLIQUE PAS**
1. La ponctualité	8	4	0	0
2. L'assiduité	8	4	0	0
3. Le respect et suivi des consignes	9	0	3	0
4. L'attitude positive au travail	12	0	0	0
5. L'intégration à l'équipe de travail	11	1	0	0
6. La maîtrise des tâches	10	2	0	0
7. Le respect envers le superviseur	12	0	0	0

3.6 Intention de poursuivre la participation des unités d'affaires participantes et l'opportunité d'embaucher des jeunes issus de ce programme

Ces résultats résument de manière générale l'engagement des unités d'affaires participantes envers le programme. Ils reflètent aussi dans une certaine mesure le niveau de satisfaction par rapport à l'expérience. Il s'agit des réponses des personnes superviseures des jeunes à la fin de leur emploi.

Les années 2021, 2022 et 2025 se démarquent pour les réponses positives des unités d'affaires sur leur intention de poursuivre son engagement et même d'embaucher une ou un jeune si l'occasion se présente (près de 100 %).

Pour les années 2023 et 2024, on constate une baisse dans l'enthousiasme des unités d'affaires. Cela s'explique, selon les personnes sondées, par les raisons suivantes :

- Le besoin d'encadrement supplémentaire des jeunes et le temps investi en conséquence.
- La complexité de l'expérience dans certains cas en lien avec l'attitude ou le comportement des jeunes. Le niveau de préparation et la maturité des jeunes pour vivre une expérience de travail ne sont pas toujours adéquats.
- Les contraintes budgétaires : rappelons que le salaire des jeunes est payé par le budget de fonctionnement des unités d'affaires.

Tableau 8. Engagement des unités d'affaires par rapport au programme

2021				
RÉPONSES / QUESTIONS	**CERTAINEMENT**	**PEU PROBABLE**	**PAS DU TOUT**	**NE S'APPLIQUE PAS**
Participeriez-vous au plan pour l'année prochaine ?	8	0	0	0
Embaucheriez-vous un jeune dans le cadre de ce programme ?	8	0	0	0
2022				
RÉPONSES / QUESTIONS	**CERTAINEMENT**	**PEU PROBABLE**	**PAS DU TOUT**	**NE S'APPLIQUE PAS**
Participeriez-vous au plan pour l'année prochaine ?	15	2	0	2
Embaucheriez-vous un jeune dans le cadre de ce programme ?	15	1 (une personne n'a pas répondu)	0	2
2023				
RÉPONSES / QUESTIONS	**CERTAINEMENT**	**PEU PROBABLE**	**PAS DU TOUT**	**NE S'APPLIQUE PAS**

Participeriez-vous au plan pour l'année prochaine ?	5	3	1	0
Embaucheriez-vous un jeune dans le cadre de ce programme ?	5	3	0	1
2024				
RÉPONSES / QUESTIONS	**CERTAINEMENT**	**PEU PROBABLE**	**PAS DU TOUT**	**NE S'APPLIQUE PAS**
Participeriez-vous au plan pour l'année prochaine ?	7	6	0	0
Embaucheriez-vous un jeune dans le cadre de ce programme ?	8	3	2	0
2025				
RÉPONSES / QUESTIONS	**CERTAINEMENT**	**PEU PROBABLE**	**PAS DU TOUT**	**NE S'APPLIQUE PAS**
Participeriez-vous au plan pour l'année prochaine ?	10	0	0	2
Embaucheriez-vous un jeune dans le cadre de ce programme ?	11	1	0	0

3.7 Appréciation des jeunes au sujet de l'expérience

Le sondage effectué auprès des jeunes nous permet de connaître, d'une certaine manière, les retombées dans leurs vies. Cependant, cet outil est limité en raison du faible taux de réponse : il se situe à 44 % en moyenne sur la période de cinq ans.

La majorité des répondants ont trouvé que l'expérience les a aidés à développer des comportements et des compétences positives, tels que l'autonomie et la bonne exécution des tâches. Ils pensent également que l'emploi d'été à la Ville les a aidés ou les aidera à trouver un emploi ou à poursuivre leurs études.

Voici des commentaires des jeunes au sujet de leur expérience :

> « Super accueil autant chaleureux de la part de mon superviseur que de la part de mes collègues de travail, ambiance de travail vraiment bien. […] je voudrais les remercier pour cette merveilleuse expérience. Cela m'a apporté beaucoup personnellement […] »

> « J'ai adoré travailler pour la Ville! […] Tout le monde était si chaleureux et accueillant et rendait le travail très amusant et excitant! J'espère que je travaillerai à nouveau avec la Ville. »

3.8 Occupation des jeunes après l'expérience

D'après les informations fournies par notre partenaire du CCSMTL, la grande majorité des jeunes ayant participé au programme se retrouve aux études. Quelques-uns d'entre eux travaillent et étudient en même temps. Aucun des jeunes n'est sans occupation.

Voici des exemples concrets de l'impact dans la vie des jeunes :

- [Nom] a épargné un peu d'argent pour vivre en résidence et payer certains de ses frais (articles de toilette, vêtements et un nouveau manteau). Son expérience à la Ville lui a permis également de décrocher un emploi comme réceptionniste. Elle/il a terminé son CÉGEP et rendu à l'université. Le travail à la Ville l'a orienté dans son choix de carrière vers les sciences.
- [Nom] a travaillé dans un cabinet d'avocats. Elle/il a vécu une expérience formidable malgré quelques difficultés et a décidé de changer de domaine d'études pour se tourner vers les sciences politiques et éventuellement les études en droit.
- [Nom] a participé au programme en 2022, 2023 et 2024. Elle/il a été ensuite embauché directement pour l'été 2025. Elle/il est présentement étudiant en musique au cégep et compte travailler pour la Ville l'été 2026.
- [Nom] a travaillé également dans un cabinet d'avocats et elle/il a maintenant terminé ses études collégiales avec mention et est à l'université.

3.9 Partenariat avec l'UMQ et la place de Montréal au Québec

L'UMQ reconnaît que ces dernières années les municipalités qui se démarquent à l'échelle du Québec par leur engagement sont les villes de Montréal et de Laval. En effet, le nombre de jeunes embauchés est très supérieur aux autres municipalités du Québec.

Dans le cas de Montréal, l'UMQ souligne :

> « Depuis 2014, la Ville de Montréal participe activement au Plan municipal d'emplois de l'Union des municipalités du Québec (UMQ). Chaque année, la Ville et ses arrondissements proposent de nombreux postes aux jeunes sous la protection de la jeunesse. Grâce à un encadrement rigoureux, à un suivi personnalisé, ainsi qu'à des rencontres de démarrage et de bilan, le processus s'améliore continuellement, bonifiant ainsi l'expérience des personnes participantes. L'engagement soutenu de Montréal dans ce programme témoigne de son importance et le succès des jeunes qui en bénéficient constitue un modèle inspirant. »

Il convient de mentionner que l'UMQ, en partenariat avec la compagnie SIRCO, a fourni les titres de transport aux jeunes participantes pendant la période estivale pour les aider à se rendre au travail. Cette mesure est bien appréciée pour les familles et les jeunes qui rencontrent des difficultés financières.

3.10 Appréciation des intervenants du CIUSSS à l'égard du programme

Nos partenaires des Centres jeunesse estiment que le programme aide leurs jeunes à leur transition à la vie adulte et à leur intégration sociale. Cette expérience leur permet de grandir à travers ces apprentissages, de découvrir leur potentiel, d'être fiers de leur accomplissement et de croire en leurs rêves. Pour une grande majorité, il s'agit d'un premier emploi.

Certains postes auxquels ils ont été exposés, comme travailler dans d'une équipe professionnelle dans un bureau ou collaborer avec des avocats dans un cabinet d'avocats sont inestimables.

Les centres de la jeunesse et de la famille Batshaw sont très reconnaissants de la collaboration avec la Ville de Montréal. Le CCSMTL souligne que le programme répond aux besoins de plusieurs de leurs jeunes. La Ville est un excellent milieu d'apprentissage pour eux.

Les CIUSSS nous ont également signalé que certaines unités d'affaires prolongent même leur emploi après la période estivale, d'autres réembauchent hors programme les jeunes les étés suivants à la suite de leur participation préalable au plan. Il y a des cas également de jeunes qui poursuivent le travail à temps partiel et l'école en même temps.

Cette première expérience de travail positive leur a donc permis d'être réembauchés. Plusieurs d'entre eux poursuivent leurs études. Savoir qu'ils seront réembauchés l'été suivant leur enlève un poids et leur offre une sécurité.

4. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

Pour une meilleure présentation des conclusions, il convient de les exposer en fonction des aspects suivants :

Retombées

- Pour ce cycle, le programme a permis d'offrir un emploi d'été à 74 jeunes, dont 57 l'ont complété avec succès. Depuis l'adhésion de la Ville en 2014, près de 170 jeunes ont occupé une poste d'été.[1]
- Certaines unités d'affaires ont prolongé l'emploi des jeunes au-delà de la période d'été et certaines autres ont embauché d'anciens participants dans des emplois hors programme.
- D'après les témoignages des jeunes et des CIUSSS, le passage à la Ville a permis aux jeunes de développer des compétences en employabilité, de réaffirmer leur estime de soi, leur autonomie et de soutenir leur parcours dans la recherche d'emploi ou la continuation de leurs études. Pour plusieurs d'entre eux, il s'agit d'un moyen pour atteindre leurs objectifs.

Gestion du programme

- Les processus et les pratiques en place sont bien établis, mais en tout temps susceptibles d'ajustements, selon une approche d'amélioration continue.
- L'équipe de coordination est bien ancrée, de même que les rôles et les responsabilités des membres. Ils sont conscients du travail qui doit être investi et de l'impact positif du plan.

Partenariat

- Le partenariat avec les CIUSSS est solide et ils souhaitent maintenir cette collaboration avec la Ville et ses arrondissements. Ils soulignent que pour beaucoup de jeunes, leur première expérience professionnelle se fait à travers de la Ville de Montréal. La plupart de ces expériences ont été très positives et encourageantes.
- L'UMQ reconnaît également le travail de la Ville comme l'une des municipalités les plus engagées.
- Les unités d'affaires maintiennent leur mobilisation et leur intérêt dans le programme. Ils envisagent de poursuivre leur engagement et même d'embaucher des jeunes de manière régulière.

Contexte économique et social – vulnérabilité des jeunes

- Dans la formulation des recommandations, il faut tenir compte des conditions sociales particulièrement complexes de nos jours.
- On constate une recrudescence de l'itinérance ces dernières années. On parle même de crise d'itinérance. À titre d'exemple, on a répertorié près de 500 000 interventions auprès des personnes en situation d'itinérance et d'autres personnes en grande précarité par les organismes communautaires du Centre-Sud.[2]

[1] Il faut noter que certains jeunes ont participé au programme à quelques reprises.
[2] La Presse, *Centre-Sud frappé de plein fouet*, https://www.lapresse.ca/actualites/2025-10-22/crise-de-l-itinerance/centre-sud-frappe-de-plein-fouet.php

- Une étude démontre également que 33 % des jeunes ayant quitté un placement sous la tutelle de la Direction de la protection de la jeunesse vivent au moins une expérience d'itinérance avant l'âge de 21 ans.[3] Ce sont des chiffres extrêmement préoccupants.
- Par ailleurs, on remarque un taux de chômage chez les 15-24 ans nettement supérieur aux autres tranches d'âge.[4] Plusieurs raisons sont en cause comme le ralentissement de l'économie, la hausse des coûts des biens et services, conséquence de la guerre tarifaire, la croissance démographique et les avancées technologiques liées à l'intelligence artificielle.

Cohérence avec les interventions, actions et valeurs de la Ville

- Nous estimons aussi que le programme est cohérent avec la vision de la Ville de Montréal en matière d'inclusion et de solidarité, ainsi qu'avec les mesures mises de l'avant par la Ville en ce qui a trait à la lutte contre la pauvreté, à l'exclusion et à la prévention de l'itinérance.
- Il s'agit d'une action concrète pour soutenir des jeunes vulnérables.
- Le plan faisait également partie du plan d'action montréalais en itinérance 2018-2021 comme une action qui tend à faire augmenter les possibilités d'insertion socioprofessionnelle de ces jeunes.
- L'une des priorités que la nouvelle administration s'est fixée est la réduction de l'itinérance. Ce programme s'inscrit bien comme mesure de prévention.

Quantité vs qualité

- Le travail investi a permis d'atteindre l'objectif fixé de réserver un minimum de 25 postes en 2022 et 2023. Dans tous les cas, le nombre d'offres d'emploi a dépassé le nombre de candidatures soumises.
- On constate ainsi un déséquilibre entre les postes offerts et les besoins des centres jeunesse.
- Les intervenants et l'équipe de coordination ont toujours misé sur la qualité de l'expérience et son caractère formateur, plutôt que sur le nombre des jeunes embauchés. Il faut dans la mesure du possible éviter un échec, car ceci peut faire basculer le parcours de vie d'une ou d'un jeune.
- Il est donc pertinent de moduler les efforts de mobilisation des unités d'affaires des services et des arrondissements en fonction de la demande réelle des centres jeunesse.

À la lumière de la présente évaluation, il est recommandé de :

1. **Poursuivre le programme sans déterminer une échéance afin de le pérenniser.**
2. **Adopter à cet effet une résolution par le conseil municipal pour confirmer l'engagement de la Ville.**
3. **Maintenir l'équipe de coordination (SRHC et BRGM) comme mandataire de la mise en œuvre du programme, sous la responsabilité du SRHC.**
4. **Prioriser la qualité de l'expérience en évitant de fixer des cibles des postes offerts.**
5. **Conserver les meilleures pratiques adoptées dans le processus de mise en œuvre du plan.**

---

[3] Radio-Canada, *Les tiers des ex-jeunes de la DPJ ont connu l'itinérance*, https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1890387/tiers-ex-jeunes-dpj-itinerance-etude-commission-laurent-services

[4] Radio-Canada, *Le chômage des jeunes atteint des niveaux de récession, selon un rapport de la CIBC*, https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2188280/chomage-jeune-recession-travail-marche-emploi

Sources des données

- Sondages effectués auprès des personnes superviseures 2021, 2022, 2023, 2024 et 2025
- Sondages effectués auprès des jeunes 2021, 2022, 2023, 2024 et 2025
- Bilans du PMEJCJ 2021, 2022, 2023, 2024 et 2025
- Bilans du CCMTL 2021, 2022, 2023, 2024, 2025
- Bilans du COMTL 2022, 2023, 2024 et 2025
- Bilans de l'UMQ 2021, 2022, 2023, 2023 et 2025

CE : 30.014

2026/01/21 09:00



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.015

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1269622002

Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division des sports et de l'activité physique
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Compétence d'agglomération :	Aide à l'élite sportive et événements sportifs d'envergure
Projet :	-
Objet :	Appuyer la démarche du CF Montréal pour manifester l'intérêt de Montréal pour l'accueil ou le partenariat autour d'un futur Centre national d'entraînement dédié au soccer de haut niveau

Il est recommandé :
1. d'appuyer la démarche du CF Montréal pour manifester l'intérêt de Montréal pour l'accueil ou le partenariat autour d'un futur Centre national d'entraînement dédié au soccer de haut niveau;

2. d'autoriser la mairesse à signer une lettre d'appui pour le soutien à cette initiative.

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2026-01-14 08:18

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Services de proximité

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1269622002

Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division des sports et de l'activité physique
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Compétence d'agglomération :	Aide à l'élite sportive et événements sportifs d'envergure
Projet :	-
Objet :	Appuyer la démarche du CF Montréal pour manifester l'intérêt de Montréal pour l'accueil ou le partenariat autour d'un futur Centre national d'entraînement dédié au soccer de haut niveau

CONTENU

CONTEXTE

Le 1er décembre 2025, Canada Soccer a envoyé une invitation aux parties prenantes de tout le Canada à manifester leur intérêt pour accueillir un futur centre national d'entraînement dédié au soccer de haut niveau. Le centre national d'entraînement sera un projet phare dans le cadre du rôle du Canada en tant qu'hôte de la Coupe du monde de la FIFA 2026, une occasion unique de renforcer l'infrastructure sportive nationale, de créer un foyer permanent pour le soccer canadien et de laisser un héritage durable aux communautés de tout le pays.
Cette demande d'informations de Canada Soccer vise à identifier les parties prenantes, notamment les municipalités, les provinces, les clubs de soccer, les établissements d'enseignement supérieur et autres organisations intéressées qui ont la vision et l'alignement nécessaire pour collaborer à la création d'un environnement de classe mondiale pour le développement des joueurs, la formation des entraîneurs et l'engagement communautaire. L'objectif de cette demande d'informations est de recueillir des informations préliminaires et d'explorer les possibilités de partenariat. Il ne s'agit pas d'un appel de propositions, mais plutôt d'une première étape visant à identifier les sites appropriés et les partenaires stratégiques pour un engagement et une collaboration futurs.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Le CF Montréal, équipe de soccer professionnel évoluant en Major League Soccer, souhaite porter le dossier du centre national d'entraînement auprès de Canada Soccer et a sollicité la Ville de Montréal pour obtenir un appui municipal dans le cadre de cette démarche exploratoire.
Il est proposé que la Ville rédige une lettre de soutien pour manifester l'intérêt de Montréal pour l'accueil ou le partenariat autour d'un futur Centre national d'entraînement dédié au soccer de haut niveau.

JUSTIFICATION

Montréal se distingue par un écosystème sportif riche et diversifié, qui contribue à son rayonnement national et international. La métropole est un centre névralgique pour le sport au Canada, avec des infrastructures de qualité, des institutions académiques engagées et une culture sportive profondément ancrée. Cette vitalité se reflète particulièrement dans le soccer, qui connaît une effervescence remarquable et une croissance constante dans notre région.
Le soccer à Montréal est porté par un réseau solide et dynamique. Trois équipes professionnelles évoluent dans la grande région métropolitaine soit le CF Montréal en Major League Soccer, les Roses de Montréal dans la Super ligue du Nord et le FC Supra en Première ligue canadienne masculine. Ces clubs collaborent avec les associations régionales de soccer et leurs clubs pour le développement des talents d'ici et témoignent de la profondeur et de la structuration du soccer. Le nombre de licenciés en soccer ne cesse de croître d'année en année, confirmant la popularité et l'attrait de ce sport auprès des jeunes et des familles. On compte près de 37 000 joueurs et joueuses de soccer fédérés à Montréal et plus de 12 000 athlètes en milieu scolaire, représentant une augmentation de 45% entre 2016 et 2025.

Cette dynamique crée un environnement idéal pour le développement des talents, la formation des entraîneurs et l'organisation de compétitions de haut niveau. Montréal dispose également d'une accessibilité internationale exceptionnelle grâce à son aéroport offrant des liaisons directes vers les principaux hubs européens et nord-américains. Montréal est reconnue pour ses initiatives en matière de diversité, d'accessibilité et de développement durable, en parfaite adéquation avec les valeurs du projet. L'implantation du centre national d'entraînement générera des retombées économiques significatives, stimulera le tourisme sportif et renforcera la fierté citoyenne.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il n'y a pas d'aspect financier lié à ce dossier.

MONTRÉAL 2030

Un centre national d'entraînement favoriserait le développement de la pratique sportive, l'essor d'une élite sportive et le maintien de l'expertise spécialisée en sport. Suivant le plan stratégique de la Ville de Montréal, Montréal 2030, le présent dossier décisionnel est en lien avec les priorités suivantes :
Priorité #9 | 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;
Priorité #20 | Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

Il est aussi en adéquation avec le volet Montréal active du Plan nature et sports du SGPMRS, soit d'encourager la tenue d'événements sportifs porteurs et rassembleurs et d'inciter les Montréalaises et Montréalais à une vie active en leur offrant des activités sportives gratuites.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans un appui officiel de la Ville de Montréal, les chances du CF Montréal de mettre en place ce projet seront nulles, comme un partenariat avec la municipalité fait partie des exigences de Canada Soccer.
Il y a plusieurs impacts majeurs à la création d'un centre national d'entraînement de soccer à Montréal :

1) Développement sportif :
- Le centre national rassemblerait les joueurs d'élite, offrant une infrastructure dédiée (terrains extérieurs/intérieurs, encadrement, sciences du sport) permettant le renforcement du développement sportif de haut niveau
- Le développement de l'excellence sportive à tous les niveaux (national, provincial, régional, local)
- La création d'un pôle de formation des entraîneurs et arbitres, contribuant à améliorer la qualité globale de l'encadrement de soccer au Canada
- L'implantation d'un centre national renforcerait la compétitivité des équipes sportives de soccer que ce soit au niveau national, provincial ou régional autant dans les catégories seniors que les catégories jeunesse
- Amélioration du développement des nouvelles générations de joueurs et joueuses.

2) Économique :
- La construction et l'exploitation du centre créeraient des emplois pendant la conception, la construction et lors de l'exploitation à Montréal
- Le nouveau centre favoriserait les activités commerciales telles que le tourisme sportif, l'hôtellerie, le commerce de détail, etc.

3) Communautaire :
- Ce centre permettrait la mise en place de programmes communautaires, favorisant le soccer de base, l'inclusion sociale et la cohésion locale
- Ce centre répondrait à un besoin d'infrastructures sportives pour la pratique du sport, qui bénéficierait aux clubs, aux écoles et aux familles en favorisant l'accès au sport toute l'année.

4) Héritage et image :
- Le centre deviendrait une vitrine internationale, valorisant le soccer canadien, attirant à Montréal des événements majeurs et des collaborations avec d'autres partenaires sportifs de niveau international
- Ce centre serait un héritage direct et tangible de la Coupe du Monde 2026 pour les prochaines générations.

Ce centre national serait un levier stratégique pour positionner Montréal et le Canada comme des acteurs majeurs du soccer mondial ayant déjà trois équipes professionnelles de soccer.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une lettre d'appui de la mairesse serait envoyée au CF Montréal, pour que celle-ci puisse être acheminée à Canada Soccer.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

12 février 2026 : date limite pour manifester l'intérêt auprès de Canada Soccer.

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

Guillaume FILIATRAULT
Conseiller en planification

Tél : 5148687471
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-01-09

Christine LAGADEC
c/d orientations

Tél : (514) 557-7235
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Luc DENIS
Directeur

Tél : 514-872-0035
Approuvé le : 2026-01-13

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louise-Hélène LEFEBVRE
directeur(-trice) de service - grands parcs, verdissement et mont-royal
Tél : - -
Approuvé le : 2026-01-13

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1269622002
Unité administrative responsable : *Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division des sports et de l'activité physique*
Projet : Appuyer le CF Montréal pour manifester l'intérêt de Montréal pour l'accueil ou le partenariat autour d'un futur Centre national d'entraînement dédié au soccer de haut niveau

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *- 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 #20 : Avoir un centre national d'entraînement (CNE) à Montréal permettrait d'augmenter le rayonnement de la métropole et d'accroitre l'attractivité, par les événements sportifs rattachés au CNE*			

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

CANADA SOCCER
237 rue Metcalfe St.
Ottawa, ON K2P 1R2

Demande d'informations (DI)

Initiative relative au centre national d'entraînement

Date: 12/01/2025
À: Municipalités, Associations Provinciales et Territoriales de soccer, USport, Sport Canada et autres parties prenantes intéressés
De: Canada Soccer
CC: Concacaf, FIFA

1. Introduction

Canada Soccer invite les parties prenantes de tout le Canada à manifester leur intérêt pour accueillir un futur centre national d'entraînement (CNE) dédié au soccer de haut niveau. Le CNE sera un projet phare dans le cadre du rôle du Canada en tant qu'hôte de la Coupe du monde de la FIFA 2026, une occasion unique de renforcer notre infrastructure sportive nationale, de créer un foyer permanent pour le soccer canadien et de laisser un héritage durable aux communautés de tout le pays.

Cette demande d'informations vise à identifier les parties prenantes, notamment les municipalités, les provinces, les clubs de soccer, les établissements d'enseignement supérieur et autres organisations intéressées qui ont la vision, l'infrastructure et l'alignement nécessaires pour collaborer à la création d'un environnement de classe mondiale pour le développement des joueurs, la formation des entraîneurs et l'engagement communautaire. L'objectif de cette demande d'informations est de recueillir des informations préliminaires et d'explorer les possibilités de partenariat. Il ne s'agit pas d'un appel à propositions, mais plutôt d'une première étape visant à identifier les sites appropriés et les partenaires stratégiques pour un engagement et une collaboration futurs.

2. Mise en contexte

Dans le cadre du plan d'héritage de Canada Soccer après la Coupe du monde de la FIFA 2026, la Fédération poursuit son projet de création d'un siège permanent pour le soccer canadien : un centre d'entraînement national moderne et intégré qui servira de coeur battant à ce sport au Canada. Ce centre réunira sous un même toit la formation des joueurs, les équipes nationales, la formation des entraîneurs et des arbitres, la science du sport et les programmes communautaires. Il symbolisera l'excellence, inspirera la prochaine génération et projettera l'identité footballistique du Canada à l'échelle mondiale.

Le soccer est le sport le plus pratiqué au Canada et l'un de ceux qui connaissent la plus forte croissance. Malgré son rayonnement et son influence, ce sport ne dispose pas d'un véritable foyer national. Le CNE vise à changer cela en associant le sport de haut niveau à l'accès communautaire, au développement économique et à la fierté nationale.

3. Objectifs de la demande d'informations
Cette demande d'informations vise à:

- Identifier les parties prenantes intéressées et capables d'accueillir le Centre national d'entraînement. Cela comprend les municipalités, les provinces, les clubs de soccer, les établissements d'enseignement supérieur et d'autres organisations intéressées.
- Évaluer les partenariats potentiels avec les municipalités, les provinces, les investisseurs privés et les établissements d'enseignement.
- Évaluer les emplacements candidats en fonction de critères techniques, logistiques et de développement.
- Mettre en place un processus collaboratif qui s'aligne sur la vision à long terme de Canada Soccer en matière de durabilité, d'inclusion et d'excellence sportive.
- Créer une base pour les évaluations de faisabilité ultérieures, les visites de sites et les processus formels d'appel d'offres.

4. Impacts économique et communautaire

Le Centre national d'entraînement apportera des avantages économiques, sociaux et communautaires importants à la municipalité hôte et à la région environnante. Au-delà de son rôle d'installation sportive de haut niveau, le CNE est envisagé comme un catalyseur pour le développement local, le tourisme et la fierté citoyenne.

Bénéfices économiques
- Création d'emplois directs et indirects pendant la conception, la construction et l'exploitation.
- Attirer des visiteurs, des athlètes et des équipes pour des tournois nationaux et internationaux, des camps d'entraînement et des événements.
- Stimulation des entreprises locales dans les secteurs de l'hôtellerie, du commerce de détail et des services.
- Visibilité accrue pour le lieu d'accueil en tant que destination nationale et internationale pour le sport et le tourisme.

Bénéfices sociaux et communautaires
- Accès amélioré pour les résidents locaux et les programmes destinés aux jeunes à des installations et à des ressources d'entraînement de classe mondiale.
- Partenariats avec des écoles et des organismes communautaires afin d'offrir des programmes inclusifs axés sur le sport et le bien-être.
- Développement de la fierté communautaire et de l'identité citoyenne grâce à l'association avec l'héritage sportif national du Canada.
- Alignement sur les priorités municipales en matière de santé, d'inclusion, de vie active et de renouveau économique.

5. Exigences relatives au site et au partenariat

Les municipalités sont invitées à fournir des informations répondant aux exigences clés suivantes :

A. Terrains et infrastructures
Superficie préférée : 40 à 60 acres de terrain contigu et aménageable pouvant accueillir 4 à 8 terrains extérieurs de taille réglementaire en gazon naturel et hybride, un ou plusieurs terrains intérieurs ou couverts pour l'entraînement tout au long de l'année, un petit stade, un bâtiment hautement performant (salle de sport, installations de récupération, de médecine sportive et d'analyse), des espaces administratifs et éducatifs (salles de classe, salles de réunion, bureaux), des installations de restauration, un parking et un contrôle d'accès, ainsi qu'un espace pour une expansion future, notamment des installations commerciales, académiques, hôtelières et d'accueil ou communautaires. Le site doit également permettre l'installation de locataires à long terme, tels que des équipes professionnelles ou régionales, afin de garantir la viabilité opérationnelle et une utilisation régulière. L'accessibilité aux principaux axes de transport et aux aéroports est essentielle. Le zonage et les services publics doivent permettre une utilisation institutionnelle ou sportive avec un accès fiable à l'électricité, à l'eau et aux égouts.

B. Transport et connectivité
L'accessibilité internationale grâce à des vols directs ou avec correspondance courte vers les principaux hubs européens (par exemple Londres, Francfort, Amsterdam) est fortement privilégiée. L'accès national via la proximité des principaux aéroports canadiens et des liaisons de transport public est nécessaire pour faciliter la mobilité des athlètes, du personnel et des visiteurs.

C. Écosystème des joueurs et des compétitions
La proximité avec des groupes de jeunes joueurs d'élite, de joueurs professionnels et de personnel technique, tels que les programmes provinciaux ou les académies professionnelles, est un atout. L'emplacement doit offrir un accès à un environnement de matchs dense et compétitif afin de favoriser le développement continu des joueurs et leur offrir régulièrement des occasions de participer à des compétitions.

D. Facteurs climatiques et environnementaux
La préférence sera donnée aux sites permettant une formation tout au long de l'année, que ce soit grâce à un climat favorable ou à des installations intérieures. La durabilité environnementale sera un principe fondamental, et toutes les parties sont encouragées à détailler les initiatives visant à réduire l'empreinte carbone et à promouvoir des pratiques durables.

E. Partenariats communautaires et institutionnels
Un soutien solide de la part des autorités provinciales, municipales et communautaires est essentiel. Les répondants sont encouragés à décrire les partenariats conclus avec les autorités locales, les établissements d'enseignement et les organisations sportives régionales, ainsi que les collaborations potentielles avec des investisseurs privés ou publics. Les modèles de financement conjoint, les partenariats en matière d'aménagement du territoire et l'intégration des programmes communautaires sont considérés comme des atouts importants.

F. Expansion future et innovation
Le site doit permettre une évolutivité à long terme, notamment en matière d'installations de recherche et d'innovation, de dortoirs ou de zones d'expansion commerciale. Canada Soccer encourage les partenaires ouverts à l'innovation dans les domaines de la science du sport, de l'analyse des performances, de la durabilité et du bien-être des athlètes à manifester leur intérêt.

G. Accessibilité et inclusion
Le CNE sera conçu et exploité dans le respect de la durabilité environnementale, de l'accessibilité et de l'inclusion. Les répondants sont invités à décrire comment leur approche favorise l'efficacité énergétique, la participation des communautés Autochtones, la diversité et l'accès inclusif aux programmes communautaires.

H. Viabilité financière
Les attentes préliminaires comprennent l'exploration d'opportunités de commercialisation telles que des opérations de vente au détail, des parrainages et des panneaux publicitaires, ainsi que des programmes supplémentaires visant à garantir la viabilité financière à long terme du projet.

6. Information requise

Les parties intéressées sont invitées à soumettre :

1. Une lettre d'intérêt décrivant les motivations pour accueillir le Centre national d'entraînement.
2. Aperçu des terrains ou des installations disponibles (cartes, zonage, détails relatifs à la propriété).
3. Description des transports et des liaisons internationales.
4. Résumé de l'écosystème local du soccer (clubs, académies, ligues).
5. Preuve du soutien initial ou de la reconnaissance de la province.
6. Partenariats potentiels, possibilités de financement ou incitations.
7. Lettres de soutien du conseil municipal ou des autorités régionales
8. Détails des contributions municipales ou régionales possibles (terrains, services, infrastructures, crédits d'impôt).
9. Facteurs supplémentaires uniques justifiant la pertinence de cette initiative.

7. Évaluation et prochaines étapes

Toutes les soumissions seront examinées par un groupe de travail interne de la CSA, qui comprend un groupe de travail interne chargé du projet à ce stade préliminaire. Les partenaires présélectionnés seront invités à participer à des discussions de suivi et à des visites sur place dans le cadre d'une phase de faisabilité ultérieure. Canada Soccer prévoit de déterminer les emplacements privilégiés d'ici la mi-2026, puis de lancer un appel d'offres plus officiel et un processus de répartition des fonds.

8. Cadre de financement et de partenariat

Le Centre national d'entraînement sera financé par une combinaison des éléments suivants

- Les fonds hérités de la Coupe du monde de la FIFA 2026.
- Les investissements fédéraux et provinciaux.
- La philanthropie privée et les partenariats avec des entreprises (y compris les possibilités de droits de dénomination).
- La participation municipale sous forme de contributions foncières, de soutien aux infrastructures, d'incitations fiscales, de services en nature ou d'autres contributions à valeur ajoutée.

Ce modèle multi partenarial reflète l'importance nationale du projet et garantit la pérennité des opérations à long terme.

9. Processus de soumission

Les réponses doivent être soumises par voie électronique au format PDF à l'adresse suivante : NTC@canadasoccer.com avec pour objet « Réponse à la demande d'informations – Centre national d'entraînement de Canada Soccer ». La date limite pour les soumissions est fixée au 12 février 2026 (23 h 59 HNE). Après examen, Canada Soccer pourra contacter certains répondants sélectionnés pour poursuivre le dialogue, réaliser une analyse de faisabilité et éventuellement discuter d'un appel d'offres ou d'un partenariat.

10. Confidentialité

Toutes les informations reçues seront traitées de manière confidentielle et utilisées uniquement à des fins d'évaluation interne par Canada Soccer.

11. Coordonnées

Veuillez envoyer vos demandes ou questions à NTC@canadasoccer.com

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.016

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1267856001

Unité administrative responsable :	Direction générale , Bureau des relations gouvernementales et municipales
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Nommer Amélie Cliche, conseillère d'arrondissement à l'arrondissement d'Outremont, Gerlando Guarraggi, conseiller d'arrondissement à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles et Sonny Moroz, conseiller de ville à l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce à titre de membres du conseil d'administration de la Fédération canadienne des municipalités pour la durée restante du mandat 2025-2026

Il est recommandé :
de nommer Amélie Cliche, conseillère d'arrondissement à l'arrondissement d'Outremont, Gerlando Guarraggi, conseiller d'arrondissement à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles et Sonny Moroz, conseiller de ville à l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, à titre de membres du conseil d'administration de la Fédération canadienne des municipalités pour la durée restante du mandat 2025-2026.

Signé par Benoit DAGENAIS **Le** 2026-01-15 16:41

Signataire : Benoit DAGENAIS

_____

Directeur général
Direction générale , Cabinet du directeur général

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1267856001**

Unité administrative responsable :	Direction générale , Bureau des relations gouvernementales et municipales
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Nommer Amélie Cliche, conseillère d'arrondissement à l'arrondissement d'Outremont, Gerlando Guarraggi, conseiller d'arrondissement à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles et Sonny Moroz, conseiller de ville à l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce à titre de membres du conseil d'administration de la Fédération canadienne des municipalités pour la durée restante du mandat 2025-2026

CONTENU

CONTEXTE

Composée de plus de 2 000 membres, la Fédération canadienne des municipalités (FCM) représente les intérêts municipaux de ses membres en regard des enjeux liés aux politiques et aux programmes de compétence fédérale. Ses membres regroupent tant les plus grandes villes du Canada que les plus petites collectivités urbaines et rurales, de même que 18 associations provinciales et territoriales de municipalités.
Le conseil d'administration de la FCM est formé d'élus municipaux et de membres affiliés de toutes les régions et de tous les types de collectivités au pays. Il constitue une base d'appui représentative permettant de transmettre le message municipal au gouvernement du Canada. Le conseil d'administration établit les priorités stratégiques qui reflètent les préoccupations des gouvernements municipaux et des membres affiliés. Il se réunit trimestriellement pour établir les orientations à l'égard des enjeux municipaux nationaux. Pendant la réunion trimestrielle, les différents comités permanents se rassemblent pour discuter et élaborer des positions stratégiques à l'égard des enjeux municipaux nationaux. Ces recommandations sont, ensuite, transmises au conseil d'administration qui les examine et les adopte.

La FCM sert ses membres dans les deux langues officielles et se consacre à l'amélioration de la qualité de vie dans toutes les collectivités en favorisant des gouvernements municipaux forts, efficaces et redevables. Tout en défendant des intérêts stratégiques, la FCM demeure une association professionnelle au service des élus municipaux.

Le conseil d'administration de la FCM est composé de 75 membres. Le Québec y détient 12 sièges, dont trois accordés d'office à la Ville de Montréal.

La présente résolution vise à désigner les nominations pour la durée restante du mandat 2025-2026. Une nouvelle résolution devra être soumise en mai pour confirmer lors de l'assemblée générale de la FCM de juin la nomination des membres pour le mandat 2026-2027.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 0806 – 14 mai 2025 - Autoriser les nominations de Mme Josefina Blanco, conseillère de ville de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie, de Mme Kaila Amaya-Munro, conseillère d'arrondissement de l'arrondissement Verdun, et de M. Sylvain Ouellet, conseiller de ville de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension à titre de membres du conseil d'administration de la Fédération canadienne des municipalités pour le mandat 2025-2026.
CE24 0789 – 22 mai 2024 - Autoriser les nominations de Mme Josefina Blanco, conseillère de ville de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie, de Mme Kaila Amaya-Munro, conseillère d'arrondissement de l'arrondissement Verdun, et de M. Sylvain Ouellet, conseiller de ville de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension à titre de membres du conseil d'administration de la Fédération canadienne des municipalités pour le mandat 2024-2025.

CE23 0790 - 10 mai 2023 - Autoriser les nominations de Mme Josefina Blanco, conseillère de ville de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie, de Mme Kaila Amaya-Munro, conseillère d'arrondissement de l'arrondissement Verdun, et de M. Sylvain Ouellet, conseiller de ville de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension à titre de membres du conseil d'administration de la Fédération canadienne des municipalités pour le mandat 2023-2024.

DESCRIPTION

Nommer Amélie Cliche, conseillère d'arrondissement à l'arrondissement d'Outremont, Gerlando Guarraggi, conseiller d'arrondissement à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles et Sonny Moroz, conseiller de ville à l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce à titre de membres du conseil d'administration de la Fédération canadienne des municipalités pour la durée restante du mandat 2025-2026.

JUSTIFICATION

L'adoption de cette résolution est requise pour confirmer les représentants de la Ville de Montréal au conseil d'administration de la FCM pour la durée restante du mandat 2025-2026. Elle doit être acheminée à la FCM avant la tenue d'une assemblée extraordinaire prévue le 2 février 2026 dédiée à la nomination de membres du CA suite aux élections municipales tenues l'automne dernier en Alberta, à Terre-Neuve-et-Labrador et au Québec.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun.

MONTRÉAL 2030

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Aucun.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe CHENARD
conseiller(-ere) economique

Tél : 5144642040
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-01-14

Jean THERRIEN
directeur(-trice) - bureau des relations gouvernementales et municipales

Tél : - -
Télécop. : -

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CE : 30.017

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1267203001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Nommer les membres du conseil d'administration de Anjou 80

Considérant que, historiquement, le conseil d'arrondissement d'Anjou transmettait une proposition de nomination aux instances concernées pour constituer le conseil d'administration d'Anjou 80;

Considérant que certains mandats arrivent à échéance en janvier 2026 et que, pour assurer l'efficience du conseil d'administration d'Anjou 80, il est nécessaire de procéder rapidement à la nomination de nouveaux membres;

Considérant que les membres du conseil d'administration d'Anjou 80 agissent tous à titre bénévole;

Considérant que, depuis deux ans, le conseil d'administration d'Anjou 80 ne dispose plus du quorum requis en raison des départs et de la lenteur administrative dans le processus de nomination;

Considérant que le membre assumant les fonctions de secrétaire-trésorier est frappé d'incapacité, ce qui nuit à l'accomplissement des obligations fiscales et à la reddition de compte gouvernementale de l'organisme.

Il est recommandé :

de nommer les membres suivants du conseil d'administration de Anjou 80, aux fonctions indiquées :

Membre	Fonction	Fin du mandat
Andrée Hénault	Présidente	2028-12-31
Francine Beauchamp	Secrétaire-trésorier	2028-12-31
Richard Leblanc	Membre	2027-12-31
Jennifer Poirier	Représentante de l'arrondissement	2027-12-31
Lucie Huard	Représentante de l'arrondissement	2027-12-31
Michel Haddad	Membre	2028-12-31
Gabriela Melendez	Membre	2028-12-31
Edna Lénéus	Membre	2027-12-31
Pierre Olivier Cyr	Membre	2027-12-31
Josée Marquis	Membre	2027-12-31

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2026-01-19 10:15

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Services de proximité

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1267203001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Nommer les membres du conseil d'administration de Anjou 80

CONTENU

CONTEXTE

Pour monter au niveau supérieur

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gretel LEIVA
secretaire de direction - directeur(-trice) de premier niveau

Tél : 514-493-8014
Télécop. : 000-0000

Dossier # : 1267203001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Nommer les membres du conseil d'administration de Anjou 80

Considérant que, historiquement, le conseil d'arrondissement d'Anjou transmettait une proposition de nomination aux instances concernées pour constituer le conseil d'administration d'Anjou 80;

Considérant que certains mandats arrivent à échéance en janvier 2026 et que, pour assurer l'efficience du conseil d'administration d'Anjou 80, il est nécessaire de procéder rapidement à la nomination de nouveaux membres;

Considérant que les membres du conseil d'administration d'Anjou 80 agissent tous à titre bénévole;

Considérant que, depuis deux ans, le conseil d'administration d'Anjou 80 ne dispose plus du quorum requis en raison des départs et de la lenteur administrative dans le processus de nomination;

Considérant que le membre assumant les fonctions de secrétaire-trésorier est frappé d'incapacité, ce qui nuit à l'accomplissement des obligations fiscales et à la reddition de compte gouvernementale de l'organisme.

Il est recommandé :

1- De nommer les membres suivants du conseil d'administration de Anjou 80, aux fonctions indiquées :

Membre	Fonction	Fin du mandat
Andrée Hénault	Présidente	2028-12-31
Francine Beauchamp	Secrétaire-trésorier	2028-12-31
Richard Leblanc	Membre	2027-12-31
Jennifer Poirier	Représentante de l'arrondissement	2027-12-31
Lucie Huard	Représentante de l'arrondissement	2027-12-31
Michel Haddad	Membre	2028-12-31
Gabriela Melendez	Membre	2028-12-31
Edna Lénéus	Membre	2027-12-31

Pierre Olivier Cyr	Membre	2027-12-31
Josée Marquis	Membre	2027-12-31

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2026-01-16 14:27

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Services de proximité

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1267203001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Nommer les membres du conseil d'administration de Anjou 80

CONTENU

CONTEXTE

Anjou 80 est un organime d'habitation (personne morale de droit public (NEQ 8816403727)) qui relève actuellement de la Direction générale adjointe - Habitation et économie à la Ville de Montréal

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Compte tenu de l'échéance de certains mandats qui se terminent en début 2026.
Le conseil d'arrondissement d'Anjou recommande aux instances responsables de nommer les administrateurs d'Anjou 80, aux fonctions indiquées :

Membre	Fonction	Fin du mandat
Andrée Hénault	Présidente	2028-12-31
Francine Beauchamp	Secrétaire-trésorier	2028-12-31
Richard Leblanc	Membre	2027-12-31
Jennifer Poirier	Représentante de l'arrondissement	2027-12-31
Lucie Huard	Représentante de l'arrondissement	2027-12-31
Michel Haddad	Membre	2028-12-31
Gabriela Melendez	Membre	2028-12-31
Edna Lénéus	Membre	2027-12-31
Pierre Olivier Cyr	Membre	2027-12-31
Josée Marquis	Membre	2027-12-31

JUSTIFICATION

Considérant le statut et la charte particulière d'Anjou 80;

- Considérant que le conseil d'administration devrait être composé d'Angevines et d'Angevins;
- Considérant que plusieurs sièges au conseil d'administration d'Anjou 80 sont vacants depuis plusieurs mois;
- Considérant qu'historiquement le conseil d'arrondissement d'Anjou transmettait une

proposition de nomination aux instances pour constituer le conseil d'administration d'Anjou 80;
- Considérant que pour assurer l'efficience du conseil d'administration d'Anjou 80 il est nécessaire de procéder rapidement à la nomination de nouveaux membres.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'organisme n'a actuellement pas le quorum nécessaire pour prendre des décisions. Le membre occupant le fonction de trésorier est actuellement inapte, ce qui rend impossible les paiements liés aux obligations administratives et gouvernementales (Revenue Québec etc.).

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

S.O.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2026-01-15

Gretel LEIVA
secretaire de direction - directeur(-trice) de premier niveau

Tél : 514-493-8014
Télécop. :

Anne CHAMANDY
directeur(-trice) - arrondissement (ii)

Tél : 514-493-8014
Télécop. : -

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.001

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1259406001

Unité administrative responsable :	Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles , Division collecte_transport et traitement des matières résiduelles
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
Compétence d'agglomération :	Élimination et la valorisation des matières résiduelles
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur les services de collecte (16-049), les ordonnances modifiant les ordonnances relatives à la collecte des matières résiduelles pour les territoires des arrondissements de l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève (numéro 4) et du Plateau-Mont-Royal (numéro 12)

Il est recommandé :

1. d'édicter, en vertu du Règlement sur les services de collecte (16-049), l'ordonnance modifiant l'ordonnance relative à la collecte des matières résiduelles pour le territoire de l'arrondissement de l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève afin de modifier le jour, l'horaire et les secteurs de collecte des matières recyclables (numéro 4);
2. d'édicter, en vertu du Règlement sur les services de collecte (16-049), l'ordonnance modifiant l'ordonnance relative à la collecte des matières résiduelles pour le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal afin de modifier le jour et les secteur de collecte des matières résiduelles (numéro 12).

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-12-16 14:52

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259406001**

Unité administrative responsable :	Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles , Division collecte_transport et traitement des matières résiduelles
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
Compétence d'agglomération :	Élimination et la valorisation des matières résiduelles
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur les services de collecte (16-049), les ordonnances modifiant les ordonnances relatives à la collecte des matières résiduelles pour les territoires des arrondissements de l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève (numéro 4) et du Plateau-Mont-Royal (numéro 12)

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), le conseil municipal a prolongé au 31 décembre 2027 l'application de la déclaration de compétence visée par la résolution CM24 1122 concernant les compétences à l'égard de l'enlèvement, du transport et du dépôt des matières résiduelles provenant des arrondissements. Ainsi, le Service de l'environnement est responsable de planifier les services et contrats de collecte et de transport des matières résiduelles auprès des citoyens dans les arrondissements de la Ville de Montréal et les encadrements réglementaires qui y sont rattachés.
L'adoption du Règlement sur les services de collecte 16-049 a permis d'actualiser et d'harmoniser les règles d'utilisation et les pratiques de gestion des matières résiduelles en fonction des nouvelles modalités de collecte et de remplacer les dispositions réglementaires dans les arrondissements relativement aux services de collecte.
L'article 18 de ce règlement autorise le comité exécutif à adopter des ordonnances afin d'adapter les modalités du Règlement aux particularités de chaque arrondissement :

18. Le comité exécutif peut, par ordonnance :
1. déterminer les horaires et les secteurs des collectes prévues au présent règlement et les faire varier selon les catégories d'unités d'occupation et les parties du territoire qu'il désigne;
2. prescrire l'utilisation d'un contenant aux fins de toute collecte;
3. déterminer le lieu et l'heure de dépôt des contenants en vue des collectes prévues au présent règlement de même que l'heure de leur retrait;
4. faire varier le service, les types de collecte et les quantités selon les catégories d'unités

d’occupation.

Dans ce contexte, 19 ordonnances visant chacun des arrondissements ont été adoptées.

En cours de contrat, ou lors de changements de contrats, il peut être nécessaire que les ordonnances soient modifiées, au besoin, afin d'être représentatives des modalités opérationnelles en vigueur.

Le présent sommaire vise à modifier les ordonnances de 2 arrondissements afin de refléter des changements au niveau du service en lien avec les appels d'offres publics N° 24-20671 et N° 24-20797.
Les modifications apportées reflètent de nouvelles modalités visant les services de collecte selon les jours et les horaires de collecte ainsi que les secteurs desservis.

Les modifications apportées ont été établies conjointement avec les arrondissements concernés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 1874 - 29 octobre 2025 : Édicter, en vertu du Règlement sur les services de collecte (16-049), les ordonnances modifiant les ordonnances relatives à la collecte des matières résiduelles pour les territoires des arrondissements d'Anjou (numéro 2), de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (numéro 3), de l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève (numéro 4), de Lachine (numéro 5), de LaSalle (numéro 6), du Sud-Ouest (numéro 7), de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (numéro 8), de Montréal-Nord (numéro 9), d'Outremont (numéro 10), de Pierrefonds-Roxboro (numéro 11), du Plateau-Mont-Royal (numéro 12), de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (numéro 13), de Rosemont–La Petite-Patrie (numéro 14) et de Saint-Léonard (numéro 16)
CM25 0567 - 12 mai 2025 : Accorder quatre contrats aux firmes Derichebourg Canada Environnement inc. et GFL Environmental inc. pour des services de collecte et de transport de matières résiduelles pour trois arrondissements, pour une période de cinq ans, incluant deux options de prolongation de 12 mois - Dépense totale de 38 627 943,62 $, taxes incluses (contrats : 35 380 327,61 $ + indexation : 1 408 190,12 $ + contingences : 1 839 425,89 $) - Appel d'offres public 24-20797 (7 soumissionnaires).

CM25 0297 - 17 mars 2025 : Accorder 16 contrats aux firmes 9386-0120 Québec inc., Environnement Routier NRJ inc. et JMV Environnement inc., pour les services de collecte et de transport de matières recyclables, pour une période de cinq ans, incluant deux options de prolongation de 12 mois chacune - Dépense totale de 123 499 918,62 $, taxes incluses (contrats : 113 248 972,24 $ + indexation de prix : 4 369 997,88 $ + contingences : 5 880 948,51 $) - Appel d'offres public 24-20671 (8 soumissionnaires).

CE25 0455 - 26 mars 2025 : Édicter en vertu du Règlement sur les services de collecte (16-049), les ordonnances suivantes, modifiant les ordonnances relatives à la collecte des matières résiduelles pour les territoires de 4 arrondissements (Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, Le Sud-Ouest, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve et Saint-Léonard).

CM24 1122 - 22 octobre 2024 : Prolonger, jusqu'au 31 décembre 2027, l'application de la déclaration de compétence visée par la résolution CM20 0761 concernant l'enlèvement, le transport et le dépôt de matières résiduelles, conformément à l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4); mandater le Service de l’environnement d’inviter l’Association québécoise de récupération des contenants de boissons et Éco Entreprises Québec à présenter aux élu.es en mars 2026 un bilan de la première année de déploiement de la modernisation des systèmes de consigne et de collecte sélective, instituée par la Loi modifiant principalement la Loi sur la qualité de l'environnement en matière de consigne et de collecte sélective (Loi 65); mandater le Service de

l'environnement de produire et de présenter aux élu.es au plus tard au mois de juin 2025 un bilan du Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2020-2025.

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à adopter, en vertu du Règlement sur les services de collecte (16-049), 2 ordonnances modifiant les ordonnances sur les services de collecte pour le territoire des arrondissements de l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève et du Plateau-Mont-Royal en raison de modifications des modalités de collecte. Ces ordonnances décrivent les spécificités propres à chaque arrondissement de manière à correspondre aux pratiques en vigueur avec le début des nouveaux contrats. Dans le cas présent, les ordonnances visent à refléter des changements au niveau du service en lien avec les appels d'offres publics N° 24-20671 (Sommaire décisionnel 1248554004 et résolution CM25 0297) et N° 24-20797 (Sommaire décisionnel 1257281002 et résolution CM25 0567).
Les modifications apportées reflètent de nouvelles modalités visant les services de collecte selon les jours et les horaires de collectes ainsi que les secteurs desservis pour plusieurs matières résiduelles.

Les arrondissements et changements visés sont résumés dans le tableau suivant :

Arrondissement	Jours de collecte	Horaires de collecte	Délimitation des secteurs de collecte
L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	X	X	
Le Plateau-Mont-Royal	X	X	X

Pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, les changements découlent de l'appel d'offres public 24-20797. Il s'agit d'ajustements apportés à l'annexe A de l'ordonnance pour les collectes des matières résiduelles effectuées en ruelle en raison du nouveau découpage des secteurs entrée en vigueur le 1er novembre 2025.

Pour l'arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, les changements découlent de l'appel d'offres public 24-20671.

JUSTIFICATION

L'adoption de ces ordonnances, visant à modifier les ordonnances en vigueur dans les arrondissements de l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève et du Plateau-Mont-Royal est nécessaire afin :

- d'assurer la cohérence des règles d'utilisation du service et des pratiques de gestion des matières résiduelles en fonction de l'évolution des contrats de service qui garantissent la réception et le traitement des matières générées sur leur territoire ;
- d'améliorer la performance globale des collectes des matières résiduelles ;
- de diminuer le nombre de requêtes adressées au 311 ;
- de rendre les nouvelles modalités légalement applicables aux utilisateurs du service municipal afin de permettre un meilleur encadrement auprès de ces derniers et d'exercer un contrôle pratique de leurs activités dans le but d'atteindre les objectifs environnementaux et d'optimiser la propreté en favorisant les bons comportements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

MONTRÉAL 2030

Le présent dossier contribue à l'atteinte des cibles suivantes dans le cadre :

- du Plan Vision Montréal 2030 : 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 (priorité 5).
- du Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal (PDGMR) 2020-2025 : atteindre un taux de détournement de l'élimination de 70 % d'ici 2025.
- du C40 Cities : faire de Montréal une agglomération zéro déchet d'ici 2030.
- du Plan climat 2020-2030 : exemplarité de la Ville (Réaliser les actions du Plan directeur de gestion des matières résiduelles 2020-2025 (chantier D - action 40)).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'adoption de ces ordonnances est nécessaire afin de représenter les pratiques des collectes des matières résiduelles en vigueur dans les arrondissements de l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève et du Plateau-Mont-Royal.
Sans son adoption, les arrondissements ne disposeront pas du cadre réglementaire nécessaire pour assurer la performance des activités de collecte, encourager la réduction des matières résiduelles vouées à l'enfouissement et offrir un encadrement à la population.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications. Les arrondissements concernés, réaliseront les communications de proximité, le cas échéant.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les ordonnances entreront en vigueur au moment de leur publication.

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

Trevor LANE, L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève
Louise M TREMBLAY, Service des ressources humaines et des communications
Helene VERREAU, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominic ROY
Conseiller en planification

Tél : 514-863-5839
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-11

Maud F FILLION
Chef de section - Planification et développement de la gestion des matières résiduelles

Tél : 514-267-2105
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jamil Jimmy DIB
directeur(-trice) gestion matieres residuelles infras
Tél : - -
Approuvé le : 2025-12-16

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Jamil Jimmy DIB
directeur(-trice) gestion matieres residuelles infras
Tél : - -
Approuvé le : 2025-12-16

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1259406001*
Unité administrative responsable : *Service de l'environnement, Direction de la gestion des matières résiduelles et infrastructures*
Projet : *Édicter, en vertu du Règlement sur les services de collecte (16-049), les ordonnances modifiant les ordonnances relatives à la collecte des matières résiduelles pour les territoires des arrondissements de l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève (numéro 4) et du Plateau-Mont-Royal (numéro 12).*

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Priorité 5 : Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et plus 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?** *Augmentation du taux de détournement des matières résiduelles de l'élimination (en cohérence avec le Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2020-2025 : Atteindre un taux de détournement de l'élimination de 70 % d'ici 2025.*			

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

VILLE DE MONTRÉAL

RÈGLEMENT SUR LES SERVICES DE COLLECTE (16-049)

ORDONNANCE Numéro 4-X

ORDONNANCE MODIFIANT L'ORDONNANCE RELATIVE À LA COLLECTE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES POUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE L'ÎLE BIZARD–SAINTE-GENEVIÈVE

Vu l'article 18 du Règlement sur les services de collecte (16-049) ;

À la séance du , le comité exécutif de la Ville de Montréal décrète :

1. L'article 2 de l'Ordonnance relative à la collecte des matières résiduelles pour le territoire de l'arrondissement de L'Île Bizard–Sainte-Geneviève (numéro 4), adoptée en vertu du Règlement sur les services de collecte (16-049), est remplacé par le suivant :

> « **2.** Le service de collecte des matières recyclables se fait entre 7 h et 22 h, le mercredi, pour les secteurs 1, 2, 3 et 4. »

Cette ordonnance a été promulguée par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *XXXXXX* le XXXXX.

GDD : 1259406001

VILLE DE MONTRÉAL

RÈGLEMENT SUR LES SERVICES DE COLLECTE (16-049)

ORDONNANCE Numéro 12

ORDONNANCE RELATIVE À LA COLLECTE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES POUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL

Vu l'article 18 du Règlement sur les services de collecte (16-049) ;

À la séance du , le comité exécutif de la Ville de Montréal décrète :

1. Le service de collecte des ordures ménagères se fait entre 7 h et 21 h, selon les secteurs et les jours suivants :

1° secteurs 1 et 5 : jeudi;

2° secteurs 2 et 6 : vendredi;

3° secteurs 3 et 7 : mercredi;

4° secteurs 4 et 8: mardi.

2. Malgré l'article 1 de la présente ordonnance, le service de collecte des ordures ménagères se fait entre 7 h et 21 h, une fois aux deux semaines selon les secteurs, les jours et l'ordre d'implantation suivants :

1° secteur PP-8: mardi, à compter du 2 novembre 2027.

3. Le service de collecte des matières recyclables se fait entre 7 h et 22 h, selon les secteurs et les jours suivants :

1° secteurs 1 et 4 : mardi;

2° secteurs 2 et 6 : mercredi;

3° secteurs 3 et 5 : jeudi;

4° secteurs 7 et 8 : lundi.

4. Malgré l'article 3 de la présente ordonnance, le service de collecte des matières recyclables se fait entre 7 h et 21 h pour les ruelles indiquées à l'annexe A.

5. Les services de collecte des résidus de construction, rénovation et démolition et des encombrants se font de façon simultanée entre 7 h et 21 h, selon les secteurs et les jours suivants :

1° secteurs 1, 2, 5 et 6 : tous les premiers et troisièmes lundis de chaque mois;

2° secteurs 3, 4, 7 et 8 : tous les deuxièmes et quatrièmes lundis de chaque mois.

6. Le service de collecte des résidus verts se fait entre 7 h et 21 h, les mois d'octobre et de novembre, selon les secteurs et les jours suivants :

1° secteurs 1 et 5 : mardi;

2° secteurs 2 et 6 : mercredi;

3° secteurs 3 et 7 : jeudi;

4° secteurs 4 et 8 : vendredi.

7. Le service de collecte des résidus alimentaires se fait entre 7 h et 21 h, selon les secteurs et les jours suivants :

1° secteurs 1 et 5 : mardi;

2° secteurs 2 et 6 : mercredi;

3° secteurs 3 et 7 : jeudi;

4° secteurs 4 et 8 : vendredi.

8. Le service de collecte des arbres de Noël se fait entre 7 h et 21 h, le deuxième et le troisième lundi du mois de janvier, pour les secteurs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8.

9. Malgré le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 7 du Règlement sur les services de collecte (16-049), en vue de la collecte des ordures ménagères, l'usage d'un bac roulant d'une capacité d'au plus 660 litres, fourni par la Ville, est autorisé.

Un bac roulant utilisé aux fins de cette collecte doit être de couleur noire ou grise.

10. Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 7 de ce règlement, un conteneur utilisé pour le dépôt des ordures ménagères doit être d'une capacité d'au plus 2 m^3, fermé par un couvercle et doit pouvoir être vidé par chargement arrière.

11. Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 7 de ce règlement, les sacs de plastique opaques doivent être de couleur noire ou verte.

12. Malgré le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 10 de ce règlement, les résidus verts ne peuvent être déposés dans un sac en plastique transparent aux fins de la collecte.

13. Malgré l'article 14 de ce règlement :

1° la collecte des matières résiduelles se fait en ruelle selon l'horaire et les rues indiquées à l'annexe A de la présente ordonnance;

2° les collectes pour les unités d'occupation situées sur la rue Prince-Arthur Est (entre les rues Saint-Dominique et Laval) se font sur les rues transversales suivantes : Laval, de l'Hôtel-de-Ville, De Bullion, Coloniale et Saint-Dominique.

14. Malgré l'article 15 de ce règlement, les contenants et les matières résiduelles doivent être retiré au plus tard à 23 h le jour de la collecte lorsqu'elle a lieu entre

15. Aux fins de la présente ordonnance, les secteurs et sous-secteurs sont délimités de la façon suivante :

1° le secteur 1 est borné par l'avenue du Mont-Royal Ouest (2 côtés inclus) entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et le boulevard Saint-Laurent, par le boulevard Saint-Laurent (2 côtés inclus) entre l'avenue du Mont-Royal Ouest et la rue Sherbrooke Ouest, par la rue Sherbrooke Ouest (exclue) entre le boulevard Saint-Laurent et la rue University, par la rue University (exclue) entre la rue Sherbrooke Est et l'avenue des Pins Ouest, par l'avenue des Pins Ouest entre la rue University et l'avenue du Parc, puis par l'avenue du Parc (côté Est seulement) entre l'avenue des Pins et l'avenue du Mont-Royal Est;

2° le secteur 2 est borné par l'avenue du Mont-Royal Est (2 côtés inclus) entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis, par la rue Saint-Denis (2 côtés inclus) entre l'avenue du Mont-Royal Est et la rue Sherbrooke Est, par la rue Sherbrooke Est (exclue) entre la rue Saint-Denis et le boulevard Saint-Laurent, puis par le boulevard Saint-Laurent (exclu) entre la rue Sherbrooke Est et l'avenue du Mont-Royal Est;

3° le secteur 3 est borné par l'avenue Mont-Royal Est (2 côtés inclus) entre la rue Saint-Denis et la voie ferrée du CP, par la voie ferrée du CP entre la rue Saint-Denis et la rue Rachel, par la rue Rachel Est (exclue) entre la voie ferrée du CP et la rue Saint-Denis, puis par la rue Saint-Denis (exclue) entre la rue Rachel Est et l'avenue du Mont-Royal Est;

4° le secteur 4 est borné par la rue Rachel Est (2 côtés inclus) entre la rue Saint-Denis et la voie ferrée du CP, par la voie ferrée du CP entre la rue Rachel Est et la rue Sherbrooke Est, par la rue Sherbrooke Est (exclue) entre la voie ferrée du CP et la

rue Saint-Denis, puis par la rue Saint-Denis (exclue) entre la rue Sherbrooke Est et la rue Rachel Est;

5° le secteur 5 est borné par la rue Hutchison (deux côtés inclus) entre l'avenue du Mont-Royal Ouest et le boulevard Saint-Joseph, par la rue Hutchison (côté Est seulement) entre le boulevard Saint-Joseph et l'avenue Van Horne, par l'avenue Van Horne (2 côtés inclus) entre la rue Hutchison et le boulevard Saint-Laurent, par le boulevard Saint-Laurent (2 côtés inclus) entre l'avenue Van Horne et l'avenue du Mont-Royal Ouest puis par l'avenue du Mont-Royal Ouest (exclue) entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Hutchison;

6° le secteur 6 est borné par le boulevard Saint-Laurent (exclu) entre l'avenue du Mont-Royal Est et la voie ferrée du CP, par la voie ferrée du CP entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis, par la rue Saint-Denis (2 côtés inclus) entre la voie ferrée du CP et l'avenue du Mont-Royal Est, puis par l'avenue du Mont-Royal Est (exclue) entre la rue Saint-Denis et le boulevard-Saint-Laurent. La rue Hélène-Baillargeon est incluse dans ce secteur;

7° le secteur 7 est borné par la rue Saint-Denis (exclue) entre l'avenue du Mont-Royal Est et la voie ferrée du CP, par la voie ferrée du CP entre la rue Saint-Denis et la rue Robert-Gravel, par la rue Robert-Gravel (2 côtés inclus) entre la voie ferrée du CP et la rue Saint-Grégoire, par la rue Saint-Grégoire (côté sud exclu) entre la rue Robert-Gravel et la rue De Lanaudière, par la rue De Lanaudière (2 côtés inclus) entre la rue Saint-Grégoire et l'avenue du Mont-Royal Est, puis par l'avenue du Mont-Royal Est (exclue) entre la rue De Lanaudière et la rue Saint-Denis. La rue Hélène-Baillargeon est exclue de ce secteur;

8° le secteur 8 est borné par la rue De Lanaudière (exclue) entre l'avenue du Mont-Royal Est et la rue Saint-Grégoire, par la rue Saint-Grégoire (côté nord exclu) entre la rue De Lanaudière et la rue Robert-Gravel, par la rue Robert-Gravel (exclue) entre la rue Saint-Grégoire et la voie ferrée du CP, par la voie ferrée du CP entre la rue Robert-Gravel et l'avenue du Mont-Royal Est, puis par l'avenue du Mont-Royal Est (exclue) entre la voie ferrée du CP et la rue De Lanaudière;

9° le secteur PP-8 est borné à l'ouest par Papineau (exclue), à l'est et au nord par la voie ferrée et au sud par le boulevard Saint-Joseph (exclu).

16. La présente ordonnance abroge toute ordonnance antérieure adoptée en vertu de l'article 18 du Règlement sur les services de collecte (16-049) à l'égard du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

ANNEXE A
COLLECTE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES EN RUELLE

ANNEXE A
COLLECTE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES EN RUELLE

Secteur 1

Rue	Côté	De la rue	À la rue
Collecte en ruelle			
Durocher	Est	Milton	Sherbrooke
Hutchison	Ouest	Milton	Sherbrooke
Hutchison	Est	Milton	Sherbrooke
du Parc	Ouest	Milton	Sherbrooke
du Parc	Est	Milton	Sherbrooke
Mont-Royal Ouest	Nord	Saint-Urbain	du Parc

Secteur 2

Rue	Côté	De la rue	À la rue
Collecte en ruelle			
du Mont-Royal Est (Ruelle nommée Varennes)	Nord	Saint-Dominique	de l'Hôtel de Ville
du Mont-Royal Est	Sud	Drolet	Saint-Denis
Saint-Denis	Ouest	du Mont-Royal Est	des Pins Est
Saint-Denis	Ouest	Sherbrooke Est	Carré Saint-Louis
Saint-Denis	Est	du Mont-Royal Est	Roy
Saint-Denis	Est	Sherbrooke Est	De Rigaud

Secteur 3

Rue	Côté	De la rue	À la rue
Collecte en ruelle			
du Mont-Royal Est (Ruelle Généreux)	Nord	Resther	De Lorimier
du Mont-Royal Est (Ruelle Simard)	Sud	De Lorimier	St-Hubert
du Mont-Royal Est	Sud	Fullum	D'Iberville
Collecte sur une autre rue			
Marie-Anne Est sur Courville	Rue	De Lanaudière	Papineau
Courville sur Courville	Rue	Lafrance	Parthenais
Lafrance sur Lafrance	Rue	du Mont-Royal Est	Rachel Est
Marie-Anne Est sur Latreille	Rue	Papineau	Garnier

Secteur 4

Rue	Côté	De la rue	À la rue
Collecte en ruelle			
Cherrier	Sud	Berri	Saint-Hubert
Sherbrooke Est	Nord	Iberville	Frontenac
Rachel Est	Nord	Frontenac	Hogan
Collecte sur une autre rue			
Rachel Est sur Chaumont	Sud	Mentana	du Parc-La Fontaine
Rachel Est sur Bureau	Nord	Papineau	Christophe-Colomb

Secteur 5

Rue	Côté	De la rue	À la rue
Collecte en ruelle			
du Parc	Ouest	Van Horne	Bérubé
du Parc	Est	Laurier Ouest	Fairmount
du Parc	Est	Fairmount	Van Horne
Hutchison	Est	Van Horne	Fairmount
Hutchison	Est	Saint-Joseph Ouest	Bérubé
Labadie	Sud	Hutchison	du Parc
Labadie	Nord	Hutchison	du Parc
Laurier Ouest	Sud	Hutchison	du Parc
Laurier Ouest	Nord	Hutchison	du Parc
Saint-Laurent	Est	Saint-Viateur Ouest	Fairmount Est

Secteur 6

Rue	Côté	De la rue	À la rue
Saint-Viateur Est	Nord	Saint-Laurent	Casgrain
Saint-Denis	Ouest	du Laos	Boucher
Saint-Denis	Ouest	du Mont-Royal Est	Gilford
Collecte sur une autre rue			
Marmette (collecte sur Marmette)	Les deux côtés	Saint-Dominique	de l'Hôtel-de-Ville

Secteur 7

Rue	Côté	De la rue	À la rue
Collecte sur une autre rue			
La Mennais sur La Mennais	Les deux côtés	Chambord	De Lanaudière
Gilford Sud (rue La Mennais)	Sud	Chambord	De Lanaudière
Poitevin (collecte sur Poitevin)	Les deux côtés	Généreux	Gilford

Secteur 8

Rue	Côté	De la rue	À la rue
Collecte en ruelle			
Saint-Joseph Est	Sud	Des Érables	Fullum
Collecte sur une autre rue			
Barrette sur Barette	Rue	Papineau	Fabre
La Mennais sur La Mennais	Les deux côtés	De Lanaudière	Papineau
Gilford (sur La Mennais)	Sud	De Lanaudière	Papineau

Cette ordonnance a été promulguée par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *XXXXXX* le XXXXX.

GDD : 1259406001

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.002

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1268994001

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction du développement culturel , -
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Salon Daomé, Le Newspeak, Espace ESC ltée, Buvette Vino Disco inc. et du permis de réunion de l'organisme Son hors, dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 24 janvier et le 8 février 2026

Il est recommandé :
1. d'autoriser l'organisme Salon Daomé, enregistré au numéro 1164208085, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 6 h, le 24 janvier 2026 dans le cadre de l'événement culturel qu'il organise;

2. d'autoriser l'organisme Espace ESC ltée, enregistré au numéro 1178990068, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 6 h, les 25 et 31 janvier 2026 et, jusqu'à 7 h, les 24 janvier et 1er février 2026 dans le cadre des événements culturels qu'il organise;

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 8 h, le 25 janvier 2026 dans le cadre de l'événement culturel qu'il organise;

4. 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 1er février 2026 dans le cadre de l'événement culturel qu'il organise;

5. d'autoriser l'organisme Son hors, enregistré au numéro 1175306258, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 7 h, le 8 février 2026 dans le cadre de l'événement qu'il organise à Fonderie Darling.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2026-01-13 13:07

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1268994001**

Unité administrative responsable :	Service de la culture , Direction du développement culturel , -
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Salon Daomé, Le Newspeak, Espace ESC ltée, Buvette Vino Disco inc. et du permis de réunion de l'organisme Son hors, dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 24 janvier et le 8 février 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 demanderesses 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, 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 2051 - 10 décembre 2025
Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de SAT Société des arts technologiques, Le Système, Salon Daomé, Espace ESC ltée, Stéréo Bar, Buvette Vino Disco inc. et Bain Mathieu et du permis de réunion de l'organisme Exposé Noir dans le cadre des événements culturels qu'ils organisent entre le 20 décembre 2025 et le 1er janvier 2026

CE25 2022 - 10 décembre 2025
Approuver la qualification de Place des arts, Club Unity, Datcha et L'Escogriffe bar spectacle, à titre d'établissements de vitalité nocturne, dans le cadre de la Politique de la vie nocturne

CE25 1921 - 20 novembre 2025
Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC ltée, 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

CE25 1918 - 20 novembre 2025
Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC ltée, 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

CE25 1893 - 5 novembre 2025
Approuver la prolongation des heures d'exploitation du permis d'alcool de Espace ESC ltée, 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

CE251176 - 2 juillet 2025
Approuver la qualification de 17 établissements de vitalité nocturne et de 3 pôles de vitalité nocturne à la suite de l'appel à intérêt auquel ils ont répondu.

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 Salon Daomé, enregistré au numéro 1164208085, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 6 h le 24 janvier 2026 dans le cadre de l'événement culturel qu'il organise;
- d'autoriser l'organisme Espace ESC ltée, enregistré au numéro 1178990068, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 6 h les 25 et 31 janvier et, jusqu'à 7 h les 24 janvier et 1 février 2026 dans le cadre des événements culturels qu'il organise;
- d'autoriser l'organisme Buvette Vino Disco inc., enregistré au numéro 1178589942, à

accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 8 h, le 25 janvier 2026 dans le cadre de l'événement culturel qu'il organise;
- 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 1 février 2026 dans le cadre de l'événement culturel qu'il organise;
- d'autoriser l'organisme Son hors, enregistré au numéro 1175306258, à accueillir la clientèle et à servir des boissons alcoolisées jusqu'à 7 h, le 8 février 2026 dans le cadre de l'événement qu'il organise à Fonderie Darling.

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, de Rosemont-La Petite-Patrie 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.

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 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 24 janvier et le 8 février 2026 : 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
Chargé d'expertise et de pratique principal - Vie nocturne

Tél : 438-827-5715
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-01-06

Elsa MARSOT
directeur(-trice)-developpement culturel

Tél : 438 995-5209
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Elsa MARSOT
directeur(-trice)-developpement culturel
Tél :
Approuvé le : 2026-01-06

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Dominique GAZO
directeur(-trice)-bibliotheques
Tél : - -
Approuvé le : 2026-01-06

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1268994001*
Unité administrative responsable : *Service de la culture*
Projet : *Prolongation des heures légales de vente d'alcool avec consommation*

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *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.* *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.* *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?** *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*. *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 : 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

Veuillez 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+*

Veuillez 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

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.003

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1253422004

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 :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Adopter le document d'accompagnement du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG 14-029-8)

Il est recommandé :

- d'adopter le document d'accompagnement nommé « Tableau indicatif des modifications (OGAT Habitation) » du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG 14-029-8), en vertu de l'article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2026-01-08 16:47

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1253422004**
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 :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Adopter le document d'accompagnement du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG 14-029-8)

CONTENU

CONTEXTE

Le 28 août 2025, le Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (Schéma) portant le numéro RCG 14-029-8 a été adopté par le conseil d'agglomération de Montréal et est entré en vigueur le 3 novembre 2025 conformément à la loi.
Le règlement RCG 14-029-8 apporte des modifications au Schéma afin de répondre à la demande de la ministre des Affaires municipales et d'assurer la conformité du Schéma avec la nouvelle orientation gouvernementale en aménagement du territoire en matière d'habitation (OGAT Habitation), soit :

- Introduire l'OGAT Habitation, intitulée « Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages », dans le Schéma;
- Prendre en compte le diagnostic en matière d'habitation dans les éléments de contenu;
- Intégrer l'indicateur stratégique de l'OGAT Habitation et les cibles identifiées dans le diagnostic en matière d'habitation.

De manière à assurer la mise en œuvre du règlement RCG 14-029-8, le présent sommaire décisionnel concerne l'adoption du « Tableau indicatif des modifications (OGAT Habitation) » en tant que document d'accompagnement de ce règlement tel que joint, en vertu de l'article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Ce document indique la nature des modifications qu'une municipalité ou un arrondissement devra apporter à ses règlements pour tenir compte de la modification du Schéma.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

4 décembre 2025 - Publication de l'avis d'entrée en vigueur du règlement RCG 14-029-8 dans *Le Devoir* .

- 2 novembre 2025 - Expiration du délai légal pour recevoir l'approbation par la

Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) du règlement RCG 14-029-8 et la délivrance d'un certificat attestant la conformité de celui-ci au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). En raison de la période électorale, la CMM a signifié à la Division de la planification urbaine qu'elle ne pourrait transmettre un avis de conformité dans le délai imparti.

- 30 octobre 2025 - Notification par la ministre des Affaires municipales d'un avis attestant que ce règlement est conforme aux orientations du gouvernement en matière d'aménagement.
- CG25 0533 : 28 août 2025 - Adoption, avec changements, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) ».
- CG25 0229 : 17 avril 2025 - Adoption du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) » introduisant un indicateur stratégique et des cibles afin de répondre à la nouvelle orientation gouvernementale en aménagement du territoire en matière d'habitation.

DESCRIPTION

Le document d'accompagnement nommé « Tableau indicatif des modifications (OGAT Habitation) », joint au présent sommaire décisionnel, spécifie que les plans et règlements d'urbanisme des territoires composant l'agglomération de Montréal n'ont pas à être modifiés pour assurer leur conformité au règlement RCG 14-029-8. En effet, aucune mesure nécessitant des ajustements aux règlements d'urbanisme ne se trouve dans les modifications apportées par ce règlement. Une copie du règlement RCG 14-029-8 est jointe au sommaire décisionnel.

JUSTIFICATION

Le document d'accompagnement oriente la mise en œuvre du règlement RCG 14-029-8 en indiquant les modifications apportées au Schéma qui impliquent une modification des règlements d'urbanisme des territoires concernés afin d'assurer la conformité de ces règlements.
L'adoption des modifications apportées au Schéma était nécessaire afin d'assurer la compatibilité de ce dernier avec l'OGAT Habitation, répondant à une demande de la ministre des Affaires municipales. Les modifications apportées permettent la mise en place d'un indicateur et de cibles en matière d'habitation. Cette modification est sans incidence sur les plans et règlements d'urbanisme des territoires composant l'agglomération de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun impact financier.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques ni aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de sa nature et du type de décision recherchée.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Aucun impact majeur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Transmission du règlement entré en vigueur et du document d'accompagnement aux

organismes partenaires.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Transmission du règlement entré en vigueur aux organismes partenaires et du document d'accompagnement (art. 53.11.4 de la LAU).

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

Stéphane CHARBONNEAU
Conseiller en aménagement

Tél : 438-820-2748
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-12

Caroline LÉPINE
chef de division

Tél : 514 872-3163
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louis-Henri BOURQUE
directeur(-trice) - planification et mise en valeur du territoire
Tél : - -
Approuvé le : 2026-01-07

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et mobilite
Tél : - -
Approuvé le : 2026-01-07

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1253422004
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
Projet : Adopter le document d'accompagnement nommé « Tableau indicatif des modifications (OGAT Habitation) » du règlement RCG 14-029-8 intitulé « Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) ».

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*			***x***
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Ne s'applique pas.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Ne s'applique pas.			

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
RCG 14-029-8

RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029)

Attendu que le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (ci-après le « schéma ») est entré en vigueur le 1er avril 2015;

Attendu que le conseil des ministres a adopté, le 27 mars 2024, une nouvelle orientation gouvernementale en aménagement du territoire intitulée « Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages »;

Attendu que la nouvelle orientation gouvernementale implique l'introduction de cibles au schéma afin d'assurer l'atteinte de l'objectif de cette nouvelle orientation, soit « Évaluer les enjeux et les besoins en matière d'habitation en vue du développement d'une offre résidentielle variée répondant aux besoins des ménages »;

Attendu que la ministre des Affaires municipales demande à la Ville de Montréal d'établir un diagnostic en matière d'habitation et de modifier le schéma dans un délai de 6 mois;

Attendu que la ministre a accordé un délai supplémentaire de 6 mois en réponse à la demande d'un délai de 12 mois de la Ville de Montréal;

Vu les articles 5, 6, 47 et 264.0.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu le paragraphe 12° de l'article 19 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001);

À l'assemblée du 28 août 2025, le conseil d'agglomération décrète :

1. La section intitulée « Introduction » du schéma est modifiée par l'ajout, après le 6e paragraphe, du paragraphe suivant :

> « Le schéma doit également prendre en compte une nouvelle orientation gouvernementale en habitation. Cette orientation est entrée en vigueur le 27 mars 2024 et demande l'introduction de cibles au schéma afin d'assurer l'atteinte de l'objectif de cette nouvelle orientation et un meilleur suivi des enjeux en habitation, dans un contexte de pénurie de logements. ».

2. La section 2.1 intitulée « Favoriser un cadre de vie de qualité » du chapitre 2 du schéma est modifiée par :

1° l'insertion, après la sous-section intitulée « Principale tendance en matière résidentielle », de la sous-section suivante :

« Mise à jour sur les tendances en matière résidentielle en concordance à la nouvelle orientation gouvernementale en aménagement du territoire en matière d'habitation (OGAT Habitation)

Cette sous-section vise à prendre en compte une nouvelle orientation gouvernementale en habitation, en s'appuyant sur le Diagnostic en matière d'habitation[7.1] afin d'introduire des cibles favorisant l'atteinte de l'objectif de cette orientation gouvernementale, dans un contexte de pénurie de logements.

La tendance est à la densification

Malgré un ralentissement récent des mises en chantier (MEC), après le sommet de 2021, la moyenne est de 8 900 MEC annuelle entre 2013 et 2023. En 2023, la majorité de ces MEC ont été réalisées dans des projets de 100 logements et plus et près de la moitié dans des tours résidentielles de 10 étages ou plus. Bien que le cadre bâti actuel soit composé de 53 % de logements compris dans des immeubles de moins de 5 étages et 22 % dans des maisons individuelles, jumelées ou en rangée, les MEC montrent que 98 % d'entre elles impliquent des immeubles de 2 logements ou plus.

Augmentation historique de la population

Le nombre de ménages a progressé de 4,6 % entre 2016 et 2021, ce qui est nettement plus élevé qu'entre 2011 et 2016 avec une hausse de 2,5 %. En 2021, il y avait désormais 910 360 ménages sur le territoire de l'agglomération. Cette augmentation est principalement due à une hausse importante du nombre de résidents non permanents. Entre 2016 et 2021, le nombre de ménages de résidents non permanents a progressé de 121 %, soit une progression annuelle moyenne de 7 000 ménages. La majorité des nouveaux arrivants (92 %) se tourne vers le marché locatif pour se loger.

Diminution marquée de l'abordabilité

L'augmentation importante de la population de l'Île de Montréal a mis une pression importante sur la demande de logements. Cette augmentation, combinée au phénomène grandissant de financiarisation du logement, a eu un impact important sur l'abordabilité du parc résidentiel montréalais.

Le prix de revente médian des unifamiliales (+65 %) et des condos (+43 %) a progressé davantage que le revenu médian des ménages (+27 %) entre 2016 et 2021. Entre les 2e trimestre de 2019 et de 2024, la hausse moyenne annuelle de 8 % du prix de vente d'une unité de logement de 2 chambres à coucher. Ces hausses de prix sont possiblement responsables pour la première augmentation en trente ans de la proportion des ménages locataires sur l'ensemble des ménages, qui est passée de 60,0 % en 2016 à 60,4 % en 2021.

En 2024, le loyer moyen d'une unité de 2 chambres à coucher s'élevait à 1 145 $. Les loyers ont connu des augmentations annuelles importantes dans les dernières années : 7,7 % en 2023, et 6,6 % en 2024. La pression sur le marché locatif résulte en une augmentation marquée du nombre de demandes de reprises de logements depuis 2018.

Bien que la majorité des mises en chantier sont locatives, ces nouveaux logements ne sont pas nécessairement abordables : au troisième trimestre 2023, le loyer moyen de logements neufs s'élevait à 2 440 $ en dehors du centre-ville, et à 2 880 $ au centre-ville.

Écart entre les besoins résidentiels et l'offre actuelle

Le Diagnostic du marché de l'habitation de l'agglomération de Montréal nous permet d'identifier les écarts entre les besoins résidentiels des ménages montréalais et l'offre actuelle de logements.

Entre 2022 et 2024, la croissance démographique a été supérieure au rythme de construction, augmentant la demande générale en logements, gardant la pression sur les prix de vente des logements et accentuant davantage la pression sur le marché locatif. Dans ce contexte, les taux d'inoccupation sont demeurés bien en dessous du seuil d'équilibre et, par effet de rareté, les loyers ont continué de croître à un rythme bien supérieur à l'inflation, rendant l'accès au logement encore plus difficile pour les ménages locataires.

L'écart entre les MEC et la croissance démographique est estimé à 71 000 unités[7.2], écart inclus dans l'estimation des besoins futurs en logements, dans le segment sur les cibles en matière d'habitation.

Une plus grande abordabilité de l'habitation pour les ménages montréalais passe, dans un premier temps, par une augmentation importante de l'offre de logements. Cette offre doit également être adaptée aux réalités des ménages montréalais et, le plus possible, assurer une pérennité de l'abordabilité dans ses déclinaisons :

– Le nombre de ménages ayant des besoins impérieux en logements s'élève à 82 165 en 2021, soit 10 % de tous les ménages montréalais. Parmi ces ménages, on constate une surreprésentation des ménages de personnes seules (18 %), de familles monoparentales (11,3 %), et de ménages comportant au moins une personne âgée (14,6 %).

– Plus de 76 000 logements nécessitaient des réparations majeures;

– Près de 155 000 ménages locataires ont un taux d'effort supérieur à 30 %, et plus de 60 000 ménages ont un taux d'effort supérieur à 50 %;

– Près du quart des ménages montréalais, soit plus de 220 000, ont 65 ans et plus, représentant l'ampleur des besoins croissants en logements adaptés;

– Il y aurait 4 690 personnes en situation d'itinérance visible (2022), soit une hausse de 33 % par rapport à 2018. Selon un sondage lors du dénombrement des personnes en situation d'itinérance visible à Montréal, l'expulsion d'un logis est la raison la plus citée (23 %) pour la perte de logement, devant un revenu insuffisant (17 %).

C’est pourquoi une cible additionnelle de logements hors marché, en pourcentage du parc total de logements, a été ajoutée, pour augmenter graduellement le nombre de logements à l’abri de la spéculation. Ceux-ci permettront de combler les besoins de logements en abordabilité, salubrité, taille convenable, et adaptabilité.

Indicateur stratégique et cibles en matière d’habitation

L’indicateur stratégique de l’OGAT Habitation consiste en la variation du nombre de logements et des parts de logements selon le type de construction résidentielle. La typologie de cet indicateur stratégique se décline comme suit :

- unifamiliale isolée,
- unifamiliale jumelée ou en rangée et
- bâtiments de 2 logements ou plus.

Pour mesurer cet indicateur, il est requis de suivre le nombre de MEC sur le territoire de l’agglomération ainsi que la part relative de ces MEC par type de construction résidentielle sur une base quadriennale. Le schéma identifie des cibles permettant de favoriser la mise en œuvre de l’OGAT Habitation.

La première composante des cibles est la progression du nombre de MEC. Avant de fixer les cibles quadriennales, le schéma présente une cible globale de MEC sur un plus long terme, soit d’ici à 2050. Appuyé par les projections démographiques développées par l’Institut de la statistique du Québec (ISQ) [7.3], converties en nombre de logements, multipliés par un facteur historique de 1,2, l’agglomération de Montréal devrait accueillir un total de 214 000 unités de logements mis en chantier d’ici 2050, pour une moyenne annuelle de 8 200 unités. Le facteur historique est un taux de majoration de la progression du nombre de ménages permettant d’estimer le nombre de nouveaux logements requis pour assurer une desserte équilibrée de nouveaux logements. Sur un horizon de plus de vingt ans, ce facteur historique permet de prendre en compte le déficit actuel de logements pour atteindre le niveau d’équilibre du marché, ainsi que les pertes éventuelles de logements existants.

La deuxième composante des cibles est la part des MEC par type de construction résidentielle. L’identification de ces cibles repose sur les MEC observées au cours des dix dernières années sur le territoire de l’agglomération. Celles-ci se réalisent à environ 98 % dans des bâtiments de 2 logements ou plus. Dans le but de poursuivre la densification du territoire, les nouvelles unités de logement devraient respecter la proportion de 98 % des nouvelles unités dans des bâtiments de 2 logements et plus[7.4].

Cibles en habitation – nouvelles constructions

	Unités totales	Parts des MEC (%)		
		Unités unifamiliales isolées	Unités unifamiliales jumelées/en rangée	Unités dans bâtiments de 2 logements ou plus
4 ans (2028)	37 000	< 0,5	< 1,5	> 98
8 ans (2032)	72 600	< 0,5	< 1,5	> 98
12 ans (2036)	106 600	< 0,5	< 1,5	> 98

Une troisième composante est retenue au schéma. La diminution importante de l'abordabilité des dernières années mérite une attention spécifique. La progression des MEC, surtout dans des bâtiments de 2 logements ou plus, devrait contribuer à réduire les écarts entre le coût du logement et la capacité financière des ménages. Cependant, cette progression peut se montrer insuffisante pour rétablir l'accessibilité au logement pour certaines catégories de ménages. En effet, le marché montréalais de la construction résidentielle implique des coûts importants associés aux modalités de construction, à la rareté relative des terrains vacants, à la transformation d'immeubles non résidentiels ainsi qu'au contexte d'insertion de plusieurs projets. Ces particularités montréalaises réduisent la possibilité de voir émerger de manière spontanée une offre abondante de nouveaux logements à prix abordables.

Les logements hors marché permettent de contrer en partie ce contexte et de favoriser l'accessibilité au logement. En ce sens, le schéma propose que le parc de logements hors marché atteigne 222 300 en 2050, soit un ratio de 18 % de tous les logements occupés sur le territoire de l'agglomération. L'atteinte de cette cible suppose un ajout annuel de 6 100 logements hors marché; ajout provenant tant de MEC que d'acquisitions de bâtiments résidentiels existants. Les cibles quadriennales proposées consistent en une projection linéaire du taux relatif afin d'atteindre la cible de 2050.

Cibles en habitation – Logements hors marché

	Proportion parmi l'ensemble des logements du parc résidentiel (%)
4 ans (2028)	8
8 ans (2032)	10
12 ans (2036)	12

7.1 Les faits et données présentées dans cette sous-section proviennent du *Diagnostic du marché de l'habitation*, réalisé par le Service de l'habitation de la Ville de Montréal en mars 2025.

7.2 Estimation du Service de l'habitation de la Ville de Montréal s'appuyant sur les projections démographiques 2024 de l'ISQ.

7.3 Nombre total de ménages privés projetés, scénarios de 2024, MRC du Québec, 2021-2051, ISQ, décembre 2024.

7.4 Estimation du Service de l'habitation de la Ville de Montréal s'appuyant sur les projections démographiques 2024 de l'ISQ et sur les MEC observées au cours des dernières années. »;

2° l'ajout dans les encadrés des définitions suivantes :

« OGAT Habitation

Une nouvelle orientation gouvernementale en aménagement du territoire intitulée « Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages » (OGAT Habitation) est entrée en vigueur le 27 mars 2024. Cette mesure est déployée afin de concrétiser la vision stratégique de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire, incluant la mise en place d'un système de monitorage. L'OGAT Habitation demande l'introduction de cibles aux schémas d'aménagement et de développement de certaines MRC et agglomérations, dont celle de Montréal, afin d'assurer l'atteinte de l'objectif de l'OGAT Habitation, soit « Évaluer les enjeux et les besoins en matière d'habitation en vue du développement d'une offre résidentielle variée répondant aux besoins des ménages », ainsi qu'un meilleur suivi des enjeux en habitation, dans un contexte de pénurie de logements.

Financiarisation du logement

La financiarisation du logement fait référence à la domination croissante des acteurs financiers dans le secteur du logement, ce qui transforme la fonction première du logement, qui n'est plus un lieu de vie, mais un actif financier et un outil pour les profits des investisseurs. Au Canada, le nombre de logements locatifs détenus par les sociétés de placement immobilier est passé de 0, en 1996, à près de 200 000 en 2023 et, les sociétés financières détiennent de 20 à 30 % du parc immobilier locatif du pays. (SCHL, 2022 August, M. 2022. La financiarisation du logement au Canada : Un rapport de synthèse pour le bureau du défenseur fédéral du logement. Le Bureau du défenseur fédéral du logement, 46 p.)

Logement hors marché

Tous les logements détenus par une entité qui ne vise pas à réaliser de profits : OBNL, coopérative, gouvernement, société paramunicipale, institution d'enseignement publique ou fiducie d'utilité sociale. On y inclut aussi les propriétés qui restent abordables à long terme grâce à un contrôle du prix de revente comme les coopératives de propriétaires. » .

3. La section intitulée « Autres publications » de la bibliographie du schéma est modifiée par l'insertion :

1° après la référence « HYDRO-QUÉBEC. *Profil régional des activités d'Hydro-Québec - 2011*, Hydro-Québec, 2012, 114 p. » de la référence suivante :

« Institut de la statistique du Québec. *Nombre total de ménages privés projetés, scénarios de 2024, MRC du Québec, 2021-2051*, décembre 2024. »;

2° après la référence « SMARGIASSI, A., K. BERRADA, I. FORTIER et collab. "Traffic intensity, dwelling value and hospital admissions for respiratory disease among the elderly in Montreal (Canada) : a case-control study", *Journal of Epidemiology and Community Health*, nº 60, 2006, p. 507-512 » de la référence suivante :

« SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE ET DE LOGEMENT. August M., « La financiarisation du logement au Canada : Un rapport de synthèse pour le bureau du défenseur fédéral du logement », Le Bureau du défenseur fédéral du logement, 2022, 46 p. »;

3° après la référence « VESCOVI, L., M. REBETEZ ET F. RONG, « Assessing public health risk due to extremely high temperature events : climate and social parameters », *Climate Research*, vol. 30, 2005, p. 71-78 » de la référence suivante :

« VILLE DE MONTRÉAL. *Diagnostic du marché de l'habitation*, Service de l'habitation, 2025, 37 p. ».

La ministre des Affaires municipales a notifié un avis attestant que ce règlement est conforme aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire le 30 octobre 2025. Conformément au cinquième alinéa de l'article 53.11.7 et à l'article 53.11.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), ce règlement est réputé conforme au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) depuis le 3 novembre 2025 et est entré en vigueur à cette date.

L'avis public relatif à l'entrée en vigueur de ce règlement a été affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le 4 décembre 2025.

Montréal

ENTRÉE EN VIGUEUR DE RÈGLEMENTS

Avis est donné que le conseil d'agglomération, à son assemblée du 28 août 2025, a adopté le règlement suivant :

RCG 14-029-8 **Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029)**
L'objet consiste à intégrer l'indicateur stratégique de l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire en matière d'habitation « OGAT Habitation » et ses cibles.

Le 30 octobre 2025, la ministre des Affaires municipales a notifié un avis attestant que ce règlement est conforme aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire.

Conformément au cinquième alinéa de l'article 53.11.7 et à l'article 53.11.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le règlement RCG 14-029-8 est réputé conforme au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) depuis le 3 novembre 2025 et est entré en vigueur à cette date.

Ce règlement est disponible pour consultation durant les heures normales de bureau au Service du greffe, 275, rue Notre-Dame Est et peut également être consulté en tout temps, sur le site Internet de la Ville : montreal.ca/reglements-municipaux/.

Fait à Montréal, le 4 décembre 2025

Le greffier de la Ville,
Emmanuel Tani-Moore, avocat

Québec

Gouvernement du Québec
La ministre des Affaires municipales

Québec, le 30 octobre 2025

Madame Valérie Plante
Mairesse
Ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Madame la Mairesse,

Le 28 août 2025, le conseil de l'agglomération de Montréal a adopté le règlement numéro RCG 14-029-8 en vue de modifier son schéma d'aménagement et de développement (SAD).

Ce règlement vise à intégrer l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire (OGAT) visant à planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages dans le SAD.

À la lumière de notre analyse et après avoir consulté les ministères et organismes gouvernementaux concernés par l'aménagement du territoire, j'ai le plaisir de vous aviser que le règlement est conforme aux OGAT. Par conséquent, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il entrera en vigueur à la date la plus tardive entre la notification du présent avis et la délivrance du certificat de conformité par la Communauté métropolitaine de Montréal.

Veuillez agréer, Madame la Mairesse, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Geneviève Guilbault

p. j. Tableau d'analyse de la conformité aux OGAT

Québec
Édifice Jean-Baptiste-De La Salle, 4e étage
Aile Chauveau
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Québec (Québec) G1R 4J3
Téléphone : 418 691-2050
ministre@mam.gouv.qc.ca
Québec.ca/gouv/affaires-municipales-habitation

Montréal
Édifice Loto-Québec, 9e étage,
Bureau 944
500, rue Sherbrooke Ouest
Montréal (Québec) H3A 3C6

TABLEAU D'ANALYSE DE LA CONFORMITÉ AUX OGAT

Ce tableau constitue une annexe à l'avis gouvernemental. Il est préparé conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

OBJET : Règlement numéro **RCG 14-029-8** modifiant le schéma d'aménagement et de développement

Ville de Montréal **OGAT s'appliquant aux MRC du groupe A**

Le règlement vise à intégrer l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire (OGAT) en matière d'habitation. Il fait suite à une demande de la ministre des Affaires municipales notifiée à la Ville de Montréal, le 2 avril 2024, en vertu de la LAU. Il lui était demandé de modifier son schéma d'aménagement et de développement (SAD) afin d'intégrer l'OGAT visant à planifier des milieux de vie en assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages.

Orientation 4 : Consolider les milieux de vie existants et planifier les transports de façon intégrée afin de favoriser la mobilité durable, de répondre aux besoins en habitation et d'assurer la protection des milieux naturels et agricoles

OBJECTIFS ET ATTENTES	CONTENU DU DOCUMENT	ANALYSE DU GOUVERNEMENT	STATUT DE LA CONFORMITÉ DEMANDES ET RECOMMANDATIONS LE CAS ÉCHÉANT
Objectif 4.1 – Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages			
Attente 4.1.1 – Offrir une réponse adaptée aux différentes problématiques en matière d'habitation	La Ville modifie son SAD afin d'inclure un diagnostic en matière d'habitation qui présente : • les caractéristiques des ménages actuels et futurs; • les caractéristiques du parc de logements, notamment les logements sociaux et abordables; • l'écart entre les besoins des ménages et l'offre résidentielle. La Ville intègre également l'indicateur stratégique :la variation du nombre et des parts de logements, par type de construction résidentielle et définit des cibles.	La Ville a bonifié son diagnostic en matière d'habitation. Les modifications proposées répondent à l'attente.	**CONFORME**

RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029) (RCG 14-029-8)

TABLEAU INDICATIF DE LA NATURE DES MODIFICATIONS

PLANS ET RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le tableau résume les modifications au contenu des orientations et des objectifs dont une municipalité ou un arrondissement doit tenir compte pour modifier le cas échéant sa réglementation afin de la rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Les modifications apportées aux orientations et objectifs indiquées au tableau s'appliquent à une municipalité ou à un arrondissement identifié par son numéro de référence dans une des deux colonnes : Applicables aux plans ou Applicables aux règlements.

Numéros de référence des municipalités et des arrondissements

1 - Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 2 - Arrondissement d'Anjou 3 - Ville de Baie-D'Urfé 4 - Ville de Beaconsfield 5 - Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 6 - Ville de Côte-Saint-Luc 7 - Ville de Dollard-des-Ormeaux 8 - Cité de Dorval 9 - Ville de Hampstead 10 - Ville de Kirkland 11 - Arrondissement de L'Île Bizard–Sainte-Geneviève 12 - Ville de L'Île-Dorval 13 - Arrondissement de Lachine 14 - Arrondissement de LaSalle 15 - Arrondissement de Le Plateau-Mont-Royal 16 - Arrondissement de Le Sud-Ouest 17 - Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve 18 - Ville de Montréal-Est	19 - Arrondissement de Montréal-Nord 20 - Ville de Montréal-Ouest 21 - Ville de Mont-Royal 22 - Arrondissement d'Outremont 23 - Arrondissement de Pierrefonds – Roxboro 24 - Ville de Pointe-Claire 25 - Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles 26 - Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie 27 - Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue 28 - Arrondissement de Saint-Laurent 29 - Arrondissement de Saint-Léonard 30 - Village de Senneville 31 - Arrondissement de Verdun 32 - Arrondissement de Ville-Marie 33 - Arrondissement de Villeray–St-Michel–Parc-Extension 34 - Ville de Westmount 35 - Ville de Montréal

RÉSUMÉ DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCHÉMA	MUNICIPALITÉS OU ARRONDISSEMENTS VISÉS PAR LES ORIENTATIONS OU OBJECTIFS	
	APPLICABLES AUX PLANS D'URBANISME	APPLICABLES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
Sans objet*	Sans objet	Sans objet

* Les modifications apportées n'impliquent aucun changement aux plans d'urbanisme et aux règlements d'urbanisme des municipalités reconstituées et des arrondissements.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.004

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1250136014

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 :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du projet d'Hydro-Québec visant la construction d'une nouvelle ligne souterraine de 315 kilovolts entre les postes des Irlandais et Guy, sur le territoire de la Ville de Montréal (arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie)

Il est recommandé :

1. d'approuver la conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du projet d'Hydro-Québec visant la construction d'une nouvelle ligne souterraine de 315 kilovolts entre les postes des Irlandais et Guy, sur le territoire de la Ville de Montréal (arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie);
2. d'autoriser le greffier à transmettre l'avis à cet effet à Hydro-Québec en vertu de l'article 152 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2026-01-08 16:34

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1250136014

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 :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du projet d'Hydro-Québec visant la construction d'une nouvelle ligne souterraine de 315 kilovolts entre les postes des Irlandais et Guy, sur le territoire de la Ville de Montréal (arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie)

CONTENU

CONTEXTE

Conformément aux dispositions de l'article 151 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), le 26 novembre 2025, Hydro-Québec (H-Q), qui agit comme mandataire de l'État, a fait parvenir au greffier de l'agglomération de Montréal un avis qui décrit une intervention concernant un projet d'une nouvelle ligne souterraine de transport d'électricité.
Une fiche technique accompagne l'avis d'intervention décrivant la nature de l'intervention projetée et les motifs sous-jacents.

L'avis que doit émettre l'agglomération n'est pas un avis d'opportunité et ne constitue ni une approbation ni une caution du projet. En vertu de l'article 152 de la LAU, l'avis doit porter sur la conformité de l'intervention projetée aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet d'H-Q consiste en la construction d'une nouvelle ligne souterraine L3146 de 2,2 km entre les postes des Irlandais et Guy, sur le territoire de la Ville de Montréal (arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie).
Cette nouvelle ligne résulte du remplacement de la ligne souterraine L3043 dans le cadre de la réalisation des travaux de remplacement du poste Guy et de l'ajout d'un nouveau départ à 315 kV prévu au poste des Irlandais. En effet, le poste Guy alimente une zone fortement densifiée du centre-ville de Montréal, mais connaît plusieurs problématiques récurrentes relatives à la conception des équipements isolés au SF6 de première génération.

Trois variantes ont été retenues par H-Q en ce qui touche le tracé de la nouvelle ligne

souterraine L3146.

Les tracés proposés empruntent la rue Bridge à partir du poste des Irlandais jusqu'à la rue Saint-Patrick. Ils bifurquent ensuite vers l'ouest, avant de se diriger vers le nord par la rue Guy ou par la rue Richmond pour finaliser leur trajet au poste Guy.

La carte produite par H-Q qui est jointe au présent sommaire décisionnel illustre les tracés de la ligne souterraine L3146 susmentionnée.

JUSTIFICATION

L'analyse de conformité du projet d'H-Q s'effectue à partir des objectifs du Schéma en vigueur depuis le 1er avril 2015.

Vision stratégique

Le projet d'H-Q ne compromet pas la vision stratégique du Schéma, laquelle prend forme à partir de trois grandes orientations qui visent à favoriser un cadre de vie de qualité, à soutenir le dynamisme de l'agglomération et du centre de la métropole et à mettre en valeur les territoires d'intérêt.

Grandes affectations du territoire

Les tracés projetés de la ligne souterraine se situent à l'intérieur des grandes affectations du territoire « Dominante résidentielle », « Centre-ville d'agglomération » et « Grand espace vert ou récréation ». Selon les prescriptions applicables à ces affectations, les infrastructures publiques de cette nature y sont autorisées.

Densité d'occupation

En matière de densité d'occupation, le Schéma prévoit des prescriptions minimales de densité résidentielle. Les travaux en question ne sont pas assujettis à cet égard.

Transport d'énergie électrique

La carte 30 du Schéma portant sur le transport d'énergie électrique n'indique pas spécifiquement le projet d'H-Q, ce qui n'empêche nullement la réalisation du projet envisagé. Le Schéma détermine une orientation qui vise une intégration harmonieuse des réseaux électriques en milieu urbain.

Autres volets du Schéma

Les secteurs d'intérêt archéologique

La ligne souterraine projetée se trouve à l'intérieur d'un secteur d'intérêt archéologique indiqué sur la carte 13 – Patrimoine archéologique du Schéma.

Étant donné la nature du projet, des objectifs relatifs aux secteurs d'intérêt archéologique sont concernés, soit de :

- poursuivre les efforts de documentation du patrimoine archéologique;
- déterminer des secteurs sensibles qui présentent un potentiel de découverte archéologique.

Une étude de potentiel archéologique a été réalisée dans le cadre du projet de construction d'une nouvelle ligne souterraine L3146, permettant ainsi un premier niveau de documentation à ce sujet conformément aux objectifs du Schéma. Selon les informations complémentaires obtenues de la part d'H-Q, des inventaires archéologiques ont été menés dans les zones ciblées par le projet. Pour ce faire, l'évaluation du potentiel archéologique a été faite en deux volets, le premier visant le tronçon de la ligne L3146 situé au nord du canal de Lachine, le long de la rue Richmond jusqu'au poste Guy, et le second, le tronçon localisé au sud du canal de Lachine, le long du canal et de la rue Bridge jusqu'au poste des Irlandais.

Par conséquent, le projet d'H-Q contribue aux objectifs du Schéma à l'égard des secteurs d'intérêt archéologique.

Conclusion
Compte tenu de ce qui précède, l'ensemble du projet, tel que soumis par H-Q, est jugé conforme aux objectifs du Schéma, puisqu'il ne contrevient à aucune de ses dispositions.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Investissement approximatif estimé par H-Q pour l'ensemble du projet : 26 M$

MONTRÉAL 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 en matière de conformité aux objectifs du Schéma. Le dossier n'a pas pour objet d'évaluer l'opportunité de la valeur stratégique de l'intervention gouvernementale 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)

Sur la base des documents reçus, H-Q envisage de commencer les travaux au printemps 2026, et ce, dans l'optique d'une mise en service à l'automne 2027. Par conséquent, la transmission de l'avis de conformité du conseil d'agglomération dans les meilleurs délais pourrait accélérer l'avancement du traitement du dossier selon l'échéancier prévu par H-Q.

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)

Transmission par le greffier de l'avis à H-Q.

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

Catherine THOMPSON
agent(e) de recherche

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-18

Caroline LÉPINE
chef(fe) de division - planification urbaine

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 : 2026-01-07

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et mobilite
Tél : - -
Approuvé le : 2026-01-07

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1250136014
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 projet d'Hydro-Québec visant la construction d'une nouvelle ligne souterraine de 315 kilovolts entre les postes des Irlandais et Guy, sur le territoire de la Ville de Montréal (arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie)*

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*			***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

Veuillez 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+*

Veuillez 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

Direction de projets – Lignes
Direction principale – Projets de transport
Groupe – Exploitation et infrastructures
855, rue Sainte-Catherine Est, 18e étage
Montréal (Québec) H2L 4P5

Tél. : 438 827-3459
Courriel : berube.louisphilippe@hydroquebec.com

Le 25 novembre 2025

TRANSMISSION ÉLECTRONIQUE UNIQUEMENT

Monsieur Emmanuel Tani-Moore
Greffier
Agglomération de Montréal
275, rue Notre-Dame Ouest
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Objet : Nouvelle ligne souterraine L3146 entre les postes des Irlandais et Guy
Avis d'intervention en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

Monsieur,

Le poste Guy a été mis en service en 1981 et est situé dans l'arrondissement Le Sud-Ouest de la ville de Montréal. Ce poste est actuellement exploité à l'ultime avec 4 transformateurs de 140 MVA et 58 départs d'artères à 25 kV. Il alimente une zone importante, fortement densifiée du centre-ville de Montréal. Ce poste connaît plusieurs problématiques récurrentes relatives à la conception des équipements isolés au SF6 de première génération.

La réalisation des travaux de remplacement du poste Guy implique également le remplacement de la ligne souterraine L3043 et l'ajout d'un nouveau départ à 315 kV au poste des Irlandais. Il est donc requis d'ajouter un 4e câble (ligne 3146 en remplacement du circuit 3043), d'où la présente demande.

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Hydro-Québec doit obtenir un avis de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Par la présente, nous vous demandons donc respectueusement de rendre un tel avis et ce conformément à l'article 151 de la loi précitée.

Afin de respecter l'échéancier du projet, nous apprécierions que votre organisme puisse émettre un avis sur la conformité au Schéma d'aménagement dans les meilleurs délais suivant la réception de la présente lettre. Soyez assuré de notre disponibilité afin de faciliter le traitement de la présente demande. Pour toute information additionnelle, nous vous invitons à communiquer avec M. Mathieu Drolet, conseiller Autorisations gouvernementales, au 514 588-4826.

En vous remerciant de l'attention accordée à la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Louis-Philippe Bérubé
Directeur de projets – Lignes

p. j. Fiche technique
Carte de l'emplacement retenu, juillet 2024

c. c. M. Jean-François Adam, chef projets – Lignes, HQ

FICHE TECHNIQUE

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
Avis d'intervention (art. 151)

1. Identification

Nom des organismes touchés : Communauté métropolitaine de Montréal
Agglomération de Montréal

Ministère ou mandataire : Hydro-Québec

Nom du projet : Nouvelle ligne souterraine L3146 entre les postes des Irlandais et Guy

2. Description

Nature de l'intervention projetée : Hydro-Québec prévoit la construction d'une nouvelle ligne souterraine à 315 kV de 2,2 km entre les postes des Irlandais et Guy.

Justification : Le poste Guy a été mis en service en 1981 et est situé dans l'arrondissement Le Sud-Ouest de la ville de Montréal. Ce poste est actuellement exploité à l'ultime avec 4 transformateurs de 140 MVA et 58 départs d'artères à 25 kV. Il alimente une zone importante, fortement densifiée du centre-ville de Montréal. Ce poste connaît plusieurs problématiques récurrentes relatives à la conception des équipements isolés au SF6 de première génération.

La réalisation des travaux de remplacement du poste Guy implique également le remplacement de la ligne souterraine L3043 et l'ajout d'un nouveau départ à 315 kV au poste des Irlandais. Il est donc requis d'ajouter un 4^{e} câble (ligne 3146 en remplacement du circuit 3043), d'où la présente demande.

Échéancier sommaire : Autorisations gouvernementales : 2025 – 2026
Travaux : Printemps 2026 – Automne 2027
Mise en service : Automne 2027

Localisation retenue : Sur le territoire de la ville de Montréal, arrondissements Ville-Marie et Le Sud-Ouest.

Investissement approximatif : 26 M $ approximativement

Document disponible : Voir la carte montrant l'emplacement du tracé de ligne retenu – Juillet 2024

3. Répondants du ministère ou du mandataire

Noms : Louis-Philippe Bérubé
Directrice de projets – Lignes

Adresse : 855, rue Sainte-Catherine Est, 18^{e} étage

Téléphone : 438 827-3459

3.4.8 Archéologie

3.4.8.1 Les sites archéologiques connus dans la zone d'étude

D'après l'Inventaire des Sites archéologiques du Québec (ISAQ), 26 sites archéologiques sont connus dans la zone d'étude. De ce nombre, six sites se trouvent à moins de 150 m du tracé de la ligne souterraine L3146 présentement à l'étude :

- BiFj-100 (bassins du Nouveau Havre)
- BiFj-69 (Pointe des Seigneurs)

- BiFj-55 (Redpath Sugar)
- BiFj-89 (Ferme St-Gabriel, terrain situé entre le canal Lachine, le prolongement nord de la rue Saint-Patrick et la rue De Montmorency)
- BiFj-68 (Ferme St-Gabriel, îlot formé par les rues de la Ferme, de Condé, Wellington et Centre, au sud du canal Lachine)
- BiFj-139 (Cimetière et hôpitaux des Irlandais, Victoriatown, autostade de Montréal)

Plus d'une quinzaine d'interventions archéologiques ont été réalisées dans la zone d'étude depuis les années 1980.

Le lieu historique national du Canada du Canal-de-Lachine, le site patrimonial du Complexe-manufacturier-du-canal-de-Lachine, l'immeuble patrimonial cité de l'ancienne église de Saint-Joseph (ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ)) et le monument commémoratif culturellement valorisé par la société irlandaise de Montréal (le Black Rock) se trouvent également à courtes distances du tracé (voir Figure 6) (Civiliti + Lafontaine et Souci 2017, Annexe 4.4.2.). Le secteur Bridge – Wellington et le quartier Griffintown, qui borde le flanc nord du canal Lachine, abritent en outre plusieurs éléments patrimoniaux d'intérêt cités et inscrits au plan d'aménagement et d'urbanisme de la Ville de Montréal, et détaillés dans des études spécialisées portant sur le patrimoine (Ville de Montréal 2005; Civiliti, Lafontaine et Soucy 2017).



Figure 6 Sites archéologiques et patrimoniaux connus dans la zone d'étude

3.4.8.2 Le potentiel archéologique identifié dans la zone d'étude

L'évaluation du potentiel archéologique identifié dans la zone d'étude est tirée des publications du Groupe de Recherche en Histoire du Québec, 1995, 1997 et d'Ethnoscop 2022, 2023a.

Le potentiel archéologique présent dans la zone d'étude est abordé en deux volets :

- Le tronçon de la ligne L3146 situé au nord du canal Lachine, le long de la rue Richmond jusqu'au poste Guy;

- Le tronçon de la ligne L3146 localisé au sud du canal Lachine, le long du canal et de la rue Bridge jusqu'au poste des Irlandais.

3.4.8.2.1 Tronçon nord : Canal Lachine – Poste Guy

Le potentiel archéologique paléohistorique

Selon les données géomorphologiques et paléoenvironnementales disponibles, la portion de la zone d'étude située au nord du canal Lachine aurait émergé des eaux du protofleuve Saint-Laurent entre 6 000 et 5 000 ans A.A. à une époque où le fleuve creusait lentement son empreinte actuelle. Toutefois, l'écart d'altitude séparant le niveau du fleuve et la zone d'étude est longtemps demeuré ténu. Ce secteur a vraisemblablement connu des périodes de crues printanières récurrentes, rendant ainsi son occupation incertaine pendant plusieurs mois de l'année. En 1642, Dollier de Casson décrivait d'ailleurs les terres situées à l′ouest de la pointe à Callière comme étant « marécageuses et inaccessibles » avant que celles-ci ne fussent asséchées pour y aménager le domaine des Seigneurs (Ethnoscop 2017 : 15; 2022 : 6; Dollier de Casson, Trudel et Baboyant 1992). En dépit de ces conditions environnantes peu propices à l'établissement humain, il n'est pas impossible que le secteur aujourd'hui situé au nord du canal Lachine ait été visité au courant de la préhistoire. Des groupes autochtones auraient notamment pu y exploiter des ressources naturelles inhérentes aux zones marécageuses et y chasser la sauvagine (Archéotec 2011). À ce jour, aucun site témoignant d'une occupation autochtone aux époques paléohistorique et historique n'a été trouvé dans ce secteur de la zone d'étude. Rappelons enfin la présence de segments de la Petite rivière Saint-Pierre et du ruisseau Prudhomme quelque part au nord du canal. Leurs berges auraient pu attirer des groupes autochtones. Le tracé de ces cours d'eau, canalisés depuis longtemps, demeure toutefois imprécis (voir Mahaut 2016, feuillet D4).

Le potentiel archéologique historique

Le potentiel archéologique identifié pour ce secteur est concentré aux abords du canal Lachine (voir Figure 7). Les occupations d'intérêt sont localisées dans le quadrilatère formé par les rues Canning, William, Ottawa, du Séminaire et Basin. L'exploitation agricole des terres du Domaine Saint-Gabriel sur la pointe des Seigneurs au Régime français, le développement énergétique et industriel découlant de la mise en service du canal Lachine en 1825 (ex. : St. Gabriel Hydraulic, minoteries Ogilvie et Glenora Mills, silos Redpath) et l'émergence d'un quartier ouvrier à partir du second quart du XIXe siècle (faubourg St-Joseph/Griffintown) représentent des activités humaines et des transformations dans le paysage qui pourraient avoir laissé des traces sous la trame urbaine actuelle au nord du canal. Les sensibilités archéologiques et l'évolution des cadres historique et bâti du secteur peuvent être consultées dans deux études récentes produites par la firme Ethnoscop (2022a, 2023a). Le potentiel archéologique connu et présumé aux abords du tracé de la ligne L3146 est illustré à la Figure 8.

Le lieu historique national du Canal-de-Lachine (site 612G) revêt également un intérêt archéologique et patrimonial. Le tracé de la ligne L3146 longera les segments est et nord du bassin St-Gabriel (aussi connu sous les noms de « bassin n^{o} 4 » et de

« bassin à bois ») avant d'emprunter les conduites électriques existantes, enfouies sous la rue Richmond (voir figure 8). Un inventaire archéologique réalisé dans le cadre du projet d'aménagement du nouveau parc du « Bassin à bois » en 2021 par la firme Ethnoscop a permis de localiser de nombreux vestiges associés à ce bassin aménagé dans les années 1843-1845 lors de la première phase d'élargissement du canal Lachine (Ethnoscop 2022a, Plans 2 et 3). L'emprunt des conduites électriques souterraines existantes au nord du canal (L3043) et l'absence prévue de travaux en tranchées dans ce secteur ne devraient toutefois générer aucun impact sur les vestiges répertoriés. Une surveillance archéologique menée à l'été 2023 de part et d'autre du canal en marge d'une activité de mandrinage sous ce dernier n'avait d'ailleurs révélé aucun vestige archéologique aux points d'entrée et de sortie de la conduite électrique L3043 à emprunter (Ethnoscop 2023b).
Des travaux en tranchée ouverte sont prévus à entre de la piste cyclable et le canal de Lachine dans le nouveau parc du « Bassin à bois » afin de venir raccorder les deux conduites existantes. Une surveillance archéologique pourra être fait lors des travaux.

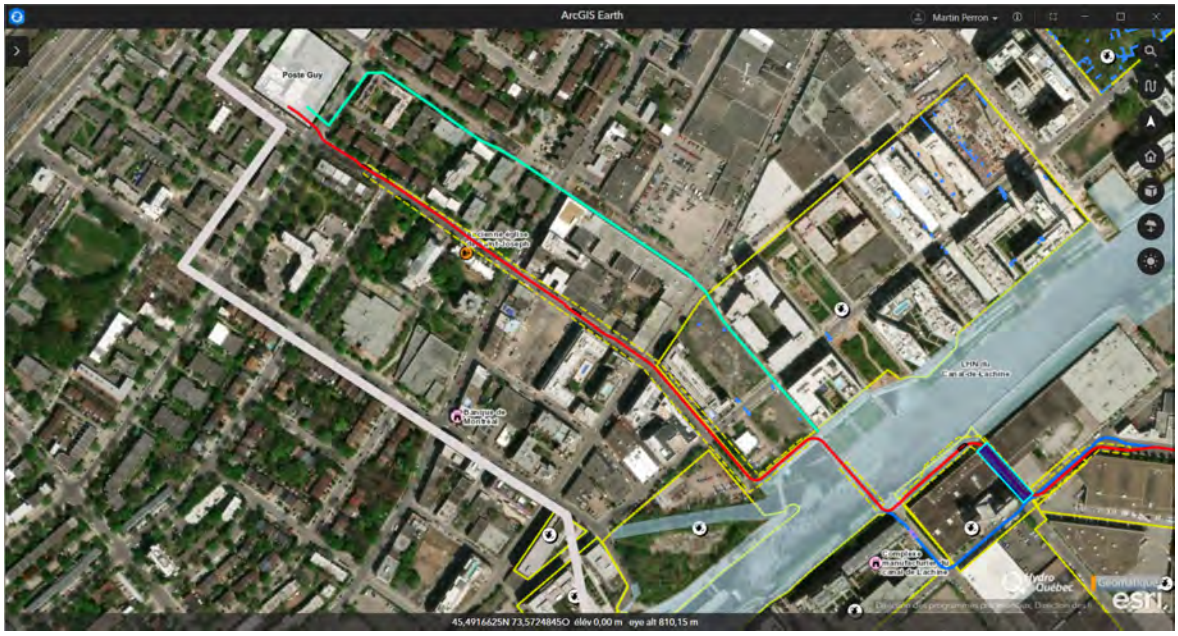


Figure 7 Sites archéologiques et monuments patrimoniaux connus dans la zone d'étude au nord du canal Lachine

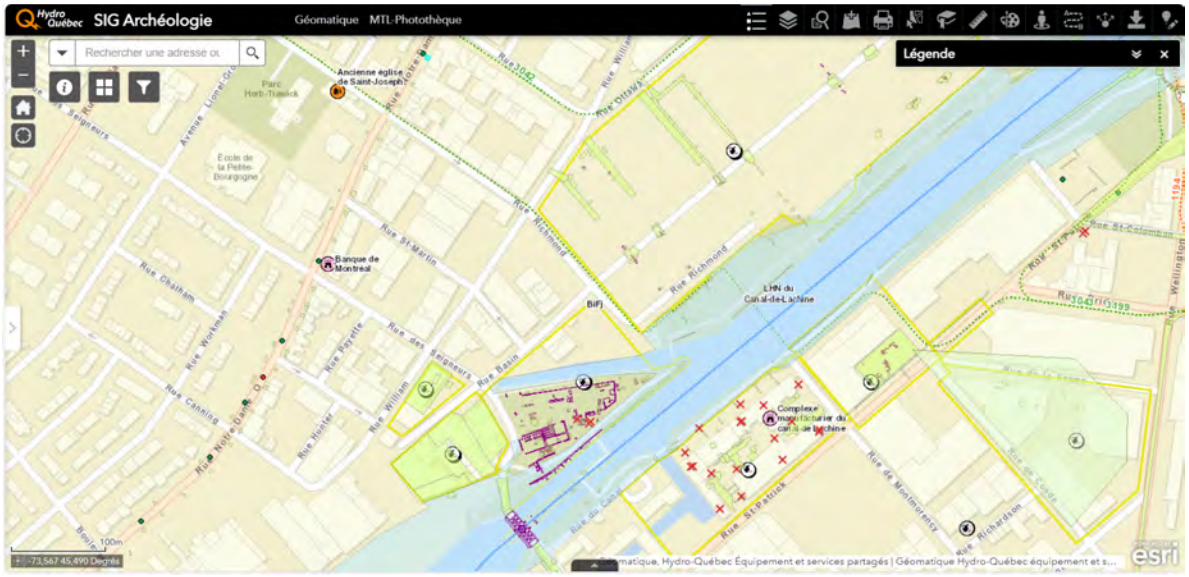


Figure 8 Sites archéologiques connus et vestiges archéologiques mis au jour au nord du canal Lachine

Enfin, plus au nord vers le poste Guy, le terrain sur lequel se dresse l'immeuble patrimonial cité de l'ancienne église de Saint-Joseph (1861-1862), sur la rue Richmond, présente un intérêt archéologique limité, mais néanmoins présent. L'église se trouve au cœur du faubourg ouvrier Saint-Joseph qui a vu le jour dans ce secteur à partir du milieu du XIXe siècle.

3.4.8.2.2 *Tronçon sud : Bridge – Canal Lachine*

Une étude de potentiel archéologique réalisée par la firme Ethnoscop en 2023 pour le compte de la Ville de Montréal identifie trois zones à potentiel préhistorique (P1, P2, P3) et plusieurs zones à potentiel historique (H1 à H6) à proximité du tracé prévu pour la ligne souterraine L3146 le long de la rue Bridge, du poste des Irlandais au canal Lachine (Ethnoscop 2023a, Plan 16) (voir Figure 9). Les abords du lieu historique national du Canal-de-Lachine représentent une autre zone à potentiel sensible traversée par le projet à l'étude.

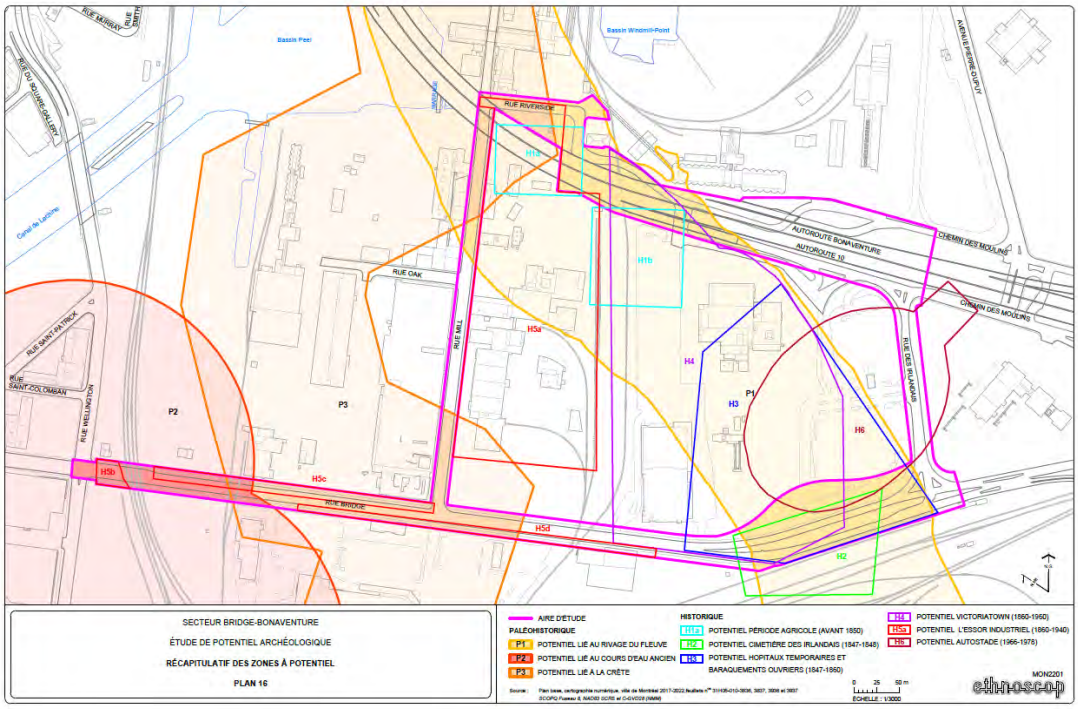


Figure 9 Zones à potentiel archéologique identifiées par Ethnoscop dans le secteur Bridge – Wellington (Ethnoscop 2023a, plan 16)

Le potentiel archéologique paléohistorique

L'évaluation du potentiel archéologique paléohistorique est tirée d'Ethnoscop 2023a, 139-140.

<u>Zone à potentiel P1</u>

La zone à potentiel P1 englobe l'ancienne berge du fleuve Saint-Laurent qui se trouvait, jusqu'au milieu du XIXe siècle, immédiatement à l'ouest de la rue des Irlandais. Ce secteur, qui a émergé des eaux du protofleuve St-Laurent entre 5 000 et 4 000 ans AA, a longtemps été une terre marécageuse peu propice à l'établissement d'occupations permanentes. En dépit de ces conditions environnementales, il n'est pas impossible que la zone d'étude fût visitée par des groupes autochtones au courant des cinq derniers millénaires. L'ancien horizon de surface associé à la berge originelle du fleuve (horizon Ap) a d'ailleurs été observé à différents endroits dans l'aire d'étude. Toutefois, aucune trace d'occupation autochtone n'y a été mise au jour jusqu'à présent. Les niveaux de sols originels, qui auraient pu accueillir une occupation autochtone antérieure à la période de contact, ont été documentés à des altitudes situées entre 12,00 m et 14,00 m NMM. Or, la surface actuelle de la chaussée se trouve à une altitude qui oscille entre 16,00 m et 17,00 m, soit de 2,00 m à 4,00 m plus haut que la surface du sol originel. Cela est notamment le cas à l'intersection des rues Bridge et des Irlandais. Les interventions archéologiques menées au poste des Irlandais entre 2021 et 2023 ont aussi démontré le fort niveau de bouleversement des sols originaux de ce secteur causé par les constructions

successives liées au développement industriel et urbain aux XIXe et XXe siècles et par la construction de l'autostade de Montréal (1964-1978) dont les fondations profondes ont complètement oblitéré les sols anthropiques antérieurs. Des lambeaux de sols en place pourraient néanmoins être préservés au nord de la rue Bridge entre la rue des Irlandais et le bâtiment de Postes Canada.

Zone à potentiel P2

La zone à potentiel P2 est située à l'extrémité ouest de l'aire d'étude, entre le canal Lachine et les lots situés à l'est de la rue Wellington. Le potentiel d'occupation autochtone est associé à la présence d'anciens ruisseaux qui alimentaient jadis la Petite rivière Saint-Pierre qui, elle-même, se jetait dans le fleuve. Les données archéologiques sont lacunaires pour cette portion de l'aire d'étude. Il est toutefois attendu que les niveaux d'intérêt archéologiques, si présents, se trouveraient à une élévation inférieure à 14,00 m NMM. À l'intersection des rues Bridge et Wellington, une ancienne borne géodésique présente dans la chaussée indique une altitude de 14,31 m, ce qui suggère que les niveaux de sols naturels pourraient possiblement, si intacts, se trouver à une faible profondeur sous la surface actuelle. L'aménagement du chemin de fer et le développement industriel et urbanistique du secteur pourraient toutefois avoir arasé les sols originels susceptibles d'avoir contenu des traces d'occupations anciennes liées au passage de groupes autochtones.

Zone à potentiel P3

Cette zone à potentiel traverse la portion ouest de l'aire d'étude. Elle recoupe en partie les deux autres zones à potentiel paléohistorique ainsi que des portions des zones H5a, H5c et H5d. La sensibilité de ce secteur découle de la présence de dépôts de surface et d'éléments topographiques et environnementaux favorables à l'occupation humaine du territoire. Il est caractérisé par la présence d'une crête d'interfluve, formée par une pente douce ascendante depuis le fleuve vers ce point, qui aurait constitué le point le plus élevé de l'aire d'étude. Ce secteur, tout comme le précédent, aurait émergé des eaux du protofleuve Saint-Laurent entre 5 000 et 4 000 ans AA. Le faible relief général du secteur suggère toutefois que la surface d'origine devait tout de même osciller aux environs de 14,00 m d'élévation NMM. Sur la rue Mill, aux extrémités nord et sud de l'aire d'étude, des bornes géodésiques implantées dans la chaussée indiquent des altitudes de 14,90 m et 15,90 m, soit près de 1,00 m à 2,00 m au-dessus du niveau anticipé des sols naturels. Encore une fois, les transformations survenues dans le paysage lors de la période historique pourraient avoir arasé les sols originels susceptibles d'avoir contenu des traces d'occupations plus anciennes.

Tableau 10 Description des zones à potentiel archéologique préhistorique identifiées (Information tirée du rapport d'Ethnoscop 2023a, tableaux 3 et 6, Plan 5)

Zone à potentiel	Nature du potentiel	Caractéristique	Recoupe les zones

Zone à potentiel	Nature du potentiel	Caractéristique	Recoupe les zones
P1	Paléohistorique, autochtone ancien	Potentiel découlant de la présence de dépôts de surface ou d'éléments topographiques et environnementaux favorables à l'occupation du territoire : Proximité de la berge originelle du fleuve St-Laurent.	P3, H3, H6
P2	Paléohistorique, autochtone ancien	Ensemble de basses terrasses en bordure d'un affluent de la Petite rivière Saint-Pierre. Présence de possibles secteurs marécageux et/ou mal drainés. Relief ondulé de grande amplitude.	P3, H5b et H5c.
P3	Paléohistorique, autochtone ancien	Présence d'une crête d'interfluve et de milieux humides. À moins d'un kilomètre de la berge originelle du fleuve.	P1, P2, H5a, H5c et H5d.

Le potentiel archéologique de la période historique

L'évaluation du potentiel archéologique de la période historique est tirée d'Ethnoscop 2023a, 140-145

Six zones à potentiel archéologique historique ont été identifiées au sud du canal Lachine le long de la rue Bridge. Quatre des six zones à potentiel historique identifiées se trouvent à l'intérieur du vaste site archéologique BiFj-139, révélé à l'occasion de diverses interventions archéologiques menées par Hydro-Québec entre 2017 et 2023 (Ethnoscop 2018, 2020, 2022b). Ce site englobe une succession d'occupations bien documentées couvrant le milieu du XIXe siècle à la fin des années 1970.

Le site archéologique BiFj-139 (cimetière des Irlandais, hôpitaux temporaires de 1847-1848, camp des travailleurs du pont Victoria, Victoriatown/Goose Village, autostade de Montréal)

Ce site archéologique couvre un imposant secteur. Il est limité, au nord, par le chemin des Moulins, à l'est, par la rue des Irlandais, au sud, par la rue Bridge et, à l'ouest, par les installations de Postes Canada et le chemin de fer du Canadien National (voir Figure 10). Ce secteur, qui bordait jadis les berges du fleuve Saint-Laurent, a été le théâtre d'occupations successives entre le milieu du XIXe siècle au dernier quart du XXe siècle. Ethnoscop (2023a) associe une zone à potentiel archéologique à chacune des périodes susceptibles d'avoir laissé des vestiges à l'état archéologique.

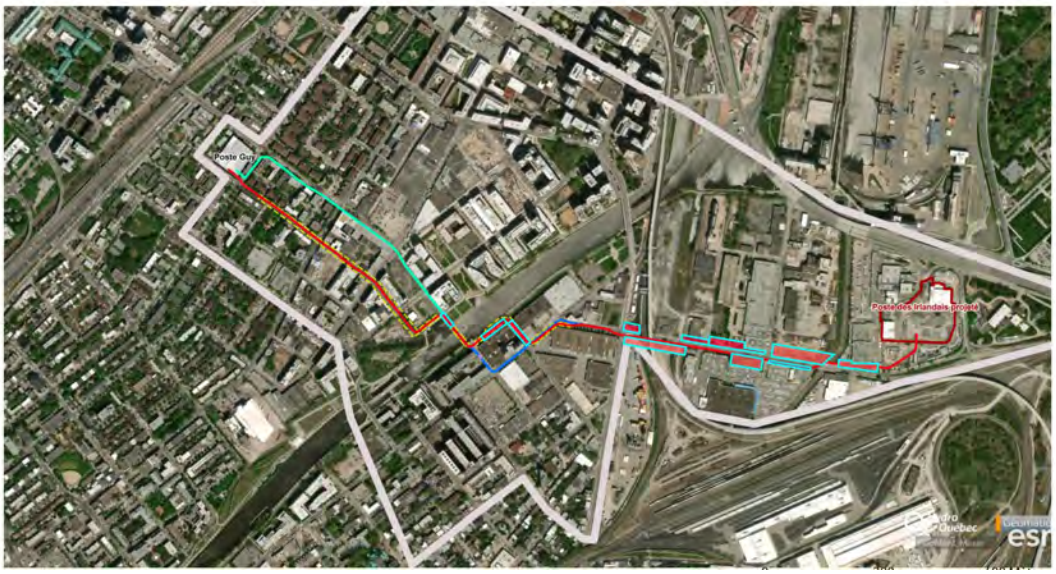


Figure 10 Zones à potentiel archéologique identifiées dans le cadre du projet

La trame historique y est la suivante :

1) Aménagement de baraquements et d'hôpitaux temporaires sur les terres des Sœurs Grises de la Pointe-Saint-Charles en 1847-1848 pour accueillir et soigner les immigrants irlandais et les Montréalais atteints du typhus (zone à potentiel H3). Plus de 6 000 malades auraient succombé à la maladie et auraient été inhumés dans un cimetière aménagé sous ce qui est aujourd'hui l'actuelle rue Bridge (zone à potentiel H2);
2) Réutilisation des baraquements dans les années 1850 pour héberger les ouvriers affectés à la construction du pont Victoria (zone à potentiel H3);
3) Développement du quartier ouvrir Victoriatown / Goose Village qui sera en occupation des années 1860 à son arasement en 1964 (zones à potentiel H3 et H4);
4) Arasement du quartier Victoriatown et construction de l'autostade de Montréal (1964-1978) dans le cadre de l'Exposition universelle de 1967 (zone à potentiel H6);
5) Démolition de l'autostade en 1978, abandon des lieux et aménagement d'un stationnement pour Loto-Québec dans les années 1990.
6) Acquisition du terrain par Hydro-Québec en 2017 et construction du poste des Irlandais à partir de 2021.

Bien que nous considérions l'ensemble du site archéologique BiFj-139 comme étant une énorme et unique zone à potentiel archéologique, il demeure pertinent de circonscrire et d'expliciter les raisons ayant mené à l'identification des zones isolées par Ethnoscop (2023a).

<u>Zone à potentiel H2 (le cimetière des Irlandais)</u>

La zone à potentiel H2 est associée au cimetière dans lequel furent inhumés les immigrants irlandais morts du typhus en 1847. Ce secteur revêt une importance culturelle et historique particulière, notamment pour la communauté irlandaise du Canada. Il soulève également des enjeux éthiques en raison de la présence de restes humains. On estime que le cimetière pourrait contenir plus de 6 000 dépouilles. Une intervention archéologique réalisée en 2020 dans le cadre des travaux de construction du REM a d'ailleurs confirmé la présence de sépultures (Ethnoscop 2021). La zone sensible s'étend sur toute l'emprise actuelle de la rue Bridge (et déborde même au sud) à partir de la bordure du trottoir nord. Dans l'axe de la rue, elle s'étend d'un peu à l'ouest de la rue des Irlandais sur plus de 100 m vers l'ouest. Les limites du cimetière demeurent encore toutefois à être précisées.

Zone à potentiel H3 (hôpitaux temporaires de 1847-1848, camp des travailleurs du pont Victoria, quartier Victoriatown, autostade de Montréal)

La zone à potentiel H3, qui couvre l'ensemble de la propriété d'Hydro-Québec sur laquelle se dresse le poste des Irlandais, a révélé lors d'interventions antérieures, la présence de vestiges architecturaux et d'artefacts associés aux hôpitaux temporaires construits pour contrer l'épidémie de typhus de 1847 et au camp des travailleurs embauchés pour la construction du pont Victoria. Ces traces ont été mises au jour dans l'horizon du sol naturel remanié qui a été observé à des élévations généralement comprises entre 14,00 m et 13,00 m NMM, soit entre 3,00 m et 4,00 m de profondeur sous la surface de circulation actuelle. Les traces liées à cette occupation sont principalement concentrées à l'ouest de la zone qui semble avoir été plus densément occupée ou, dans tous les cas, moins perturbée par les occupations ultérieures associées au quartier d'habitations de Victoriatown (Ethnoscop 2018, 2022b).

Zone à potentiel H4 (quartier Victoriatown, autostade de Montréal)

À l'instar de la zone à potentiel H3, la zone H4 couvre une large partie de l'ancien quartier Victoriatown. Des vestiges associés à cette occupation longue d'un siècle (1864-1964) ont été documentés lors des interventions archéologiques menées entre 2017 et 2023. Des espaces ayant subi peu de bouleversements dans le cours du XXe siècle, ou ayant échappé aux perturbations engendrées par la construction de l'autostade de Montréal, pourraient toujours abriter les vestiges de ce quartier disparu. Cela est notamment le cas sur la frange nord de la rue Bridge comprise entre le poste des Irlandais et les bureaux de Postes Canada ainsi que dans les sols situés sous et entre les voies ferrées qui traversent cette zone à potentiel. La plupart des bâtiments de l'ancien quartier étaient situés sur les rues orientées nord-sud.

Zone à potentiel H6 (quartier Victoriatown, autostade de Montréal)

Le potentiel archéologique associé à cette zone est lié à la présence des fondations d'une infrastructure construite dans le troisième quart du XXe siècle : l'autostade de Montréal, bâtiment emblématique de l'Exposition universelle de 1967. Différents vestiges de l'autostade ont été mis au jour entre 2017 et 2023. Dans l'aire d'étude des travaux anticipés pour la ligne L3146, c'est possiblement le secteur bordant le trottoir nord de la rue Bridge et le secteur sud-est de la rue des Irlandais qui offrent les meilleurs potentiels de documenter la présence de vestiges associés à cet énorme

stade.

Tableau 11 Secteurs à potentiel archéologique identifiés dans le cadre du projet (Information adaptée du rapport d'Ethnoscop 2023a, tableaux 3 et 6, Plan 5).

Zone à potentiel	Nature du potentiel	Caractéristique	Recoupe les zones
Site BiFj-139	Historique	Zone H2 : Cimetière des Irlandais Zone H3 : Hôpitaux temporaires / baraquements des travailleurs du pont Victoria / Victoriatown Zone H4 : Victoriatown / Autostade Zone H6 : Victoriatown / Autostade	P1
Rue Bridge	Historique	Zone H5a à H5d : Cadre bâti le long des rues Bridge et Wellington	P2, P3
Abords sud du canal Lachine	Historique	Zone H7 : Cadre bâti et industries aux abords du lieu historique national du canal Lachine	P3

Le cadre bâti le long de la rue Bridge

Le tracé de la rue Bridge représente une autre vaste zone à potentiel archéologique pour laquelle les données d'interventions sont lacunaires. Ethnoscop (2023a) décline l'ensemble du tracé de la rue en quatre sous-sections (H5a, H5b, H5c, H5d) qui couvrent l'ensemble du potentiel présent entre la rue Wellington et le poste des Irlandais / le Black Rock (site BiFj-139).

La zone à potentiel H5a correspond à un vaste espace à l'est de la rue Mill qui, à l'apogée de son occupation industrielle, est dédié aux installations de la Canada Packers et aux ateliers du canal Lachine. Les travaux prévus pour la ligne L3146 ne devraient entraîner aucun impact sur ce secteur. Quant à la zone H5b, elle est liée aux éléments du cadre bâti autrefois localisés à proximité de l'intersection des rues Bridge et Wellington. Quant à la zone H5c, elle englobe tout l'ancien front bâti (principalement de la Canada Packers) autrefois présent sur le flanc nord de la rue Bridge, entre les rues Wellington et Mill. Enfin, la zone H5d couvre les éléments du cadre bâti autrefois présents au sud de la rue Bridge entre Postes Canada et le siège de la Canada Packers (aujourd'hui bâtiment patrimonial cité à la Ville), situé au 316, rue Bridge (Civiliti, Lafontaine et Souci 2017, Annexe 4.1.1.). En somme, les espaces vacants bordant la rue Bridge offrent l'opportunité d'investiguer différentes occupations de la seconde moitié du XIXe siècle et du début du siècle suivant associés au développement industriel du secteur Bridge - Wellington. L'intersection des rues Mill et Bridge pourrait également livrer des vestiges de l'Exchange Hotel, qui, construit dans les années 1880, figure parmi les plus anciens bâtiments érigés dans ce secteur. Notons la présence d'un passage piéton bétonné sous la rue Bridge au niveau du chemin de fer du CN. L'examen de cartes et de photographies anciennes nous apprend que ce passage souterrain était une composante de la « Bridge St. Station » ou gare de la rue Bridge. On retrouve aussi l'inscription « C.N.R. Bridge

Station » dans l'annuaire Lovell 1949 à cet endroit. Ainsi, les passagers pouvaient accéder aux quais extérieurs en passant sous les différentes voies ferrées. Dans son ouvrage Point St. Charles Shops, Michael Leduc explique que cette gare est inaugurée en 1943 en même temps que la gare Centrale. Elle dessert les ouvriers des ateliers du CN faisant la navette entre leur résidence et leur lieu de travail. Du même coup, le tunnel piétonnier permet aussi aux ouvriers habitant Victoriatown de se rendre à leur lieu de travail sécuritairement. Il semble qu'elle ait été en fonction jusqu'en 1966, pour être réouverte brièvement à l'automne 1967 pour contrer les effets néfastes de la grève des chauffeurs d'autobus sur l'affluence d'Expo 67. La gare est démantelée à une date inconnue (voir Figure 11) (Civiliti, Lafontaine et Souci 2017, Annexe 3.1.1.).

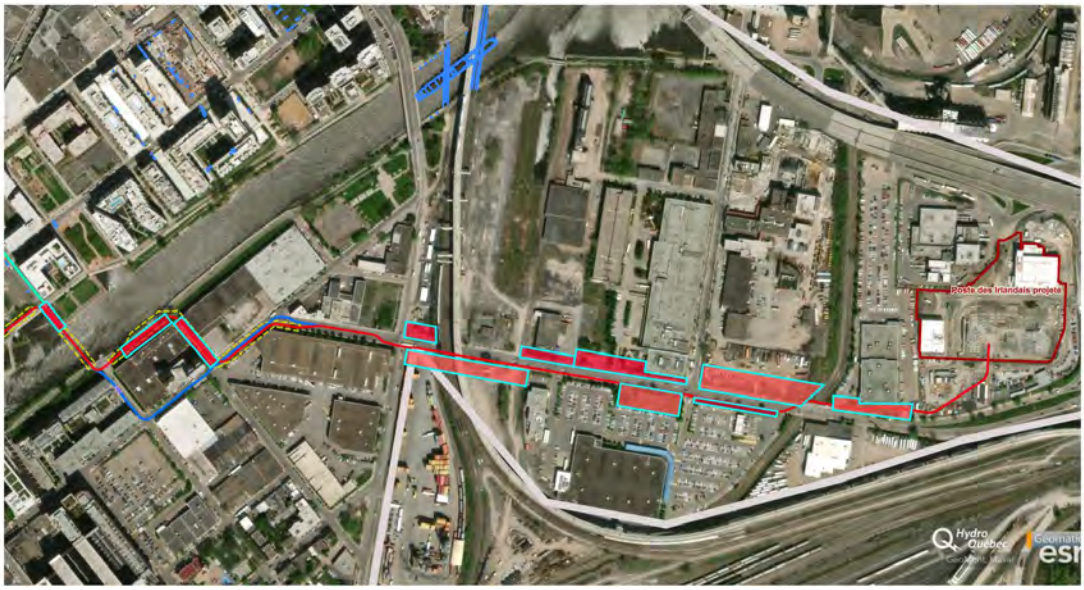


Figure 11 Zones à potentiel archéologique identifiées dans le cadre du projet

Les abords sud du canal Lachine et du lieu historique national du Complexe-manufacturier-du-canal-de-Lachine

Les deux variantes de tracés retenues pour la ligne L3146 aux abords du canal Lachine longent le lieu historique national du Complexe-manufacturier-du-canal-de-Lachine. Ce complexe industriel, en fonction de 1880 à 1940, est composé d'une douzaine de groupes manufacturiers parmi lesquels fait partie la raffinerie de sucre Redpath. Les bâtiments de la raffinerie se dressent principalement dans le quadrilatère formé des rues Saint-Patrick, Condé, Montmorency, des Seigneurs et du Canal. Durant ses années d'opération aux abords des écluses Saint-Gabriel, la raffinerie Redpath a initié la construction de plus de 90 bâtiments et constructions secondaires. À son apogée, le complexe occupait un territoire allant du côté est de la rue de Condé à l'emplacement de la Belding Corticelli à l'ouest, et du canal au nord jusqu'à la rue Centre au sud, occupant ainsi une superficie de plus de 54,000 m2 (Parcs Canada 2023).

L'ancienne propriété de la raffinerie de sucre Redpath est considérée comme une

importante composante du Complexe-manufacturier-du-canal-de-Lachine en tant que centre manufacturier canadien au cours de la période de 1880 à 1940. Cette importance se traduit notamment par sa production d'énergie hydraulique et son impact direct dans l'évolution du complexe manufacturier de Lachine. Sur le plan industriel, la Redpath, plus tard connue sous le nom de la Dominion Sugar Co., se démarque en devenant la première raffinerie de sucre au Canada et la première entreprise importante le long du canal à utiliser exclusivement la vapeur (Parcs Canada 2023). Le complexe est un « lieu désigné suivant la recommandation de la Commission des lieux et monuments historiques du Canada. Il n'est pas administré par l'Agence Parcs Canada.

En 1881, les plans d'assurance incendie recensent la présence d'entrepôts de sucre au coin des rues Saint-Patrick, Condé et Montmorency (Figure 12). Construits par la Canada Refining Sugar Co. (Redpath), ils seront remplacés et/ou agrandis par des entrepôts de plus grande ampleur en 1914 et en 1949 (Figure 13). Notons que l'entrepôt érigé en marge de la rue Condé empiète sur l'emprise de la rue qui est davantage une ruelle entre la rue Saint-Patrick et la rue du Canal. Également, soulignons sur le plan de 1940, la présence d'un entrepôt à sucre aux abords du canal dans l'emprise de la rue du Canal (voir Figure 14 et Figure 15).


PLATE XXV
103
LACHINE CANAL
CANAL
BASIN
ST PATRICK
STREET
STREET
STREET
STREET
STREET
STREET
STREET
STREET
STREET
BASIN
RICHARDSON
STREET
STREET
STREET
STREET
STREET
STREET
STREET
STREET
STREET

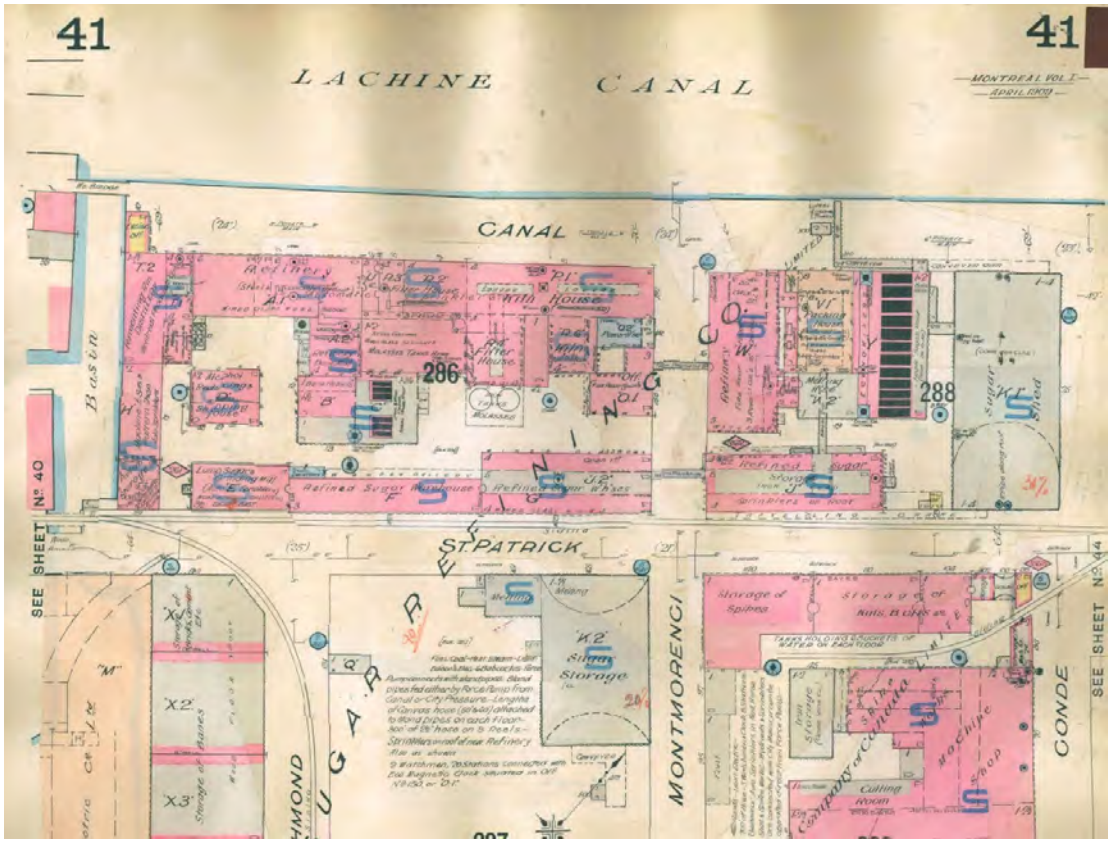


Figure 13 Bâtiments de la Redpath. Extrait du plan d'assurance-incendie de Montréal (Underwriters' Survey Bureau 1914, feuillet 41)

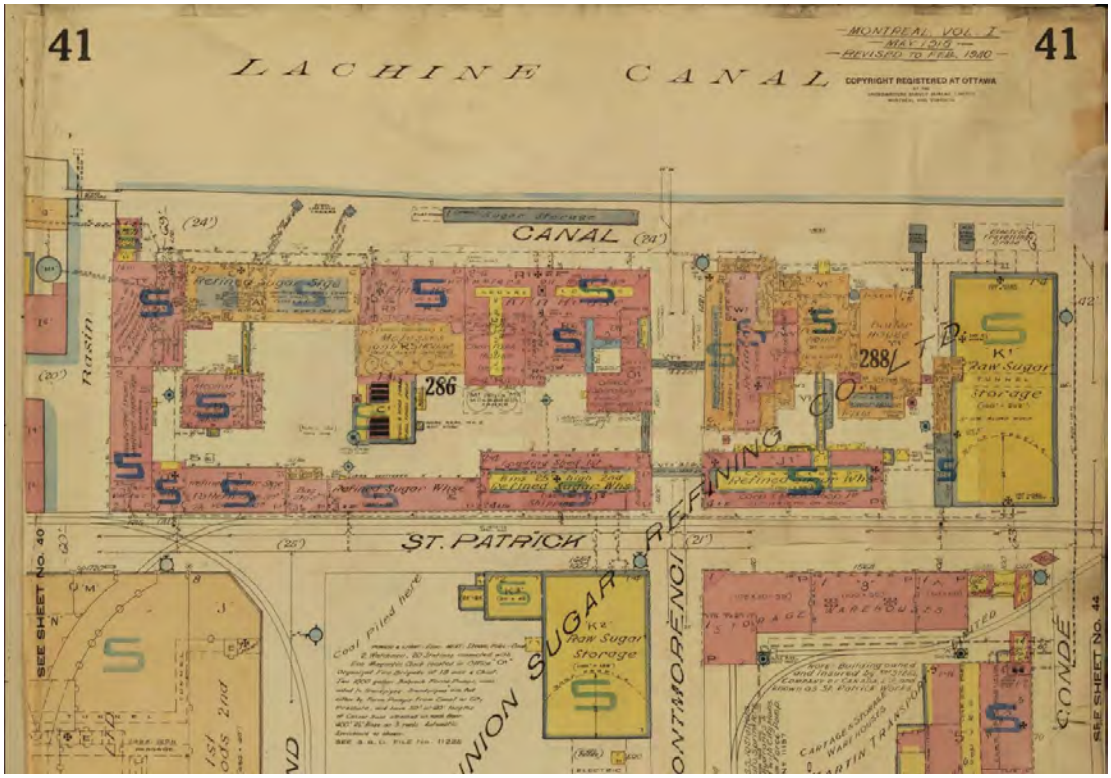


Figure 14 Bâtiments de la Redpath. Extrait du plan d'assurance-incendie de Montréal (**Underwriters**' Survey Bureau 1940, feuillet 41). Vestiges de bâtiments pouvant être mis au jour lors des travaux de construction de la ligne L3146



Figure 15 Complexe de la Redpath en 1965 (Parcs Canada 2023)

Une série d'interventions archéologiques menées dans le complexe de la raffinerie Redpath (BiFj-55) et à l'emplacement du bassin des Prêtres vers la fin des années 1990 et dans les années 2000 ont permis de mettre au jour d'importants vestiges architecturaux associés au complexe et aux premières phases de construction et d'occupation du canal Lachine (Arkéos 1999, 2001, 2004; SACL 2010; Ethnoscop 2019). Certains se trouvent en marge du croisement des rues Montmorency et du Canal. Les vestiges découverts sont abondants : murs du canal et du bassin, infrastructures hydrauliques liées à la production énergétique, fondations et piliers de bâtiments, pavages en briques et autres surfaces de circulation (voir Figure 16 et Figure 17). Plusieurs de ces vestiges étaient en relativement bon état de préservation. Parmi les autres éléments à souligner, notons que les sources historiques indiquent la présence d'un ancien chemin de halage au niveau de l'actuelle rue du Canal (Arkéos 2001).

À ce potentiel historique daté de la période industrielle, il est possible d'ajouter l'occupation agricole des terres du secteur Bridge – Wellington qui est marquée par l'exploitation de la ferme Saint-Gabriel par les Sulpiciens aux XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles. Une intervention archéologique menée dans ce secteur au début des années 2000 n'a toutefois pas permis de mettre au jour des vestiges datant du Régime français. Les travaux, circonscrits dans l'îlot borné par les rues de La Ferme, De Condé et Wellington, avaient toutefois permis la découverte de vestiges associés à la période industrielle (site BiFj-68) (SACL 2003b).

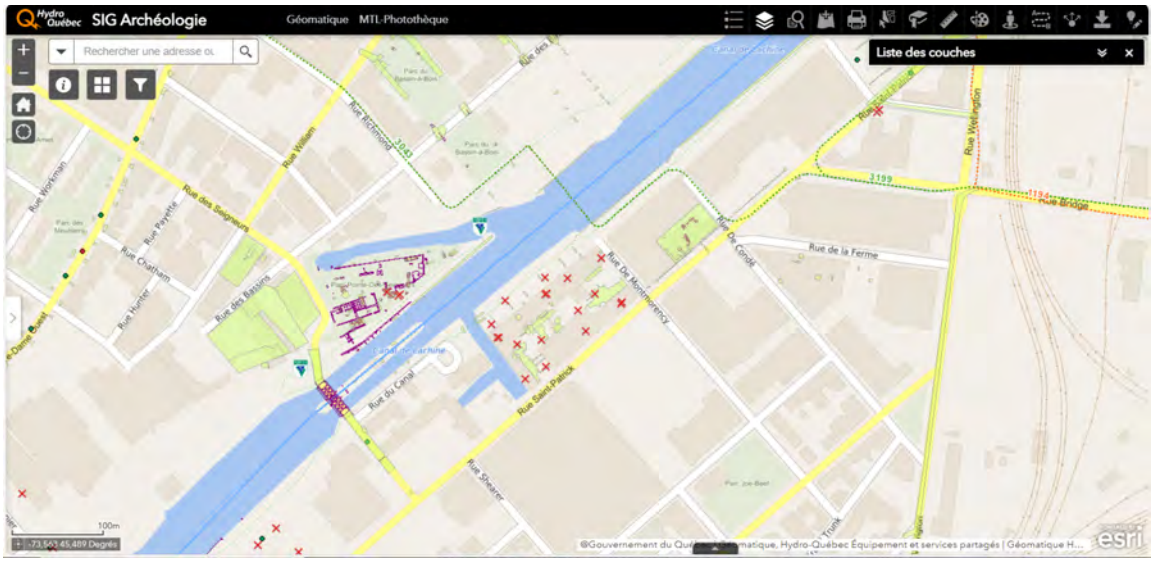


Figure 16 Vestiges archéologiques découverts aux abords du canal Lachine

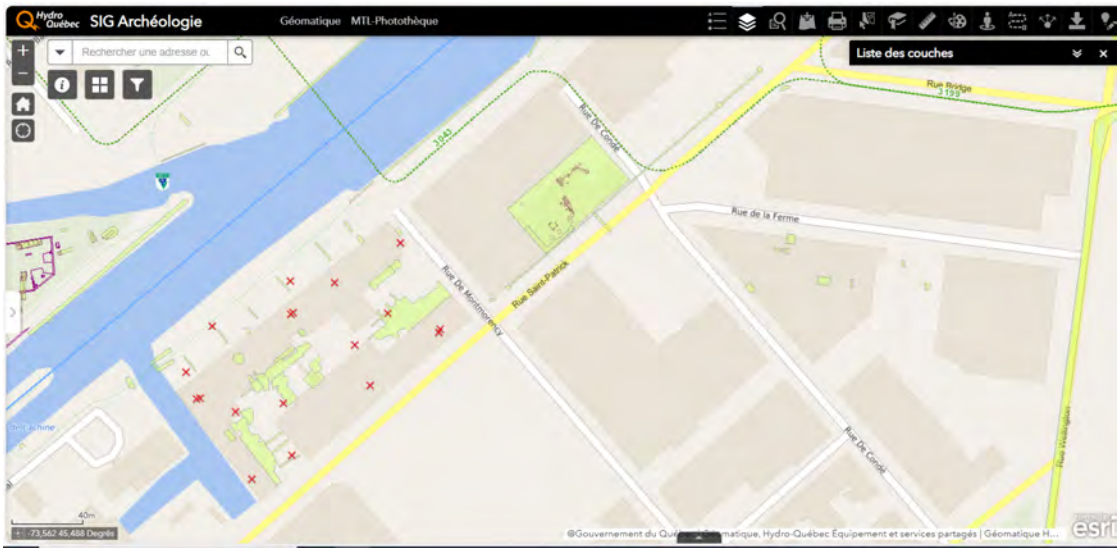
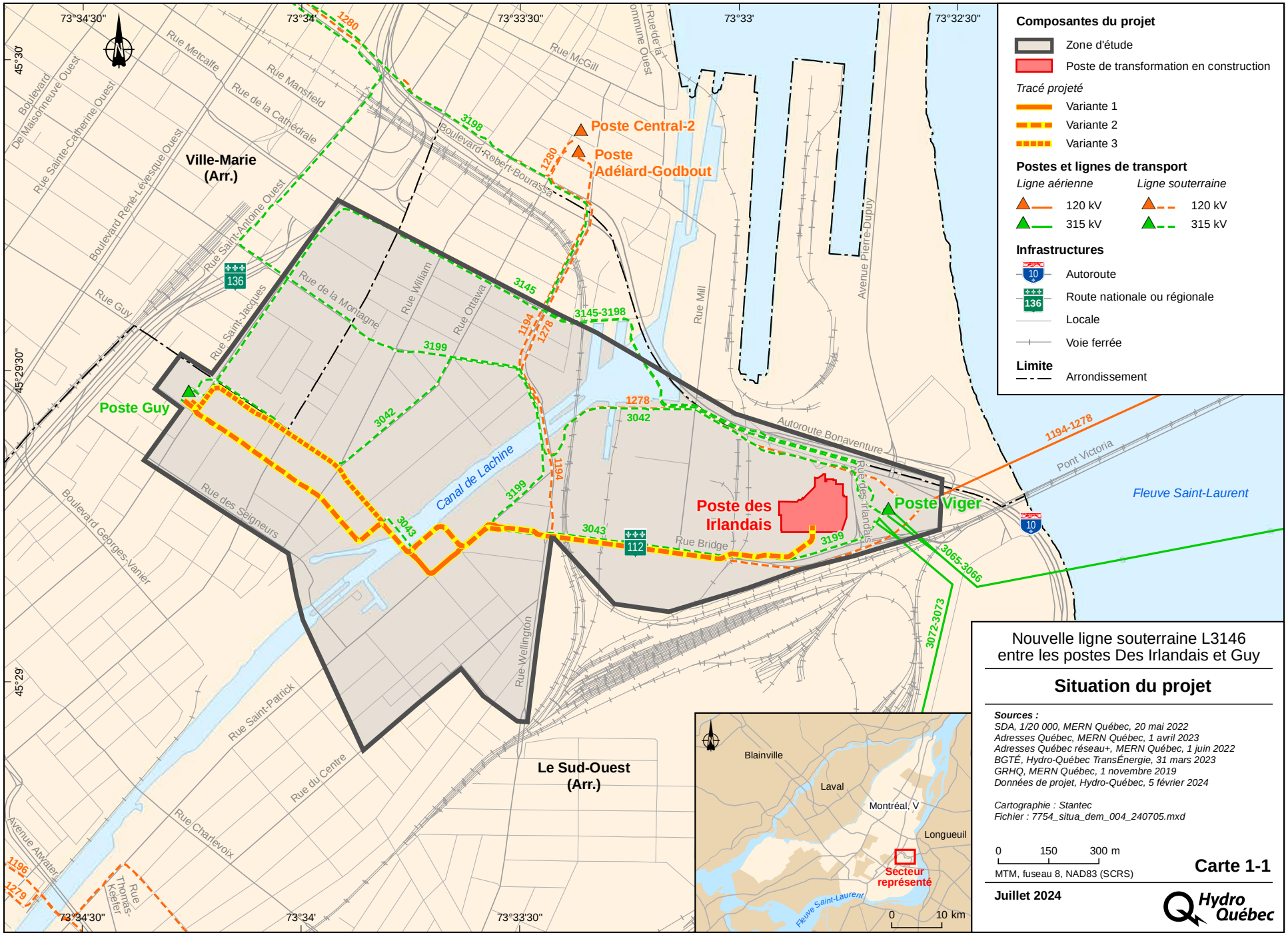


Figure 17 Vestiges archéologiques découverts aux abords du canal Lachine



Nouvelle ligne souterraine L3146
entre les postes Des Irlandais et Guy

Situation du projet

Sources :
SDA, 1/20 000, MERN Québec, 20 mai 2022
Adresses Québec, MERN Québec, 1 avril 2023
Adresses Québec réseau+, MERN Québec, 1 juin 2022
BGTÉ, Hydro-Québec TransÉnergie, 31 mars 2023
GRHQ, MERN Québec, 1 novembre 2019
Données de projet, Hydro-Québec, 5 février 2024

Cartographie : Stantec
Fichier : 7754_situa_dem_004_240705.mxd

0 150 300 m
MTM, fuseau 8, NAD83 (SCRS)

Carte 1-1

Juillet 2024

Hydro Québec

Document d'information destiné aux publics concernés par le projet. Pour tout autre usage, communiquer avec l'unité Géomatique à Hydro-Québec

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 60.001

2026/01/21
09:00

Dossier # : 1257010009

Unité administrative responsable :	Office de consultation publique de Montréal , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport de la consultation publique portant sur le projet de Règlement visant à encadrer la requalification de l'entrepôt Van Horne

Il est recommandé :
de déposer le rapport de la consultation publique portant sur le projet de Règlement visant à encadrer la requalification de l'entrepôt Van Horne.

Signé par Philippe BOURKE **Le** 2026-01-05 13:19

Signataire : Philippe BOURKE

_____

Président - Office de consultation publique de Montréal
Office de consultation publique de Montréal , Direction

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1257010009**
Unité administrative responsable :	Office de consultation publique de Montréal , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport de la consultation publique portant sur le projet de Règlement visant à encadrer la requalification de l'entrepôt Van Horne

CONTENU

CONTEXTE

Le 25 août 2025, le conseil municipal de la Ville de Montréal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) afin de tenir une consultation publique prévue à la loi sur le projet de règlement P-25-021 encadrant le projet du groupe Rester Management qui vise la revitalisation de l'entrepôt Van Horne.

Ledit projet de règlement autorise « la transformation et l'occupation d'un bâtiment situé sur le lot 1 867 998 du cadastre du Québec [correspondant à l'adresse civique 1, avenue Van Horne] à des fins principalement commerciales, la démolition du bâtiment situé sur le lot 2 135 975 du cadastre du Québec [correspondant à l'adresse civique 55, avenue Van Horne] afin d'y construire un bâtiment commercial de quatre étages ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs ».

Le projet de règlement serait adopté en vertu du paragraphe 3, alinéa 1 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4). Cette procédure vise l'autorisation d'un projet d'envergure ou de nature exceptionnelle dérogeant à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 25 0206 : Demande au conseil municipal d'adopter, en vertu du paragraphe 3 de l'alinéa 1 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (C-11.4), le Règlement autorisant la transformation et l'occupation d'un bâtiment situé sur le lot 1 867 998 du cadastre du Québec à des fins principalement commerciales, la démolition du bâtiment situé sur le lot 2 135 975 du cadastre du Québec afin d'y construire un bâtiment commercial de quatre étages ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs. Demande au

conseil municipal de mandater l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) afin qu'il tienne les assemblées publiques de consultation requises.

CE25 1372 : Recommande au conseil municipal d'adopter le projet de règlement intitulé « Règlement autorisant la transformation et l'occupation d'un bâtiment situé sur le lot 1 867 998 du cadastre du Québec à des fins principalement commerciales, la démolition du bâtiment situé sur le lot 2 135 975 du cadastre du Québec afin d'y construire un bâtiment commercial de quatre étages ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs ».
Recommande au conseil municipal de soumettre le dossier à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour qu'il tienne l'assemblée publique de consultation prévue conformément à la loi.

CM25 1039 : Adopte le projet de règlement intitulé « Règlement autorisant la transformation et l'occupation d'un bâtiment situé sur le lot 1 867 998 du cadastre du Québec à des fins principalement commerciales, la démolition du bâtiment situé sur le lot 2 135 975 du cadastre du Québec afin d'y construire un bâtiment commercial de quatre étages ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs ». Soumet le dossier à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour qu'il tienne l'assemblée publique de consultation prévue conformément à la loi.

DESCRIPTION

Le projet de règlement encadre le projet de requalification de l'entrepôt situé au 1, Van Horne. Plus spécifiquement, le projet propose la mise aux normes et la transformation de l'entrepôt situé au 1, avenue Van Horne, la démolition du bâtiment d'un étage contigu (55, avenue Van Horne) et son remplacement par une nouvelle construction de quatre étages.

Les deux bâtiments formeraient un complexe multi-usage comprenant :
Pour le 1, Van Horne:

- 3 888 m^2 (41 850 pi^2) — soit 31 % de l'espace locatif prévu — consacrés à des espaces créatifs, des ateliers d'artistes abordables et un espace de diffusion culturelle, gérés par Les Ateliers Belleville (LAB);
- un hôtel comprenant environ 120 chambres et proposant des espaces partagés à la clientèle, aux locataires des ateliers et à la population locale;
- des espaces commerciaux pouvant accueillir des commerces de proximité au rez-de-chaussée;
- une serre productive gérée par LAB sur le toit;
- une verrière abritant un espace de restauration et un belvédère accessible au public sur le toit;

Pour le nouveau bâtiment, des espaces de travail locatifs à double hauteur de style « bureaux ».
Sous les deux bâtiments, un stationnement souterrain qui serait accessible par une rampe située à l'extrémité ouest du nouveau bâtiment et qui contiendrait deux quais de chargement, 50 unités pour véhicules routiers et 31 unités pour vélos.

Les interventions architecturales proposées consistent au maintien de l'opacité des façades de l'extrémité est du bâtiment ; à la création de nouvelles ouvertures produisant par leur traitement architectural une impression d'opacité ; à la restauration du château d'eau et ajout de deux structures légères sur le toit ; à la restauration des enseignes peintes.

Les modifications au Plan d'urbanisme et de mobilité.
Aucune modification n'est requise au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM).

Modifications au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)
Les dérogations portent entre autres sur les hauteurs, la densité, les usages et leurs superficies, le nombre d'unités de stationnement, les enseignes, et:

- Autoriseraient les usages « bar » et « restaurant » à titre d'usages complémentaires à l'usage « hôtel », sans limite de superficie, à condition qu'ils soient localisés au rez-de-chaussée ou en mezzanine ;
- Limiteraient la superficie de plancher occupée par un usage « hôtel » à 50 % du *complexe* plutôt que du *bâtiment 1 Van Horne ;*
- Ajouteraient les usages « salle d'exposition », « salle de réunion », « salle de réception », « commerce d'alimentation » et « café » au rez-de-chaussée et ajouterait les usages « activité agricole maraîchère ou horticole » et « serre commerciale » sur le toit ; ajouteraient un article au règlement afin qu'au moins 25 % de la superficie de plancher de l'avenue Van Horne soit consacré à l'usage « atelier d'artiste ou d'artisan ». Un article additionnel interdirait les espaces habitables dans les ateliers d'artistes ;
- Permettraient un auvent en façade du bâtiment donnant sur l'avenue Van Horne ;
- Excluraient du calcul de la hauteur la mezzanine hors toit, cage d'escalier, appentis mécanique, château d'eau, cheminée, évent, mât, parapet, terrasse, cage d'ascenseur et serre ;
- Pour la mezzanine hors toit, fixeraient la hauteur maximale à quatre mètres et sa superficie maximale à 220 m^2. Par ailleurs, celle-ci ne serait pas considérée comme un étage. Le café-terrasse ne pourrait pas avoir une superficie plus grande que 375 m^2 et un retrait minimal de trois mètres serait prescrit par rapport au mur de la façade donnant sur l'avenue Van Horne ;
- Autoriseraient les équipements mécaniques, à condition que tous ceux situés sur un mur et visibles de la voie publique aient une couleur identique à celle du revêtement du mur sur lequel ils seraient fixés ;
- Fixeraient le coefficient d'occupation du sol (COS)[41] maximal à 6,5 pour le 1, avenue Van Horne et à 4,6 pour le 55, avenue Van Horne. Conformément au PUM, la superficie de plancher de la serre serait exclue du calcul de densité ;
- En matière de hauteur, le maximum serait fixé à 23,2 mètres pour les deux bâtiments.
- Comporteraient des exigences accrues en matière d'accessibilité universelle en lien avec les mécanismes d'ouverture électrique des portes d'entrées extérieures, l'accessibilité des toilettes, etc. ;
- Fixeraient le nombre maximal d'unités de stationnement à 50 et seule une aire de stationnement intérieure ;
- Exigeraient la restauration des enseignes peintes sur la partie du bâtiment existant situé à l'angle de l'avenue Van Horne et du boulevard Saint-Laurent ;
- Interdiraient l'usage « garderie ».

Une entente relative à des travaux municipaux devra également être conclue.

L'encadrement réglementaire ajouterait des critères supplémentaires au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Ces critères viseraient à :

- concevoir des aménagements sécuritaires, confortables et inclusifs ;
- contribuer à l'évolution du cadre bâti dans le respect du caractère patrimonial du site;
- offrir un éclairage et une signalétique de qualité ;
- assurer des aménagements extérieurs durables et inclusifs.

La délivrance des permis de construction du nouveau bâtiment et de transformation du bâtiment existant serait conditionnelle à la conclusion d'une entente entre la société immobilière et l'arrondissement. Cette entente porterait sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux découlant de la réalisation du projet sur

le territoire d'application et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

La démarche de consultation publique

L'OCPM a fait paraître l'avis public annonçant la consultation le 29 août 2025 dans le journal *Le Devoir* . Près de 10 000 dépliants annonçant la consultation publique ont ensuite été distribués dans le voisinage de l'entrepôt Van Horne. Des affiches ont également été placardées sur les babillards publics de la Ville, dans plusieurs bibliothèques ainsi qu'au bureau Accès Montréal du Plateau-Mont-Royal.

En parallèle, des affiches de grand format ont été installées sur des palissades publicitaires à cinq emplacements autour du site de l'entrepôt. Un format *zine* du dépliant d'information a aussi été produit et distribué dans différents cafés et kiosques. Enfin, trois publications diffusées sur les réseaux sociaux ont été publicisées pour atteindre une portée totale de 39 918 personnes.

Soirée d'information et de questions-réponses, en salle, en ligne et par téléphone

Les personnes représentant la société Rester Management et l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal ont présenté le projet de transformation de l'entrepôt Van Horne et l'encadrement réglementaire proposé lors d'une séance publique, laquelle s'est déroulée le 15 septembre 2025 au Théâtre Rouge du Conservatoire d'art dramatique de Montréal. Le public a pu poser des questions aux représentants de l'arrondissement et de la société immobilière.

L'expression des opinions

Du 16 septembre et le 16 octobre 2025, les citoyens et citoyennes avaient la possibilité de déposer une opinion en ligne en répondant à des questions ouvertes thématiques (usages, patrimoine et identité, et insertion urbaine et sociale).

Du 11 au 13 septembre, l'équipe de l'Office s'est rendue dans différents lieux de forte affluence pour réaliser des questionnaires d'introduction auprès de la population (le marché fermier de la rue Laurier, le parc de planche à roulettes situé sous le viaduc Rosemont–Van Horne, le parc linéaire du Réseau-Vert ainsi qu'à un événement organisé par le Champ des Possibles).

Le 30 septembre 2025, un atelier participatif a eu lieu à proximité de l'entrepôt Van Horne. Dans un premier temps, les personnes participantes ont d'abord été invitées à échanger sur les usages et la signification du bâtiment pour la communauté ainsi que sur son ancrage historique et culturel dans le secteur. Enfin, une activité de marche exploratoire invitait les personnes participantes à explorer les abords du site à pied et à relever des points de vigilance et à proposer des pistes d'amélioration en matière d'aménagement, de sécurité et de mobilité.

La démarche de consultation a été clôturée le 14 octobre 2025 par la tenue d'une séance d'audition des opinions. Il était également possible de transmettre un mémoire sans en faire la présentation.

L'ensemble de la démarche de la consultation, ainsi que la documentation reçue, est disponible sur le site de l'OPCM.

Recommandations

Au terme de la démarche de consultation, les commissaires ont analysé l'ensemble des opinions et références qui lui ont été fournies et formulé 10 recommandations qui sont présentées au chapitre 3 du présent document.

La démarche de consultation a permis de démontrer que certaines composantes du projet sont favorablement accueillies, tandis que d'autres soulèvent des réserves. En effet, tout en

appréciant la revitalisation du secteur et la mixité des usages proposés ainsi que l'introduction des ateliers d'artistes, les inquiétudes demeurent quant à l'usage hôtel, l'abordabilité à long terme des ateliers d'artistes, les impacts irréversibles sur le bien patrimonial, le risque d'embourgeoisement et l'intégration du projet dans le secteur.

La commission recommande à la Ville de Montréal d'adopter le projet de règlement en y intégrant les ajouts et retraits effectués au cours du processus de consultation. Elle lui recommande également de prendre les mesures nécessaires quant aux préoccupations exprimées et d'y apporter les modifications appropriées.

JUSTIFICATION

Près de 900 citoyens ont été rejoints par la démarche de consultation. Il s'agissait de la 2e consultation sur le projet; l'Arrondissement avait déjà au préalable réalisé une consultation sur la plateforme Réalisons MTL, qui avait mené à des modifications du projet. Plusieurs réserves ont été émises sur le projet; ainsi la commission invite la Ville de Montréal et l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal à en tenir compte.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Le présent dossier permet d'atteindre les objectifs de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'entrepôt Van Horne est un bâtiment iconique pour le quartier Mile-End et pour Montréal. Le projet permettra d'éviter que ce bâtiment reste vacant, risquant ainsi une dégradation.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le rapport sera rendu public le 8 janvier 2026. Un communiqué de presse sera émis à cet effet par l'Office. La diffusion se fera également à travers les médias sociaux et l'Infolettre de l'OCPM. Le rapport sera disponible sur le site de l'OCPM.

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 réglements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Joseph TCHINDA KENFO
secretaire- recherchiste

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-12-16

Marie-Andrée L'ESPÉRANCE
chef(fe) de bureau - office de consultation publique de montreal

Tél : 514-892-1091
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Philippe BOURKE
Président - Office de consultation publique de Montréal
Tél :
Approuvé le : 2025-12-22

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1257010009*
Unité administrative responsable : *OCPM*
Projet : *Consultation publique portant sur le projet de règlement visant à encadrer le projet de requalification de l'Entrepôt Van Horne*

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? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 10. Accroitre 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.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Près de 900 personnes ont été rejointes dans le cadre de cette démarche de consultation publique. L'OCPM a déployé les moyens nécessaires afin de rejoindre, d'informer et d'inciter la participation de la population			

Section B - Test climat

Veuillez 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+*

Veuillez 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



ENTREPÔT VAN HORNE

Rapport de consultation publique

19 décembre 2025

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL



ENTREPÔT VAN HORNE



Mandat

Tenir une consultation publique sur le projet de règlement P-25-021 autorisant la transformation et l'occupation d'un bâtiment situé sur le lot 1 867 998 du cadastre du Québec à des fins principalement commerciales, la démolition du bâtiment situé sur le lot 2 135 975 du cadastre du Québec afin d'y construire un bâtiment commercial de quatre étages ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

Édition et diffusion

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : 514 872-3568
ocpm.qc.ca
info@ocpm.qc.ca

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2025
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2025

978-2-925161-61-5 (imprimé)
978-2-925161-62-2 (PDF)

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Montréal, le 19 décembre 2025

Madame Soraya Martinez Ferrada
Mairesse de la Ville de Montréal
Monsieur Claude Pinard
Président du comité exécutif
Ville de Montréal
Hôtel de ville – Édifice Lucien-Saulnier
155, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec)
H2Y 1B5

Objet : Rapport de consultation sur l'entrepôt Van Horne

Madame la Mairesse, Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous transmettre le rapport de l'OCPM portant sur le projet de règlement encadrant la transformation de l'entrepôt Van Horne.

S'appuyant sur l'analyse des contributions citoyennes qui lui ont été présentées lors des activités de consultation qui se sont tenues aux mois de septembre et octobre derniers, la commission recommande l'adoption de ce règlement. Elle estime cependant que diverses mesures devraient être prises pour répondre aux préoccupations soulevées par les personnes participantes et formule des recommandations en ce sens.

Par ailleurs, au-delà des recommandations émises par la commission, je souhaite porter à votre attention certains éléments que les travaux de l'OCPM ont mis en lumière.

En premier lieu, ce projet illustre très bien à quel point la consultation et l'implication des populations concernées par un projet peut être un facteur déterminant d'acceptabilité sociale. L'approche de la société immobilière et des équipes de l'arrondissement à cet égard est à souligner; les intervenants n'ont pas hésité à se placer en mode écoute devant les préoccupations légitimes soulevées au fil du temps, puis à ajuster le projet en conséquence. La commission les encourage à poursuivre sur cette

voie, notamment en utilisant divers mécanismes pour cadenasser ces engagements. Non seulement les personnes participantes souhaitent que ces engagements se concrétisent, mais elles tiennent aussi à ce qu'ils demeurent dans le temps.

En second lieu, la dynamique d'insertion d'un projet de cette nature, situé à la frontière de trois arrondissements, fait appel à un grand besoin de concertation. Qui plus est, en concordance avec les principes directeurs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), le projet doit nécessairement s'inscrire dans une vision d'ensemble reposant sur une planification plus large du secteur. Cela m'apparaît en pleine cohérence avec la volonté de la nouvelle administration, laquelle compte sur une meilleure collaboration entre les arrondissements et avec les services centraux.

Enfin, je porte à votre attention le fait que l'enjeu qui aura suscité le plus de préoccupations tout au long de l'évolution de ce projet est sans contredit la crise de l'abordabilité du logement. Malheureusement, en raison des contraintes associés à sa localisation, la commission a vite compris que ce projet ne peut contribuer directement à y faire face. Ainsi, la détermination qu'affiche désormais la Ville de Montréal pour aborder autrement cet important enjeu est assurément bienvenue.

Je termine en soulignant le travail de la commission et l'engagement de toutes les parties prenantes qui ont contribué à la réalisation de ce mandat.

Je vous prie de recevoir, Madame la Mairesse et Monsieur le Président du comité exécutif, l'expression de mes sentiments respectueux.

Le président,



Philippe Bourke

c.c. Cathy Wong, mairesse de l'arrondissement Le Plateau Mont-Royal
Caroline Braun, responsable de l'habitation et de l'urbanisme

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

1550, rue Metcalfe, Bureau 1414, Montréal, H3A 1X6 ocpm.qc.ca

Table des matières

1. Démarche de consultation 1

1.1 Mandat 1

1.2 Contexte historique et urbain 2

1.3 Cheminement du dossier 4

1.4 Projet 5

1.5 Cadre réglementaire 11

1.6 Avis des instances consultatives 17

1.7 Études et autres documents 19

1.8 Démarche de consultation 20

1.9 Le tableau-synthèse de la participation 24

2. Préoccupations, attentes et opinions du public 27

2.1 Contexte général 28

2.2 Patrimoine et identité du lieu 31

2.3 Enjeux économiques et sociaux 36

2.4 Intégration urbaine 41

2.5 Gouvernance 61

3. Constats et analyse de la commission 70

3.1 Contexte 71

3.2 Patrimoine et identité 74

3.3 Enjeux économiques et sociaux 79

3.4 Intégration urbaine 86

3.5 Développement durable et gouvernance 90

4. Conclusion 94

Annexe 1 - Les déclarations d'engagement des commissaires 96

Annexe 2 - Les renseignements relatifs au mandat 99

Annexe 3 - Les recommandations 104





1 Démarche de consultation

1.1 Mandat

Le 25 août 2025, le conseil municipal de la Ville de Montréal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) afin de tenir une consultation publique sur le projet de règlement P-25-021 encadrant la proposition de revitalisation du site de l'entrepôt Van Horne par la société immobilière Rester Management.

Ledit projet de règlement autorise :

> *la transformation et l'occupation d'un bâtiment situé sur le lot 1867998 du cadastre du Québec [correspondant à l'adresse civique 1, avenue Van Horne] à des fins principalement commerciales, la démolition du bâtiment situé sur le lot 2135975 du cadastre du Québec [correspondant à l'adresse civique 55, avenue Van Horne] afin d'y construire un bâtiment commercial de quatre étages ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs*[1].

[1] Ville de Montréal, Conseil municipal CM25 1039, doc. 1.1.5.3, p. 1.

Le projet de règlement serait adopté en vertu du paragraphe 3, alinéa 1 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4). Cette procédure vise l'autorisation d'un projet d'envergure ou de nature exceptionnelle dérogeant à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement.

La commission était composée de Pierre Gauthier, président, et des commissaires Marie Claude Massicotte et Habib El-Hage, appuyés dans leurs travaux par les analystes Joseph Tchinda Kenfo et Laurent-Olivier Lord.

Le présent rapport est divisé en trois chapitres. Le premier décrit le projet de revitalisation ainsi que les transformations envisagées par la société Rester Management sur le site de l'entrepôt Van Horne, les encadrements réglementaires proposés par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, ainsi que la démarche de consultation mise en place par l'OCPM. Le deuxième chapitre rassemble les opinions exprimées par le public. Enfin, le troisième chapitre est consacré aux constats et recommandations de la commission.

Toute la documentation reçue et produite dans le cadre de cette consultation est disponible sur le site Web de l'OCPM à l'adresse suivante :

https://ocpm.qc.ca/fr/vanhorne/documentation.

1.2 Contexte historique et urbain

Construit en 1924-1925 pour Wilfrid Duquette, le bâtiment de sept étages situé au 1, avenue Van Horne est l'un des repères emblématiques du paysage montréalais. Destiné à l'origine à l'entreposage, il épouse la forme irrégulière et étroite du lot, délimité par la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP) au nord, le tunnel du boulevard Saint-Laurent à l'est, l'avenue Van Horne au sud et le passage inférieur de la rue Saint-Urbain à l'ouest. Sa localisation, au croisement des réseaux ferroviaire et routier, offrait un avantage logistique important pour le transbordement des marchandises[2].

La proximité de la voie ferrée du CP et du viaduc Rosemont–Van Horne a fortement influencé la morphologie urbaine du secteur ainsi que ses usages, tant historiques qu'actuels. Le site est bien desservi par plusieurs lignes d'autobus, le réseau cyclable et le parc linéaire du Réseau-Vert. Le secteur compte de nombreux espaces verts, dont le parc linéaire du Réseau-Vert, le Jardin du Crépuscule, le parc Lhasa-De Sela, le parc sans nom — communément appelé parc Mario — et le Champ des Possibles. S'y ajoutent divers espaces récréatifs, comme le parc de planche à roulettes sous le viaduc Rosemont–Van Horne, le terrain de basketball du Mile End et la patinoire du parc De Gaspé, transformée en parc à chiens durant l'été.

[2] Avis du comité mixte, doc. 1.1.4.3, p. 1.

À la limite des arrondissements Le Plateau-Mont-Royal et Rosemont–La Petite-Patrie, le secteur se distingue par son cadre bâti diversifié avec notamment des maisons en rangées, des entrepôts, des commerces et des immeubles à bureaux. Il s'agit en outre d'un pôle d'emploi important. Les types de bâtiments et les usages y sont variés avec des bureaux, des commerces, des services de proximité et des restaurants[3].



Figure 1 : Projet[4]

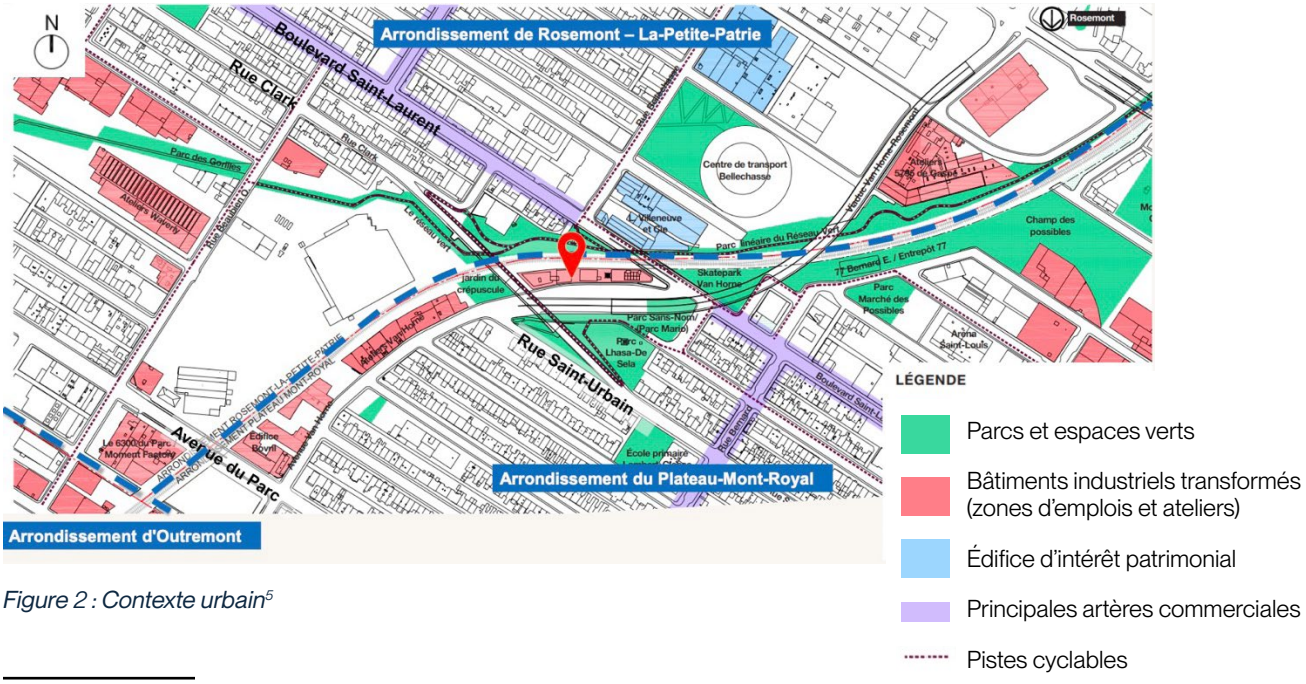


Figure 2 : Contexte urbain[5]

[3] Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 7 et 12.

[4] *Ibid.*, p. 8.

[5] *Ibid.*, p. 12.

1.3 Cheminement du dossier

Le 26 juillet 2022, une première demande visant à autoriser l'occupation de l'entrepôt Van Horne à des fins d'aménagement de bureaux et d'un hôtel a été soumise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal[6].

Du 30 janvier au 12 février 2023, l'arrondissement a mené une consultation publique afin de recueillir les préoccupations et les opinions de la population. Cette démarche a suscité une forte mobilisation : plus de 10 500 personnes y ont participé[7].

À la lumière des résultats de la consultation menée par l'arrondissement, la société immobilière a mandaté une firme indépendante pour concevoir et animer un processus de dialogue avec la population, les acteurs économiques et les groupes de la société civile. Cette démarche de concertation a permis d'apporter des modifications au projet afin de mieux répondre aux attentes exprimées. Un rapport détaillant les actions entreprises et les résultats obtenus a été remis à l'arrondissement[8].

Parallèlement, un groupe de travail a été mis en place par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) et l'arrondissement pour évaluer l'intérêt patrimonial de l'entrepôt Van Horne. Cette analyse visait à mieux comprendre les composantes historiques, architecturales et culturelles du site, afin d'éclairer les décisions futures quant à sa conservation, sa mise en valeur ou sa transformation. Le groupe de travail a déposé un énoncé patrimonial le 18 juillet 2023[9].

Après s'être réuni le 24 janvier 2025, le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a émis le 7 février un avis préliminaire assorti de recommandations[10].

Le 8 avril 2025, une version bonifiée du projet a été présentée au CCU. Cette nouvelle mouture intégrait certaines des propositions recueillies lors des démarches de consultation et de concertation, notamment l'ajout d'ateliers d'artistes abordables et d'un belvédère accessible au public sur le toit. Le CCU a émis un avis favorable, assorti de certaines conditions, confirmant l'évolution positive du projet en réponse aux préoccupations citoyennes[11]. Le 9 mai 2025, la version bonifiée du projet a été soumise à l'examen du CPM ainsi qu'au Comité Jacques-Viger réunis en comité mixte. Les deux instances ont rendu un avis favorable assorti de recommandations le 17 juin 2025[12].

---

6 Ville de Montréal, Recommandation, doc. 1.1.2, p. 1.

7 Le Plateau-Mont-Royal, Étude sur la transformation de l'entrepôt Van Horne, doc. 5.7.

8 Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 5; pour le rapport, voir Ryan Affaires publiques, Rapport de concertation — Le Hub culturel du Mile End, doc. 3.6.

9 Ville de Montréal, Énoncé de l'intérêt patrimonial, doc. 4.2.

10 Avis préliminaire du Conseil du patrimoine de Montréal, doc. 1.1.4.1.

11 Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du Plateau-Mont-Royal, doc. 1.1.4.2.

12 Avis du comité mixte, doc. 1.1.4.3.

1.4 Projet

Cette section présente d'abord l'historique du site. On y décrit ensuite le projet, la répartition des usages ainsi que les interventions architecturales et urbaines projetées.

1.4.1 Historique du site

Le bâtiment du 1, avenue Van Horne, connu sous différents noms — St-Lawrence Warehousing Co., Van Horne Warehouses ou l'entrepôt du Mile End —, a été construit entre 1924 et 1925, quelques années après l'annexion de la Ville de Saint-Louis à Montréal en 1910. La structure en béton et en briques que l'on connaît aujourd'hui, définie par son caractère fonctionnaliste, son aspect robuste et des ouvertures de dimensions réduites, remplace un ancien magasin-entrepôt de deux étages.

Sa forme longue et étroite épouse celle de son lot, bordé par la voie ferrée et l'avenue Van Horne. Son architecture atypique et son volume imposant, surmonté d'un château d'eau, le distinguent des immeubles d'habitation de trois étages et des espaces verts voisins, ce qui en fait un repère emblématique, connu de la population.

Depuis sa construction, le bâtiment a servi d'entrepôt. Il est d'abord occupé par la St. Lawrence Warehousing Co., à laquelle il doit ses enseignes aujourd'hui à peine visibles, puis, dans les années 1960, il passe aux mains de la Van Horne Warehouse Inc.

À partir des années 1990, il accueille des entreprises spécialisées dans l'archivage de documents physiques, comme Docu-Dépôt (1990) et Docudata (2000), mais avec la généralisation de la numérisation des archives, ce type d'entreposage est appelé à disparaître. L'immeuble est vacant depuis 2022.

Les larges ouvertures situées de part et d'autre du bâtiment au rez-de-chaussée, aujourd'hui murées en raison de l'arrivée de conteneurs de transport dans les années 1950, rappellent son rôle initial de station de transbordement des marchandises entre le réseau ferroviaire et le réseau routier. Les petites ouvertures des étages supérieurs témoignent quant à elles de sa fonction d'entrepôt.

Le château d'eau en acier sur la toiture est un vestige de l'ancien système de sécurité incendie du bâtiment. Mis hors service en 1992, il est l'un des derniers châteaux d'eau de la métropole[13].

1.4.2 Description du projet

Répartition des usages

Le projet soumis à la consultation propose la mise aux normes et la transformation de l'entrepôt situé au 1, avenue Van Horne, la démolition du bâtiment d'un étage contigu (55, avenue Van Horne) et son remplacement par une nouvelle construction de quatre étages.

---

[13] Avis du comité mixte, doc. 1.1.4.3, p. 1-2; Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 11; Ville de Montréal, Énoncé de l'intérêt patrimonial, doc. 4.2, p. 4.

Les deux bâtiments formeraient un complexe multi-usage comprenant :

- dans le bâtiment transformé :
  - 3 888 m^2 (41 850 pi^2) — soit 31 % de l'espace locatif prévu — consacrés à des espaces créatifs, des ateliers d'artistes abordables et un espace de diffusion culturelle, gérés par Les Ateliers Belleville (LAB);
  - un hôtel comprenant environ 120 chambres et proposant des espaces partagés à la clientèle, aux locataires des ateliers et à la population locale[14];
  - des espaces commerciaux pouvant accueillir des commerces de proximité au rez-de-chaussée;
  - une serre productive gérée par LAB sur le toit;
  - une verrière abritant un espace de restauration et un belvédère accessible au public sur le toit;
- dans le nouveau bâtiment :
  - des espaces de travail locatifs à double hauteur de style « bureaux »;
- sous les deux bâtiments :
  - un stationnement souterrain qui serait accessible par une rampe située à l'extrémité ouest du nouveau bâtiment et qui contiendrait deux quais de chargement, 50 unités pour véhicules routiers et 31 unités pour vélos[15].

Interventions architecturales

Outre la transformation des espaces intérieurs et la construction d'un nouveau bâtiment du côté ouest, le projet conserverait la volumétrie originale du bâtiment et son caractère opaque en vue de préserver sa monumentalité et sa signature architecturale emblématique. Selon la société Rester Management, l'approche privilégie un équilibre harmonieux entre la mémoire historique et les usages contemporains, sans altérer l'imposante présence qui fait la signature de l'entrepôt Van Horne.

Les interventions architecturales proposées sont les suivantes :

- maintien de l'opacité des façades de l'extrémité est du bâtiment;
- création de nouvelles ouvertures produisant par leur traitement architectural une impression d'opacité;
- restauration du château d'eau et ajout de deux structures légères sur le toit;
- restauration des enseignes peintes;
- intégration du nouveau bâtiment avec l'entrepôt[16].

---

[14] Selon la société immobilière, il s'agirait d'espaces brouillant les frontières entre espaces publics et espaces privés dans lesquels on pourrait s'asseoir, travailler et se détendre. Voir Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 17.

[15] Ville de Montréal, Sommaire décisionnel, doc. 1.1.1, p. 2; Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 16-18.

[16] Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 24.

Maintien de l'opacité de l'extrémité est du bâtiment

L'extrémité est demeurerait opaque. Ainsi, les petites ouvertures latérales demeureraient intactes afin de rappeler l'usage d'entrepôt et de préserver l'identité historique du bâtiment depuis sa perspective dominante le long du boulevard Saint-Laurent et du viaduc[17].

Création de nouvelles ouvertures

Les nouvelles ouvertures proposées reprendraient les proportions et le rythme des fenêtres existantes afin de préserver la cohérence architecturale.

Au rez-de-chaussée, la société immobilière prévoit créer de larges ouvertures sur la façade donnant sur l'avenue Van Horne. Elles évoqueraient celles d'origine, qui sont aujourd'hui en grande partie murées. Ces ouvertures serviraient d'espaces accessibles au public (ex. : commerces, halls d'entrée) et seraient protégées par de grands panneaux en aluminium, inspirés des anciens auvents, afin d'animer l'espace[18].

Sur les étages en façade sud, les petites ouvertures horizontales munies de blocs de verre, présentes dans chaque deuxième travée, seraient remplacées par de grandes fenêtres encastrées dans la façade et recouvertes d'un écran de briques aligné à la maçonnerie existante. Une fente horizontale dans cet écran évoquerait les ouvertures d'origine, tout en assurant la continuité visuelle du mur. Selon la société immobilière, ce dispositif permettrait de préserver la composition originale en ce qui a trait à la disposition actuelle des ouvertures tout en maintenant l'aspect homogène de la maçonnerie dans cette façade.

Dans les travées opaques en façade sud, de nouvelles ouvertures seraient percées. L'installation de vitrage structurel recouvert d'un motif de points en frittes céramiques mates, dont la teinte s'accorde à celle de la maçonnerie, permettrait de préserver la continuité esthétique de la façade. Ce traitement réduirait de plus la réflexion du verre afin de restituer l'aspect monolithique du mur, tout en ménageant une portion transparente qui reprendrait la forme des ouvertures horizontales voisines.

Cette dernière approche serait également appliquée à la façade nord. Par ailleurs, en raison de la proximité de la voie ferrée du CP, les percées seraient dotées de gicleurs pour répondre aux normes de sécurité[19].

Restauration du château d'eau et ajout de deux structures légères sur le toit

Le château d'eau en acier serait restauré et mis en valeur. Selon la société immobilière, sa présence prédominante sur le toit du bâtiment serait préservée, de même que dans les vues depuis les quartiers environnants.

---

17 Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 24.

18 *Idem.*

19 *Ibid.*, p. 24-26.

De plus, deux structures légères en verre seraient installées de part et d'autre du château d'eau. La première, située sur le côté est, abriterait une terrasse de restauration ainsi que l'accès au toit. La seconde, sur le côté ouest, accueillerait une serre productive. La société immobilière indique que ces deux structures s'intégreraient discrètement au toit. En effet, étant de faible hauteur, en retrait des façades, légères, transparentes et articulées par une structure délicate d'acier noir, les verrières ne rivaliseraient aucunement avec le château d'eau.

Enfin, un belvédère accessible au public serait construit entre le château d'eau et la verrière située à l'est. Selon la société immobilière, l'espace extérieur comporterait le dégagement et le recul nécessaires pour admirer le paysage ainsi que la structure emblématique du château d'eau[20].

Restauration des enseignes peintes

Les graffitis sur les briques rouges et la structure en béton seraient nettoyés. La signalisation surpeinte et décolorée au sommet du bâtiment ne pouvant être conservée, le lettrage serait restauré et repeint. Les sections d'enseignes interrompues par les nouvelles ouvertures seraient recréées sur les côtés et sur le vitrage, en s'inspirant du lettrage à la main des commerces d'époque[21].

Intégration du nouveau bâtiment avec l'entrepôt

La nouvelle construction sise au 55, avenue Van Horne s'inscrirait dans la continuité de l'entrepôt Van Horne par son alignement et sa volumétrie d'ensemble tout en se distinguant de ce dernier par sa matérialité. Bien que la nouvelle construction soit de la même hauteur que celle de l'entrepôt, un recul du dernier étage assurerait de manière subtile la mise en valeur du volume de l'entrepôt et sa prédominance. Le traitement architectural de la façade de la nouvelle partie, rythmée par la présence de lames verticales en aluminium de grès rouge, produirait un effet d'opacité ou de transparence selon l'angle de vue. Selon la société immobilière, cela établirait un lien entre héritage industriel et modernité : les interventions menées sur le bâtiment existant et les matériaux du nouveau bâtiment seraient harmonisés par la couleur, assurant une cohérence visuelle tout en distinguant clairement l'extension contemporaine[22].

Interventions urbaines

Les interventions urbaines proposées se limiteraient à la reconstruction et à l'élargissement des escaliers de béton existants empiétant sur l'espace public ainsi qu'à l'ajout de rampes d'accessibilité universelle. Les marches et les rampes garderaient l'aspect naturel du béton[23].

---

[20] Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 27.

[21] *Ibid.*, p. 35.

[22] *Ibid.*, p. 28 et 31.

[23] *Ibid.*, p. 12 et 31.

En ce qui a trait à d'éventuelles interventions urbaines additionnelles, la société immobilière souhaite collaborer avec l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en vue d'un réaménagement du domaine public favorisant une bonne interaction entre l'édifice et ce dernier. L'arrondissement a toutefois indiqué qu'aucun plan ni budget n'était prévu à court terme à cet égard[24].

Cela dit, la société immobilière croit que, pour atteindre le plein potentiel du projet, des aménagements sont nécessaires pour son intégration au tissu urbain environnant. Le document de présentation propose à cet égard diverses suggestions d'aménagements visant à renforcer l'intégration du complexe à usages multiples aux espaces environnants. S'inspirant notamment du concept de rue partagée, ses suggestions sont :

- des terrasses saisonnières pour des restaurants ou un marché;
- du mobilier urbain diversifié et des espaces libres pour la population;
- des zones végétalisées et des arbres entourant les rampes d'accessibilité universelle;
- une promenade sous les arcades;
- un trottoir élargi et une zone piétonne multifonctionnelle offrant une promenade devant le bâtiment;
- des espaces dédiés aux événements culturels et communautaires[25].

Ensuite, la société immobilière indique qu'une attention particulière devrait être portée à l'intersection est de l'avenue, où les véhicules venant du boulevard Saint-Laurent abordent actuellement le virage à une vitesse élevée. À cet effet, elle suggère qu'un aménagement paysager soit prévu pour réduire la largeur de l'intersection et ainsi obliger les voitures à ralentir afin de rendre la traversée plus sécuritaire pour les piétons[26].

Il importe de garder en tête que, étant donné l'absence de plan de la part de l'arrondissement[27] et le fait que la société immobilière a indiqué ne pas pouvoir financer seule l'entièreté de ce type d'interventions[28], ces suggestions demeurent conceptuelles. Par ailleurs, la société immobilière et l'arrondissement reconnaissent tous deux que l'aménagement de la zone sera fortement influencé par la transformation du viaduc Rosemont–Van Horne, prévue par la Ville d'ici 2030[29]. Voilà pourquoi

---

[24] Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 46.

[25] *Idem.*

[26] *Ibid.*, p. 15.

[27] Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 46; Sylvie Allen, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 13-14; Thomas Balaban, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 21.

[28] Sylvie Allen, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 74.

[29] Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 46; Sylvie Allen, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 14; Thomas Balaban, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 21.

la société immobilière explique que « *la portée et la nature de l'intervention pourraient être discutées avec l'arrondissement* [...] *une fois que l'avenir du viaduc Rosemont–Van Horne* [...] *aura été déterminé*[30] ».

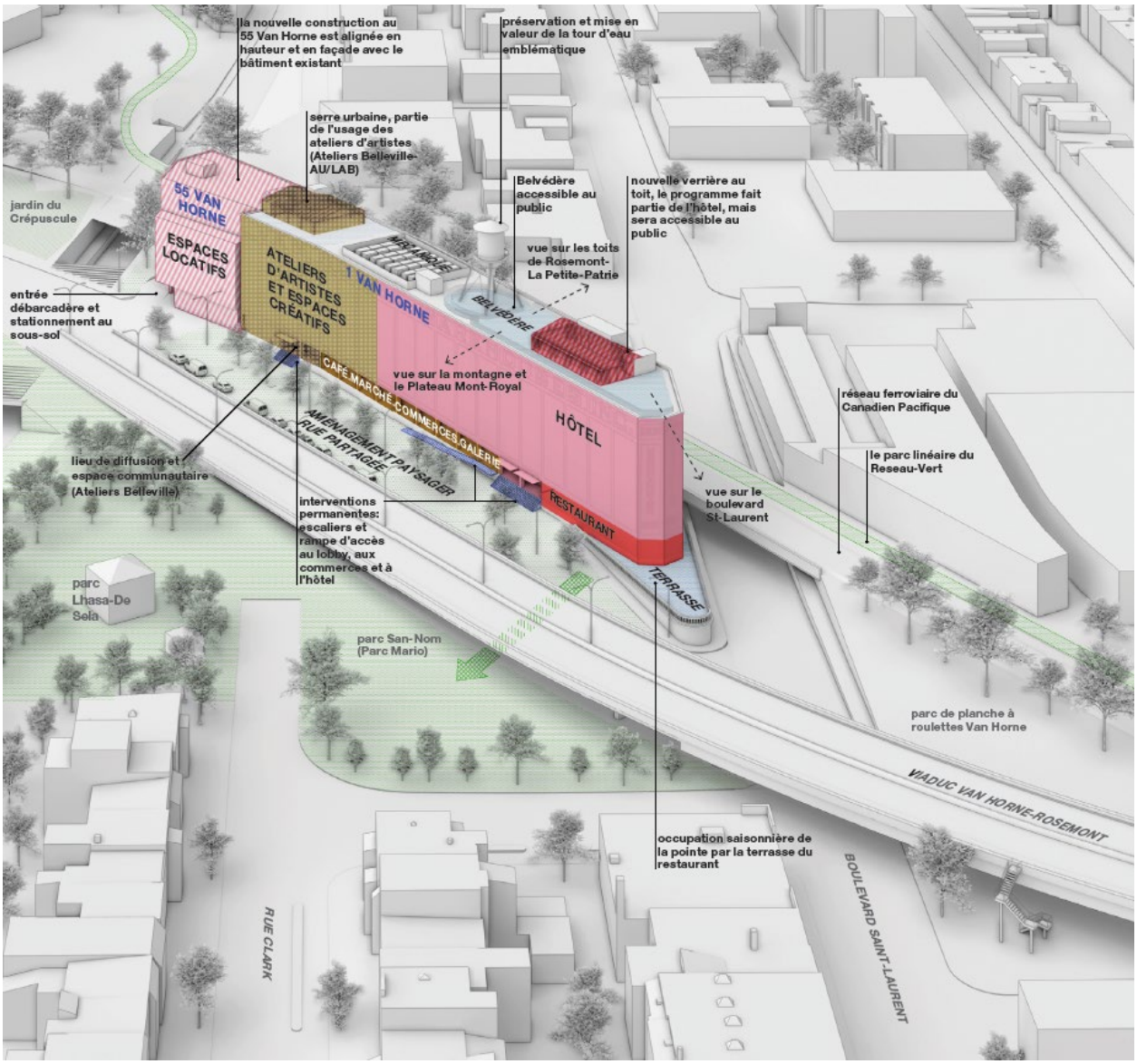


Figure 3 : Interventions[31]

[30] Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 15.

[31] *Ibid.*, p. 16.

1.5 Cadre réglementaire

Cette section comporte les éléments de planification et le cadre réglementaire existant de même que les modifications souhaitées au plan d'urbanisme pour que puisse se réaliser la transformation de l'entrepôt Van Horne.

1.5.1 Planification et cadre réglementaire existant

Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM)

L'affectation du sol au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) pour les 1 et 55, avenue Van Horne est « Activités diversifiées ». Il s'agit d'une aire d'affectation dont les activités sont à dominante économique. Les composantes suivantes y sont permises : commerces, bureaux, industrie légère, équipements collectifs ou institutionnels et agriculture urbaine[32].

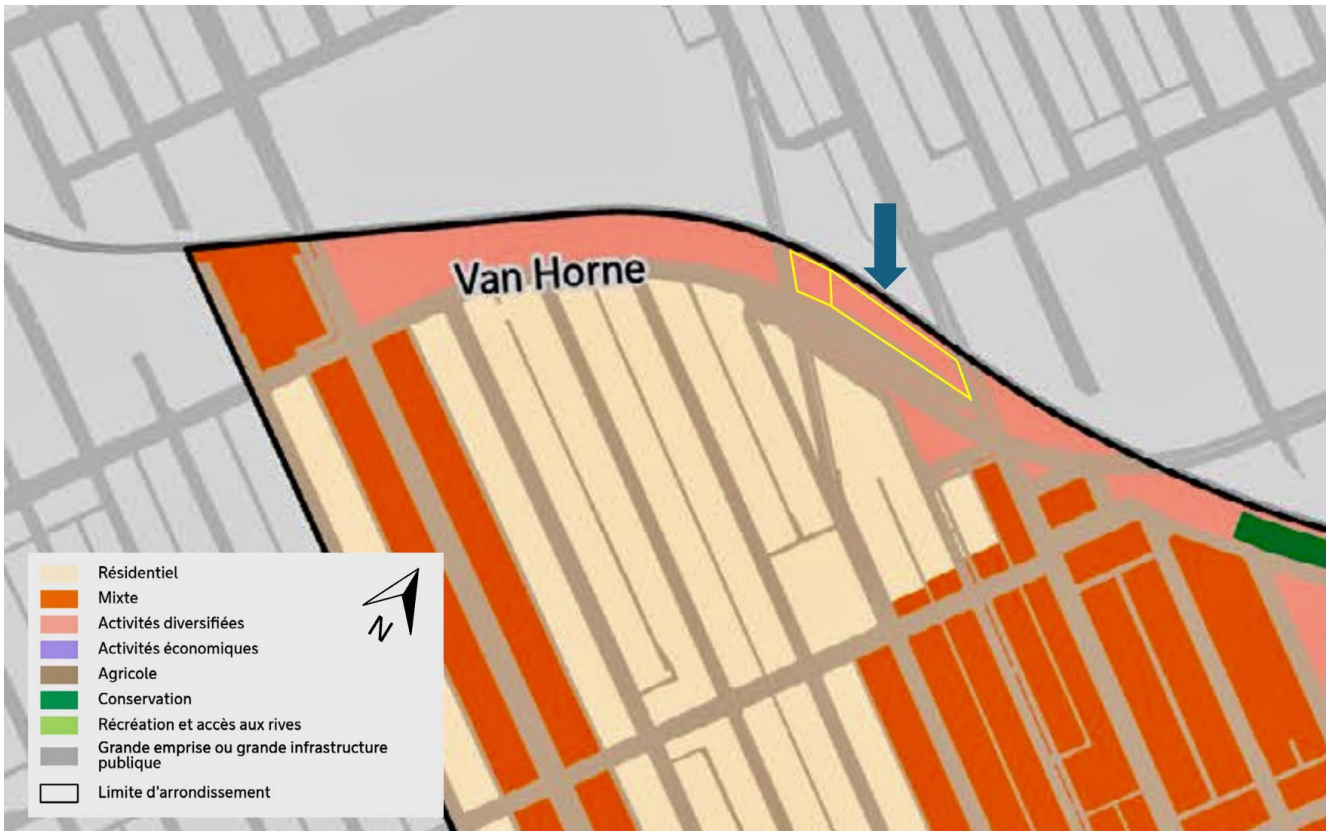


Figure 4 : Affectations du sol[33]

[32] Ville de Montréal, Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), 2025, p. 732, https://mtl.ged.montreal.ca/constellio/?collection=mtlca&portal=REPDOCVDM#!displayDocument/00000117282 [consulté le 10 septembre 2025].

[33] Ville de Montréal, Plan d'urbanisme et de mobilité — Carte interactive, 2025, https://experience.arcgis.com/experience/056d776e719c45f29a8906d532fa2c5f [consulté le 5 août 2025].

Aussi, le 1, avenue Van Horne apparaît sur la liste des immeubles patrimoniaux dans laquelle il est qualifié d'« ensemble patrimonial industriel exceptionnel[34] ».

Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau

Le site de l'entrepôt et du nouvel immeuble s'inscrit dans le territoire visé par le Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau. Bien que non contraignant, ce document, dont la mouture finale a été élaborée à la suite d'une consultation publique menée en 2013 par l'OCPM[35], constitue un outil de planification présentant des orientations de développement et d'aménagement.

Le PDUES comporte quatre orientations visant le territoire :

- affirmer la vocation économique;
- soutenir la consolidation de milieux mixtes et diversifiés;
- contribuer à la qualité du paysage urbain et améliorer le cadre de vie;
- décloisonner les quartiers et améliorer la mobilité au sein du territoire[36].

---

34 Ville de Montréal, PUM, p. 1109.

35 Office de consultation publique de Montréal (OCPM), Consultation publique sur l'avenir des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau, 2013, https://ocpm.qc.ca/fr/consultation-publique/avenir-secteurs-marconi-alexandra-atlantic-beaumont-castelnau-pdues [archivé le 10 août 2025, https://web.archive.org/web/20250810041537/https://ocpm.qc.ca/fr/consultation-publique/avenir-secteurs-marconi-alexandra-atlantic-beaumont-castelnau-pdues].

36 Ville de Montréal, Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau, doc. 5.4, p. 11-25.

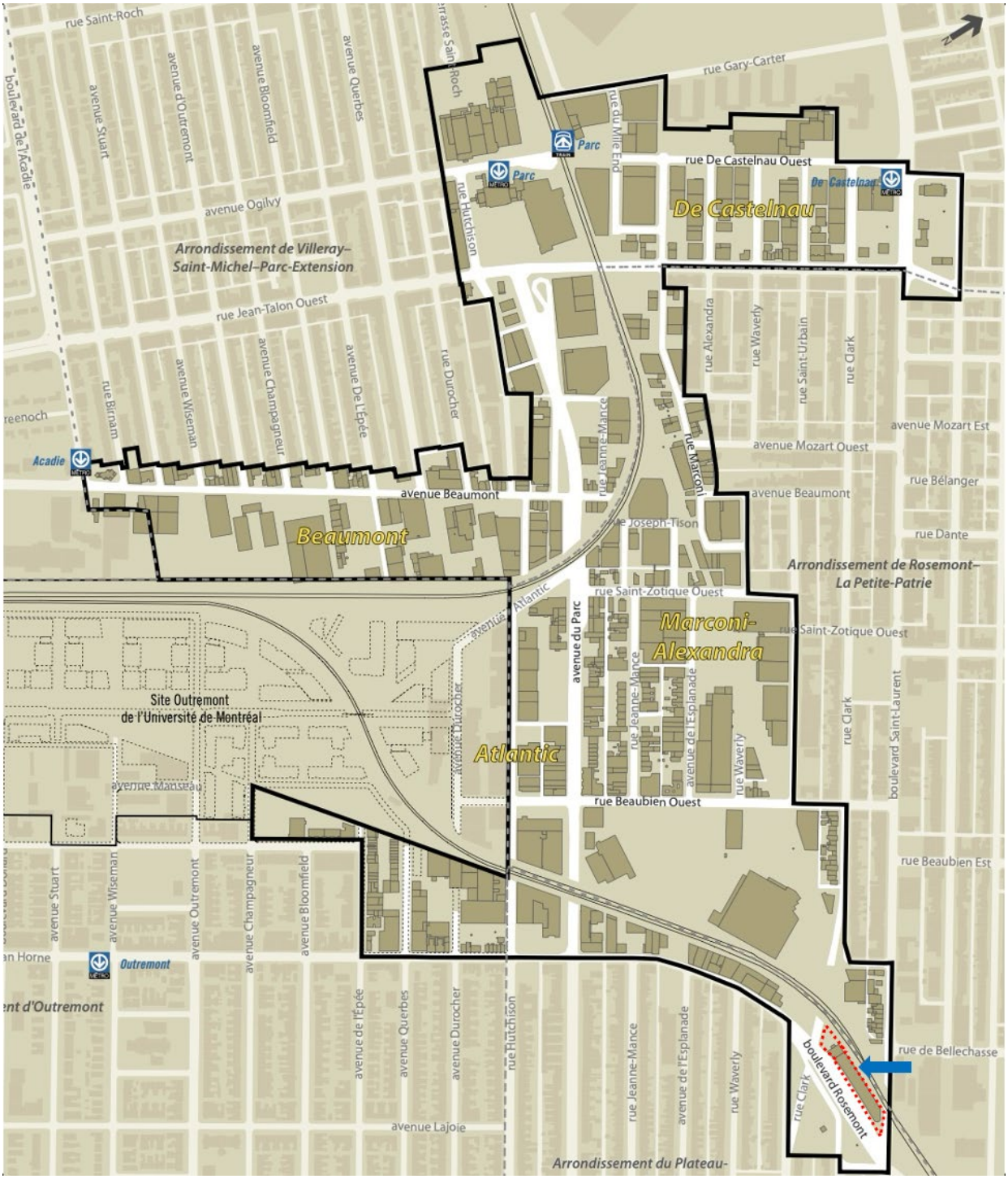


Figure 5 : Territoire du PDUES[37]

[37] Ville de Montréal, Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau, doc. 5.4, p. 5.

1.5.2 Modifications au règlement d'urbanisme

La proposition dérogerait à plusieurs dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal[38]. L'encadrement réglementaire de l'article 89 viendrait autoriser certaines dérogations, notamment par rapport aux éléments suivants :

- définition d'une mezzanine (article 5);
- hauteur maximale d'une construction en mètres et en étages (articles 8, 9 et 10);
- hauteur maximale d'une mezzanine (article 16);
- constructions pouvant dépasser la hauteur maximale permise (article 17);
- densité et calcul de densité (articles 26 et 30);
- auvent en façade (article 51);
- usages autorisés (article 121);
- superficie des usages complémentaires (article 233);
- visibilité des équipements mécaniques (article 423.1 à 423.6);
- nombre d'unités de stationnement (article 547);
- dispositions relatives à un café-terrasse (chapitre III du titre IV)[39].

Usages

L'encadrement réglementaire interdirait l'usage « garderie », ajouterait les usages « salle d'exposition », « salle de réunion », « salle de réception », « commerce d'alimentation » et « café » au rez-de-chaussée et ajouterait les usages « activité agricole maraîchère ou horticole » et « serre commerciale » sur le toit.

Un article serait ajouté au règlement afin qu'au moins 25 % de la superficie de plancher du 1, avenue Van Horne soit consacré à l'usage « atelier d'artiste ou d'artisan ». Un article additionnel interdirait les espaces habitables dans les ateliers d'artistes.

Ensuite, plutôt que de limiter la superficie de plancher occupée par un usage « hôtel » à 50 % de la superficie du *bâtiment*, le cadre réglementaire limiterait cette superficie à 50 % du *complexe*. Finalement, l'encadrement réglementaire autoriserait les usages « bar » et « restaurant » à titre d'usages complémentaires à l'usage « hôtel », sans limite de superficie, à condition qu'ils soient localisés au rez-de-chaussée ou en mezzanine[40].

---

[38] Voir Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), doc. 5.1.

[39] Présentation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 4.1, p. 23.

[40] *Ibid.*, p. 24-25.

Densité et hauteur

En ce qui a trait à la densité, l'encadrement réglementaire fixerait le coefficient d'occupation du sol (COS)[41] maximal à 6,5 pour le 1, avenue Van Horne et à 4,6 pour le 55, avenue Van Horne. Conformément au PUM[42], la superficie de plancher de la serre serait exclue du calcul de densité. En matière de hauteur, le maximum serait fixé à 23,2 mètres pour les deux bâtiments. Les éléments suivants seraient exclus du calcul de la hauteur : mezzanine hors toit, cage d'escalier, appentis mécanique, château d'eau, cheminée, évent, mât, parapet, terrasse, cage d'ascenseur et serre[43].

Construction et équipement

Pour la mezzanine hors toit, la hauteur maximale serait fixée à quatre mètres et sa superficie maximale à 220 m^2. Par ailleurs, celle-ci ne serait pas considérée comme un étage. Le café-terrasse ne pourrait pas avoir une superficie plus grande que 375 m^2 et un retrait minimal de trois mètres serait prescrit par rapport au mur de la façade donnant sur l'avenue Van Horne.

Ensuite, le cadre réglementaire permettrait un auvent en façade du bâtiment donnant sur l'avenue Van Horne. Finalement, les équipements mécaniques seraient autorisés, à condition que tous ceux situés sur un mur et visibles de la voie publique aient une couleur identique à celle du revêtement du mur sur lequel ils seraient fixés[44].

Accessibilité universelle

L'encadrement réglementaire comporterait des exigences accrues en matière d'accessibilité universelle. Les exigences suivantes s'appliqueraient au bâtiment existant :

- l'article 3.3.1.7 du Code de construction du Québec (RLRQ, c. B-1.1, r. 2)[45];
- tout niveau de plancher auquel le public a accès doit être accessible par un parcours sans obstacles;
- les portes d'entrée extérieures d'une suite d'un établissement de réunion, d'affaires ou commercial ayant une aire inférieure à 500 m^2 doivent être munies d'un mécanisme d'ouverture électrique;

---

41 Le COS correspond au rapport entre la superficie de plancher d'une construction et la superficie de son terrain récepteur. Ainsi, une densité de 6,5 signifie que la superficie totale des étages du bâtiment correspond à 6,5 fois la superficie du terrain qu'il occupe.

42 Ville de Montréal, PUM, p. 763, DC 4.2.

43 Présentation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 4.1, p. 26.

44 *Ibid*., p. 27.

45 Cet article concerne les refuges provisoires pour personnes ayant une incapacité physique en cas d'incendie. Voir Conseil national de recherches du Canada, Code de construction du Québec, Chapitre I — Bâtiment, et Code national du bâtiment — Canada 2015 (modifié), 4e éd., vol. 1, division B, art. 3.3.1.7, p. 3–121-3–122, https://doi.org/10.4224/jwqg-yz3.

- une salle de toilettes située dans une suite ayant une aire inférieure à 250 m^2 doit être sans obstacles[46];
- tous les comptoirs de service au public doivent être conformes à la sous-section 3.8.3[47] du Code[48].

Stationnement pour véhicules routiers

En vertu du règlement, le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé serait fixé à 50 et seule une aire de stationnement intérieure serait autorisée[49].

Enseignes peintes

Le cadre spécifierait que les enseignes peintes sur la partie du bâtiment existant située à l'angle de l'avenue Van Horne et du boulevard Saint-Laurent doivent être restaurées[50].

Entente relative à des travaux municipaux

La délivrance des permis de construction du nouveau bâtiment et de transformation du bâtiment existant serait conditionnelle à la conclusion d'une entente entre la société immobilière et l'arrondissement. Cette entente porterait sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux découlant de la réalisation du projet sur le territoire d'application et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Cette entente pourrait contenir les éléments suivants :

- infrastructures souterraines;
- chaussée;
- trottoirs;
- mobilier urbain;
- plantation;
- aménagements et ouvrages de gestion et de rétention des eaux pluviales;

---

[46] Dans un hôtel, cette exigence s'applique uniquement aux chambres qui doivent être sans obstacles.

[47] Cette sous-section est consacrée aux normes de conception des parcours sans obstacles. Voir Conseil national de recherches du Canada, Code de construction du Québec, vol. 1, division B, art. 3.8.3, p. 3–186-3–199.

[48] Présentation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 4.1, p. 28; Sylvie Allen, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 13.

[49] Présentation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 4.1, p. 29.

[50] *Idem.*

- balise d'aménagements;
- garantie[51].

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

L'encadrement réglementaire ajouterait des critères supplémentaires au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Ces critères viseraient à :

- concevoir des aménagements sécuritaires, confortables et inclusifs;
- contribuer à l'évolution du cadre bâti dans le respect du caractère patrimonial du site;
- offrir un éclairage et une signalétique de qualité;
- assurer des aménagements extérieurs durables et inclusifs[52].

Délai

Les travaux de construction du nouveau bâtiment et de transformation du bâtiment existant devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du règlement.

1.6 Avis des instances consultatives

Cette section présente d'abord l'avis préliminaire du CPM, suivi des conclusions du CCU puis de l'avis du comité mixte.

1.6.1 Avis préliminaire du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM)

Après s'être réuni le 24 janvier 2025, le CPM a émis un avis préliminaire le 7 février 2025. Insistant sur la nécessité d'assurer un équilibre entre conservation et transformation d'immeubles patrimoniaux, il a formulé, entre autres, les recommandations suivantes à l'attention de la société immobilière :

- réduire l'effet de lanterne lié aux nouvelles ouvertures en modulant leur disposition et en privilégiant des stratégies qui expriment clairement une intervention contemporaine sur des parois opaques, plutôt que de donner l'impression d'ouvertures d'origine;
- envisager des types de fenestration différents de la proposition à petits carreaux, qui rappelle les fenêtres d'usine, afin d'éviter toute confusion sur l'usage historique et de préserver la lisibilité de l'ensemble;
- différencier davantage le 55, avenue Van Horne de l'ancien entrepôt en adoptant un traitement plus sobre et une configuration favorisant une meilleure cohabitation avec l'espace public au rez-de-chaussée;

---

[51] Présentation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 4.1, p. 30-31.

[52] Présentation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 4.1, p. 32-33; Sylvie Allen, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 14.

- intégrer un espace éducatif mettant en valeur l'histoire de l'entrepôt;
- développer davantage la stratégie de développement durable, en portant une attention particulière à l'efficacité énergétique des bâtiments[53].

Le CPM a également émis la recommandation suivante à l'intention de l'arrondissement :

- envisager des solutions temporaires pour sécuriser les accès au site en attendant le réaménagement des voies routières adjacentes[54].

1.6.2 Avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le CCU considère que le programme architectural proposé favorise la requalification du bâtiment existant et son intégration harmonieuse au milieu environnant. Il souligne que la nouvelle version du projet respecte mieux l'architecture ainsi que l'esprit de l'entrepôt et que la mixité des usages contribue à assurer sa pérennité[55].

Le CCU soulève toutefois des questions, notamment quant aux éléments suivants :

- traitement des ouvertures sur les façades;
- mobilité active;
- éclairage;
- éléments architecturaux[56].

1.6.3 Avis du Comité mixte

Le CPM et le Comité Jacques-Viger, réunis en comité mixte, ont émis un avis favorable le 17 juin 2025. Dans cet avis, les deux instances soulignent divers enjeux :

- acceptabilité sociale;
- pollution lumineuse;
- compatibilité des usages avec les caractéristiques patrimoniales intérieures et extérieures;
- pérennité du projet et intégration harmonieuse de ce dernier dans le milieu d'insertion[57].

Des recommandations ont été formulées à l'intention de la Ville et de l'arrondissement, notamment :

- développer une vision globale du milieu d'implantation du projet afin d'assurer son intégration harmonieuse et d'orienter les prochains projets immobiliers ainsi que la requalification des friches le long des voies ferrées;

---

53 Avis préliminaire du Conseil du patrimoine de Montréal, doc. 1.1.4.1, p. 6.

54 *Idem.*

55 Avis du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Plateau-Mont-Royal, doc. 1.1.4.2, p. 16.

56 *Ibid.*, p. 16-17.

57 Avis du comité mixte, doc. 1.1.4.3, p. 4-5.

- définir, en collaboration avec la société immobilière, les interventions projetées à l'interface entre le complexe et son environnement, incluant les connexions aux réseaux cyclables et piétons, ainsi que l'aménagement paysager et le verdissement;
- prévoir des outils complémentaires pour encadrer les mesures non couvertes par le règlement, par exemple des ententes-cadres avec la société immobilière[58].

Ces recommandations ont fait l'objet de suivis de la part de l'arrondissement et de la société immobilière[59].

1.7 Études et autres documents

En plus du document présentant le projet, la société immobilière a déposé les documents, études et rapports d'expertise suivants :

- un rapport préliminaire en structure sur l'état du bâtiment dans l'optique d'une rénovation majeure à venir (mai 2021);
- une caractérisation patrimoniale (juillet 2022);
- une expertise technique sur la conception du système de résistance latérale (24 avril 2023);
- trois lettres de soutien (septembre 2024);
- un résumé de l'accord entre LAB et la société immobilière (6 décembre 2024);
- une étude d'ensoleillement (21 août 2025).

Les faits saillants sont présentés ci-après.

Rapport préliminaire en structure sur l'état du bâtiment dans l'optique d'une rénovation majeure

Ce rapport préliminaire, produit par une firme privée et daté du mois de mai 2021, conclut que le projet est « *tout à fait réalisable*[60] ». Il souligne toutefois quelques enjeux qui nécessiteront des interventions ou des études supplémentaires, notamment en lien avec la charpente et la capacité de la structure à résister aux séismes[61].

---

58 Avis du comité mixte, doc. 1.1.4.3, p. 6.

59 Voir Suivi des recommandations, doc. 1.1.4.3.1.

60 Poincaré ingénierie, Rapport préliminaire en structure sur l'état du bâtiment dans l'optique d'une rénovation majeure à venir, doc. 3.4, p. 7.

61 *Ibid*., p. 4 et 6-7.

Caractérisation patrimoniale

L'étude de caractérisation patrimoniale, produite par une firme privée et datée du mois de juillet 2022, évalue que l'entrepôt situé au 1, avenue Van Horne, possède :

- une valeur contextuelle, urbaine et paysagère exceptionnelle;
- une valeur d'usage importante;
- une valeur architecturale relative[62].

Expertise technique sur la conception du système de résistance latérale

Ce rapport , produit par une firme privée et daté du 24 avril 2023, considère que, dans l'état actuel du bâtiment, la résistance des éléments existants n'est pas suffisante. Cela dit, selon le rapport, le rehaussement sismique du bâtiment par des interventions structurales est « *réalisable et viable* [...] *et ne devrait pas constituer un frein pour la réalisation du projet*[63] ».

Lettres de soutien

Les trois lettres de soutien, toutes datées du mois de septembre 2024, proviennent de commerces locaux qui appuient le projet hôtelier[64].

Résumé de l'accord entre LAB et la société immobilière

Selon le document daté du 6 décembre 2024 qui résume les conditions d'une lettre d'intention légale, cette dernière engage LAB et la société immobilière à collaborer pour l'intégration d'ateliers d'artistes abordables et d'un lieu de diffusion pour la communauté d'artistes.

Étude d'ensoleillement

L'étude d'ensoleillement, incluse dans le document de présentation daté du 21 août 2025, atteste que le nouveau bâtiment et les nouvelles structures sur le toit de l'entrepôt n'auront pas d'impact sur l'accès à la lumière des propriétés adjacentes durant le printemps, l'été et l'automne. Durant l'hiver, l'étude indique que le nouvel immeuble affectera l'ensoleillement de quelques bâtiments situés sur le boulevard Saint-Laurent[65].

1.8 Démarche de consultation

Les consultations publiques de l'OCPM se déroulent en trois étapes : une période d'information, une période d'expression des opinions et une période réservée à l'analyse des opinions recueillies.

---

62 Brodeur Consultants, Caractérisation patrimoniale, doc. 3.3, p. 69-70.

63 RJC Ingénierie, Rapport d'expertise technique — Réaménagement, doc. 3.5, p. 2.

64 Rester Management, Lettres d'appui et d'intention, doc. 3.9, p. 1-3

65 Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 48-49.

L'OCPM ne limite jamais la participation et favorise l'expression du plus grand nombre de personnes. Un rapport de consultation contenant les recommandations de la commission est rédigé au terme de l'exercice. Tous les rapports des commissions de l'OCPM sont remis aux élus municipaux et rendus publics par la suite.

1.8.1 Phase d'information

Avis public, dépliants et affiches

L'OCPM a fait paraître l'avis public annonçant la consultation le 29 août 2025 dans le journal *Le Devoir*. Près de 10 000 dépliants annonçant la consultation publique ont ensuite été distribués dans le voisinage de l'entrepôt Van Horne. Des affiches ont également été placardées sur les babillards publics de la Ville, dans plusieurs bibliothèques ainsi qu'au bureau Accès Montréal du Plateau-Mont-Royal.

En parallèle, des affiches de grand format ont été installées sur des palissades publicitaires à cinq emplacements autour du site de l'entrepôt. Un format *zine*[66] du dépliant d'information a aussi été produit et distribué dans différents cafés et kiosques. Enfin, trois publications diffusées sur les réseaux sociaux ont été publicisées pour atteindre une portée totale de 39 918 personnes. En date du 25 novembre 2025, elles ont été vues 66 705 fois au total.

Soirée d'information et de questions-réponses

Les personnes représentant la société Rester Management et l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal ont présenté le projet de transformation de l'entrepôt Van Horne et l'encadrement réglementaire proposé lors d'une séance d'information et de questions-réponses publique. La séance s'est déroulée le 15 septembre 2025 au Théâtre Rouge du Conservatoire d'art dramatique de Montréal. Le public a pu poser des questions aux représentants de l'arrondissement et de la société immobilière, que ce soit en salle, en ligne ou par téléphone.

Cette séance était webdiffusée en direct à partir de la page de la consultation du site Web de l'OCPM. Il est aussi possible de la visionner en différé à partir de la documentation afférente à la consultation[67].

1.8.2 Activités de consultation

Opinions thématiques en ligne

L'OCPM a mis en ligne un questionnaire d'opinions thématiques sur son site Web entre le 16 septembre et le 16 octobre 2025 afin d'offrir à la population l'occasion de s'exprimer sur le projet.

---

66 Il s'agit d'une version courte et à diffusion plus restreinte du dépliant d'information.

67 Webdiffusion de la séance d'information et de questions-réponses du 15 septembre 2025, doc. 6.1.

Le questionnaire comportait une mise en contexte et des questions ouvertes à propos de trois thématiques :

- usages;
- patrimoine et identité;
- insertion urbaine et sociale.

L'objectif de ce format de collecte en ligne était d'offrir à la population un outil aisément accessible et disponible sur une longue période. Ce dispositif offrait un espace pour une prise de parole individuelle guidée et simplifiée. Le questionnaire a permis de recueillir 130 opinions, soit 98 reliées à la thématique « usages », 13 reliées à la thématique « patrimoine et identité », 12 reliées à la thématique « insertion urbaine et sociale » et 7 reliées à d'autres thématiques. Toutes ces opinions se retrouvent dans la documentation afférente à la consultation[68].

Interceptions

Afin de recueillir l'opinion de personnes moins enclines à participer d'elles-mêmes à des démarches formelles, et dans le but de mobiliser la population locale en amont de la consultation, l'OCPM a conçu un questionnaire d'introduction administré sur le terrain par une équipe d'interception. Celle-ci abordait directement les citoyennes et citoyens dans l'espace public afin de recueillir leurs impressions sur le projet.

Chaque échange comportait d'abord une brève présentation du site, de l'entrepôt et du contexte de transformation, suivie d'une série de courtes questions permettant de mener une discussion d'une durée moyenne de 5 à 10 minutes.

L'équipe d'interception a été présente du 11 au 13 septembre dans différents lieux de forte affluence : le marché fermier de la rue Laurier, le parc de planche à roulettes situé sous le viaduc Rosemont–Van Horne, le parc linéaire du Réseau-Vert ainsi qu'à l'événement *Frais-stival* organisé par le Champ des Possibles.

Au total, 108 questionnaires d'introduction ont été remplis. Un document compilant les résultats est disponible dans la documentation relative à la consultation[69].

Atelier participatif

Dans l'optique d'ancrer la réflexion dans la réalité du terrain et de favoriser une compréhension concrète du projet, un atelier participatif a été organisé autour de trois des principales thématiques de la consultation : les usages, le patrimoine et l'identité ainsi que l'insertion urbaine.

---

[68] Opinions présentées en ligne, doc. 10.1, 10.2, 10.3 et 10.4.

[69] Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6.

L'activité s'est tenue le mardi 30 septembre dans un café situé à proximité de l'entrepôt Van Horne. Deux plages horaires en soirée étaient offertes afin de favoriser la participation. Au total, 35 personnes ont pris part à l'une ou l'autre des séances.

Les personnes participantes ont d'abord été invitées à analyser la proposition d'usages du bâtiment et à formuler leurs commentaires et réflexions dans une formule d'idéation collective et de discussion.

Le second volet, consacré au patrimoine et à l'identité, proposait un moment de réflexion individuelle sur la signification du bâtiment pour la communauté ainsi que sur son ancrage historique et culturel dans le secteur. Une série de photographies suspendues retraçait l'évolution du lieu — des images d'archives de son passé industriel jusqu'aux rendus proposés par le promoteur — permettant de visualiser l'entrepôt au fil du temps.

Enfin, une activité de terrain invitait les personnes participantes à explorer les abords du site à pied. Munies de deux cartes — l'une présentant le réseau cyclable et piétonnier, l'autre illustrant les axes routiers et le sens de la circulation —, elles étaient appelées à observer l'environnement immédiat, à relever des points de vigilance et à proposer des pistes d'amélioration en matière d'aménagement, de sécurité et de mobilité[70].

Mémoires et séances d'audition des opinions

La démarche de consultation s'est conclue le 14 octobre 2025 par la tenue d'une séance d'audition des opinions. Les personnes le souhaitant ont pu y présenter leur point de vue devant la commission, en personne ou à distance.

La séance s'est tenue au 4750, avenue Henri-Julien. La première partie était réservée aux cinq personnes ou groupes inscrits à l'avance. Durant la seconde, des citoyennes et citoyens pouvaient se présenter sans rendez-vous, ce que deux personnes ont fait.

Il était également possible de transmettre un mémoire sans en faire la présentation, option qu'ont choisie 24 personnes et groupes.

Au terme de la démarche de consultation, la commission a analysé l'ensemble des opinions et références qui lui ont été fournies dans le but d'en dégager des constats utiles et de formuler des recommandations à l'intention des élus municipaux. Les opinions recueillies sont présentées en détail au chapitre 2. Ensuite, le chapitre 3 expose l'analyse de la commission ainsi que ses constats et recommandations.

---

[70] Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7.

1.9 Le tableau-synthèse de la participation

Date	Activités	Participation en salle	Contributions	Participation en ligne
PHASE D'INFORMATION				
15 septembre 2025	Soirée d'information et de questions-réponses	44	14 questions	432
26 septembre 2025	Questions du public transmises à l'arrondissement	-	8 questions	-
	Questions du public transmises à la société immobilière	-	5 questions	-
EXPRESSION DES OPINIONS				
11 – 13 septembre 2025	Interceptions	-	108	-
30 septembre 2025	Atelier participatif	-	35	-
16 septembre – 16 octobre 2025	Opinions thématiques en ligne	-	130	-
16 septembre – 16 octobre 2025	Mémoires déposés	-	24	-
14 octobre 2025	Séance d'audition des opinions - Présentations devant la commission	11	7	72
TOTAL		**55**	**331**	**504***

Nombre de personnes rejointes : 890

* Visionnements (participation en ligne) en date du 25 novembre 2025

1.9.1 Ligne du temps des activités de consultation



Interceptions

11 au 13 septembre

108 questionnaires d'introduction remplis

Soirée d'information et de questions-réponses

15 septembre 2025

14 questions

44 participations en salle

432 participations en ligne





Atelier participatif

30 septembre 2025

35 contributions

Séance d'audition des opinions

14 octobre 2025

7 présentations devant les commisaires

11 participations en salle

72 participations en ligne



Mémoires déposés et opinions présentées en ligne

16 septembre au 16 octobre 2025

130 opinions thématiques en ligne

24 mémoires déposés


IDENTITÉ ET PATRIMOINE



2 Préoccupations, attentes et opinions du public

Ce chapitre présente une synthèse des préoccupations, attentes et opinions exprimées par le public tout au long du processus de consultation. Il s'appuie sur les mémoires déposés, présentés ou non devant la commission, les opinions exprimées lors de l'atelier participatif organisé par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), les informations collectées lors des interceptions ainsi que sur les opinions thématiques reçues en ligne. En tout temps, il est possible de consulter l'ensemble des contributions sur le site Web de la consultation : https://ocpm.qc.ca/fr/vanhorne.

Au total, 317 personnes et organismes ont donné leur opinion dans le cadre de cette consultation. Ce chapitre propose d'abord un résumé de l'accueil général réservé au projet de requalification de l'entrepôt Van Horne, suivi d'une synthèse des opinions ayant trait au patrimoine et à l'identité, aux impacts économiques et sociaux, puis à l'intégration urbaine. Finalement, il réunit les opinions exprimées au sujet de la gouvernance dudit projet.

2.1 Contexte général

> *Nous sommes à la fois enthousiastes et inquiets [au sujet du] projet [...] Ces deux réactions pourraient sembler, [de] prime abord, en opposition, mais tout au contraire, elles sont indissociables, car toutes deux intimement liées au succès du projet que nous souhaitons*[71].

Cette citation d'un représentant d'un groupe citoyen reflète le sentiment de la grande majorité des personnes participantes : certaines composantes du projet sont favorablement accueillies, tandis que d'autres soulèvent des réserves. La présente section offre une vue d'ensemble des éléments du projet perçus positivement et de ceux ayant suscité des préoccupations. Ces éléments sont couverts de manière plus extensive dans les sections suivantes.

2.1.1 Aspects positifs

Le projet de requalification de l'entrepôt Van Horne est assez bien accueilli. Cet accueil favorable tient d'abord à l'idée que le projet permettrait de redonner vie au bâtiment. En effet, lors de l'atelier participatif, des personnes ont reconnu le « *[...] potentiel de revitalisation qu'un tel projet pourrait apporter à un bâtiment emblématique*[72] ». Selon elles, « *le bâtiment et ses abords, laissés à l'abandon depuis des années, gagneraient à être réanimés*[73] ».

Même son de cloche du côté des opinions présentées en ligne : on estime que l'entrepôt doit être redéveloppé. Selon un participant, l'état actuel du bâtiment constitue « *un honteux gaspillage de terrain urbain*[74] ». Un autre se dit heureux que ce bâtiment « *puisse avoir une nouvelle vie plus dynamique*[75] ». Enfin, un citoyen tient même à remercier la société immobilière de « *sauver cet édifice*[76] ».

Un autre aspect jugé positif est l'évolution du projet au fil des étapes de consultation et de concertation. L'approche de la société immobilière et des équipes de l'arrondissement, qui ont rencontré à plusieurs reprises la population locale afin de discuter des enjeux liés au projet, est saluée. Selon un organisme, une telle démarche favorise « *une prise en compte des enjeux inévitablement*

---

71 Mémoire du Mile End et de la Main, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 26.

72 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 7.

73 *Idem*.

74 Luca Manfredi, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 18.

75 Jean-Baptiste Christophe, Opinions présentées en ligne, Usages, doc.10.1, p. 12.

76 Kevin Marlet, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 1.

multiples d'un tel projet de requalification[77] ». Dans le même ordre d'idées, un regroupement d'organismes communautaires souligne « *l'effort qui a été fait pour fournir une deuxième version du projet qui respecte mieux le patrimoine architectural du bâtiment*[78] ». Des groupes citoyens se disent également satisfaits du cheminement du projet, notamment en ce qui concerne le traitement architectural[79]. Sur ce point, un citoyen « *[salue] le travail [de la société immobilière] et des designers qui ont écouté les critiques et intégré des éléments clef pour la communauté dans leur projet*[80] ».

La mixité des usages fait également partie des aspects accueillis favorablement. Celle-ci, expliquent des participantes, favorise le maintien de la dynamique sociale et de la diversité que l'on retrouve dans le Mile End[81]. Parmi les usages spécifiques, les ateliers d'artistes abordables reçoivent un appui quasi unanime. L'espace de diffusion, les espaces commerciaux et la serre sur le toit sont aussi perçus comme pouvant constituer des apports positifs pour le secteur[82]. Enfin, un regroupement d'organismes communautaires salue « *la décision de l'arrondissement de vouloir instaurer des minimums et des maximums de superficie selon les différents usages afin d'assurer une présence culturelle (minimum 25 %) sur le site tout en limitant la place accordée aux activités hôtelières (maximum 50 %)*[83] ».

2.1.2 Réserves

En dépit des aspects jugés positifs, plusieurs réserves sont formulées. Celles-ci portent, notamment, sur l'évolution du projet ainsi que sur certains des usages proposés.

Premièrement, des personnes participantes estiment que le projet proposé ne tient pas suffisamment compte des demandes partagées par la communauté lors des étapes de consultation et de concertation précédentes[84]. Outre quelques améliorations, il s'agirait essentiellement d'une répétition de la proposition précédente qui avait été totalement rejetée par la population du secteur, ce qui est

---

77 Héritage Montréal, doc. 8.3, p. 2.

78 CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 3.

79 Mile End Ensemble, doc. 8.7, p. 69-70 et 74; Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 4.

80 Claude Arsenault, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 6.

81 Kristy Ironside, doc. 9.6; Daniela Venezia et Camille Muzzi, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 15 et 23.

82 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 6; Tiffanie Boffa, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 20.

83 NOMAD Nation, doc. 9.10; CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 3.

84 Mile End Ensemble, doc. 8.7, p. 70; Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 5; Carole Daniels et Paulette Lachance, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 1 et 25.

inacceptable de l'avis de certaines personnes[85]. Une citoyenne considère que le projet ne tient « *pas vraiment compte de l'histoire et de la culture du quartier, notamment de l'importance du viaduc*[86] ». Un autre aurait souhaité une consultation ouverte sur le potentiel futur du bâtiment qui inclue « *des idées au-delà de ce qu'[une société de développement] d'hôtels peut imaginer*[87] ».

L'aménagement proposé d'ateliers d'artistes abordables suscite des inquiétudes relativement à la définition, aux garanties et à la pérennité de leur abordabilité[88]. Certaines personnes craignent même que ces derniers puissent être source d'embourgeoisement[89]. Selon un organisme artistique :

> *Ce projet [capitalise] sur l'aura bohème et [artistique] du Mile End pour mieux le vendre aux touristes et aux investisseurs [...]. C'est cette entreprise d'artwashing que nous avons cherché à mettre en évidence [...]. Il y a 120 chambres d'hôtel de trop dans ce projet [...] et ce ne sont pas quelques pinottes lancées aux artistes et à la population du quartier qui vont faire avaler cette couleuvre, surtout pas en pleine crise du logement*[90].

S'agissant de l'usage hôtelier, plusieurs personnes participantes ainsi que de nombreux organismes soulignent que l'ensemble des exercices de consultation et de concertation ont fait ressortir un rejet largement partagé de cette composante du projet[91]. Les réserves exprimées portent sur plusieurs éléments comme la viabilité économique de l'hôtel, son incompatibilité avec les besoins de la communauté et la possibilité que cette composante accentue l'embourgeoisement du secteur[92].

Un organisme qualifie le projet hôtelier de « *complètement ridicule dans l'arrondissement du Plateau*[93] ». Un participant déplore qu'un tel projet marque une rupture avec « *la vocation communautaire de l'endroit*[94] ». Une citoyenne considère qu'il serait « *susceptible de dévaloriser l'histoire de la classe ouvrière du bâtiment*[95] ». D'autres estiment que la question de

---

85 Sémaphore, doc. 9.20, p. 2; Michael freed, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 20; Camille Paradis, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.4, p. 1.

86 Selina Neve, doc. 9.16.

87 ARCMTL, doc. 9.22, p. 1.

88 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 6.

89 Mile End Ensemble, doc. 8.7, p. 69-70 et 74; Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 4.

90 Sémaphore, doc. 9.20, p. 2.

91 Mile End Ensemble, doc. 8.7, p. 69-70; Parisa Anonby, doc. 9.18; Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 4; Alexis Zhou, doc. 9.24, p. 1; Hanna Ledwell, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 17.

92 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 7; Tegan Maharaj, doc. 9.3, p. 1.

93 ARCMTL, doc. 9.22, p. 1.

94 Dylan Le Pors, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 2.

95 Katie MacLean, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 10.

l'embourgeoisement que pourrait amener l'hôtel n'a pas été abordée de bonne foi par la société immobilière[96].

Finalement, de nombreuses personnes regrettent l'absence de logement, plus précisément de logement social et abordable[97]. À ce propos, une citoyenne écrit : « *je ne pense pas que ça aide le quartier d'avoir un hôtel de luxe de 120 chambres, des commerces, restaurants, et espaces locatifs à prix élevés, alors que nous sommes au cœur d'une crise du logement*[98] ». Un autre citoyen renchérit : « *Si des dérogations doivent être accordées, elles devraient être strictement conditionnées à des engagements concrets [tels que la] création de logements à loyer modique*[99] ».

2.2 Patrimoine et identité du lieu

À l'échelle municipale, le bâtiment a le statut d'immeuble patrimonial exceptionnel et fait partie d'un ensemble patrimonial industriel exceptionnel[100]. À l'échelle de l'arrondissement, il est reconnu comme témoin architectural significatif[101]. Mais au-delà de ces statuts officiels, la consultation révèle que le bâtiment revêt une grande importance pour la communauté locale et élargie. À titre indicatif, parmi les personnes interrogées lors des interceptions qui connaissaient l'entrepôt, très peu — 3 % — ont dit y être indifférentes[102].

Les échanges au cours de la consultation font ressortir deux grandes dimensions du caractère patrimonial et identitaire du bâtiment : d'une part, sa présence dans l'imaginaire collectif; d'autre part, ses attributs matériels.

2.2.1 Imaginaire collectif

L'importance de l'immeuble dans l'imaginaire collectif tient à deux dimensions principales : sa fonction de repère visuel, et la charge identitaire et symbolique qui lui est associée.

---

96 Mile End Ensemble, doc. 8.7, p. 69-70 et 74; Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 4.

97 Malcolm Fraser, doc. 9.19; Damaris Rose, Colin St-Cyr Duhamel et Tiffanie Boffa, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 3, 9 et 20.

98 Tiffanie Boffa, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 20.

99 Alexis Zhou, doc. 9.24, p. 1.

100 Ville de Montréal, Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), p. 1109.

101 Arrondissement du Plateau-Mont-Royal, *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Plateau-Mont-Royal (01-277)*, doc. 5.1, Annexe B, p. 18.

102 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 13 et 21.

Repère visuel

Les personnes ayant pris part à l'atelier participatif soulignent que l'entrepôt Van Horne occupe une place centrale dans l'identité visuelle du secteur. Visible tant depuis le boulevard Saint-Laurent que depuis le viaduc, le bâtiment constitue selon elles un repère marquant du paysage urbain[103] — une perception partagée par 37 % des personnes interrogées lors des interceptions, qui le considèrent comme un repère visuel dans le quartier[104].

Des personnes participantes considèrent que l'entrepôt joue également un rôle de seuil territorial : il signale l'entrée dans Rosemont–La Petite-Patrie lorsqu'on arrive du centre-ville et l'entrée dans le Mile End lorsqu'on vient de l'est. Par sa position stratégique, poursuivent-elles, il agit comme un véritable trait d'union entre trois arrondissements : Rosemont–La Petite-Patrie, Outremont et Le Plateau-Mont-Royal[105]. Sur ce point, un organisme écrit que l'entrepôt « *se situe [...] à un endroit névralgique de la ville [...], un secteur en transition où se croisent plusieurs enjeux urbains importants*[106] ».

Valeur identitaire et symbolique

La population locale entretient un fort sentiment d'appartenance envers le bâtiment. Pour plusieurs, il incarne en quelque sorte l'esprit du quartier, son caractère singulier et son histoire, d'abord industrielle, puis artistique. Le bâtiment est ainsi perçu comme un repère de stabilité au sein d'un secteur en transformation[107]. Une personne de la communauté locale résume bien ce sentiment en affirmant : « *pour moi, c'est ma tour Eiffel*[108] ».

Eu égard à l'importance du bâtiment pour la population, certaines personnes estiment qu'il devrait être géré par et pour la communauté ou, à tout le moins, doté d'une fonction qui reflète les valeurs du quartier et des gens qui l'habitent[109]. D'autres considèrent que le simple fait de rénover le bâtiment et de lui donner une seconde vie suffit à rendre service à la communauté[110].

Pour préserver la mémoire du lieu, plusieurs suggèrent qu'un espace à l'entrée du bâtiment soit consacré à l'histoire du secteur. Cet espace permettrait de rappeler l'évolution du quartier, passé

---

103 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 10; Mile End Ensemble, doc. 8.7, p. 68 et 74; Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 2.

104 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 12 et 21.

105 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 10.

106 Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 6.

107 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 9-10; Alexis Zhou, doc. 9.24, p. 1; Nicole Khoury et Eugène Beringer, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 21 et 23.

108 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 10.

109 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 10; Chloé L.N., doc. 9.14, p. 2.

110 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 10; NOMAD Nation, doc. 9.10.

d'un milieu ouvrier à un pôle artistique[111]. Certaines personnes proposent également d'y intégrer des œuvres d'artistes du secteur[112]. Enfin, quelques personnes souhaitent que certains graffitis qui recouvrent l'intérieur et l'extérieur du bâtiment soient conservés ou, à défaut, documentés au moyen de photographies exposées dans une salle prévue à cet effet[113].

2.2.2 Composantes marquantes

Concernant les composantes marquantes liées au patrimoine et à l'identité, les personnes participantes ont formulé des commentaires de portée générale et des commentaires portant sur des éléments particuliers du projet.

Commentaires généraux

Les commentaires généraux recueillis au cours de la consultation témoignent d'un attachement marqué de la communauté à l'entrepôt en tant qu'entité matérielle[114]. À ce sujet, une participante écrit : « *Il faut protéger ces perles qui font de Montréal une ville spéciale*[115] ».

— Interventions architecturales

Dans l'ensemble, les interventions architecturales proposées par la société immobilière sont bien accueillies, notamment le traitement de la brique, la réhabilitation des enseignes et le maintien du caractère opaque du bâtiment[116]. Un organisme local salue d'ailleurs « *l'intelligence avec laquelle l'architecte du projet permet au bâtiment de répondre avec élégance aux réalités du XXIe siècle tout en conservant son identité propre, son unicité et son caractère singulier qui contribuent à sa valeur patrimoniale exceptionnelle*[117] ».

Les résultats des interceptions vont dans le même sens : 96 % des personnes interrogées se disent favorables aux mesures de préservation des caractéristiques matérielles patrimoniales[118].

---

111 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11; Nicole Khoury, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 21; Pascal Henrard, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 4.

112 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 14 et 25.

113 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 17 et 30; Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11.

114 Kevin Jagernauth et Marielle Nitoslawska, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 2.

115 Camille paradis, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 10.4, p. 1.

116 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 10; Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 7; Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 1; Héritage Montréal, doc. 8.3, p. 4; CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 3; Nadia Blouin, Aytaç Göksu, Sonia Varnier et Pascal Henrard, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 2-4.

117 Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 1.

118 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 15 et 27.

— Traitement des ouvertures

Un organisme ayant suivi l'évolution du projet note également que la proposition s'est nettement améliorée depuis 2022[119]. Le point le plus sensible demeure toutefois le traitement des ouvertures, étroitement lié au maintien de l'opacité du bâtiment. Dans son avis préliminaire du 24 janvier 2025 portant sur une version antérieure, le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) écrivait « *[ne pas être] convaincu par les fenêtres verticales à petits carreaux, qui réfèrent plus à une fonction d'usine que d'entrepôt et qui confondent par conséquent la lecture historique du bâtiment*[120] ».

En réponse à ces inquiétudes, la société immobilière a révisé la proposition de manière à mieux préserver l'aspect monolithique de l'édifice. Si certaines préoccupations persistent — notamment de la part du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement[121] —, la nouvelle approche est généralement perçue comme une amélioration notable[122]. Le comité mixte souligne ainsi que « *le recours à des motifs ajourés dans la maçonnerie pour atténuer visuellement l'agrandissement des ouvertures est une approche intéressante, car elle permet de préserver l'aspect monolithique du bâtiment*[123] ». Un organisme local se montre même élogieux :

> *Nous tenons [...] à souligner la subtilité et l'élégance de cette intervention qui a justement le grand mérite de maintenir le rythme original de la façade existante [...]. Le projet architectural proposé répond aux exigences spécifiques dictées par le caractère patrimonial du bâtiment. Il lui permet de maintenir sa valeur patrimoniale et conserver son âme*[124].»

Certaines inquiétudes subsistent toutefois quant aux transformations importantes que pourraient exiger les usages projetés, particulièrement dans un bâtiment patrimonial, d'autant que la pérennité de ces usages n'est pas assurée. Ces enjeux sont examinés plus en détail à la section 2.4.2[125].

---

119 Héritage Montréal, doc. 8.3, p. 3; Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 7.

120 Avis préliminaire du Comité du patrimoine de Montréal (CPM), doc. 1.1.4.1, p. 4.

121 Avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du Plateau-Mont-Royal, doc. 1.1.4.2, p. 16.

122 Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 2; Héritage Montréal, doc. 8.3, p. 4; Patrick Donovan, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 29.

123 Avis du comité mixte, doc. 1.1.4.3, p. 5.

124 Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 2.

125 *Infra*, p. 49-61.

Commentaires touchant des aspects précis

Toujours en ce qui a trait aux composantes marquantes liées au patrimoine et à l'identité, trois éléments ont retenu l'attention : le château d'eau, l'équipement mécanique et le nouveau bâtiment.

— Optimiser la mise en valeur du château d'eau

De manière générale, la perspective de restaurer le château d'eau suscite des réactions très positives[126]. Quelques personnes proposent toutefois des pistes d'amélioration.

Une citoyenne est d'avis que la proposition de la société immobilière n'accorde pas l'espace visuel nécessaire pour réellement mettre le château d'eau en valeur. Selon elle, celui-ci doit conserver une présence forte et lisible dans le paysage urbain, sans être éclipsé par des structures concurrentes[127].

Un autre participant considère qu'en l'absence d'un éclairage adéquat, le château d'eau demeurerait invisible une fois la nuit tombée. Il recommande donc d'intégrer un système d'éclairage permettant de le rendre visible autant de jour que de nuit[128].

— Atténuer la visibilité des unités mécaniques sur le toit

Quelques commentaires portent sur l'ajout d'unités mécaniques sur le toit[129]. La plupart formulent des suggestions pour mieux les dissimuler. Deux pistes se dégagent : d'une part, utiliser la serre et des bandes végétales — arbustes ou graminées — pour en atténuer la visibilité[130]; d'autre part, construire une structure ou un revêtement s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment[131].

— Limiter l'impact du nouveau bâtiment sur la façade ouest de l'entrepôt

Des réserves sont formulées à propos de l'ajout d'un nouveau bâtiment adjacent à l'entrepôt, la principale inquiétude portant sur le risque d'obstruer la façade ouest. Une personne souligne que les enseignes situées sur cette façade seraient presque entièrement masquées[132], conclusion à laquelle

---

126 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 10; Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 1; Héritage Montréal, doc. 8.3, p. 4; Patrick Donovan, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 29; Nadia Blouin et Anne-Isabelle Roussy, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 2-3.

127 Anne-Isabelle Roussy, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 3.

128 Pascal Henrard, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 4.

129 Voir Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 24.

130 Nadia Blouin et Sonia Varnier, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 2-3.

131 Marielle Nitoslawska et Pascal Henrard, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 2-4.

132 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 10.

arrivait également le CCU de l'arrondissement dans son avis du 8 avril 2025[133]. Une autre personne estime que la volumétrie du bâtiment proposé cacherait entièrement cette façade, au point d'en rendre illisibles la forme et la lecture architecturale. Selon elle, le nouveau volume est trop imposant et d'une nature étrangère au bâtiment principal[134].

Pour atténuer ces impacts, un participant, faisant écho au CPM[135], propose que le nouveau bâtiment soit placé davantage en retrait, de manière à être clairement détaché de l'ancien[136]. Une autre participante invite à diminuer la hauteur et la largeur du bâtiment projeté afin qu'il ne domine pas l'entrepôt et qu'il respecte mieux son esprit architectural[137]. Enfin, un citoyen remet en question la nécessité même de construire un nouveau volume, considérant le fait que le bâtiment existant est déjà colossal et pourrait potentiellement accueillir l'ensemble des usages envisagés[138].

2.3 Enjeux économiques et sociaux

Cette section expose les impacts économiques et sociaux relevés par les personnes participantes, ainsi que les propositions qui en découlent. Trois enjeux y sont présentés : les retombées économiques, le risque d'embourgeoisement et les impacts du projet sur les espaces informels.

2.3.1 Retombées économiques

Les personnes participantes anticipent des impacts économiques tant positifs que négatifs. Du côté positif, plusieurs estiment que l'arrivée d'un hôtel et d'espaces commerciaux pourrait générer des emplois pour la communauté locale, notamment pour les jeunes[139]. Un citoyen estime, quant à lui, que les revenus municipaux provenant des « *taxes foncières générées par ce projet pourraient servir à financer la construction de logements sociaux sur un site moins coûteux*[140] ».

Du côté négatif, certaines personnes craignent que le projet nuise aux intérêts économiques de la communauté, puisqu'il est défini par une société privée en fonction d'un plan d'affaires visant à extraire

---

133 Avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement Plateau-Mont-Royal, doc. 1.1.4.2, p. 3.

134 Stanko Josimov, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 2.

135 Avis préliminaire du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM), doc. 1.1.4.1, p. 4 et 6.

136 Stanko Josimov, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 2.

137 Marielle Nitoslawska, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 2.

138 Imane C, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 1.

139 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 8.

140 Patrick Donovan, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 1.

le maximum de valeur de la propriété, indépendamment des besoins locaux[141]. Un participant ajoute que le quartier n'aurait pas besoin des emplois peu qualifiés qu'offre le secteur hôtelier[142].

2.3.2 Risques d'embourgeoisement

Une des préoccupations les plus entendues concerne le risque que le projet accélère l'embourgeoisement du secteur. Selon plusieurs personnes participantes, l'embourgeoisement se définit comme un processus par lequel un quartier devient moins abordable pour les personnes qui y résident depuis longtemps, souvent à cause d'une augmentation marquée du coût des loyers et d'une multiplication des évictions. Il se manifeste aussi par l'arrivée de commerces proposant des produits plus coûteux, modifiant le caractère et l'accessibilité du quartier[143].

Selon plusieurs, les coûts sociaux de cet embourgeoisement seraient variés : augmentation du coût de la vie, exode des artistes à faible revenu que le projet prétend soutenir et changements de la face démographique du secteur[144]. Ce qui commence souvent comme des « espaces créatifs », déplore l'une d'elles, devient trop souvent des ateliers exclusifs accessibles uniquement à une minorité privilégiée[145]. « *Il serait illusoire*, résume un citoyen, *de penser que les modestes revenus [générés par l'hôtel] compenseront les coûts sociaux considérables liés à la multiplication des projets immobiliers de luxe*[146] ».

Une citoyenne souligne que le Mile End est un quartier culturellement dynamique et diversifié qui conserve un fort sentiment de communauté et de solidarité malgré les vagues incessantes d'embourgeoisement[147]. Plusieurs craignent que l'implantation d'un hôtel fasse augmenter les valeurs foncières dans le secteur, mettant en péril son identité et les espaces publics adjacents[148]. Comme le résume une résidente :

> *Si l'idée d'espaces créatifs abordables et d'ateliers pour les artistes est louable, l'inclusion d'un hôtel, de commerces haut de gamme, de restaurants et d'un café conduit directement à [l'embourgeoisement] plutôt qu'à un véritable développement*

---

141 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 7; Jean-Christophe Leblond, doc. 9.13, p. 2.

142 Jean-Christophe Leblond, doc. 9.13, p. 2.

143 Mile End Ensemble, doc. 8.7, p. 71; Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 4-5; Henri Nessler, Aaron Vansintjan et Jessica Côté, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 4, 8 et 16.

144 Jean-Christophe Leblond, doc. 9.13, p. 1; Veronika Botsu, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 3.

145 Veronika Botsu, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 3.

146 Charles Gao, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 18.

147 Chloé L.N., doc. 9.14, p. 1.

148 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 7; Etienne Montenegro, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 26.

> *communautaire. Les hôtels et les services de luxe s'adressent aux touristes et à la bourgeoisie — pas à la communauté artistique ni aux [personnes résidant dans le secteur depuis longtemps] qui peinent déjà à joindre les deux bouts*[149].

Une autre personne estime que, dans un secteur marqué par une pénurie de logements abordables, « *permettre qu'un terrain aussi central soit consacré à un hôtel de luxe revient à tourner le dos à la population*[150] ». « *Ce projet*, poursuit-elle, *accentuerait la pression touristique et accélérerait [l'embourgeoisement], tout en créant une fracture entre [les personnes résidant dans le secteur depuis longemptes] et les visiteurs de passage*[151] ». Une des conséquences, insistent plusieurs, est que le projet pourrait contribuer à la crise de l'abordabilité et à l'augmentation du coût de la vie dans le secteur environnant[152]. En accentuant l'embourgeoisement, ajoutent d'autres, le projet pourrait également contribuer à l'érosion de la vie communautaire déjà fragilisée[153].

Selon un participant, le projet serait également susceptible d'augmenter la pression immobilière sur les petits commerces en modifiant l'écosystème commercial du quartier. Une telle situation, souligne-t-il, s'inscrirait dans la continuité du phénomène observé sur l'avenue Saint-Viateur, où le rachat de plusieurs immeubles commerciaux par une société privée aurait selon lui entraîné la disparition de petits commerces et l'apparition de cafés et de commerces de luxe[154]. Une autre participante affirme que les loyers des espaces locatifs ont beaucoup augmenté dans le quartier et que plusieurs vitrines sont désormais vides sur les rues commerciales avoisinantes, telles que Bernard et Fairmount[155].

Toujours sur la question de l'écosystème commercial, un regroupement d'organismes craint « *qu'un développement rapide, axé sur des commerces d'oisiveté tels que cafés, restaurants et hôtels, transforme le visage du quartier et en dénature l'essence*[156] ». Il ajoute que « l*a clientèle visée par les services et commerces prévus semble davantage alignée avec une offre haut de gamme qu'avec les besoins [réels] de la population locale*[157] ». Dans son argumentaire, le regroupement note que l'analyse des appuis au projet hôtelier semble confirmer la tendance à l'embourgeoisement :

---

149 Veronika Botsu, Opinions présentées en ligne Usages, doc. 10.1, p. 3.

150 Alexis Zhou, doc. 9.24, p. 1.

151 *Idem.*

152 Mile End Ensemble, doc. 8.7, p. 73; Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 5; Camille Paradis, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 10.4, p. 1.

153 Clementine Barberger, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 7; Marsel Dorais, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 10.4, p. 4.

154 Jean-Christophe Leblond, doc. 9.13, p. 1.

155 Angelina Smolynec, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 8.

156 CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 13.

157 *Idem.*

> *Les lettres de soutien proviennent essentiellement de commerces et de restaurants haut de gamme, qui s'adressent à une clientèle favorisant la poursuite de [l'embourgeoisement] du secteur [...]. Ainsi, les acteurs qui appuient le projet ne reflètent pas la diversité sociale et culturelle du Mile End, mais renforcent plutôt une dynamique d'exclusion progressive de la communauté locale*[158].

Par ailleurs, de nombreuses personnes n'adhèrent pas à l'argument de la société immobilière voulant que l'arrivée d'un hôtel dans un secteur puisse « *contribuer à réduire la pression exercée par les locations à court terme sur le parc immobilier, sur le parc de logement du secteur*[159] ». Pour elles, la présence d'un hôtel de 120 chambres créerait plutôt une demande supplémentaire qui encouragerait la transformation du quartier en un attrait touristique[160].

Ensuite, pour certaines personnes participantes, l'intégration d'ateliers d'artistes abordables dont la gestion serait confiée à un organisme à but non lucratif (OBNL) n'a pour fonction que de garantir l'acceptabilité sociale du projet. Pour un participant, cela ne réglerait en rien le caractère fondamentalement nuisible du projet[161]. Selon lui, « *l'attrait de [l'hôtel-boutique] qui logerait au 1, Van Horne s'appuierait sur la réputation artistique et conviviale du quartier pour y amener une clientèle de luxe*[162] ». Un autre renchérit en affirmant qu'« *une poignée d'ateliers d'artistes revient à utiliser la communauté artistique comme un instrument d'embourgeoisement*[163] ».

De même, des personnes considèrent que la construction de nouveaux bureaux contribuerait également à l'embourgeoisement du secteur. Ces nouveaux bureaux, selon elles, auraient comme objectif de tirer profit de l'effervescence commerciale et immobilière du Mile-Ex adjacent. Ce secteur, expliquent-elles, a été investi par des entreprises de haute technologie comme Microsoft, ce qui a fait exploser les valeurs foncières, chassant ainsi la population, les commerces et les artistes[164]. Ainsi, un citoyen conclut que « *le résultat d'augmenter la proportion de bureaux ciblant par le prestige de leur design des entreprises de haute technologie est un embourgeoisement de fait venant augmenter l'effet Ubisoft dont le quartier se relève à peine*[165] ».

---

158 CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 13.

159 Thomas Balaban, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 18.

160 Jean-Christophe Leblond, doc. 9.13, p. 1; Chloé L.N., doc. 9.14, p. 1; Carole Daniels, Ozzy Delacroix, Valentine Abraham et Eliza Clarke, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 1-2, 17 et 20.

161 Jean-Christophe Leblond, doc. 9.13, p. 1.

162 *Idem.*

163 Traduction libre de : « *a handful of artists studios is using the arts community as a tool of gentrification* », Max Douglas, doc. 9.12.

164 Jean-Christophe Leblond, doc. 9.13, p. 2; Felicia Shenker, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 2.

165 Jean-Christophe Leblond, doc. 9.13, p. 2.

Enfin, au regard des multiples impacts négatifs anticipés, plusieurs personnes estiment qu'on ne devrait pas autoriser un projet qui accélérerait l'embourgeoisement d'un quartier où les loyers sont déjà inaccessibles[166]. De plus, comme l'explique une personne participante, il y a déjà de nombreux hôtels au centre-ville et un bon réseau de transport collectif qui permet à la clientèle de ces hôtels de se rendre facilement dans le Mile End[167]. Du reste, une autre personne aimerait qu'une étude d'impact social soit effectuée « *afin d'évaluer les effets du projet sur le coût des loyers [...] et la vie de quartier*[168] ».

2.3.3 Impacts du projet sur les espaces informels avoisinants

Les espaces informels sous le viaduc, notamment le parc de planches à roulettes, le parc Lhasa-De Sela et les terrains de basketball, jouent pour plusieurs un rôle important dans le secteur. Ces espaces abritent toutes sortes d'évènements communautaires accessibles et inclusifs[169]. Comme l'explique un citoyen :

> *Actuellement, les environs du 1 Van Horne foisonnent d'usages libres qui ne sont pas dictés par des programmes culturels officiels, mais par de réelles initiatives communautaires. On y trouve des concerts et raves sous le viaduc, projections sur l'immeuble, expositions de sculptures sauvages à sa périphérie immédiate, campements de fortune [de personnes en situation d'itinérance] qui profitent de la portion basse du viaduc. Les abords du bâtiment sont utilisés par la contre-culture et intégrés aux activités sociales et culturelles*[170].

Un groupe citoyen renchérit :

> *La beauté de ces espaces-là, c'est que ce n'est pas structuré. Les gens vont là parce que personne ne les dérange. On peut faire de la musique sous le viaduc, on peut organiser des [ventes-débarras], on peut faire des raves, on peut faire [...] il y a des endroits qui développent une certaine culture parce qu'ils sont libres et qu'ils sont un peu délaissés, disons le Mile End [...] c'est des endroits où il y a moins de règles et donc ça développe une certaine culture*[171].

Les inquiétudes exprimées par les personnes participantes se situent à deux niveaux. D'une part, certaines craignent que les futurs travaux de réaménagement du viaduc Rosemont-Van Horne compromettent ces espaces informels, essentiels à la communauté, y compris aux personnes les plus

---

166 Selina Neve, doc. 9.16.

167 Ty Sundquist, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 5.

168 Alexis Zhou, doc. 9.24, p. 1.

169 Violet Lapointe, doc. 9.7, p. 1; Vanessa Georges, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 27.

170 Jean-Christophe Leblond, doc. 9.13, p. 2.

171 Mile End Ensemble, doc. 8.7, p. 71.

démunies[172]. D'autre part, des personnes appréhendent que la clientèle plus aisée de certains usages — notamment l'hôtel et les commerces — perçoive négativement les activités culturelles informelles et spontanées qui font la renommée du secteur. Elles craignent que cette clientèle exerce des pressions pour que ces activités soient interdites ou déplacées au motif qu'elles généreraient trop de bruit[173]. Selon un citoyen, advenant un tel scénario, « *les environs immédiats du bâtiment seront, de fait, privatisés, rendus moins accessibles pour la population du quartier*[174] ». Voilà pourquoi un autre citoyen enjoint à l'arrondissement et à la société immobilière de « *respecter l'espace sous le viaduc, qui est un des endroits phares de la culture alternative montréalaise*[175] ».

2.4 Intégration urbaine

La question de l'intégration urbaine est de loin celle qui a suscité le plus de commentaires. Cet intérêt s'explique en grande partie par la situation d'isolement et de négligence dans laquelle se trouve l'immeuble patrimonial depuis plusieurs années. Comme le résume une participante, « *le projet de revitalisation de l'entrepôt Van Horne représente une occasion unique et réelle de reconnecter un lieu emblématique à son quartier*[176] ».

Les préoccupations et propositions relatives à l'intégration urbaine se déclinent en deux volets : d'une part, la portée du projet et d'autre part, l'occupation souhaitée du bâtiment et les usages projetés.

2.4.1 Portée du projet

En ce qui a trait à la portée du projet, les opinions des personnes participantes touchent deux échelles : l'échelle de proximité et l'échelle urbaine. Cette section présente d'abord les opinions portant sur l'environnement immédiat, puis celles concernant l'échelle urbaine.

Échelle de proximité

Les inquiétudes et les propositions recueillies, en ce qui a trait à l'échelle de proximité, touchent pour la plupart à l'accessibilité de l'entrepôt et à la sécurité des déplacements à proximité du site. Des réserves et des craintes ont aussi été exprimées relativement au stationnement sous-terrain et à la préservation du Jardin du Crépuscule.

---

172 Violet Lapointe, doc. 9.9.

173 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 6-7; Mile End Ensemble, doc. 8.7, p. 71; Lucas Thow, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 22; Daniela Venezia, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 2.

174 Jean-Christophe Leblond, doc. 9.13, p. 2.

175 Romain Roche, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 3.

176 Anne Isabelle Roussy, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 3.

— Accéder au site de manière sécuritaire

De nombreuses personnes soulignent des problèmes liés à l'accessibilité actuelle du site. Selon certaines, l'accès difficile au site pourrait mettre en péril la réussite du projet. Comme le résume l'une d'entre elles, « *la viabilité du projet dépend de son accessibilité, [il] doit donc être réalisé en coordination avec un réaménagement de la voirie*[177] ».

Les personnes ayant contribué à l'atelier participatif abondent dans le même sens. Selon une majorité d'entre elles, l'accessibilité constitue l'enjeu principal du projet sur le plan de l'insertion urbaine. Par ailleurs, un consensus s'est dégagé lors de l'atelier à savoir que l'entrepôt Van Horne était difficile d'accès, peu importe le mode de transport emprunté[178].

Le public relève également plusieurs enjeux de sécurité relatifs aux déplacements autour du site. Selon une forte proportion des personnes ayant participé à l'atelier, la sécurité constitue même le second enjeu en importance en matière d'insertion[179].

Outre ces considérations générales, les personnes participantes ont exprimé des préoccupations et des propositions touchant certains modes de transport plus spécifiques, soit le transport actif, le transport collectif et le transport automobile.

Un accès sûr et convivial en transport actif

Certaines personnes estiment que le site est difficile d'accès à pied et à vélo[180]. Mais ce que davantage de personnes déplorent, ce n'est pas tant la difficulté d'y accéder que celle de le faire en toute sécurité[181]. À ce sujet, un participant écrit : « *Toute tentative visant à rendre ce secteur enclavé plus accessible et davantage convivial [...] est la bienvenue*[182] ».

L'accès par le boulevard Saint-Laurent est perçu comme particulièrement accidentogène; la circulation automobile y est dense et rapide, les trottoirs étroits et la dénivellation conjuguée à la configuration de l'intersection créent de nombreux angles morts[183]. De plus, on observe que, malgré l'interdiction, beaucoup de personnes traversent à pied le boulevard à l'angle nord de l'avenue Van

---

177 Aytaç Göksu, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 14.

178 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11.

179 *Ibid*., p. 12.

180 D K, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 19; Patrick Donovan, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 1.

181 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 12; Katherine Smolynec, doc. 9.7, p. 1; D K, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 19; Patrick Donovan et Aytaç Göksu, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 1-2.

182 Patrick Donovan, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 1.

183 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 12; D K, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 19.

Horne, ce chemin étant plus direct que celui — plus long — empruntant la rue de l'Arcade. Or, traverser le boulevard Saint-Laurent au niveau de l'avenue Van Horne présente un grand risque[184]. Enfin, les voies d'accès au viaduc, notamment celle de l'angle Van Horne–Saint-Urbain, sont également jugées périlleuses pour les personnes à pied et les cyclistes[185].

À cela s'ajoutent des craintes que la requalification de l'entrepôt accentue encore les risques pour les personnes utilisatrices de modes de transport actif[186]. Comme l'écrit une personne participante, « *l'augmentation [...] de la circulation sur une rue déjà difficile d'accès risque de créer des goulots d'étranglement [...] [et d'augmenter les] risques d'accident*[187] ».

Deux types de mesures sont proposés pour améliorer l'accessibilité et la sécurité du site en transport actif : l'aménagement de voies protégées[188] et l'apaisement de la circulation[189]. En ce qui concerne les voies protégées, une personne participante souligne bien l'importance qu'elles pourraient avoir : « *l'arrivée d'une voie cyclable et l'élargissement [des] voies piétonnes dans ce secteur de [l'avenue] Van Horne [est] indispensable à l'intégration du projet dans le milieu et son accessibilité*[190] ».

Plusieurs personnes insistent sur la nécessité d'aménager une piste cyclable protégée longeant le site dans l'avenue Van Horne[191]. Une telle voie permettrait non seulement d'assurer un accès plus sûr aux bâtiments, mais aussi de relier les axes Saint-Laurent et Saint-Urbain par un itinéraire cyclable continu[192]. Pour la sécurité piétonne, une personne suggère de revoir la configuration des passages existants afin de simplifier et sécuriser la traversée depuis l'est[193]. Dans la même optique, certaines personnes proposent la création d'un passage surélevé — piéton et cycliste — au-dessus du boulevard Saint-Laurent, reliant le parc de planche à roulettes et l'avenue Van Horne[194].

---

184 Aytaç Göksu, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 2.

185 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 12; D K, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 19.

186 Kim Varuco et D K, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 14 et 19.

187 D K, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 19.

188 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11-12; Katherine Smolynec, doc. 9.7; Camille Muzzi et Aytaç Göksu, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 2-3.

189 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 12; Aytaç Göksu et Romain Roche, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 2-3.

190 Aytaç Göksu, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 2.

191 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11; Katherine Smolynec, doc. 9.7; Camille Muzzi, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 3.

192 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11.

193 Aytaç Göksu, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 2.

194 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11.

Pour ce qui est des mesures d'apaisement de la circulation, des personnes ayant pris part à l'atelier participatif proposent d'aménager des dos d'âne ou des ronds-points aux points d'accès au viaduc[195]. D'autres aimeraient qu'on installe des panneaux d'arrêt à l'intersection de l'avenue Van Horne et de la rue Saint-Urbain ainsi qu'un passage piéton permettant de traverser l'avenue Van Horne à partir de l'angle ouest de la rue Saint-Urbain[196]. Enfin, dans les opinions présentées en ligne, une personne participante souhaite que la circulation de poids lourds soit interdite aux abords du site[197].

Une desserte adéquate en transport collectif

Le site est desservi par deux lignes d'autobus : la ligne 161, qui circule sur l'avenue Van Horne, et la ligne 55, qui emprunte le boulevard Saint-Laurent en direction nord et la rue Saint-Urbain en direction sud. L'arrêt le plus proche de la ligne 161 se trouve à l'angle de la rue Waverly, à environ 250 mètres du site. Pour la ligne 55, les arrêts les plus proches sont situés à l'angle de l'avenue Bernard : celui sur le boulevard Saint-Laurent est à environ 170 mètres, tandis que celui sur la rue Saint-Urbain se trouve à environ 400 mètres. Enfin, la station de métro la plus proche, la station Rosemont, est située à plus de 700 mètres de l'entrepôt.

Afin de faciliter l'accès aux bâtiments en autobus, certaines personnes proposent d'ajouter un arrêt de la ligne 161 plus près ou même devant le site[198]. L'accès au site en métro a généré plus de commentaires. De l'avis de plusieurs, le trajet reliant la station Rosemont au site du projet est peu convivial à pied et à vélo[199]. Pour remédier à la situation, des personnes participantes proposent d'aménager un parcours piéton et cycliste à la fois agréable et sécuritaire, reliant la station Rosemont au secteur de l'entrepôt[200]. Une proposition plus ambitieuse consiste à créer une passerelle piétonne et cyclable reliant le viaduc Van Horne au boulevard Saint-Laurent. Une telle infrastructure, explique-t-on, offrirait un lien direct et sécuritaire vers la station de métro Rosemont, tout en améliorant la connectivité du secteur pour les personnes se déplaçant en transport actif[201].

Des préoccupations quant à la congestion

Beaucoup de commentaires portent sur la difficulté d'accéder au site en voiture. Actuellement, l'accès automobile n'est possible que par le boulevard Saint-Laurent[202], et plusieurs personnes participantes

---

195 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11.

196 *Idem.*

197 Romain Roche, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 3.

198 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11.

199 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11; Maud Caous, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 1.

200 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11.

201 Maud Caous, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 1.

202 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11.

craignent que la requalification de l'entrepôt n'aggrave une congestion déjà problématique dans le secteur[203]. Comme l'exprime l'une d'elles :

> *Les travaux interminables ont complètement perturbé la circulation dans le quartier. À cela s'ajoute un nombre élevé de pistes cyclables qui engendre une congestion que le quartier ne peut plus supporter. En conséquence, tout le secteur est déjà un goulot d'étranglement permanent*[204].

Relativement à ces préoccupations, deux propositions complémentaires sont faites. La première consiste à mener une étude sur les effets que pourrait avoir le projet sur la circulation du secteur[205]. La seconde suggère de revoir les connexions routières afin de limiter l'engorgement supplémentaire que pourrait entraîner la réalisation du projet[206].

— Repenser le nombre d'unités de stationnement pour véhicules routiers

Les avis divergent sur le nombre d'unités de stationnement prévues. Pour certaines personnes, les 50 unités destinées aux véhicules routiers seraient insuffisantes compte tenu des usages proposés[207]. À leurs yeux, la capacité limitée du stationnement souterrain, combinée à la taille de l'hôtel et à son éloignement des points d'entrée de la ville (aéroport, gare Centrale, gare d'autocars) risque d'accentuer la pression déjà forte sur le stationnement sur rue dans le secteur[208]. Ces personnes suggèrent d'augmenter le nombre d'unités destinées aux véhicules routiers à l'intérieur du projet[209].

À l'inverse, d'autres estiment que la présence même d'espaces de stationnement pourrait encourager un afflux indésirable d'automobiles[210], ce qui irait contre les efforts de l'arrondissement de réduire le nombre de voitures sur son territoire[211]. Ces personnes proposent au contraire de supprimer les

---

203 Louis-Maxime Joly, doc. 8.5, p. 52; Kim Varuco, D K et Yaffa Elling, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 14, 19 et 24; Camille Paradis, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 10.4, p. 1.

204 Yaffa Elling, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 24.

205 Debra Buicher, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 8.

206 Luca Manfredi, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 19.

207 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 9.

208 Leah Flatman, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 17.

209 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 9; Sylvie Fafard et Luca Manfredi, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 8 et 18.

210 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 9.

211 Ty Sundquist, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 5.

espaces de stationnement pour voitures[212] ou d'en réduire le nombre[213], afin d'assurer une cohérence avec les objectifs de réduction du nombre d'automobiles dans l'arrondissement[214].

— Mettre en valeur le Jardin du Crépuscule

Le Jardin du Crépuscule est un jardin de sculptures créé par l'artiste local Glen LeMesurier. Situé immédiatement à l'ouest du site, dans le terrain adjacent au 55, avenue Van Horne, cet espace soulève des inquiétudes chez une citoyenne. Celle-ci craint que le nouveau bâtiment n'affecte le jardin : non seulement les travaux de construction pourraient menacer l'intégrité des sculptures, mais l'entrée de stationnement prévue à proximité risque également d'en compromettre l'attrait et l'accessibilité[215].

« *Le préserver*, fait-elle valoir, *ne devrait pas être vu comme une contrainte, mais comme une chance [...] de faire de ce projet un exemple de respect et d'intelligence urbanistique*[216] ». Elle propose de mettre cet espace en valeur à travers l'architecture adjacente, notamment en créant un lien piéton agréable permettant d'en encourager la découverte[217].

Échelle urbaine

Au niveau de l'échelle urbaine, trois sujets retiennent l'attention : la vision d'ensemble du secteur, la connectivité du site avec son environnement plus large et l'avenir du viaduc Rosemont–Van Horne.

— Élaborer une vision d'ensemble du secteur

Comme le remarque un organisme, l'entrepôt est situé à un endroit névralgique de Montréal, à la frontière entre Le Plateau-Mont-Royal et Rosemont–La-Petite-Patrie. C'est un territoire en transition, marqué par la présence de la voie ferrée et par la convergence de plusieurs enjeux urbains importants[218]. Cette localisation stratégique amène l'organisme à souligner l'importance d'une approche coordonnée pour le développement des secteurs situés de part et d'autre des voies ferrées[219]. « *La requalification* [de l'entrepôt] *Van Horne*, écrit l'organisme, *ne peut être pensée de manière isolée. Elle doit devenir le catalyseur d'un aménagement cohérent pour le grand secteur métropolitain*[220] ».

---

212 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 9.

213 Romain Roche, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 3.

214 Ty Sundquist, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 5.

215 Anne Isabelle Roussy, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 3-4.

216 *Ibid.*, p. 3.

217 *Ibid.*, p. 4.

218 Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 6.

219 *Ibid.*, p. 9.

220 *Idem.*

Voilà pourquoi il reprend à son compte une recommandation du comité mixte[221] et propose d'élaborer une vision d'ensemble du milieu d'insertion du projet afin d'assurer son intégration harmonieuse avec le secteur et de guider les projets immobiliers locaux à venir ainsi que la requalification des friches bordant les voies ferrées. Autrement dit, l'organisme souhaite que l'arrondissement inscrive la réfection de l'entrepôt dans un projet de requalification urbaine plus large, articulé autour d'une vision cohérente et durable du secteur[222].

— Connecter le site à son environnement élargi

Les commentaires concernant la connectivité du site à son environnement élargi portent sur deux éléments : d'une part, sa liaison avec les quartiers limitrophes et, d'autre part, son arrimage aux espaces publics, aux espaces verts et aux équipements sportifs avoisinants.

Assurer une meilleure connectivité avec les quartiers limitrophes

Comme mentionné dans la section précédente, le site s'inscrit dans un espace liminal, à la jonction des arrondissements Le Plateau-Mont-Royal et Rosemont-La-Petite-Patrie[223]. Or, selon des personnes participantes, « *l'environnement immédiat du site contribue largement aux difficultés de transit entre le quartier Mile End et l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie*[224] ».

Les voies ferrées du Canadien Pacifique (CP) accentuent fortement l'enclavement du secteur en ce qu'elles constituent un obstacle limitant le transit nord-sud. Des personnes participantes suggèrent ainsi la création d'un passage piétonnier et cycliste reliant le site au côté nord des voies ferrées. Ces personnes estiment que cela améliorerait la connectivité entre le quartier Mile End au sud et les quartiers Petite Italie et Marconi-Alexandra au nord[225].

Une participante va plus loin et propose que la Ville et l'arrondissement s'engagent à présenter un plan clair pour assurer une circulation efficace de part et d'autre du corridor ferroviaire avant d'entreprendre le projet. Entamer la requalification du site en l'absence d'un tel plan, prévient-elle, risquerait de rendre le secteur encore plus enclavé[226].

---

221 Avis du comité mixte, doc. 1.1.4.3, p. 6.

222 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 4 et 10-11.

223 Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 6.

224 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11.

225 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11; Aytaç Göksu, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 2.

226 Leah Flatman, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 2.

Renforcer les liens avec les espaces publics, les espaces verts et les équipements sportifs

Des enjeux de connectivité entre le site de l'entrepôt et les espaces publics, les espaces verts et les équipements sportifs avoisinants ont été soulevés, notamment lors de l'atelier participatif[227] et des interceptions[228]. À cet égard, il est proposé de relier le site à ces espaces au moyen de trajets piétons et cyclistes sécuritaires et bien intégrés aux réseaux existants[229].

— Réfléchir à l'avenir du viaduc Rosemont–Van Horne

Comme mentionné dans le chapitre 1, la transformation du viaduc Rosemont–Van Horne, prévue par la Ville d'ici 2030, brouille les cartes en ce qui concerne l'intégration urbaine de l'entrepôt[230]. Bien que l'échéance arrive à grands pas, aucune information n'est encore disponible quant aux intentions de la Ville par rapport au viaduc[231]. Cela dit, plusieurs personnes ont malgré tout émis des opinions à propos de l'avenir du viaduc.

Selon l'une d'elles, la transformation du viaduc pourrait constituer la clef de voûte de l'accessibilité du site[232]. Un organisme souscrit à cette analyse, estimant que le chantier pourrait représenter une occasion idéale pour réfléchir à la cohérence des continuités piétonnes, des connexions avec les réseaux cyclables, des aménagements paysagers, du mobilier urbain et du verdissement. Par ailleurs, ce même organisme s'inquiète de l'impact des travaux liés à la transformation du viaduc sur la viabilité du projet à court terme[233].

Un citoyen propose, quant à lui, de démanteler le viaduc, qu'il qualifie d'« autoroute urbaine ». Selon lui, « *ce symbole de l'auto avant tout [...] n'a pas sa place dans un tissu urbain dense*[234] ». Cet avis est partagé par un autre citoyen, qui estime que d'autres solutions doivent être envisagées, comme transformer le viaduc en voie souterraine[235]. À l'inverse, une personne plaide pour que le viaduc soit rénové plutôt que transformé[236].

---

227 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11.

228 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 17 et 30.

229 Leah Flatman, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 2.

230 Rester Management, Document de présentation, doc. 3.1, p. 46; Sylvie Allen, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 14; Thomas Balaban, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 21.

231 Sylvie Allen, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 45.

232 Camille Muzzi, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 3.

233 Héritage Montréal, doc. 8.3, p. 4.

234 Patrick Donovan, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 1.

235 Jean Christophe Pascal, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 3.

236 Chelsey Ancliffe, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 1.

2.4.2 Occupation souhaitée du bâtiment et usages projetés

Pour ce qui est de l'occupation souhaitée du bâtiment et des usages projetés, la mixité proposée est généralement bien accueillie,[237] tandis que certaines personnes craignent que les usages projetés ne répondent pas spécifiquement aux besoins de la population locale[238] — une crainte formulée par un peu plus de 10 % des personnes interrogées lors des interceptions[239]. Les sous-sections suivantes apportent des précisions sur divers éléments touchant ces enjeux.

A. Occupation souhaitée du bâtiment

La nécessité d'occuper le bâtiment pour en maintenir l'intégrité fait consensus. Comme le rappelle un organisme, « *un bâtiment inoccupé va se dégrader beaucoup plus rapidement que s'il est utilisé*[240] ». Un citoyen souligne également que « *le secteur concerné a longtemps souffert de négligence : bâtiments délabrés, graffitis omniprésents, terrains laissés à l'abandon*[241] ». « *S'il n'est pas exploité [...]*, renchérit un autre*, [l'édifice] dépérira puis sera détruit comme bien d'autres avant lui*[242] ».

Ainsi, pour de nombreuses personnes participantes, le statu quo n'est pas envisageable. Lors des interceptions, 43 % des personnes interrogées estimaient que l'entrepôt était délabré et devait être rénové[243]. L'atelier participatif a mis en lumière le même constat : « *la plupart [des personnes participantes] reconnaissent que le bâtiment, aujourd'hui délabré, doit être restauré et utilisé*[244] ».

Deux scénarios inquiètent particulièrement des personnes participantes : l'abandon du projet en cours de chantier et l'échec commercial du projet, ce dernier étant lié aux usages projetés et détaillés ci-après.

— Premier scénario : prévenir l'abandon du projet en cours de chantier

Un organisme rappelle que « *l'abandon du bâtiment en cours de chantier serait un scénario catastrophique qu'il faut éviter à tout prix*[245] ». Il estime que tout doit être mis en œuvre pour garantir la réalisation du projet. L'organisme demande donc à l'arrondissement et à la Ville de « *s'engager à*

---

237 Marie-Noëlle Rondeau et Aytaç Göksu, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 12 et 14.

238 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 15-16.

239 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 14 et 24.

240 Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 2.

241 NOMAD Nation, doc. 9.10.

242 Kevin Marlet, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 1.

243 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 12 et 21.

244 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 10.

245 Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 2.

soutenir le projet [...] avec tous les moyens (allègements fiscaux, subventions ou autres dispositions) dont ils pourraient disposer[246] ». À l'instar d'un autre groupe, il rappelle que la Ville peut aussi recourir au pouvoir de citation pour soutenir financièrement et techniquement le projet et assurer la protection de certains éléments patrimoniaux[247].

> **Le pouvoir de citation**
>
> La citation est un statut légal prévu par la Loi sur le patrimoine culturel qui permet à une municipalité de protéger, en tout ou en partie, un bien patrimonial et d'encadrer les interventions le concernant.
>
> Elle a pour objectif de préserver les valeurs et les caractéristiques patrimoniales du bien. À ce titre, elle impose certaines obligations aux propriétaires, qui doivent prendre les mesures nécessaires pour en assurer la conservation. Toute intervention envisagée sur un bien cité doit ainsi respecter les conditions de protection que peut établir la Ville de Montréal.
>
> En contrepartie, la citation peut donner accès à une aide financière ou technique visant à soutenir la connaissance, la protection, la transmission ou la mise en valeur du bien patrimonial[248].

— Second scénario : l'échec commercial du projet

Dans le second scénario, des personnes s'inquiètent des transformations importantes au bâtiment que les usages projetés impliqueraient. Comme la pérennité de ces usages demeure incertaine, elles craignent que l'on modifie substantiellement un immeuble patrimonial pour accommoder des fonctions pouvant ne pas être maintenues à long terme[249].

Pour offrir des garanties quant à la viabilité commerciale des usages — et, par conséquent, leur maintien — un groupe demande qu'une étude de faisabilité soit réalisée par la société immobilière et déposée à l'arrondissement. Étant donné que ce type d'étude contient des données confidentielles, ce groupe propose qu'elle soit transmise à une équipe de spécialistes interne qui pourrait ensuite évaluer le potentiel commercial du projet[250].

---

246 Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 2.

247 Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 12; Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 3.

248 Ville de Montréal, *Cadre d'intervention en reconnaissance : cérémonie commémorative, commémoration matérielle, toponymie, identification et citation*, doc. 5.16, p. 30-31.

249 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 6; Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 2-3; Héritage Montréal, doc. 8.3, p. 4.

250 Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 2-3.

Enfin, certaines personnes rappellent que la meilleure façon d'éviter les tensions entre nouveaux usages et préservation du patrimoine consiste à définir les usages en fonction du cadre bâti existant, plutôt que de transformer ce dernier pour accueillir des usages qui risquent, au bout du compte, de ne pas être maintenus[251].

B. Usages projetés et souhaités

La requalification mixte du bâtiment est bien accueillie dans l'ensemble. Au-delà de cette appréciation générale, de nombreux commentaires détaillés ci-après portent sur les usages proposés ou souhaités :

- ateliers d'artistes abordables;
- hôtel;
- espaces communautaires;
- espaces commerciaux;
- espaces de bureaux;
- belvédère sur le toit (aménagement);
- équipements sportifs;
- entrepôt.

Ateliers d'artistes abordables

L'ajout d'ateliers d'artistes abordables constituait une demande récurrente lors de la première consultation publique menée par l'arrondissement[252]. Pour rappel, il est proposé que les ateliers soient gérés par l'OBNL Les Ateliers Belleville (LAB), qui prévoit d'offrir des ateliers collectifs à coût abordable d'une superficie variant de 140 m² (1500 pi²) à 370 m² (4000 pi²)[253].

L'intégration d'ateliers d'artistes au projet divise toutefois les opinions : une partie du public la juge inutile tandis qu'une autre y est très favorable.

---

[251] Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 6; ARCMTL, doc. 9.22, p. 1-2.

[252] Arrondissement du Plateau-Mont-Royal, Étude sur la transformation de l'entrepôt Van Horne, doc. 5.7, p. 10.

[253] Les Ateliers Belleville (LAB), doc. 8.4, p. 40-41.

Abondance d'ateliers dans le quartier

Pour une partie du public, le secteur compte suffisamment d'ateliers d'artistes et il serait inutile d'en ajouter davantage[254]. Comme l'exprime un participant : « *il y a déjà beaucoup d'espaces créatifs et d'ateliers d'artistes dans le Mile End. […] Il est temps de penser et de passer à autre chose*[255] ».

Une pénurie d'ateliers dans le quartier

À l'inverse, de nombreuses personnes accueillent avec enthousiasme l'ajout d'ateliers abordables au projet[256]. Elles rappellent que le Mile End est reconnu pour sa forte concentration d'artistes et que les espaces de création abordables y sont de plus en plus rares[257]. « *Garder la vocation artistique est essentiel dans ce projet*, écrit l'une d'elles, *le Mile End comprend une grande proportion d'artistes et [ces artistes manquent] de lieux pour [travailler]*[258] ». Un organisme souhaite d'ailleurs que l'arrondissement reconnaisse officiellement que Le Plateau-Mont-Royal figure parmi les secteurs comptant le plus grand nombre d'artistes en Amérique du Nord[259].

Bonifier le volet « ateliers d'artistes »

Trois pistes d'amélioration sont cependant proposées pour renforcer ce volet. D'abord, certaines personnes estiment qu'une proportion plus importante du bâtiment devrait être consacrée aux ateliers[260]. Ensuite, un regroupement d'organismes communautaires recommande que ces espaces soient attribués en priorité aux artistes du Mile End et suggère d'y réserver des locaux pour les artistes en émergence[261]. Enfin, une citoyenne propose d'y intégrer un espace destiné aux jeunes du quartier afin qu'ils puissent développer leurs habiletés artistiques[262].

---

254 Alexander Licker, Pascal Henrard, D K, Eliza Clarke et Etienne Montenegro, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 1, 16, 19-20 et 26.

255 Pascal Henrard, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 16.

256 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 14 et 23; Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 3; Olivia Bretheau, Caroline Bodson et Charles Gao, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 4, 15 et 18.

257 Heather Morrison, doc. 9.17; Caroline Bodson et Camille Muzzi, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 15 et 23.

258 Camille Muzzi, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 23.

259 Mémoire du Mile End et de la Main, transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 37.

260 Dylan Le Pors, Ozzy Delacroix, Ruth Morrison et Valentine Abraham, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 2, 4 et 17.

261 CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 10-11.

262 Camille Muzzi, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 23.

Hôtel

L'usage « hôtel » est sans nul doute le plus controversé : il suscite un appui marqué chez certaines personnes et une vive opposition chez d'autres.

— Manque d'options d'hébergement dans le secteur

Parmi les personnes favorables, plusieurs rappellent qu'alors que le Mile End est devenu une destination pour beaucoup de touristes, le secteur offre peu d'options d'hébergement pour ces derniers en dehors des hébergements touristiques de courte durée de type Airbnb[263]. Une résidente du quartier écrit que « *l'hôtel est une nécessité [...] pour [attirer] des gens du monde entier [dans] notre beau quartier sans utiliser [des locations de logement de courte durée]*[264] ».

D'autres adhèrent à l'argument de la société immobilière selon lequel l'arrivée d'un hôtel dans le secteur pourrait capter une partie de la demande actuellement dirigée vers les locations de courte durée, contribuant ainsi à réduire leur nombre et, par conséquent, la pression qu'elles exercent sur le prix des logements dans le quartier[265].

Enfin, un participant souligne que les coûts liés aux rénovations et à la transformation de l'immeuble justifient la nécessité d'un rendement élevé de l'investissement, ce qui rend la présence d'un hôtel particulièrement appropriée[266].

— Opposition liée à la pertinence et à la viabilité de l'usage hôtelier

Chez les personnes opposées au projet hôtelier, l'argument principal est que cet usage ne répond pas à un besoin réel dans le quartier[267]. À ce propos, une participante souligne que certains hôtels situés à proximité ont dû fermer par manque de clientèle[268]. Plusieurs personnes participantes expriment également des doutes quant à la viabilité même du projet[269].

---

263 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 7; Kristy Ironside, doc. 9.6; Katherine Smolynec, doc. 9.7; Miriam Sasseville, Camille Muzzi et Line Cournoyer, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 16, 23 et 28.

264 Camille Muzzi, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 23.

265 Patrick Donovan, Pascal Henrard et Nicolas Pfister, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 1 et 16-17.

266 Patrick Donovan, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 1.

267 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 7; Laura Eva Steinmander, doc. 9.5; Dylan Le Pors, Clementine Barberger, Aaron Vansintjan, Patrick Scanton, Richard Watkins et Yaffa Elling, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 2, 7-8, 11, 19 et 24.

268 Yaffa Elling, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 24.

269 Héritage Montréal, doc. 8.3, p. 3; Mary Ellen David, doc. 9.21.

Un regroupement d'organismes communautaires rappelle qu'un hôtel est déjà en construction dans le quartier, au 175, avenue Laurier Ouest[270]. Selon ce regroupement, le présent projet ne bénéficie par ailleurs que de peu de soutien local :

> *Les lettres d'appuis présentées [...] proviennent d'acteurs situés à la limite sud ou à l'extérieur du Mile End. [...] le fait qu'aucun commerce de la rue Bernard, Saint-Viateur, Fairmont ou même du secteur Marconi-Alexandra n'ait donné un appui soulève des questions*[271].

Toujours sur la question de la viabilité de l'usage « hôtel », un organisme note que de nombreux travaux sont prévus aux alentours du site dans les prochaines années — notamment ceux du viaduc Rosemont–Van Horne —, ce qui pourrait nuire aux activités hôtelières. Par ailleurs, un citoyen estime malavisé de placer un hôtel si près des voies ferrées. « *C'est un conflit majeur d'usage*, écrit-il, *peu importe le vitrage [...], le train se fera entendre*[272] ».

Finalement, certaines personnes ne rejettent pas en soi l'idée d'un hôtel, mais s'opposent plutôt au type d'hébergement proposé, soit un hôtel de luxe. Elles suggèrent de convertir une partie — voire l'ensemble — de l'espace destiné à l'hôtel en auberge de jeunesse[273]. « *Ce type d'hébergement*, explique l'une d'elles, *attire souvent des [touristes] aux moyens plus modestes, mais curieux et ouverts à découvrir le quartier autrement*[274]. »

— Remplacer l'hôtel par d'autres usages

Chez les personnes opposées au projet d'hôtel, plusieurs souhaitent que cet usage soit entièrement mis de côté[275]. Certaines rappellent que de nombreux usages avaient été formulés par le public lors du premier exercice de consultation et qu'« *aucune étude n'a été faite sur le potentiel d'implanter [ces usages] [...] [et d']en évaluer la viabilité financière*[276] ».

Parmi les options évoquées à l'époque[277], deux sont réapparues au cours de la présente consultation pour remplacer l'usage hôtelier : l'ajout de logements et d'espaces communautaires. Une troisième proposition vise quant à elle à maintenir la fonction d'entrepôt du bâtiment.

---

270 CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 5.

271 *Idem.*

272 JB Milot, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 10.4, p. 2.

273 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p.7; Véronique Vigneault et Pascal Henrard, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 13 et 16.

274 Véronique Vigneault, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 13.

275 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p.7; ARCMTL, doc. 9.22, p. 2; Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 6; Ozzy Delacroix, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 2.

276 Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 4.

277 Voir Arrondissement du Plateau-Mont-Royal, Étude sur la transformation de l'entrepôt Van Horne, doc. 5.7, p. 25.

Transformer le bâtiment en immeuble de logements

De nombreuses personnes soulignent que Montréal traverse actuellement une importante crise du logement, doublée d'une crise de l'itinérance[278], et souhaiteraient par conséquent que l'entrepôt soit converti en immeuble résidentiel. Le logement constitue d'ailleurs, et de loin, l'usage le plus fréquemment proposé pour remplacer l'hôtel : il est appuyé par un peu plus de 9 % des personnes interrogées lors des interceptions[279], une personne ayant présenté son opinion devant la commission[280], huit mémoires[281] et 55 contributions en ligne[282]. Du reste, les propositions couvrent un large éventail de logements : lucratifs, hors marché, sociaux, abordables, étudiants ou en coopérative.

Consacrer le bâtiment à des usages communautaires

Selon des personnes participantes, le secteur manque d'espaces communautaires[283] et les organismes peinent à trouver des locaux abordables[284]. Ainsi, un grand nombre aimerait qu'une partie ou la totalité de l'espace prévu pour l'hôtel soit plutôt consacrée à des locaux destinés à des organismes communautaires[285].

---

278 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 17; Marie Faribault, doc. 8.6, p. 62; Paulette Lachance, doc. 9.11; Chloe LN, doc. 9.14, Selina Neve, doc. 9.16; p. 2; Malcolm Fraser, doc. 9.19; Sémaphore, doc. 9.20, p. 2; Alexis Zhou, doc. 9.24, p. 1-2; Anna Finnigan, Vijay Kolinjivadi, Josian Neveu, Colin St-Cyr Duhamel, Janyck Beaulieu, Taima Fortin, Patrick Scanlon, Anouk Val, Kevin Jagernauth, Maud Caous, Jessica Côté, Matisse Gagnon, Valentine Abraham, Charles Gao, Tiffanie Boffa, Léo Coupal-Lafleur et Paulette Lachance, Opinions présentées en ligne, Usages, p. 4-6, 9, 11, 13, 16-18, 20 et 25; Jesse Holdbrook, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 10.4, p. 2.

279 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 14 et 23.

280 Marie Faribault, doc. 8.6, p. 62.

281 Chesley Walsh, doc. 9.4; Kristy Ironside, doc. 9.6; Paulette Lachance, doc. 9.11; Max Douglas, doc. 9.12; Selina Neve, doc. 9.16; Parisa Anonby, doc. 9.18; Malcom Fraser, doc. 9.19; Alexis Zhou, doc. 9.24, p. 1-2.

282 Alexander Licker, Jacob Tarasofsky, Dylan Le Pors, Ozzy Delacroix, Emmanuelle Bonneau-Lebleu, Marines Mejia, Damaris Rose, Anna Finnigan, Ty Sundquist, Chandni Patel, Antoine Fleitz, Vijay Kolinjivadi, Chalesey Ancliffe, Josian Neveu, Clementine Barberger, Aaron Vansintjan, Sylvie Fafard, Colin St-Cyr Duhamel, Janyck Beaulieu, Nathalie Fortin, Taima Fortin, Sarah Chamaillard, Patrick Scanlon, Stanko Josimov, Anouk Val, Marines Mejia, Valérie Richard, Maud Caous, Caroline Perron, Sonia Varnier, Geneviève L'Heureux, Kim Varuco, Nicolas Comtois, Pascal Henrard, Jessica Côté, Matisse Gagnon, Hanna Ledwell, Valentine Abraham, Charles Gao, Renata Januchowska, Richard Watkins, D K, Tiffani Boffa, Romain Roche, Eugène Berlinger, Yaffe Elling, Lizzie Chuprun, Léo Coupal-Lafleur, Paulette Lachance, Francis Sheridan Paré, Etienne Montenegro, Vanessage Georges et Joanne Fournier, Opinions présentées en ligne, Usages, p. 1-27; Jesse Holdbrook et Marsel Dorais, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 10.4, p. 2 et 4.

283 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 17; Chloé L.N., doc. 9.14, p. 1-2;

284 Jessica Côté, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 6; Anne Isabelle Roussy, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 4.

285 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 14 et 23; Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 17; Mile End Ensemble, doc. 8.7, p. 79; Chesley Walsh, doc. 9.4; Laura Eva Steinmander, doc. 9.5; Max Douglas, doc. 9.12; Chloé L.N., doc. 9.14, p. 2; Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 6; Alexis Zhou, doc. 9.24, p. 1; Alexander Licker, Chandni Patel, Josian Neveu, Clementine Barberger, Aaron Vansintjan, Colin St-Cyr Duhamel, Sarah Chamaillard, Katie McLean, Alexandra Apple, Stanko Josimov, Kevin Jagernauth, Karine Léonard Brouillet, Jessica Côté, Tiffanie Boffa, Romain Roche, Francis Sheridan Paré, Etienne Montenegro, Vanessa; Georges, Joanne Fournier et Camille Pont, Opinions présentées en ligne, Usages, p. 1-29; Schneider Rainville, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 3.

Quelques personnes évoquent aussi la possibilité d'une réappropriation complètement communautaire du bâtiment, en s'inspirant notamment du Bâtiment 7 dans le quartier Pointe-Saint-Charles, du projet Darwin à Bordeaux ou encore de l'Usine à Genève[286]. À ce propos, un participant écrit :

> *l'Entrepôt Van Horne devrait être extirpé de la logique spéculative immobilière et devenir ce qu'on appelle un « commun urbain » — un endroit autogéré pour et par la communauté et le voisinage [...] Nous avons besoin d'un espace [...] [dont nous pouvons] décider collectivement de [la] fonction [...] [afin de] maximiser les retombées positives pour le voisinage*[287].

Maintenir l'usage industriel du bâtiment

Un participant propose à la Ville de ne pas adopter le projet de règlement et de maintenir l'usage industriel du bâtiment. Selon lui, il serait facile pour la société immobilière de trouver une fonction industrielle économiquement viable pour l'immeuble, même si moins rentable qu'un pôle touristique de luxe. « *C'est à moyen terme*, conclut-il, *la possibilité la plus saine pour le tissu social et la communauté du quartier du Mile End*[288] ».

D'autres personnes recommandent que le bâtiment conserve sa vocation d'origine, soit celle d'entrepôt. Une d'elles estime qu'il s'agit là de la solution ayant le moins d'impacts négatifs sur l'abordabilité du quartier[289].

Une autre personne propose de convertir l'entrepôt en centre de distribution de marchandises à faible impact environnemental. Dans cette perspective, le bâtiment recevrait les livraisons par train, qui seraient ensuite redistribuées par vélo cargo à assistance électrique. Selon ses estimations, une telle infrastructure pourrait desservir efficacement un territoire d'environ 3,5 km de rayon[290].

Espaces communautaires

Le projet de règlement permettrait l'usage « activités communautaires et socioculturelles » dans tous les étages du bâtiment. Dans la mouture actuelle du projet, la société immobilière prévoit qu'un

---

286 Louis-Maxime Joly, doc. 8.5, p. 57; Romain Roche et Francis Sheridan Paré, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 22 et 25-26.

287 Romain Roche, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 22.

288 Jean-Christophe Leblond, doc. 9.13, p. 3.

289 Thomas Lecuyer, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 26.

290 Francis Lapierre, doc. 8.1, p. 2-3.

espace d'environ 185 m² (2 000 pi²) au rez-de-chaussée du bâtiment existant serve à la fois d'espace communautaire et de lieu de diffusion[291]. Elle évoque également « *le potentiel [...] dans la zone d'ateliers d'artistes d'inclure certains organismes communautaires, sans toutefois compromettre l'ensemble des espaces pour les artistes*[292] ».

Quatre éléments principaux ressortent des commentaires portant sur les espaces communautaires : le manque de clarté quant à leur place et à leur forme, la confusion fréquente entre organismes communautaires et organismes culturels dans le document de présentation, l'insuffisance de l'espace prévu pour répondre aux besoins, et enfin, la possibilité de cohabitation entre usages communautaires, culturels et commerciaux. Ils sont détaillés ci-après.

— Clarifier la place et la forme des espaces communautaires

Plusieurs personnes soulignent le manque de clarté entourant la place et la forme concrètes des espaces communautaires prévus dans le projet. Selon elles, cette ambiguïté laisse craindre qu'il y ait, en pratique, peu d'espaces véritablement communautaires, alors même qu'il s'agit d'un besoin essentiel du secteur[293]. Ces personnes insistent sur la nécessité de préciser clairement la forme et la place du ou des espaces communautaires dans le projet afin d'assurer l'accès à des lieux véritablement dédiés aux besoins de la communauté et d'éviter tout glissement lié à un élargissement trop vague des usages admissibles[294].

Certaines personnes recommandent même de prévoir des espaces offrant des services communautaires précis. Parmi les propositions les plus fréquentes figurent des services pour les personnes en situation d'itinérance (hébergement d'urgence ou de transition, haltes-chaleur et haltes-répit, centres de jour ou de soir)[295]. D'autres suggèrent de mettre en place un centre communautaire pour Autochtones[296], une coopérative pour personnes à faible revenu[297] et un théâtre communautaire inspiré du modèle du Théâtre Aphasique[298].

---

[291] Rester Management, Document de présentation, doc. 3,1, p. 16-17; Thomas Balaban, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 47; Steven Sebag, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 48-49.

[292] Thomas Balaban, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 47.

[293] Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 7-8; Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 5; Mary Ellen David, doc. 9.21.

[294] Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 8; Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 5.

[295] Mile End Ensemble, doc. 8.7, p. 79; Chloé L.N., doc. 9.14, p. 2; Karine Léonard Brouillet et Anouk Val, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 11 et 14; Pierre Yves Thériault, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 10.4, p. 1.

[296] Chloé L. N., doc. 9.14, p. 2; Nicole Khoury, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 22.

[297] Schneider Rainville, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 3.

[298] Nicole Khoury, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 22.

— Distinguer clairement espaces communautaires et espaces culturels

Un regroupement d'organismes communautaires signale que la société immobilière confond les organismes communautaires et les organismes culturels, alors que ces deux types d'organismes ont des missions et des besoins différents. Selon le regroupement, cette confusion amènerait la société immobilière à faussement présenter les ateliers d'artiste abordables et l'espace de diffusion comme des espaces communautaires[299]. « *Bien que le projet prévoie des espaces culturels,* écrit-il, *il faut être très clair : le projet n'inclut pas de véritables lieux accessibles au milieu communautaire*[300] ». Le groupe souhaiterait donc que la société immobilière distingue explicitement les espaces culturels et les espaces communautaires dans le projet et qu'elle présente le lieu de diffusion comme faisant partie du premier groupe et non du second[301].

— Augmenter l'espace dédié aux activités communautaires

Considérant les enjeux déjà mentionnés auxquels fait face le milieu communautaire local — soit la difficulté pour les organismes de trouver des locaux abordables et le manque d'espaces communautaires dans le secteur[302] —, plusieurs personnes jugent qu'un seul espace de 185 m² (2 000 pi²), qui doit en outre servir de lieu de diffusion, s'avère insuffisant. Par ailleurs, comme le remarque une participante, « *plusieurs [organismes du Mile End et de la Petite-Italie] cherchent des espaces plus vastes que ce que propose le projet actuel*[303] ».

Ainsi, comme indiqué plus haut[304], une large part du public souhaite qu'indépendamment du maintien ou non de l'usage « hôtel », le projet prévoie un plus grand nombre d'espaces communautaires. Certaines personnes proposent d'inscrire au règlement un pourcentage minimal d'espace devant être réservé aux activités communautaires, comme c'est actuellement le cas pour les ateliers d'artistes[305].

— Aménager des espaces polyvalents au rez-de-chaussée

Finalement, certaines personnes proposent d'aménager les espaces du rez-de-chaussée de manière à accueillir simultanément des activités communautaires, culturelles et commerciales. L'idée serait de créer des lieux polyvalents où ces usages pourraient coexister et mutualiser leurs ressources.

---

299 CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 8.

300 *Idem.*

301 *Ibid.*, p. 9.

302 Voir *supra*, p. 55.

303 Anne Isabelle Roussy, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 4.

304 Voir *supra*, p. 55.

305 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 8.

Le partage, expliquent-elles, pourrait s'effectuer selon une organisation horaire ou spatiale, mais, dans tous les cas, un tel aménagement permettrait de concilier deux objectifs : offrir des espaces communautaires répondant aux besoins de la population locale tout en maintenant une activité commerciale capable d'animer le rez-de-chaussée et de renforcer la viabilité économique du projet[306].

Espaces commerciaux

L'intégration d'espaces commerciaux au projet a suscité des réactions opposées. Certaines personnes y voient un apport positif[307]. Comme le note une participante, « *un espace commercial rénové serait une grande amélioration par rapport au bâtiment abandonné tel qu'il est actuellement*[308] ». D'autres, en revanche, s'opposent fermement à l'inclusion de tout espace commercial dans le projet[309].

— Garantir l'abordabilité des espaces commerciaux

À mi-chemin de ces positions, plusieurs soulèvent des préoccupations liées à l'abordabilité du volet commercial. Ces personnes craignent que celui-ci se limite à des commerces de luxe aux loyers élevés, inaccessibles pour les commerces de proximité, et offrant des produits peu adaptés aux besoins de la communauté locale[310].

Pour répondre à ces préoccupations, des personnes participantes suggèrent d'intégrer des espaces commerciaux de petite taille, à loyer abordable, afin de permettre l'implantation d'entreprises locales[311]. D'autres recommandent de cibler les commerces en fonction des besoins du quartier, comme des commerces d'alimentation, une pharmacie ou un dépanneur[312].

Espaces de bureaux

Les quelques commentaires portant sur les espaces de bureaux expriment surtout des réserves à l'égard de la viabilité de ce volet du projet. Des personnes doutent en effet de la pertinence d'ajouter de nouveaux bureaux dans un contexte où le télétravail est de plus en plus répandu et où de

---

306 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 8-9.

307 Kristy Ironside, doc. 9.6; Katherine Smolynec, doc. 9.7.

308 Katherine Smolynec, doc. 9.7.

309 Stanko Josimov, Marie-Noëlle Rondeau et Pascal Henrard, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 11-12 et 16.

310 Chloe LN, Adriana Menghi, Emmanuel Guay, Veronika Botsu, Vijay Kolinjivadi, Tiffanie Boffa et Léo Coupal-Lafleur, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 1, 3, 4-6, 20-21 et 25.

311 Ty Sundquist et Tiffanie Boffa, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 5 et 20-21.

312 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 8; Clementine Barberger, Angelina Smolynec et Sarah Chamaillard, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 7-8 et 10.

nombreux espaces demeurent vacants au centre-ville[313].

Belvédère sur le toit

Bien que le belvédère ne soit pas un usage en soi, il s'agit d'une composante importante quant à l'occupation du bâtiment. La société immobilière précise que le belvédère sur le toit serait accessible au public durant les heures d'ouverture du bâtiment, mais sous certaines conditions de contrôle[314]. La possibilité que le public ait accès au belvédère suscite un accueil très positif[315]. Durant les interceptions, près de 14 % des personnes interrogées estimaient que l'accès public au belvédère constituait un élément déterminant de la réussite du projet[316]. Cela dit, certaines personnes expriment des inquiétudes quant aux conditions de contrôle de cet accès.

Plusieurs soulignent le manque de précision entourant les modalités envisagées. Cette ambiguïté alimente la crainte qu'un encadrement trop restrictif soit mis en place, rendant l'accès difficile pour la communauté ou excluant, de fait, certaines populations marginalisées[317]. Comme l'explique un regroupement d'organismes communautaires, « *il serait regrettable que [l'acceptabilité sociale] du projet repose sur la promesse d'un espace dit "public", pour ensuite voir ce caractère public progressivement restreint ou retiré*[318] ».

Des personnes participantes proposent donc que la société immobilière définisse clairement les paramètres d'accès — notamment les heures d'ouverture et le parcours d'entrée — afin d'éliminer toute ambiguïté[319]. Un groupe souhaite également obtenir des garanties que l'accès public au belvédère sera possible sans obligation de consommer au restaurant et sans être réservé, même implicitement, aux personnes correspondant davantage au profil socio-économique de la clientèle de l'hôtel et du restaurant. Selon ce groupe, l'accès public au belvédère devrait constituer une condition à l'adoption du règlement[320].

---

313 Louis Maxime-Joly, doc. 8.5, p. 60; Laura Eva Steinmander, doc. 9.5; CDC du Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 4.

314 Thomas Balaban, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 19.

315 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 9; NOMAD Nation, doc. 9.10; Patrick Donovan et Henri Nessler, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 1 et 4; Imane C, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 1.

316 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 14 et 24.

317 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 9; Louis-Maxime Joly, doc. 8.5, p. 51; CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 12.

318 CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 12.

319 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 9.

320 *Idem.*

Absence d'équipements sportifs

Bien que le projet soumis à la consultation n'inclue aucun équipement sportif, certaines personnes estiment que l'entrepôt constituerait un lieu particulièrement approprié pour en accueillir.

Un organisme rappelle qu'un important parc de planche à roulettes se trouve à proximité de l'entrepôt, mais que celui-ci n'est utilisable que par beau temps. Or, les adeptes des sports à roulettes disposent de très peu d'options intérieures dans le secteur[321].

Selon l'organisme, l'entrepôt constituerait un endroit idéal pour accueillir un parc intérieur. Il ajoute :

> *La culture du skateboard étant intrinsèquement liée aux arts visuels [...] même à la musique et aux arts performatifs, le lien avec l'histoire culturelle du Mile End [en plus de] l'emplacement [...] en font un espace de choix pour rassembler ces communautés sous un même toit et permettre des partages intermédiums et intergénérationnels à travers l'art et la culture*[322].

Ensuite, toujours en matière d'équipements sportifs, d'autres personnes suggèrent d'aménager une piscine municipale à l'intérieur de l'entrepôt[323].

2.5 Gouvernance

De nombreuses inquiétudes ont été exprimées concernant les enjeux de gouvernance reliés au projet. Les enjeux identifiés portent généralement sur l'arrimage de la planification entre les divers acteurs (ville-centre, arrondissements, société immobilière, société civile et citoyens), le développement durable ainsi que les outils de développement économique et communautaire susceptibles de garantir la pérennité de l'abordabilité des ateliers d'artistes.

2.5.1 Arrimage de la planification entre les diverses parties prenantes

La question de la planification entre les diverses parties prenantes a suscité de nombreux commentaires. Un groupe citoyen dit apprécier « *la reconnaissance de l'importance d'une approche multipartite quant à l'intégration urbaine du projet dans son contexte*[324] ». À l'inverse, un organisme insiste sur les risques d'une mauvaise coordination : « *il y a des dangers aussi de doubler certains travaux, d'ouvrir la rue, de fermer, de [rouvrir]*[325] ».

---

321 JM Court, doc. 9.8, p. 1.

322 *Ibid.*, p. 2.

323 Damaris Rose, Marie-Noëlle Rondeau, Aytaç Göksu et Joanne Fournier, Opinions présentées en ligne, Usages, p. 3, 12, 14 et 27.

324 Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 1-2.

325 Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 11-12.

Pour limiter ces risques, plusieurs mesures sont proposées. Étant donné que les arrondissements du Plateau-Mont-Royal et de Rosemont–La Petite-Patrie, de concert avec les équipes de la Ville, mènent actuellement des études sur les différents projets du secteur, un organisme recommande que la société immobilière collabore à ces démarches et que les acteurs locaux soient consultés afin de mieux articuler le projet au redéveloppement du secteur. L'organisme suggère également de penser ce redéveloppement en phasage et de séquencer les travaux de manière à minimiser les impacts des chantiers sur le milieu et notamment sur le projet hôtelier[326].

Compte tenu des interventions à venir dans le secteur, un groupe citoyen estime qu'il s'agit d'une démarche fondamentale :

> *des travaux d'infrastructure seront requis pour adapter les services d'aqueduc et d'égout aux besoins des nouveaux usages du bâtiment [...], des interventions majeures sont à venir prochainement avec la reconstruction du viaduc, d'éventuels projets d'aménagement se dessinent aux abords de la voie ferrée, avec les réaménagements éventuels des infrastructures viaires que tout cela suppose. Compte tenu de ce branle-bas local à venir, nous pensons que le promoteur ne pourra faire cavalier seul*[327].

Au-delà des acteurs privés et institutionnels, un organisme insiste sur l'importance de « *favoriser une gouvernance plus inclusive et démocratique*[328] » en rendant les consultations publiques plus contraignantes pour « *assurer un véritable pouvoir décisionnel [à la population] lors de ces consultations*[329] ». Il poursuit en insistant sur la nécessité non seulement d'inclure les représentations citoyennes et communautaires permanentes siégeant systématiquement lors des prises de décision sur les projets d'envergure dans leur quartier, mais aussi d'exiger des sociétés immobilières et des instances publiques qu'elles « *rendent accessibles toutes les études d'impacts (social, environnemental, patrimonial) avant l'approbation d'un projet*[330] ».

L'idée d'impliquer la communauté pour la suite du projet est partagée par plusieurs personnes participantes souhaitant l'établissement d'un partenariat avec une instance de concertation permanente, composée notamment de personnes représentant le milieu artistique et communautaire ainsi que les arrondissements du Plateau-Mont-Royal et Rosemont–La Petite-Patrie[331]. L'implication et la consultation devraient, selon elles, s'étendre aux personnes de la Communauté des Possibles qui

---

326 Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 8-9 et 11.

327 Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 3.

328 CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 15.

329 *Idem.*

330 *Idem.*

331 Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 7.

font déjà des activités dans la rue Bernard entre le boulevard Saint-Laurent et la rue de Gaspé, aux jeunes pratiquant la planche à roulettes sous le viaduc Rosemont–Van Horne ainsi qu'aux cyclistes[332].

Du reste, un regroupement d'organismes communautaires déplore que l'accent soit principalement mis sur les aspects réglementaires, techniques et architecturaux au détriment des répercussions sur le tissu socio-économique du quartier, largement sous-estimées, et s'est dit préoccupé « *par l'influence grandissante des [sociétés immobilières] et par la marge de manœuvre que leur accordent les autorités publiques dans la transformation du paysage montréalais*[333] ». Il précise également que le développement urbain « *semble devenir le fruit d'intérêts privés, au détriment d'une vision collective portée par les institutions publiques et [la population]*[334] ».

2.5.2 Développement durable

Plusieurs personnes remarquent que la question de l'empreinte écologique du projet est peu abordée par la société immobilière[335]. Elles aimeraient que le projet se dote d'objectifs en matière de carboneutralité et de performance[336]. Certaines estiment que les deux bâtiments devraient obtenir une certification environnementale, telle que LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), afin d'en faire des modèles d'efficacité énergétique, notamment en intégrant un système géothermique ou des panneaux solaires[337]. Dans la même veine, un organisme considère que :

> *Le chauffage de l'eau et de l'air doit être sans énergie fossile, idéalement par géothermie ou sinon par thermopompes à air hautement efficaces. Les restaurants devront utiliser des cuisinières à induction. L'éclairage devra être [à] DEL (diodes électroluminescentes). Il pourrait aussi y avoir des panneaux solaires sur le toit par l'espace non occupé par la serre. Les murs pourraient être végétalisés avec des plantes grimpantes afin de réduire les îlots de chaleur [...] Si vous mettez des critères de carboneutralité, c'est une [occasion] d'en faire un projet phare, un modèle inspirant*[338].

Un citoyen soutient, quant à lui, que le bâtiment « *pourrait devenir un symbole de construction durable en innovant dans les techniques de construction passive et en encourageant la biodiversité (par exemple, murs de mousse, toits verts, jardins de plantes sauvages indigènes, ruches et habitats pour*

---

332 Paulette Lachance, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 4.

333 CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 14.

334 *Ibid*.

335 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 5.

336 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 14, 17, 26 et 33.

337 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 5.

338 Pour nos enfants/For Our Kids, doc. 9.2.

oiseaux)[339] ». S'exprimant en faveur de la serre sur le toit, il considère toutefois qu'il « *faudrait aller plus loin et en faire un toit végétalisé afin d'améliorer la biodiversité et l'isolation, tout en y installant des panneaux solaires*[340] ». Un autre estime qu'il « *serait essentiel d'imposer une étude d'impact [...] environnemental complète, afin d'évaluer les effets du projet sur [...] la circulation [et] la biodiversité urbaine*[341] ».

Enfin, des personnes participantes suggèrent de planifier les usages selon les principes de l'économie circulaire, par exemple à travers une gestion écologique des matières résiduelles ou la mutualisation des ressources entre les différentes fonctions[342]. Une citoyenne « *aime l'idée d'intégrer un espace d'agriculture urbaine [et] de verdissement afin d'accroître la résilience du bâtiment face aux changements climatiques*[343] ». Elle poursuit :

> *cet espace pourrait constituer un pôle de résilience tel que mentionné dans le Plan Climat de Montréal [et héberger] une chaire de recherche universitaire sur ces questions, ce qui permettrait de mobiliser des financements de recherche et d'assurer la pérennité des usages*[344].

2.5.3 Outils de développement économique et communautaire

Une des principales préoccupations exprimées par les personnes participantes est l'abordabilité des ateliers d'artistes à long terme. Pour ces ateliers, l'organisme LAB prévoit de fixer le loyer à environ 50 % du prix courant, c'est-à-dire environ 130 dollars le mètre carré (12 dollars le pied carré), alors que ce prix atteint 270 dollars le mètre carré (25 dollars le pied carré)[345]. Précisant le modèle d'affaires de l'organisme, LAB poursuit :

> *la mission de notre organisme, c'est d'offrir des ateliers à prix abordables. On n'a absolument aucun intérêt à augmenter les loyers pour augmenter nos bénéfices. [...] On va plutôt y aller avec le développement d'une offre de services ou essayer de voir comment [...] on peut augmenter les revenus des services offerts ou des subventions disponibles pour assurer que les loyers restent bas*[346].

---

339 Charles Gao, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 18.

340 *Idem.*

341 Alexis Zhou, doc. 9.24, p. 1.

342 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 5.

343 Clementine Barberger, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 7.

344 *Idem.*

345 Compte-rendu de la rencontre entre l'OCPM et Les Ateliers Belleville (LAB), doc. 7.5, p. 3.

346 Les Ateliers Belleville (LAB), doc. 8.4, p. 44.

En ce qui a trait aux garanties, la société immobilière et LAB comptent conclure une entente d'usufruit de 20 ans[347]. Cependant, l'entente est loin de répondre aux inquiétudes concernant l'abordabilité à long terme, incluant celles de LAB :

> *on n'a pas de plan particulier à vous montrer. Vous comprendrez que nous, on n'est pas dans une démarche d'investissement. On n'a pas impliqué un maximum de ressources financières pour développer le projet. Pour nous, il sera question d'avancer lorsque le projet sera confirmé, puisque la Ville pourra nous soutenir [pour ce qui est] du financement pour l'aménagement des espaces*[348].

À l'enjeu de l'abordabilité des ateliers d'artistes s'ajoute celui du « *maintien d'une culture locale qui a toujours su offrir aux artistes [en émergence] des lieux de travail qui sachent répondre à leurs besoins*[349] ». À ce sujet, un groupe citoyen écrit :

> *Nous tenons à exprimer notre inquiétude devant le manque de critères qui nous semblent essentiels pour assurer le succès et la pérennité de cet incontournable volet du projet qui participe à la création du patrimoine du futur [...] Nous nous questionnons également sur la durée du contrat qui lie [la société immobilière] aux Ateliers Belleville, sur les clauses de renouvellement de ce contrat, et sur la potentielle cession de cette entente envers un autre organisme avec la même mission. L'Item 8 du projet de Convention d'usufruit n'apporte pas de réponse à ces questionnements, et laisse la porte ouverte à d'éventuelles dispositions qui pourraient mettre en péril la survie de locaux abordables pour artistes*[350].

Par ailleurs, plusieurs des préoccupations des personnes participantes concernant l'abordabilité à long terme des ateliers sont fondées sur des précédents. En effet, dans le secteur, fait valoir une personne, les ateliers d'artistes deviennent inabordables au fil du temps et les artistes perdent leur atelier en raison des hausses de loyers successives[351]. À ce sujet, un organisme rappelle que certains projets d'ateliers d'artistes abordables, mis en place dans le secteur il y a 10, 15 ou 20 ans, n'ont pas pu maintenir leur abordabilité au-delà de la période prévue dans les ententes initiales[352]. Un citoyen soutient en outre qu'un projet similaire, à savoir le regroupement Pied Carré, a beaucoup de mal à maintenir l'abordabilité de ses espaces, même si un règlement de l'arrondissement la protège[353].

---

347 Simon Lemieux, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1, p. 68.

348 Les Ateliers Belleville (LAB), doc. 8.4, p. 41.

349 Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 3.

350 *Ibid*., p. 4.

351 Ty Sundquist, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 5.

352 Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 14.

353 Jean-Christophe Leblond, doc. 9.13, p. 3.

Ainsi, le problème de l'abordabilité à long terme des ateliers d'artistes pose problème pour plusieurs[354]. En effet, cette abordabilité ne repose sur aucun engagement légal. Or, note une personne, « *l'expérience montre que ces promesses s'érodent souvent avec le temps. Sans cadre réglementaire solide, ces lieux risquent de disparaître au profit d'activités plus lucratives*[355] ».

Une autre préoccupation concerne la définition de l'abordabilité. Durant l'atelier participatif, plusieurs ont déploré le fait qu'elle soit définie uniquement en fonction du marché. Selon ces personnes, l'abordabilité devrait plutôt être calculée selon la capacité des artistes à payer[356].

Face aux nombreux enjeux soulevés, on indique que la pérennité de l'abordabilité des loyers pour les ateliers d'artistes est un aspect du projet qui gagnerait à être clarifié. Pour cette raison, insiste un organisme, les mécanismes qui seront mis en place pour garantir la pérennité de la vocation sociale et communautaire des locaux situés au rez-de-chaussée doivent être clairement établis[357].

Dans ce contexte, un regroupement d'organismes communautaires appelle à une double responsabilité : celle de la société immobilière qui devrait « *assumer pleinement [sa] responsabilité sociale et contribuer à bâtir une ville inclusive et accessible à l'ensemble de la population*[358] », et celle des pouvoirs publics qui doivent mettre en place des cadres plus exigeants, « *afin que les bénéfices de certains projets de redéveloppement soient véritablement redistribués au profit de la collectivité*[359]».

Dans une vision urbaine inclusive, équitable et socialement responsable, explique ce regroupement, il est nécessaire de « *renforcer l'encadrement public du développement immobilier en s'assurant que les dérogations réglementaires (densité, hauteur, usage) et les changements de zonage ne [sont] accordés qu'en échange [d'avantages] tangibles pour la collectivité*[360] ». Ces avantages pourraient inclure du logement abordable, des espaces communautaires, et l'accès public à certains espaces. Il s'agirait également d'obliger les sociétés immobilières ne pouvant pas intégrer de logements sociaux dans leur projet « à verser une contribution à un fonds municipal dédié à l'habitation sociale et à la préservation du patrimoine[361] ».

---

354 Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 4.

355 Alexis Zhou, doc. 9.24, p. 1.

356 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 6.

357 Charlotte Montfils-Ratelle, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 9.

358 CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 14.

359 *Idem.*

360 *Idem.*

361 *Idem.*

Toujours dans l'optique de garantir l'accessibilité et l'abordabilité des ateliers d'artistes, un groupe citoyen demande à l'arrondissement et à la Ville de « *ne pas donner de permis [à la société immobilière] tant et aussi longtemps que les termes du contrat d'usufruit n'auront pas été clairement établis*[362] ». Plus précisément, ce groupe considère qu'avant l'octroi du permis, la définition de « loyer abordable », son mécanisme de fixation et d'indexation, le terme de l'entente, les conditions de renouvellement et, le cas échéant, de sa cession à un autre organisme qui prendrait le relais devraient être clarifiées[363].

Cet organisme propose également que l'entente entre la société immobilière et LAB intègre les modalités suivantes : des espaces réservés à des artistes en émergence, une durée maximale de bail afin de favoriser la relève, la création d'un programme d'artiste en résidence permettant à des artistes en début de carrière de profiter gratuitement d'un atelier pour une période d'un à deux ans, ainsi qu'un lieu d'exposition et de vente d'œuvres des artistes[364].

Enfin, il est proposé de prévoir une disposition permettant de garantir la pérennité de l'abordabilité des ateliers[365]. Lors de l'atelier participatif, des personnes participantes ont suggéré de confier la gestion des ateliers à une fiducie d'utilité sociale (FUS), afin de garantir la pérennité de leur abordabilité[366]. On estime que le recours à cet outil permettrait de verrouiller la vocation sociale du patrimoine bâti pour l'extraire durablement des logiques spéculatives[367]. La fiducie foncière Angus Louis Roquet est citée en exemple. Pour une citoyenne, un tel projet pourrait être soutenu financièrement par des programmes de différents paliers de gouvernement sans oublier les partenaires universitaires, les contributions philanthropiques ainsi que les outils de finance solidaire[368].

Sous un autre angle, un organisme recommande que la Ville « *explore pleinement les possibilités offertes par le congé de taxes municipales pour les projets culturels, un outil qui permettrait d'assurer une certaine pérennité économique des ateliers d'artistes*[369] ». L'organisme poursuit :

> *il y a une réflexion à avoir sur comment on assure justement l'abordabilité de ce genre de lieu [...]. Il faut trouver des outils où on aurait une pérennité continue. Il y a des choses à explorer dans le congé de taxes pour la culture, dans les engagements*

---

362 Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 5.

363 *Idem.*

364 *Idem.*

365 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 7.

366 *Idem.*

367 Clementine Barberger et Matisse Gagnon, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 7 et 16-17.

368 Clementine Barberger, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 7.

369 Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 8.

> *contractuels, que ce soit le contrat de vente ou que ce soit dans [la conception d'ententes avec la société immobilière]*[370].

Sur ce point, LAB estime qu'une exemption de taxes municipales permettrait à l'organisme d'économiser environs 300 000 dollars par année[371]. Par ailleurs, mentionne un groupe citoyen, l'engagement des instances municipales à soutenir le projet d'offre d'ateliers d'artistes à prix abordables passe nécessairement par la « *mise en œuvre des programmes et leviers municipaux sur lesquels [la société immobilière] compte pour permettre aux Ateliers Belleville de répondre à ses engagements, et ce, pour toute la durée du contrat d'usufruit*[372] ».

Enfin, un regroupement d'organismes souligne le recul de l'engagement public dans l'entretien, le redéveloppement et la mise en valeur du patrimoine bâti partout à Montréal. Cela ouvrirait la porte, insiste ce regroupement, à une privatisation croissante de la ville[373]. Il propose de :

> *réaffirmer le rôle des pouvoirs publics dans la planification urbaine [par l'utilisation du] droit de préemption pour accroître l'acquisition de terrains ou de bâtiments stratégiques (surtout patrimoniaux) par la Ville pour en préserver l'usage collectif ou y développer des projets non spéculatifs [et en encourageant] la propriété collective et non spéculative en soutenant activement les organismes à but non lucratif, coopératives d'habitation et fiducies foncières communautaires [plutôt que de compter sur des sociétés immobilières privées]*[374].

Ce faisant, les projets de transformation seraient à l'image du Montréal souhaité par la population pour les prochaines décennies, « *soit une ville qui favorise l'inclusion, la diversité et l'innovation, plutôt qu'un simple hub pour les grandes franchises et les commerces de luxe*[375] ».

---

370 Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, 14.

371 Les Ateliers Belleville (LAB), doc. 8.4, p. 43.

372 Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 5.

373 CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 14.

374 *Ibid*., p. 15.

375 Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 7.





3 Constats et analyse de la commission

La commission a été mandatée pour tenir une consultation publique sur le projet de règlement encadrant la transformation de l'entrepôt Van Horne ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment qui y serait jumelé, à l'ouest. Les deux bâtiments formeraient un complexe multi-usage. Le projet de règlement serait adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.

Les travaux de la commission de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) s'inscrivent dans la continuité d'une série de consultations et de réflexions collectives menées depuis 2023 sur l'avenir de l'entrepôt Van Horne. L'intérêt soutenu de la population témoigne de l'importance qu'elle accorde au projet.

3.1 Contexte

Bien que la présente consultation porte sur la transformation d'un bâtiment patrimonial emblématique, la commission a rapidement constaté qu'elle faisait émerger des enjeux plus larges. Cette première section regroupe les constats généraux entourant le projet de réaffectation et les ajustements requis à la réglementation pour que celui-ci puisse se réaliser. La commission y présente aussi la structure de son analyse à la lumière des propos recueillis et des documents déposés.

3.1.1 Constats généraux

Si le projet de redéveloppement demeure limité sur le plan spatial, la consultation a mis en évidence des enjeux plus larges en soulevant divers angles morts, dont :

- le statut patrimonial du bâtiment en rapport avec le contexte matériel, spatial et historique élargi;
- l'adéquation des usages proposés aux besoins exprimés par la communauté;
- les impacts sociaux et économiques anticipés;
- *l'esprit du lieu*[376];
- les impacts environnementaux du projet.

Considérant ces zones d'ombre, la commission dégage des constats généraux. D'abord, elle considère que le projet est globalement bien accueilli en ce qu'il pourrait permettre de redonner vie à un bâtiment emblématique du secteur, pour le moment vacant et abandonné. Du reste, l'évolution de l'expression architecturale du projet dans sa dernière mouture et les ajustements effectués à la suite des démarches de consultation et de concertation précédentes sont généralement très bien accueillis.

Toutefois, la commission constate que la fonction hôtelière reçoit toujours un accueil mitigé : plusieurs personnes ont indiqué craindre qu'elle accentue l'embourgeoisement du quartier et contribue à la marchandisation de son identité culturelle. Aussi, un très grand nombre de personnes ont déploré l'absence d'un volet dédié au logement. Bien que cet usage ne puisse pas être envisagé en raison de la proximité des voies ferrées et de la réglementation, aux yeux de la commission, la quantité de commentaires allant en ce sens témoigne d'une forte inquiétude relativement à la crise de l'abordabilité du logement qui frappe Montréal[377].

---

376 Le concept d'*esprit du lieu* renvoie à la fois au contexte matériel et spatial d'un secteur et aux pratiques et représentations culturelles qui s'y rattachent.

377 Tel qu'indiqué par l'arrondissement, le bâtiment est implanté directement à la limite nord du terrain, en contact immédiat avec l'emprise ferroviaire. Cette implantation, combinée à la volonté de préserver la structure existante, empêche d'intégrer les mesures de mitigation nécessaires à l'ajout de logements exigées par la réglementation. Par ailleurs, l'affectation au PUM pour le site est «activités diversifiées», qui n'autorise pas l'habitation. Voir Sylvie Allen, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 8. Voir aussi Ville de Montréal, PUM, p. 732 et 790, DC 12.1.

En ce qui concerne les usages proposés, la commission constate que plusieurs personnes remettent en question leur adéquation avec les besoins de la communauté, les caractéristiques physiques du bâtiment et sa localisation entre les voies ferrées et le viaduc. Si la présence d'ateliers d'artistes est saluée, la commission relève néanmoins plusieurs préoccupations quant à leur abordabilité à moyen et long terme, particulièrement à l'échéance de la période de vingt ans couverte par l'entente d'usufruit projetée entre la société immobilière et le locataire pressenti, soit l'organisme Les Ateliers Belleville (LAB).

Toujours sur la question des usages, l'absence d'espaces ou locaux réservés à l'usage exclusif d'organismes communautaires offrant des services gratuits à la communauté a été déplorée. Des personnes ont d'ailleurs souligné à cet égard une certaine confusion des termes entre organismes communautaires et organismes à but non lucratif (OBNL) culturels.

Pour ce qui est de l'intégration du projet dans son contexte urbain, la commission prend note d'un nombre important d'inquiétudes, notamment en raison du peu d'information disponible sur l'avenir du viaduc Rosemont–Van Horne et des réaménagements du domaine public qui en découleront. Un autre point porté à l'attention de la commission concerne la diversité des usages formels (parc de planches à roulettes, terrains de basketball) et informels (rassemblements musicaux, marchés populaires) présents dans les espaces publics adjacents. La population considère que ces espaces contribuent actuellement à la cohésion sociale du quartier et à son identité culturelle, marquée par la diversité et la créativité.

Enfin, la commission note les inquiétudes soulevées quant à l'absence d'information concernant la performance écoénergétique du bâtiment.

3.1.2 Ajustements au règlement

La commission tient à saluer la transparence de l'arrondissement, qui a clairement exposé les ajustements, retraits et ajouts apportés au règlement au cours du présent processus de consultation. Lors de la séance d'information et de questions-réponses, plusieurs passages de la présentation — mis en évidence en rouge dans la documentation[378] — détaillaient les dispositions normatives devant être modifiées avant l'adoption finale du règlement afin d'assurer la conformité du cadre réglementaire au projet présenté aux divers comités.

Concrètement, les passages signalés indiquaient d'abord les usages retirés de la version du règlement figurant dans la documentation de la consultation[379], notamment les garderies, les institutions

---

[378] Présentation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 4.1, p. 24-27.

[379] Voir Ville de Montréal, Projet de règlement P-25-021, doc. 1.1.3.1.

financières, les laboratoires, les musées, les pharmacies, les services personnels et domestiques, les soins personnels ainsi que les services de traiteur. Ils mettaient également en évidence les usages ajoutés dans la catégorie des activités permises à l'intérieur du bâtiment — tels que les salles d'exposition, de réunion et de réception, ainsi que les commerces alimentaires et les cafés — de même que les usages autorisés sur le toit, dont les activités agricoles, maraîchères ou horticoles et la serre commerciale[380].

Enfin, les ajustements précisaient l'encadrement applicable aux bars et restaurants, le pourcentage minimal de superficie réservé aux ateliers d'artistes dans le bâtiment sis au 1, avenue Van Horne (25 %) et les contraintes associées, ainsi que la limite maximale de plancher pouvant être occupée par l'hôtel dans l'ensemble du complexe (50 %)[381].

Au vu de ce qui précède, la commission estime que le projet de règlement P-25-021 peut être adopté, pourvu que les ajustements apportés en cours de processus y soient intégrés. La commission estime par ailleurs que diverses mesures devraient être prises en réponse aux préoccupations soulevées par les personnes participantes et que la commission fait siennes en les traduisant en autant de recommandations dans le présent rapport.

RECOMMANDATION #1

La commission recommande l'adoption du projet de règlement P-25-021 en y intégrant tous les ajustements (retraits et ajouts[382]) apportés au cours du processus de consultation.

3.1.3 Structure de l'analyse

L'analyse de la commission est structurée en quatre sections correspondant aux grands enjeux qui sont ressortis de la consultation : le patrimoine et l'identité, les enjeux économiques et sociaux, l'intégration urbaine ainsi que le développement durable et la gouvernance.

---

380 Présentation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 4.1, p. 24-28; Sylvie Allen, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 10-12.

381 Présentation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 4.1, p. 24-28; Sylvie Allen, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 12-13.

382 À titre de rappel, il s'agit de dispositions normatives devant être modifiées avant l'adoption finale du règlement afin d'assurer la conformité du cadre réglementaire au projet présenté aux divers comités. Les passages détaillant ces dispositions ont été mis en évidence en rouge dans la présentation de l'arrondissement. Voir Présentation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 4.1, p. 24-27.

3.2 Patrimoine et identité

Cette section porte sur deux dimensions indissociables de la valeur patrimoniale de l'entrepôt Van Horne : les composantes marquantes du bâtiment et la place qu'il occupe dans l'imaginaire collectif. Ensemble, ces deux dimensions éclairent les conditions nécessaires à sa sauvegarde, à sa mise en valeur et à la préservation de son rôle structurant dans l'identité du secteur.

3.2.1 Composantes marquantes

S'agissant des qualités d'ensemble et des composantes marquantes qui fondent la valeur patrimoniale et l'unicité de l'entrepôt Van Horne ainsi que des critères d'intervention en découlant, la commission s'appuie essentiellement sur deux sources : les représentations faites par les personnes participantes — soit à titre individuel, soit au nom d'organismes ayant une compétence reconnue en matière de patrimoine ou ayant mené des réflexions approfondies sur le sujet — et les avis de comités experts versés au dossier[383]. Ce corpus, auquel s'ajoute l'énoncé d'intérêt patrimonial déposé par l'arrondissement, permet de dégager les qualités et propriétés d'ensemble constituant les assises de la valeur patrimoniale du bâtiment ainsi que les composantes marquantes devant être protégées et mises en valeur.

La commission note que l'entrepôt Van Horne constitue un immeuble patrimonial exceptionnel dans le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville[384] et un témoin architectural significatif dans la réglementation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal[385]. La consultation a aussi révélé un fort attachement du public au bâtiment, tant pour son importance symbolique et identitaire que pour ses composantes matérielles uniques. La commission constate enfin que le bâtiment est aujourd'hui laissé à l'abandon, une situation mettant en péril sa préservation à long terme.

Par conséquent, à l'instar de plusieurs personnes participantes[386], la commission voit d'un bon œil qu'un projet de requalification vise à redonner vie à l'entrepôt Van Horne et, par le fait même, à favoriser sa conservation. Cela dit, la commission partage certaines des préoccupations soulevées durant la consultation, plus particulièrement en ce qui a trait à la préservation à long terme de cet immeuble emblématique du patrimoine montréalais.

---

383 Ces comités sont le Conseil consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le comité mixte.

384 Ville de Montréal, Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), p. 1109.

385 Arrondissement du Plateau-Mont-Royal, *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, doc. 5.1, Annexe B, p. 18.

386 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 10; Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 2; NOMAD Nation, doc. 9.10; Kevin Marlet, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 1.

La commission retient trois inquiétudes exprimées à cet égard durant la consultation. Premièrement, elle considère qu'un abandon du projet en cours de route serait hautement problématique en ce que le bâtiment demeurerait alors inoccupé, ce qui accélérerait sa dégradation[387]. Deuxièmement, elle estime risqué d'autoriser des modifications aussi importantes pour accueillir divers usages dont la viabilité à long terme ne saurait être garantie. Troisièmement, elle estime que certaines interventions pourraient nuire à l'intégrité patrimoniale du bâtiment si elles ne sont pas strictement encadrées[388].

La commission comprend que le projet de règlement soumis à la consultation contient bel et bien certaines dispositions de protection du patrimoine. En effet, l'article 20 dudit règlement stipule que :

> *préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, de modification d'une caractéristique architecturale et d'aménagement des espaces extérieurs sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale*[389].

La commission salue l'ajout de cet article dans le projet de règlement. Elle croit néanmoins nécessaire que des dispositions supplémentaires soient prises pour assurer la protection à long terme de cet immeuble patrimonial de grande valeur. En effet, la commission considère qu'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n'offre pas de protection suffisante en matière de patrimoine. D'abord, il ne confère pas de statut juridique protégeant le bien à long terme : il se limite à exiger que le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement soumette au conseil d'arrondissement une « *recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser le PIIA*[390] » et que, par la suite, « *le conseil approuve les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire*[391] ».

Pour la commission, un PIIA offre une protection ponctuelle, limitée aux projets spécifiques soumis à approbation, sans pour autant assurer une préservation durable des éléments patrimoniaux. Selon la commission, cette seule protection laisse planer un risque réel quant à l'intégrité du bâtiment si les inquiétudes susmentionnées venaient à se concrétiser.

À l'instar d'organismes entendus lors de la consultation[392], la commission est ainsi d'avis que la Ville

---

387 Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 2.

388 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 6; ARCMTL, doc. 9.22, p. 1-2.

389 Ville de Montréal, Projet de règlement P-25-021, doc. 1.1.3.1, p. 5-6.

390 Arrondissement du Plateau-Mont-Royal, *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18)*, doc. 5.15, art. 10.

391 *Ibid.*, art. 10-11.

392 Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 9, 10, 12 et 15-16; Mémoire du Mile End et de la Main, doc. 8.2, p. 3.

de Montréal doit considérer l'adoption d'un règlement de citation à l'égard de l'entrepôt Van Horne en vertu du pouvoir que lui confère la section III de la *Loi sur le patrimoine culturel*[393]. La citation est la plus haute reconnaissance municipale accordée à un immeuble patrimonial. Elle permet de protéger ce bien et d'encadrer les interventions le visant, et ce, de façon pérenne. En outre, la citation peut aussi permettre à la société propriétaire de l'immeuble d'accéder à une aide financière et technique de la Ville pour protéger et mettre en valeur le bien patrimonial[394]. Pour la commission, ce mécanisme profite donc à toutes les parties prenantes : il assure la protection durable du patrimoine pour la communauté tout en fournissant aux propriétaires une assistance pour assurer cette conservation.

Pour ce qui est de la recevabilité de ladite citation, la commission considère que le cas de l'entrepôt Van Horne répond aux quatre critères définis par la loi[395].

Premièrement, le caractère patrimonial exceptionnel de l'immeuble est reconnu officiellement par la Ville[396] et l'arrondissement[397].

Deuxièmement, la Division du patrimoine du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) de la Ville de Montréal a produit un énoncé de l'intérêt patrimonial de l'entrepôt le 18 juillet 2023; énoncé qui souligne sa valeur paysagère, symbolique, architecturale et historique[398].

Troisièmement, le bâtiment présente des conditions favorables à sa mise en valeur à long terme :

- son état permet sa conservation;
- ses caractéristiques authentiques (aspect monolithique, château d'eau) sont toujours présentes et leur préservation et mise en valeur demeurent possibles;
- le contexte environnant encourage sa visibilité et sa mise en valeur;
- le bâtiment témoigne de l'histoire industrielle du secteur;
- le projet prévoit de donner un accès public au bâtiment;
- la société immobilière a présenté des intentions de réhabilitation et de valorisation patrimoniale[399].

---

393 *Loi sur le patrimoine culturel (p-9.002)*, doc. 5.14, chapitre 4, section III.

394 *Ibid.,* art. 151.

395 Voir Ville de Montréal, *Cadre d'intervention en reconnaissance : cérémonie commémorative, commémoration matérielle, toponymie, identification et citation*, doc. 5.16, p. 32.

396 Ville de Montréal, PUM, p. 1109.

397 Arrondissement du Plateau-Mont-Royal, *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Plateau-Mont-Royal (01-277)*, doc. 5.1, Annexe B, p. 18.

398 Ville de Montréal, Énoncé de l'intérêt patrimonial, doc. 4.2., p. 5-8.

399 Voir Ville de Montréal, *Cadre d'intervention en reconnaissance : cérémonie commémorative, commémoration matérielle, toponymie, identification et citation*, doc. 5.16, p. 30-31.

Enfin, et quatrièmement, les reconnaissances déjà existantes (reconnaissance du statut patrimonial au niveau de la Ville et de l'arrondissement, PIIA) gagneraient à être renforcées par une citation.

En clair, la commission considère que l'attachement fort du public à l'immeuble, l'importance patrimoniale exceptionnelle et officiellement reconnue du bâtiment, de même que les risques associés aux transformations projetées vu le manque de garanties en ce qui a trait à la pérennité des usages proposés, sont autant d'éléments justifiant un statut de protection juridique par citation.

RECOMMANDATION #2

La commission recommande à la Ville d'adopter un règlement de citation de bien patrimonial visant l'immeuble sis au 1, avenue Van Horne conformément aux pouvoirs habilitants établis par la section III de la Loi sur le patrimoine culturel.

3.2.2 Imaginaire collectif

La protection et la mise en valeur du bâtiment en vertu du statut que ce dernier occupe dans l'imaginaire collectif peuvent être déclinées en deux thèmes : sa valeur signalétique et l'apport du bâtiment à l'esprit du lieu. La question de la valeur identitaire du bâtiment et de sa place dans l'imaginaire collectif renvoie inévitablement aux perceptions des uns et des autres. Bien que de telles considérations soient ultimement liées aux composantes matérielles marquantes du bâtiment et à son contexte d'insertion, la valeur identitaire revêt également un caractère intangible que le présent exercice de consultation publique aura permis de révéler, notamment par la compréhension des représentations culturelles portées par la population du quartier et par d'autres personnes utilisatrices de l'endroit.

La valeur patrimoniale de l'entrepôt Van Horne tient largement à ses fonctions signalétiques à titre de repère et de composante emblématique du paysage urbain montréalais. Cette interprétation est largement partagée à la fois par les spécialistes, les autorités municipales et les personnes du grand public ayant participé au présent exercice. L'entrepôt Van Horne se distingue notamment par sa volumétrie imposante et singulière ainsi que par son château d'eau, l'un des rares exemples de ce type d'équipement subsistant encore à Montréal. De l'avis général, la version actuelle de la proposition architecturale apporte une réponse satisfaisante quant à la protection de ces attributs architecturaux importants.

L'entrepôt Van Horne constitue également un rappel puissant du passé industriel de ce secteur de Montréal. Il témoigne en outre — de concert avec les bâtiments industriels environnants, les

infrastructures ferroviaires et les tissus résidentiels bordiers — de la réalité de la vie ouvrière au tournant du XXe siècle. Le développement des grands ensembles industriels et celui des quartiers adjacents présentent une relation de symbiose, de sorte qu'ils sont, de pair, au cœur de l'identité des quartiers limitrophes, et ce, aussi bien sur le plan matériel que sur le plan social.

Les représentations faites à la commission témoignent d'une volonté citoyenne de voir le redéveloppement envisagé tisser des liens entre le passé et l'avenir du secteur, tout en respectant l'expérience collective dont il porte la trace. Comme l'exprime une participante :

> *ce site a déjà une force : il est chargé d'histoire, incarné, vivant. Le revitaliser, c'est partir de là, et en prolonger la portée. Il y a ici une occasion rare de faire un projet ancré, pertinent, capable de relier passé et présent avec sens… et avec une réelle intégration du lieu au sein duquel il apparaît*[400].

La commission a constaté que ce secteur industriel en jachère a fait l'objet d'une réappropriation spontanée de la part de la communauté, favorisée notamment par sa localisation en marge du Plateau-Mont-Royal et la présence d'infrastructures lourdes telles que le viaduc Rosemont–Van Horne, le tout conférant au lieu un caractère de *no man's land*. Ces conditions ont permis à la population de faire usage du lieu et de s'y investir par le biais d'activités de création et de diffusion artistiques ainsi que par la tenue d'activités communautaires informelles.

La commission comprend que ces usages ont joué un rôle important dans la redéfinition de la signification de ce lieu dans l'imaginaire collectif. La création, à l'initiative des autorités municipales, d'un parc de planches à roulettes et de terrains de basketball a, selon plusieurs personnes, contribué à lui conférer une nouvelle identité. La commission note que la popularité de ces équipements renforce l'importance symbolique accordée à ces espaces. Elle prend également acte des inquiétudes exprimées quant au fait que la construction d'un hôtel puisse entraîner des conflits d'usages et ainsi compromettre la possibilité de tenir des activités spontanées ou informelles dans le domaine public à proximité du bâtiment sis au 1, avenue Van Horne. La commission en tiendra compte dans ses recommandations, notamment dans la section du présent chapitre portant sur l'intégration urbaine[401].

Les quartiers ouvriers ont été durement affectés par la désindustrialisation dans le dernier tiers du XXe siècle, le secteur de l'entrepôt Van Horne n'y faisant pas exception. La commission comprend, dans ce contexte, l'intérêt que suscite le redéveloppement des friches industrielles; redéveloppement dépassant largement des considérations purement symboliques et, *a fortiori*, toute vision nostalgique pouvant être associée à un passé révolu.

---

400 Anne Isabelle Roussy, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 4.

401 *Infra*, p.90.

3.3 Enjeux économiques et sociaux

Cette section d'analyse est structurée autour de trois catégories d'impacts appréhendés : les impacts économiques, les impacts sociaux, ainsi que ceux touchant la vie communautaire et la cohésion sociale.

3.3.1 Impacts économiques

Le projet du 1, avenue Van Horne s'inscrit dans un contexte de requalification industrielle où les pressions immobilières et la transformation rapide du tissu économique soulèvent d'importants enjeux de viabilité et de cohérence territoriale.

La commission prend acte des préoccupations exprimées quant à la capacité du projet à maintenir un équilibre entre rentabilité privée et retombées collectives. Plusieurs personnes ont souligné la nécessité d'éviter qu'un modèle de développement centré sur la valorisation foncière n'entraîne une hausse des coûts d'occupation, une telle hausse ne convenant qu'à certains usages prisés par des clientèles mieux nanties, au détriment d'usages répondant aux besoins d'une plus grande diversité de personnes.

Les propos exprimés durant la consultation ont également mis en lumière des craintes à l'égard du volet hôtelier projeté. Cet usage, bien que compatible avec une logique de diversification économique et avec la vision de l'arrondissement pour le secteur[402], suscite des interrogations quant à sa contribution réelle à la vitalité du quartier et à sa capacité à soutenir les fonctions culturelles et communautaires annoncées, à court mais également à plus long terme. La commission fait siennes les inquiétudes de plusieurs concernant la faisabilité économique du projet et la pérennité des engagements, chers à la communauté, qui lui sont associés (ateliers d'artistes, espace communautaire, accès au toit).

De plus, les propos recueillis ont conforté une vision commune du développement : une économie urbaine profondément ancrée dans son territoire, inclusive et respectueuse du patrimoine collectif. Plusieurs interventions ont d'ailleurs insisté sur la nécessité que la requalification du 1, avenue Van Horne devienne un modèle de transition vers une économie du vivre-ensemble et de solidarité favorisant l'emploi local ainsi que les entreprises du secteur[403]. La commission ne peut que soutenir une telle orientation, puisqu'elle s'inscrit en concordance avec les principes directeurs du PUM[404]

---

402 Sylvie Allen, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 8.

403 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 8; Romain Roche, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 22.

404 Ville de Montréal, PUM, p. 24.

ainsi qu'avec les politiques de Montréal en matière d'innovation sociale[405] et de développement culturel[406]. Dans cette optique, en effet, l'objectif n'est pas uniquement d'attirer des investissements, mais également de consolider les solidarités existantes et de garantir une redistribution équitable des retombées escomptées.

3.3.2 Impacts sociaux

La densification du quartier, la transformation rapide du marché locatif et la requalification d'anciens sites industriels ont profondément remodelé les dynamiques sociales du Mile End. Des personnes participantes ont donc exprimé des préoccupations relatives à la perte de certaines caractéristiques, dont l'accès à des lieux abordables pour la création artistique et la vie communautaire. Plusieurs ont insisté sur le rôle historique du secteur : espace d'innovation, de liberté et de mixité sociale.

La commission, tout comme plusieurs organisations et instances municipales (notamment le Comité Jacques-Viger et le Conseil du patrimoine de Montréal), reconnaît la valeur patrimoniale et sociale de l'entrepôt Van Horne et considère qu'elle doit être au cœur de la réhabilitation de l'immeuble et de la requalification du secteur. Elle note toutefois que, sans dispositifs formels ou légalement constitués, les loyers, qu'ils soient liés à des usages commerciaux, communautaires ou culturels, risquent d'augmenter au gré du marché, excluant de ce fait des acteurs contribuant à la vitalité du quartier. L'abordabilité et la pérennité des usages associés aux ateliers d'artistes et aux espaces collectifs ne peuvent donc être laissées aux seules dynamiques du marché. Elles exigent des outils contractuels adaptés.

La réussite du projet sur les plans social et communautaire dépendra, croit la commission, de la création par la municipalité d'outils visant à assurer l'accessibilité financière des espaces, la stabilité des loyers et la protection des usages. De tels outils permettraient d'assurer la continuité d'activités à but non lucratif tout en protégeant les occupants contre la spéculation foncière et les cycles de revente.

3.3.3 Impacts liés à la vie communautaire et à la cohésion sociale

Au-delà des fonctions culturelles et hôtelières, le projet du 1, avenue Van Horne soulève de fortes attentes quant à sa contribution à la vie communautaire et à la cohésion sociale du secteur. Plusieurs personnes ont insisté sur la nécessité d'offrir des espaces véritablement ouverts à la population,

---

405 Ville de Montréal, Plan stratégique : Montréal 2030, 2021, p. 26-29, https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/20210128_montreal_2030_vdm.pdf [archivé le 1er août 2025, https://web.archive.org/web/20250801121954/https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/20210128_montreal_2030_vdm.pdf].

406 Ville de Montréal, Politique de développement culturel 2025-2030 : Créer, transformer, unir, 2025 p. 55, https://mtl.ged.montreal.ca/constellio/?collection=mtlca&portal=REPDOCVDM#!displayDocument/00000119068 [consulté le 19 décembre 2025].

accessibles gratuitement et porteurs de retombées concrètes pour la communauté. Les interventions ont également mis en relief le besoin de préserver des services de proximité à faible coût, en particulier pour les jeunes, les familles et les organismes communautaires.

La commission estime que la réussite du projet dépendra de sa capacité à maintenir un équilibre entre les usages commerciaux et les fonctions sociales. Le volet communautaire ne saurait être perçu que comme une composante symbolique : il doit s'incarner dans des espaces clairement identifiés, dotés de critères d'admissibilité transparents et gérés selon des principes de gouvernance partagée.

Par ailleurs, les interventions entendues ont révélé une confusion persistante autour de la notion d'« espace communautaire ». Certaines personnes y voient des locaux pour les organismes, d'autres des lieux d'activités à faible coût et d'autres encore des espaces ouverts au public sans vocation spécifique. Cette ambiguïté pourrait fragiliser la cohérence du projet et créer des attentes contradictoires.

Bien que le règlement prévoie l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » à tous les niveaux du bâtiment, la commission appuie les demandes de personnes participantes visant à clarifier dans le projet proposé la notion d'espaces communautaires, qui ne saurait être confondue avec la notion d'espaces créatifs. La possibilité que l'espace de diffusion puisse être utilisé à des fins communautaires ou que des espaces de la zone des ateliers d'artistes soient loués à des organismes communautaires ajoute à la confusion[407]. Le besoin exprimé par la communauté est celui d'avoir des espaces dédiés à l'usage communautaire pour que des OBNL puissent y réaliser des activités à faible coût au bénéfice de la collectivité.

AVIS

La commission est d'avis, dans le cadre de ce projet, qu'un ou des espaces, distincts de l'espace de diffusion, soient dédiés uniquement à l'usage d'organismes communautaires.

Une telle démarche permettrait d'éviter les ambiguïtés quant à l'utilisation des locaux tout en soutenant la cohésion sociale du quartier.

Quant aux ateliers abordables pour artistes, la commission reconnaît que leur introduction dans le projet est largement soutenue par les personnes et organisations, bien que des inquiétudes persistent

[407] Thomas Lecuyer, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 47-48; Thomas Balaban, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 47; Steven Sebag, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 48-49.

quant à sa concrétisation sans un soutien financier de la Ville, ainsi qu'en ce qui concerne la pérennité de ladite abordabilité au-delà du contrat d'usufruit de 20 ans. Elle souhaite rappeler quelques faits renforçant cette inquiétude.

L'entente conclue avec la société immobilière et l'organisme LAB permettrait à ce dernier de gérer la portion de l'immeuble accueillant les ateliers d'artistes et les espaces créatifs, en plus d'un espace supplémentaire sur le toit pour y installer une serre productive. LAB gérerait également un espace de diffusion pouvant être utilisé à des fins communautaires.

Par ailleurs, LAB aurait la responsabilité de rénover les locaux dont il assurerait la gestion, tandis qu'il reviendrait à la société immobilière de rénover le bâtiment. Pour la rénovation des locaux, LAB prévoit un budget de 5 millions de dollars. Les fonds proviendraient essentiellement de deux sources, soit des aides financières de la Ville et d'un apport généré par un membrariat interne et externe selon le modèle d'affaires de l'organisme. LAB compte aussi sur une exemption de taxes municipales et sur des subventions par projet[408]. Pour ce qui est des subventions municipales, l'organisme indique qu'aucune demande n'a encore été faite, puisque le projet n'est pas encore assez avancé[409].

Lors de l'audition des opinions, le représentant de l'organisme LAB a souligné que pour assurer la concrétisation de l'entente qu'il a conclue avec la société immobilière pour la gestion des ateliers d'artistes, le soutien de la ville n'est toujours pas acquis alors qu'il est fondamental[410].

Ainsi, le soutien de la Ville est fondamental pour la réussite de ce volet du projet. D'ailleurs, le représentant de la société immobilière a indiqué qu'« il *est évident que l'établissement de ces ateliers d'artistes [...] est dépendant du financement de la Ville et d'autres*[411] ». Cette position est reprise dans l'entente d'usufruit considérant que la conclusion du contrat « *s'inscrit dans la mise en œuvre d'un projet initié par l'Usufruitier qui bénéficie notamment du soutien de la Ville de Montréal, visant essentiellement à sécuriser à long terme des lieux abordables de création, production et diffusion artistiques sur le territoire de la Ville*[412] ».

La commission comprend que l'entente d'usufruit tienne pour acquis que l'appui de la Ville est déjà garanti. Pourtant, dans sa réponse aux questions de la commission, l'arrondissement soutient que « *le programme de soutien à la rénovation des bâtiments accueillant des ateliers d'artistes en vigueur arrive à échéance en décembre 2025, et qu'aucune information n'a été communiquée quant à*

---

408 Compte-rendu de la rencontre entre l'OCPM et Les Ateliers Belleville (LAB), doc. 7.5, p. 4.

409 *Idem.*

410 Les Ateliers Belleville (LAB), doc. 8.4, p. 41.

411 Steven Sebag, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 30.

412 Réponses de la société immobilière aux questions de la commission, doc. 7.4.1, p. 6.

sa reconduction[413] ». Dans cette réponse, on peut également lire que « *du côté du gouvernement provincial, le programme Aide aux immobilisations fonctionne par appel de projets, évalués selon des critères d'admissibilité spécifiques propres à chacun des volets. Ces appels sont ouverts durant des périodes déterminées*[414] ».

Au regard de l'importance de ces soutiens pour le milieu artistique, l'arrondissement conclut en affirmant que « *les intervenants municipaux du secteur culturel travaillent activement à l'élaboration d'un plan d'action interne, [lequel] vise à structurer les priorités et à identifier les leviers financiers nécessaires à la mise en œuvre de futurs programmes de soutien*[415] ».

La commission s'inquiète que LAB ne réussisse pas à obtenir les sommes de la part des autorités politiques. La commission est d'avis que le développement d'ateliers d'artistes ou la rénovation des bâtiments accueillant lesdits ateliers mérite un soutien accru et permanent de la Ville, qu'il soit financier ou de toute autre nature.

RECOMMANDATION #3

La commission recommande à la Ville de soutenir financièrement le développement d'ateliers d'artistes et de prendre des dispositions à cet égard afin d'assurer la réalisation des ateliers d'artistes au 1, avenue Van Horne.

La société immobilière a mentionné avoir eu des discussions avec d'autres parties prenantes : « *Il y a plusieurs autres parties prenantes avec qui nous avions discuté [...] et nous avions même exploré l'option d'être ceux qui ouvriraient l'atelier avec eux comme gestionnaires, mais rien n'a été finalisé*[416] ».

La commission estime que cette piste mériterait tout de même d'être explorée, notamment dans l'éventualité où LAB ne suffirait pas à assurer l'entièreté des obligations liées à l'entente convenue.

Par ailleurs, la commission trouve justifiées les craintes exprimées voulant qu'une grande ambiguïté subsiste quant à l'abordabilité des ateliers d'artistes et à son maintien à long terme, soit au delà de la période de 20 ans prévue à l'entente d'usufruit avec LAB. Elle est également consciente de la difficulté, pour le propriétaire de l'immeuble, de prendre des engagements contraignants de longue durée en

---

413 Réponses de l'arrondissement aux questions de la commission, doc. 7.3.1, p. 1.

414 *Idem.*

415 *Idem.*

416 Réponses de la société immobilière aux questions de la commission, doc. 7.4.1, p. 3.

raison des impondérables associés à la situation des locataires éventuels des lieux. Toutefois, elle est d'avis qu'il serait judicieux que la Ville de Montréal prenne l'initiative, de concert avec le propriétaire, de convenir d'un cadre de protection de l'abordabilité à long terme pour les espaces dédiés aux artistes, artisans et organismes communautaires.

La commission est sensible à l'idée d'assortir l'affectation d'un bien patrimonial à une vocation d'intérêt général plutôt qu'au bénéfice d'une personne physique ou morale. Elle estime nécessaire de bien encadrer les vocations sociales du projet et d'assurer leur pérennité. La commission retient à cet égard la piste de la constitution d'une fiducie d'utilité sociale (FUS), suggérée par des personnes participantes[417].

Selon la commission, il s'agirait là d'une voie exemplaire dans le contexte de la protection et de la mise en valeur d'immeubles à forte valeur identitaire. Une telle fiducie permettrait de sceller les vocations sociales des bâtiments, de créer des liens entre le patrimoine et les acteurs de l'économie sociale et ainsi de corriger un détournement de sens lorsque, sous l'influence de la spéculation immobilière, un bien devient un porte-valeur plutôt que de servir son usage initial[418]. En outre, ce type de fiducie peut être admissible au statut d'organisme de bienfaisance et impartir la gestion de ses biens à une personne physique ou morale (entreprise, OBNL, coopérative), voire être admissible à une exemption de taxes[419]. Sous réserve des validations nécessaires à effectuer et en respectant l'esprit de l'entente actuelle avec LAB, la commission est d'avis que cette piste devrait être sérieusement envisagée.

RECOMMANDATION #4

La commission recommande à la Ville d'encourager la société immobilière à créer, avec les partenaires du milieu, une fiducie d'utilité sociale (FUS) visant les espaces consacrés aux ateliers d'artistes et à un local communautaire.

La commission comprend que certains des enjeux d'importance soulevés au cours de ses travaux ne peuvent être traités par voie réglementaire ou au moyen de l'entente statutaire liée à l'émission d'un permis de construction. Elle a pris note que ladite entente à venir entre l'arrondissement et

---

417 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 7; Clementine Barberger et Matisse Gagnon, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 7 et 16-17.

418 Marie-Anne Marchand, *Les fiducies d'utilité sociale : synthèse de connaissances,* Territoires innovants en économie sociale et solidaire (TIESS), doc. 5.13, p. 5.-7.

419 Marie-Anne Marchand, *Les fiducies d'utilité sociale : synthèse de connaissances,* Territoires innovants en économie sociale et solidaire (TIESS), doc. 5.13, p. 25.

la société immobilière ne pourrait inclure que « *les éléments essentiels à la réalisation du projet, notamment les conduites d'égout et d'aqueduc, les accès empiétant sur le domaine public ainsi que les reconfigurations du trottoir qui en découlent, et ce, entièrement à la charge du requérant*[420] ».

La commission est également consciente que les caractéristiques du site, notamment son étroitesse, constituent une contrainte supplémentaire et limitent les marges de manœuvre quant à ce qui peut être exigé[421]. Elle comprend enfin que plusieurs demandes exprimées par les personnes participantes ne peuvent être encadrées par un règlement.

Toutefois, la commission demeure convaincue qu'il existe des mécanismes pour garantir les éléments ne pouvant être inclus dans un règlement. Elle appuie ainsi la recommandation du comité mixte de « *prévoir des instruments complémentaires pour les mesures non couvertes par le règlement en vertu de l'article 89, telles que des ententes-cadres avec [la société immobilière]*[422] ». Elle croit que la conclusion d'une entente-cadre entre la Ville et la société immobilière serait un instrument approprié pour traiter d'aspects touchant, par exemple, les bénéfices à long terme sur les plans communautaire ou environnemental[423].

RECOMMANDATION #5

La commission recommande à la Ville de Montréal de signer une entente-cadre avec la société immobilière, qui inclurait notamment mais non exclusivement les éléments suivants :

- **les modalités d'aménagement de l'espace public sur le toit et ses modalités d'accès;**
- **la création d'un espace réservé à l'usage d'un organisme communautaire;**
- **les modalités de performance écoénergétique du bâtiment sis au 1, avenue Van Horne**

---

420 Réponses de l'arrondissement aux questions de la commission, doc. 7.3.1, p. 3.

421 Sylvie Allen, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 8.

422 Avis du comité mixte, p. 6.

423 Cet aspect est traité dans la section 3.5 du chapitre, portant notamment sur le développement durable.

3.4 Intégration urbaine

En matière d'intégration urbaine, l'analyse de la commission s'articule autour de trois dimensions : l'absence de vision d'ensemble, les enjeux de mobilité et la participation citoyenne à la requalification du domaine public.

3.4.1 Absence de vision d'ensemble

La consultation a mis en évidence la nécessité de concevoir le projet de requalification de l'entrepôt Van Horne en relation étroite avec son territoire d'appartenance. Bien que l'objet du présent projet soit circonscrit au bâtiment, plusieurs personnes participantes ont souligné que ses impacts déborderaient largement ce cadre : connexions interquartiers, qualité des milieux de vie avoisinants, circulation, cohabitation des fonctions, préservation du patrimoine industriel et avenir des friches bordant la voie ferrée[424]. La commission adhère à l'affirmation maintes fois exprimée qu'il s'agirait ici d'une occasion unique de réinscrire ce lieu emblématique dans la trame urbaine et de réparer une rupture historique entre les milieux avoisinants[425].

L'entrepôt Van Horne s'inscrit également dans un ensemble industriel plus vaste, qui inclut les infrastructures le desservant ainsi que le cadre bâti du secteur. Sa transformation devrait donc être envisagée en lien avec celle des quartiers limitrophes, dont l'urbanisation s'est développée parallèlement à ces grands ensembles industriels et en dépend étroitement.

La commission note que cet élargissement des enjeux trouve écho dans les documents de planification municipale. D'abord, le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) considère que l'entrepôt fait partie d'un ensemble patrimonial industriel exceptionnel[426] et le place au cœur d'un des secteurs d'opportunité identifiés comme présentant un fort potentiel de développement[427], à savoir le secteur « Abords des voies ferrées dans le Mile-End [sic] »[428]. De plus, deux autres secteurs d'opportunité le bordent, soit les secteurs « Quartier Bellechasse » à l'est[429] et « Secteur de l'ancienne cour de triage Beaubien » au nord-ouest[430]. Ensuite, le site s'inscrit également dans le territoire plus large visé par le

---

424 Héritage Montréal, doc. 8.3, p. 8-9.

425 Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 4 et 10-11; Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 6 et 9; Anne Isabelle Roussy, Opinions présentées en ligne, Identité et patrimoine, doc. 10.2, p. 3.

426 Ville de Montréal, PUM, p. 1109.

427 *Ibid.*, p. 123.

428 *Ibid.*, p. 604.

429 *Ibid.*, p. 494.

430 *Ibid.*, p. 616.

Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) Secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau[431].

Cela dit, les travaux de la commission ont permis de mettre en lumière diverses lacunes dans la planification actuelle du secteur. Les échanges avec l'arrondissement ont en effet confirmé que ni la gouvernance ni la démarche de planification — que ce soit entre arrondissements ou avec d'autres services municipaux — ne sont actuellement établies, alors même que d'importants chantiers sont à prévoir, notamment en lien avec l'avenir du viaduc Rosemont–Van Horne. L'arrondissement reconnaît d'ailleurs qu'un tel secteur aurait pu — et pourrait encore — bénéficier d'une planification plus structurée :

> *Compte tenu [des] enjeux communs [entre les différentes parties du secteur], il est envisageable qu'un processus de planification concertée [...] soit mise en branle. Cette démarche, qui rassemblerait le Service de l'urbanisme et de la mobilité et les arrondissements concernés, aurait pour avantage de mettre de l'avant une vision plus globale et plus intégrée, non simplement sur le plan territorial, mais également sur la nature des enjeux abordés par la planification*[432].

Le comité mixte abonde dans le même sens. En effet, dans son avis du 17 juin 2025, il recommande « *[l'élaboration] d'une vision d'ensemble du milieu d'insertion du projet pour assurer son intégration harmonieuse et guider les projets immobiliers à venir et la requalification des friches bordant les voies ferrées du secteur*[433] ».

À l'instar d'organismes participants[434], la commission souscrit pleinement à l'avis du comité mixte, puisqu'à son sens, une approche « projet par projet » ne permet pas de répondre adéquatement aux besoins du quartier ni de tirer pleinement parti du potentiel du site. Par conséquent, la portion du projet portant sur l'intégration urbaine du complexe devrait comporter une approche d'aménagement intégrée à plus d'une échelle spatiale ainsi que des mécanismes visant à assurer une bonne coordination de sa mise en œuvre.

Selon la commission, le développement de l'entrepôt Van Horne ne peut que s'inscrire dans une vision d'ensemble cohérente et durable du secteur. Une telle démarche permettrait d'assurer l'intégration harmonieuse du projet, de valoriser les continuités patrimoniales et paysagères, de guider les projets, et d'orienter la requalification des friches et espaces bordant la voie ferrée. Une telle vision offrirait de plus un cadre de référence pour coordonner les interventions publiques à court et moyen terme,

---

431 Ville de Montréal, Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau, doc. 5.4, p. 5.

432 Réponses de l'arrondissement aux questions de la commission, doc. 7.3.1, p. 4-5.

433 Avis du comité mixte, doc. 1.1.4.3. p. 6.

434 Héritage Montréal, Transcription de la séance d'auditions des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 9; CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 8.

notamment celles liées au viaduc Rosemont–Van Horne, un enjeu structurant pour l'accessibilité et la connexion entre les quartiers.

La commission estime nécessaire la mise en place d'un mécanisme de planification concerté qui permettrait d'assurer la cohérence des actions entre les arrondissements limitrophes et les services centraux impliqués. Cette démarche offrirait les conditions nécessaires pour encadrer de manière intégrée la requalification du site tout en répondant aux attentes de la communauté et en maximisant le potentiel de revitalisation de l'ensemble du secteur.

RECOMMANDATION #6

La commission recommande à la Ville, en collaboration avec les instances impliquées, de prendre les mesures suivantes :

- **inscrire le développement de l'entrepôt Van Horne dans un projet de requalification urbaine articulé autour d'une vision d'ensemble cohérente et durable du secteur;**
- **assurer, en matière de planification et de mise en œuvre, la coordination à court et moyen terme des projets du secteur ceinturant l'entrepôt, notamment les travaux de réaménagement du viaduc Rosemont–Van Horne.**

3.4.2 Enjeux de mobilité : accessibilité, sécurité et connectivité

Divers enjeux d'accessibilité ont été soulevés lors de la consultation, tant pour les déplacements vers le site de l'entrepôt Van Horne que pour la circulation dans ses abords. Il en est de même des questions de sécurité et de cohabitation entre les modes de transport actif, collectif et l'automobile. À cela s'ajoute un enjeu de connectivité avec les différents espaces et équipements existants et futurs à proximité de l'entrepôt.

L'accessibilité laborieuse du site constitue un enjeu majeur pour plusieurs personnes, certaines craignant que ces difficultés compromettent la viabilité et la pérennité du projet[435]. D'autres ont souligné que la planification actuelle ne tient pas compte de l'achalandage supplémentaire que pourrait générer le projet[436].

---

[435] Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 11-12; Katherine Smolynec, doc. 9.7, p. 1; Aytaç Göksu et D K, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 14 et 19; Patrick Donovan et Aytaç Göksu, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 1-2.

[436] Louis-Maxime Joly, doc. 8.5, p. 52; Kim Varuco, D K et Yaffa Elling, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 14, 19 et 24; Camille Paradis, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 10.4, p. 1.

Des inquiétudes ont aussi été exprimées concernant la sécurité des déplacements, déjà précaire, le long des traverses et parcours existants. Ces enjeux de sécurité risquent de se dégrader davantage en l'absence d'une planification intégrée.

La commission prend également note que le viaduc Rosemont–Van Horne, structurant pour le secteur, est arrivé en fin de vie utile et que peu d'informations sont disponibles quant à son avenir. Selon l'arrondissement, la planification de son remplacement est en cours au Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) de la Ville, avec divers scénarios à l'étude[437]. À ce stade, les impacts précis sur la mobilité et la sécurité n'ont pas encore été documentés et aucune décision définitive n'est prise. La commission estime que le manque d'information à cet égard et l'absence d'échéancier précis pourraient nuire à la planification de la circulation et à l'accessibilité du futur entrepôt Van Horne.

Un autre aspect mis en lumière est la nécessité d'assurer la connectivité entre les différents espaces et équipements existants à proximité de l'entrepôt, incluant le parc linéaire du Réseau-Vert, les pistes cyclables, les espaces publics, l'avenue Van Horne et le viaduc — ou ce qu'il en adviendra — afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements dans le secteur. Dans ce contexte, il importe que des mesures d'apaisement de la circulation et de sécurisation des parcours soient intégrées dès la planification du projet, tant pour la période des travaux que pour les aménagements futurs projetés.

La société immobilière a présenté l'idée de réaménager le tronçon de l'avenue Van Horne située devant le site en une rue partagée verdoyante. La commission encourage la Ville à considérer une telle proposition et, le cas échéant, à définir des modalités de mise en œuvre afin d'assurer sa faisabilité et sa cohérence avec les orientations de mobilité et de sécurité inscrites dans ses documents de planification.

À la lumière de ce qui précède, la commission considère qu'il est essentiel de procéder à une analyse globale des déplacements actuels et anticipés liés à l'adjonction de nouveaux usages et de produire un plan de mobilité et de circulation adapté au secteur.

RECOMMANDATION #7

Afin d'assurer et d'accroître l'accessibilité et la sécurité des déplacements vers le secteur ainsi qu'à l'intérieur de celui-ci, en priorisant les transports actifs et collectifs, la commission recommande à la Ville, de concert avec l'arrondissement, de prendre les mesures suivantes :

- **analyser l'ensemble des déplacements existants et anticipés et produire un plan de mobilité comportant une signalisation appropriée et assorti d'un mécanisme de suivi;**
- **s'assurer, dans ce plan, de la connectivité entre les quartiers ainsi qu'entre les divers espaces, infrastructures et équipements publics existants et projetés.**

[437] Sylvie Allen, Transcription de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 6.1.1, p. 45-46.

3.4.3 Requalification du domaine public et participation citoyenne

La commission est attentive aux inquiétudes selon lesquelles l'arrivée d'un hôtel pourrait créer des conflits avec les activités sportives avoisinantes (parc de planches à roulettes, terrains de basketball) et les activités informelles du secteur (rassemblements musicaux, friperie communautaire, etc.). Elle est sensible aux préoccupations d'une partie importante des personnes s'opposant à l'usage hôtelier proposé dans le projet.

Bien qu'elle ne s'oppose pas à l'inclusion de l'usage « hôtel », elle estime qu'il est nécessaire de prévenir, autant que faire se peut, ces éventuels conflits d'usage afin de garantir la pérennité des pratiques actuelles dans le domaine public, lesquelles sont perçues par plusieurs comme des éléments clés pour la cohésion sociale et l'identité du lieu. La commission considère que cette pérennité passe notamment par l'implication active des personnes faisant usage de ces espaces dans la réflexion et la planification entourant le réaménagement du domaine public et ses utilisations.

RECOMMANDATION #8

La commission recommande à la Ville de Montréal de s'assurer de la participation active des usagères et des usagers dès l'amorce de la réflexion sur les projets de requalification de l'espace public qu'entraîneront, entre autres, le développement du 1, avenue Van Horne et le réaménagement du viaduc Rosemont-Van Horne.

3.5 Développement durable et gouvernance

Cette section d'analyse porte sur les enjeux à l'intersection de la reconversion des grands ensembles industriels, du développement durable et de la participation citoyenne.

3.5.1 Reconversion des grands ensembles industriels et participation citoyenne

La reconversion d'anciens bâtiments faisant partie d'ensembles industriels pose habituellement l'enjeu de la requalification d'aires urbaines de grandes dimensions. Le redéveloppement de ces dernières présente un caractère stratégique du fait de leur potentiel de développement élevé et de leur localisation[438], mais il soulève néanmoins des enjeux relatifs aux impacts et aux bénéfices pour les populations des quartiers bordiers d'origine ouvrière. Dans la perspective de

[438] Voir Héritage Montréal, Transcription de la séance d'audition des opinions du 14 octobre 2025, doc. 6.2.1, p. 6.

la transition socioécologique, ces opérations de requalification doivent viser l'équilibre entre des objectifs environnementaux, économiques et sociaux en tenant compte d'impératifs d'équité intergénérationnelle et de critères d'équité sociale.

Le tout appelle une action concertée, induisant au demeurant diverses échelles d'analyse et d'intervention. La commission rappelle l'importance de la participation citoyenne dans un tel contexte. Conformément aux objectifs de la Ville de Montréal en matière de développement durable et de transition écologique juste[439], elle estime que la population doit avoir voix au chapitre au cours des différentes étapes du processus décisionnel. L'engagement citoyen favoriserait l'élaboration d'une vision d'ensemble du secteur et des objectifs d'aménagement. Cette participation se poursuivrait ensuite aux différentes étapes d'évaluation, de mise en œuvre et de suivi des projets. Ces considérations ont été maintes fois mentionnées devant la commission, tantôt implicitement, tantôt de manière directe[440].

Par ailleurs, la commission a pu constater l'impact de l'implication citoyenne dans les diverses activités de consultation et de concertation préalables à la présente consultation. En effet, cette implication aura permis de faire des gains appréciables quant aux usages souhaités par la communauté.

RECOMMANDATION #9

La commission recommande à la Ville de Montréal de s'assurer de la participation citoyenne en amont des premières étapes de la planification de projets de reconversion touchant les grands ensembles industriels.

3.5.2 Élaboration d'un outil d'évaluation environnementale pour les projets relevant de l'article 89

La commission observe que la notion de sauvegarde d'un bien patrimonial en vue de sa transmission aux générations suivantes fait écho aux principes présidant aux politiques visant un développement durable, notamment celles de la Ville de Montréal[441]. Il apparaît de ce fait difficile de dissocier les objectifs de sauvegarde du patrimoine de ceux touchant le développement durable, que ce soit sur le

---

439 Ville de Montréal, Plan stratégique : Montréal 2030, p. 30-31; Ville de Montréal, PUM, p. 240.

440 CDC Plateau-Mont-Royal, doc. 9.15, p. 14-15; Adriana Menghi et Emmanuel Guay, doc. 9.23, p. 7; Paulette Lachance, Opinions présentées en ligne, Insertion urbaine et sociale, doc. 10.3, p. 4.

441 Ville de Montréal, PUM, p. 239 et 267-271.

plan conceptuel ou dans la pratique. Ainsi, la transformation d'un bien patrimonial implique sa mise aux normes actuelles, incluant celles visant la performance écoénergétique. Des personnes participantes ayant fait des représentations à cet effet demandent que le projet souscrive à des objectifs ambitieux à cet égard[442].

Cette opinion est d'ailleurs partagée par le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM), qui, dans son avis préliminaire du 7 février 2025, écrit que :

> *Ce projet de réhabilitation apparaît comme une occasion de pousser plus loin cette intention afin que le développement durable soit un élément central du projet. Bien que le projet soit en cours d'élaboration, il serait fort souhaitable de réfléchir également à l'efficacité énergétique des bâtiments et de miser sur la qualité de la conception pour en assurer la durabilité*[443].

À l'instar du CPM, la commission estime que les projets devraient être évalués à l'aide de critères de performance environnementale et selon leur cohérence avec les principes de développement durable soutenant les objectifs municipaux en cette matière. Dans ce contexte, la commission s'étonne qu'une évaluation de la performance écoénergétique d'un projet de développement comme celui-ci ne soit pas requise d'emblée et versée au dossier de la consultation.

Par conséquent, la commission est d'avis que la Ville de Montréal devrait développer une grille d'analyse portant sur la performance écoénergétique des projets de développement assujettis à l'article 89, notamment en vue de la production d'un rapport à être versé au dossier de la consultation.

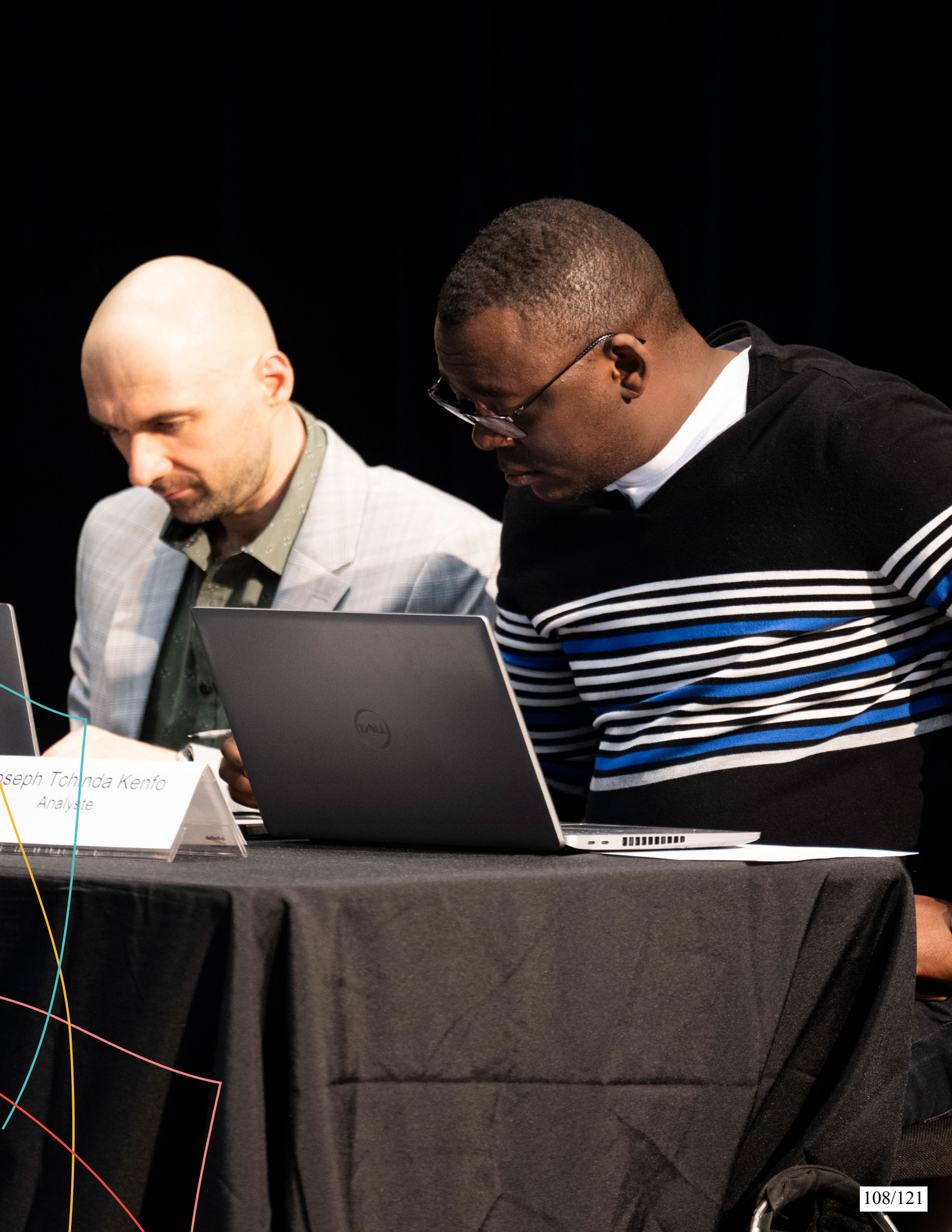
RECOMMANDATION #10

La commission recommande à la Ville d'élaborer un outil d'évaluation détaillé portant sur la concordance des projets assujettis à l'article 89 avec sa politique de développement durable, eu égard à ses objectifs de transition socioécologique équitable.

---

442 Présentation des résultats des interceptions, doc. 7.6, p. 14, 17, 26 et 33; Compte-rendu de l'atelier participatif du 30 septembre 2025, doc. 7.7, p. 5; Pour nos enfants/For Our Kids, doc. 9.2; Alexis Zhou, doc. 9.24, p. 1; Clementine Barberger et Charles Gao, Opinions présentées en ligne, Usages, doc. 10.1, p. 7 et 18.

443 Avis préliminaire du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM), doc. 1.1.4.1, p. 6.


nseph Tchinda Kenfo
Analyste



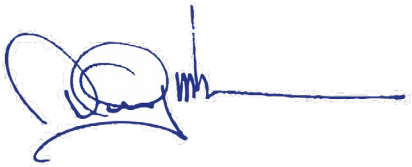
4 Conclusion

Au terme de son analyse, la commission salue le fait que le projet de requalification du bâtiment sis au 1, avenue Van Horne s'inscrive à la fois dans une volonté largement partagée de préserver et de mettre en valeur un immeuble d'une grande importance patrimoniale et dans un contexte urbain et social marqué par de profondes transformations. Les échanges ayant animé la consultation ont révélé un attachement clair au bâtiment et une reconnaissance significative de son rôle majeur dans l'identité, l'histoire et l'imaginaire collectif du secteur. À cet égard, la commission est convaincue que le projet constitue une occasion réelle et unique de sauvegarder et de mettre en valeur ce repère emblématique, pourvu que des mécanismes de protection adéquats soient mis en place afin d'assurer sa préservation et sa réutilisation à long terme.

Parallèlement, les représentations effectuées ont révélé chez la communauté des inquiétudes quant aux impacts socio-économiques du projet. La commission fait siennes les préoccupations liées à la viabilité des usages annoncés, à l'abordabilité à long terme des ateliers d'artistes ainsi qu'aux risques de conflits entre l'usage hôtelier et les usages contribuant à l'identité du secteur, sans compter les craintes que cet usage, tout comme l'usage « commerce », accélère l'embourgeoisement. Ces inquiétudes révèlent à tout le moins l'importance d'atteindre un équilibre entre rentabilité économique, contribution au milieu de vie et maintien de l'identité.

Ainsi, la commission retient que la véritable valeur du projet du 1, avenue Van Horne dépasse ses attributs matériels par son ancrage dans un lieu façonné par la créativité, l'appropriation citoyenne et la diversité des pratiques culturelles et sociales. La requalification du site ne peut ignorer cet héritage vivant ni les risques que représente une transformation peu ou mal encadrée pour les dynamiques ayant façonné son identité contemporaine.

La commission désire finalement exprimer sa plus grande reconnaissance envers l'ensemble des personnes participantes et des organismes ayant partagé des opinions, soulevé des enjeux et contribué à sa réflexion tout au long de la démarche de consultation. La commission remercie également les représentants de la société immobilière et ceux de l'arrondissement pour leurs contributions et leur disponibilité à répondre à ses questions ainsi qu'à celles des participantes et des participants.



Pierre Gauthier
Président de la commission



Marie Claude Massicotte
Commissaire ad hoc



Habib El-Hage
Commissaire ad hoc

Annexe 1 - Les déclarations d'engagement des commissaires

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Déclaration d'engagement éthique et déontologique

Je soussigné, Pierre Gauthier, commissaire *ad hoc* de l'OCPM, déclare avoir pris connaissance du Code d'éthique et de déontologie des commissaires de l'Office et en saisir le sens et la portée. J'affirme ma ferme résolution à me comporter conformément aux principes énoncés dans le Code. Je m'engage aussi à adopter une conduite éthique guidée par les valeurs de l'Office.

Je ne vois pas de conflit d'intérêts potentiel, ni apparence de conflit pour le mandat « ENTREPÔT VAN HORNE» et il n'y a, à ma connaissance, aucune situation qui pourrait entacher ma crédibilité.

Je n'ai aucun intérêt, financier ou autre, dans la réalisation, la modification ou le refus du projet. Il en est de même des personnes qui me sont liées par le sang, le mariage, l'union civile, l'union de fait ou l'adoption et à ma connaissance, des personnes avec qui j'entretiens une relation personnelle ou professionnelle qui pourrait m'influencer dans l'exercice de mes fonctions.

Je ne suis membre d'aucune association dont les objets ou les activités sont en lien avec la nature du projet.

Dans les dernières années, je n'ai pas exprimé publiquement d'opinion à titre personnel concernant ce projet

Pierre Gauthier
Commissaire *ad hoc* de l'Office de consultation publique de Montréal

Le 28 août 2025

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

1550, rue Metcalfe, Bureau 1414, Montréal, H3A 1X6 ocpm.qc.ca

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Déclaration d'engagement éthique et déontologique

Je soussignée, Marie Claude Massicotte, commissaire *ad hoc* de l'OCPM, déclare avoir pris connaissance du Code d'éthique et de déontologie des commissaires de l'Office et en saisir le sens et la portée. J'affirme ma ferme résolution à me comporter conformément aux principes énoncés dans le Code. Je m'engage aussi à adopter une conduite éthique guidée par les valeurs de l'Office.

Je ne vois pas de conflit d'intérêts potentiel, ni apparence de conflit pour le mandat « ENTREPÔT VAN HORNE » et il n'y a, à ma connaissance, aucune situation qui pourrait entacher ma crédibilité.

Je n'ai aucun intérêt, financier ou autre, dans la réalisation, la modification ou le refus du projet. Il en est de même des personnes qui me sont liées par le sang, le mariage, l'union civile, l'union de fait ou l'adoption et à ma connaissance, des personnes avec qui j'entretiens une relation personnelle ou professionnelle qui pourrait m'influencer dans l'exercice de mes fonctions.

Je ne suis membre d'aucune association dont les objets ou les activités sont en lien avec la nature du projet.

Dans les dernières années, je n'ai pas exprimé publiquement d'opinion à titre personnel concernant ce projet

M.C. Massicotte

Marie Claude Massicotte
Commissaire *ad hoc* de l'Office de consultation publique de Montréal

Le 28 août 2025

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

1550, rue Metcalfe, Bureau 1414, Montréal, H3A 1X6 ocpm.qc.ca

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Déclaration d'engagement éthique et déontologique

Je soussigné, Habib El-Hage, commissaire *ad hoc* de l'OCPM, déclare avoir pris connaissance du Code d'éthique et de déontologie des commissaires de l'Office et en saisir le sens et la portée. J'affirme ma ferme résolution à me comporter conformément aux principes énoncés dans le Code. Je m'engage aussi à adopter une conduite éthique guidée par les valeurs de l'Office.

Je ne vois pas de conflit d'intérêts potentiel, ni apparence de conflit pour le mandat « ENTREPÔT VAN HORNE » et il n'y a, à ma connaissance, aucune situation qui pourrait entacher ma crédibilité.

Je n'ai aucun intérêt, financier ou autre, dans la réalisation, la modification ou le refus du projet. Il en est de même des personnes qui me sont liées par le sang, le mariage, l'union civile, l'union de fait ou l'adoption et à ma connaissance, des personnes avec qui j'entretiens une relation personnelle ou professionnelle qui pourrait m'influencer dans l'exercice de mes fonctions.

Je ne suis membre d'aucune association dont les objets ou les activités sont en lien avec la nature du projet.

Dans les dernières années, je n'ai pas exprimé publiquement d'opinion à titre personnel concernant ce projet

_____
Habib El-Hage
Commissaire *ad hoc* de l'Office de consultation publique de Montréal

_____
Le 28 août 2025

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

1550, rue Metcalfe, Bureau 1414, Montréal, H3A 1X6 ocpm.qc.ca

Annexe 2 - Les renseignements relatifs au mandat

Le mandat

Le 25 août 2025, le conseil municipal de la Ville de Montréal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) afin de tenir une consultation publique prévue à la loi sur le projet de règlement P-25-021 encadrant le projet du groupe Rester Management qui vise la revitalisation de l'entrepôt Van Horne.

Ledit projet de règlement autorise « la transformation et l'occupation d'un bâtiment situé sur le lot 1 867 998 du cadastre du Québec [correspondant à l'adresse civique 1, avenue Van Horne] à des fins principalement commerciales, la démolition du bâtiment situé sur le lot 2 135 975 du cadastre du Québec [correspondant à l'adresse civique 55, avenue Van Horne] afin d'y construire un bâtiment commercial de quatre étages ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs ».

Le projet de règlement serait adopté en vertu du paragraphe 3, alinéa 1 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4). Cette procédure vise l'autorisation d'un projet d'envergure ou de nature exceptionnelle dérogeant à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement.

Commissaires et analystes assignés au dossier

Pierre Gauthier, président de la commission

Marie Claude Massicotte, commissaire *ad hoc*

Habib El-Hage, commissaire *ad hoc*

Joseph Tchinda Kenfo, secrétaire-recherchiste

Laurent-Olivier Lord, agent de recherche

L'équipe de l'OCPM

Philippe Bourke, président

Marie-Andrée L'Espérance, cheffe de bureau

Ornella Calisti, chargée de communication – mobilisation et logistique

Sébastien Boyer, préposé au soutien administratif

Laurent Maurice Lafontant, agent de bureau

Janice Gallant, secrétaire de direction

Marc-André Lapointe, secrétaire-recherchiste

Gabriel Martre-Dufour, chargé de communication

Mylène Lévesque, préposée au contrôle des dossiers

Soraya Boucetta, agente de recherche

Collaboratrices

Raphaëlle Aubin, graphiste

Éva Mascolo Fortin, révision linguistique

Personnes représentant l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, Ville de Montréal

Sylvie Allen, conseillère en aménagement

Simon Lemieux, chef de division — urbanisme

Personnes représentant le Groupe Rester Management (promoteur) et personne-ressource

Steven Sebag, représentant du promoteur Rester Management

Thomas Balaban, associé, architecte — TBA

Personnes ayant posé des questions à la séance d'information et de questions-réponses du 15 septembre 2025

Anaïs Hélie-Martel

Joshua Wolfe

Nathalie Theosalides

Nathalie Casemajor

Dinu Bumbaru

Thomas L'Écuyer

Aytac Goksu

Stéphane Kennepohe

Bastien Wespes

Nathalie Tremblay

Adrien Poulin

Jean-François Vachon

Adriana Mengzi

Mémoires avec présentation devant les commissaires, le 14 octobre 2025

Taika Baillargeon

Francis Lapierre

Nathalie Tremblay

Joshua Wolfe

Adriana Menghi

Présentations sans mémoire devant les commissaires, le 14 octobre 2025

Jonathan Villeneuve

Louis-Maxime Joly

Marie Faribault

Mémoires déposés sans présentation devant les commissaires

Tiphaine Leonard

Pour nos enfants/For our kids Montréal

Tegan Maharaj

Chesley Walsh

Laura Eva Steinmander

Kristy Ironside

Katherine Smolynec

JM Court

Violet Lapointe

Nomad Nation

Paulette Lachance

Max Douglas

Jean-Christophe Leblond

Chloé L.N.

CDC Plateau-Mont-Royal
Selina Neve

Heather Morrison

Parisa Anonby

Malcom Fraser

Sémaphore

Mary Ellen Davis

ARCMTL

Adriana Menghi et Emmanuel Guay

Alexis Zhou

Opinions reçues en ligne

Carole Daniels
Alexander Licker
Jacob Tarasofsky
Dylan Le Pors
Ozzy Delacroix
Emmanuelle Bonneau-Lebleu
Marines Mejia
Damaris Rose
Veronika Botsu
Olivia Bretheau
Henri Nessler
Speranza Spir
Ruth Morrison
Anna Finnigan
Ty Sundquist
Chandni Patel
Antoine Fleitz
Brigitte Sauriol
Vijay Kolinjivadi
Claude Arsenault
Josian Neveu
Clementine Barberger
Aaron Vansintjan
Angelina Smolynec
Debra Buicher
Sylvie Fafard
Sam P.
Colin St-Cyr Duhamel
Janyck Beaulieu
Nathalie Fortin
Taima Fortin
Sarah Chamaillard
Katie MacLean
Charlotte Montfils-Ratelle
Alexandra Apple
Patrick Scanlon
Anouk Val
Nicolas Muller
Jean-Baptiste Christophe
Marie-Noëlle Rondeau
Valérie Richard
Véronique Vigneault
Caroline Perron
Karine Léonard Brouillet
Aytaç Göksu
Caroline Bodson
Geneviève L'Heureux
Kim Varuco
Nicolas Comtois
Pascal Henrard
Jessica Côté
Miriam Sasseville
Matisse Gagnon
Leah Flatman
Nicolas Pfister
Hanna Ledwell
Valentine Abraham
Charles Gao
Renata Januchowska
Luca Manfredi
Richard Watkins
D K

Eliza Clarke
Michael freed
Tiffanie Boffa
Vincent Lachance
Nicole Khoury
Romain Roche
Lucas Thow
Catherine London
Camille Muzzi
Eugène Beringer
Yaffa Elling
Kevin Chen
Lizzie Chuprun
Léo Coupal-Lafleur
Paulette Lachance
Francis Sheridan Paré
Etienne Montenegro
Thomas Lecuyer
Mad Putnam
Mylene Roy
Vanessa Georges
Joanne Fournier
Line Cournoyer
Camille pont
Patrick Donovan
Kevin Marlet
Imane C
Stanko Josimov
Felicia Shenker
Nadia Blouin
Kevin Jagernauth
Dr. Marielle Nitoslawska
Sonia Varnier
Anne Isabelle Roussy
Chelsey Ancliffe
Maud Caous
Daniela Venezia
Pierre Yves Thériault
Dory Reimer
Camille Paradis
Jesse Holdbrook
JB Milot
Jan Normand Desrosiers
Marsel Dorais

Annexe 3 - Les recommandations

Recommandation 1

La commission recommande l'adoption du projet de règlement P-25-021 en y intégrant tous les ajustements (retraits et ajouts[1]) apportés au cours du processus de consultation.

Recommandation 2

La commission recommande à la Ville d'adopter un règlement de citation de bien patrimonial visant l'immeuble sis au 1, avenue Van Horne conformément aux pouvoirs habilitants établis par la section III de la Loi sur le patrimoine culturel.

Recommandation 3

La commission recommande à la Ville de soutenir financièrement le développement d'ateliers d'artistes et de prendre des dispositions à cet égard afin d'assurer la réalisation des ateliers d'artistes au 1, avenue Van Horne.

Recommandation 4

La commission recommande à la Ville d'encourager la société immobilière à créer, avec les partenaires du milieu, une fiducie d'utilité sociale (FUS) visant les espaces consacrés aux ateliers d'artistes et à un local communautaire.

Recommandation 5

La commission recommande à la Ville de Montréal de signer une entente-cadre avec la société immobilière, qui inclurait notamment mais non exclusivement les éléments suivants :

- les modalités d'aménagement de l'espace public sur le toit et ses modalités d'accès;
- la création d'un espace réservé à l'usage d'un organisme communautaire;
- les modalités de performance écoénergétique du bâtiment sis au 1, avenue Van Horne.

---

[1] À titre de rappel, il s'agit de dispositions normatives devant être modifiées avant l'adoption finale du règlement afin d'assurer la conformité du cadre réglementaire au projet présenté aux divers comités. Les passages détaillant ces dispositions ont été mis en évidence en rouge dans la présentation de l'arrondissement. Voir Présentation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lors de la séance d'information et de questions-réponses, doc. 4.1, p. 24-27.

Recommandation 6

La commission recommande à la Ville, en collaboration avec les instances impliquées, de prendre les mesures suivantes :

- inscrire le développement de l'entrepôt Van Horne dans un projet de requalification urbaine articulé autour d'une vision d'ensemble cohérente et durable du secteur;
- assurer, en matière de planification et de mise en œuvre, la coordination à court et moyen terme des projets du secteur ceinturant l'entrepôt, notamment les travaux de réaménagement du viaduc Rosemont–Van Horne.

Recommandation 7

Afin d'assurer et d'accroître l'accessibilité et la sécurité des déplacements vers le secteur ainsi qu'à l'intérieur de celui-ci, en priorisant les transports actifs et collectifs, la commission recommande à la Ville, de concert avec l'arrondissement, de prendre les mesures suivantes :

- analyser l'ensemble des déplacements existants et anticipés et produire un plan de mobilité comportant une signalisation appropriée et assorti d'un mécanisme de suivi;
- s'assurer, dans ce plan, de la connectivité entre les quartiers ainsi qu'entre les divers espaces, infrastructures et équipements publics existants et projetés.

Recommandation 8

La commission recommande à la Ville de Montréal de s'assurer de la participation active des usagères et des usagers dès l'amorce de la réflexion sur les projets de requalification de l'espace public qu'entraîneront, entre autres, le développement du 1, avenue Van Horne et le réaménagement du viaduc Rosemont-Van Horne.

Recommandation 9

La commission recommande à la Ville de Montréal de s'assurer de la participation citoyenne en amont des premières étapes de la planification de projets de reconversion touchant les grands ensembles industriels.

Recommandation 10

La commission recommande à la Ville d'élaborer un outil d'évaluation détaillé portant sur la concordance des projets assujettis à l'article 89 avec sa politique de développement durable, eu égard à ses objectifs de transition socioécologique équitable.

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

L'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), créé en septembre 2002 et inscrit à la Charte de la Ville de Montréal, est un organisme indépendant qui réalise les mandats de consultation publique confiés par le conseil municipal ou le comité exécutif de la Ville de Montréal.

L'OCPM est chargé de recueillir l'opinion des citoyens et des parties prenantes concernées sur divers sujets. Ses commissaires ne sont ni des élus ni des employés municipaux et mènent les débats en toute impartialité.

Une consultation publique de l'OCPM permet la compréhension en profondeur d'un projet et de ses enjeux. Elle donne une voix à la communauté, offre une tribune pour poser des questions et recueille les points de vue afin de préparer des recommandations spécifiques pour la décision publique.

L'OCPM a également le mandat de proposer des règles afin d'assurer la mise en place de mécanismes de consultation crédibles, transparents et efficaces à Montréal.

ocpm OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL



1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : 514 872-3568

ocpm.qc.ca