



**Dossier # : 1228308002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des permis et des inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver l'entente de règlement finale dans le cadre du litige entre 9359-4851 Québec inc. et l'arrondissement de Ville-Marie relativement au versement d'une somme compensatoire en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) (T.A.Q. : SAI-M-309038-2106) et approuver le remboursement d'une somme de 433 150,82 \$, soit 362 369,76 \$ payée en trop et versée à titre de somme compensatoire par 9359-4851 Québec inc. en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) pour la délivrance d'un permis de travaux d'agrandissement visant la réalisation d'un projet de redéveloppement visant le lot 2 161 915 du cadastre du Québec situé au 235, boulevard René-Lévesque Est ainsi que des intérêts applicables de 70 781,06 \$ en date du 16 décembre 2022 conformément à l'article 117.13 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme RLRQ c A-19.1

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver l'entente de règlement finale dans le cadre du litige entre 9359-4851 Québec inc. et l'arrondissement de Ville-Marie relativement au versement d'une somme compensatoire en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) (T.A.Q. : SAI-M-309038-2106);

D'approuver le remboursement d'une somme de 433 150,82 \$, soit 362 369,76 \$ payée en trop et versée à titre de somme compensatoire par 9359-4851 Québec inc. en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) pour la délivrance d'un permis de travaux d'agrandissement visant la réalisation d'un projet de redéveloppement visant le lot 2 161 915 du cadastre du Québec situé au 235, boulevard René-Lévesque Est ainsi que des intérêts applicables de 70 781,06 \$ en date du 16 décembre 2022 conformément à l'article 117.13 de la Loi sur

l'aménagement et l'urbanisme RLRQ c A-19.1.

**Signé par** Marc LABELLE **Le** 2022-12-05 15:03

**Signataire :**

Marc LABELLE

---

Directeur d'arrondissement délégué  
Ville-Marie , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1228308002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des permis et des inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver l'entente de règlement finale dans le cadre du litige entre 9359-4851 Québec inc. et l'arrondissement de Ville-Marie relativement au versement d'une somme compensatoire en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) (T.A.Q. : SAI-M-309038-2106) et approuver le remboursement d'une somme de 433 150,82 \$, soit 362 369,76 \$ payée en trop et versée à titre de somme compensatoire par 9359-4851 Québec inc. en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) pour la délivrance d'un permis de travaux d'agrandissement visant la réalisation d'un projet de redéveloppement visant le lot 2 161 915 du cadastre du Québec situé au 235, boulevard René-Lévesque Est ainsi que des intérêts applicables de 70 781,06 \$ en date du 16 décembre 2022 conformément à l'article 117.13 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme RLRQ c A-19.1

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Compagnie 9359-4851 Québec inc., propriétaire du lot 2 161 915 du cadastre du Québec, a déposé une demande de permis de construction portant le numéro 3001991074 pour l'agrandissement du bâtiment qui y est érigé et qui est situé au 235, boulevard René-Lévesque Est. Dans le cadre de l'étude de la demande de ce permis, une somme de 1 469 630,57 \$ a été versée par le propriétaire à l'arrondissement à titre de somme compensatoire en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) (« Règlement 17-055 »).

Cette somme a été calculée conformément à l'article 5 du Règlement 17-055, suite au dépôt du rapport d'évaluation préparé par la firme CAPREA portant le numéro 20-02810, daté du 17 décembre 2020, conformément à l'article 6 du Règlement 17-055. Ce premier rapport établit la valeur marchande de la propriété à 16 044 000 \$.

Or, le propriétaire a contesté devant le Tribunal administratif du Québec (« TAQ ») la valeur marchande du site établie par la firme CAPREA.

Suite à une analyse complémentaire de la firme CAPREA, un rapport amendé a été déposé le 18 janvier 2022 dans lequel elle établissait alors la valeur marchande de la propriété à 14 731

000 \$. Cette valeur marchande prenait ainsi en compte une perte de superficie de plancher constructible. La somme compensatoire qu'aurait donc dû verser le propriétaire à l'arrondissement aux termes de la valeur établie dans ce rapport en vertu de l'article 5 du Règlement 17-055 était alors établie à 1 349 359,76 \$. L'arrondissement a alors approuvé le 11 octobre 2022 une entente partielle de règlement et approuvé le remboursement d'une somme de 120 270,81\$ payée en trop à titre de somme compensatoire par 9359-4851 Québec inc. en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) pour la délivrance d'un permis de travaux d'agrandissement. Malgré cette entente partielle, un litige sur la valeur marchande subsistait néanmoins.

Une audience a été fixée devant le TAQ les 11, 12 et 13 janvier 2023. La principale question qui demeurait en litige afin de déterminer la valeur marchande de la propriété en litige était de déterminer si l'arrondissement avait ou non exigé le maintien en place de la structure de l'immeuble en litige. Devant les risques associés à une audition reposant sur une preuve factuelle vraisemblablement contradictoire et considérant que certains interlocuteurs n'étaient plus à l'emploi de l'arrondissement, des négociations ont été tenues entre les représentants des parties afin de régler le litige hors cour. Une entente finale entre les parties est intervenue le 21 novembre 2022 selon laquelle la valeur marchande est établie à 10 775 000\$ aux fins de la détermination de la somme compensatoire en vertu du Règlement 17-055.

L'arrondissement devra ainsi rembourser à 9359-4851 Québec inc. la somme totale de 482 640,57 \$ en capital. En déduisant la somme de 120 270,81\$ en capital déjà versée aux termes de la résolution CA22 240362 du conseil d'arrondissement, l'arrondissement devra verser la somme de 362 369,76 \$ en capital, plus l'intérêt applicable en vertu de l'article 117.13 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1 (« LAU »), soit 70 781,06 \$ en date du 16 décembre 2022.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- 1228308001 - Approuver l'entente de règlement partielle dans le cadre du litige entre 9359-4851 Québec inc. et l'arrondissement de Ville-Marie relativement au versement d'une somme compensatoire en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) (T.A.Q. : SAI-M-309038-2106) et approuver le remboursement d'une somme de 120 270,81 \$ payée en trop et versée à titre de somme compensatoire par 9359-4851 Québec inc. en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) pour la délivrance d'un permis de travaux d'agrandissement visant la réalisation d'un projet de redéveloppement visant le lot 2 161 915 du cadastre du Québec situé au 235, boulevard René-Lévesque Est (CA22 240362);
- 2216327001 - Accepter, en vertu de l'article 5 du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal, le versement par le propriétaire d'une somme compensatoire de 1 469 630,57 \$ relative à des frais de parc, pour la délivrance d'un permis de travaux d'agrandissement visant la réalisation d'un projet de redéveloppement (emplacement - lot 2 161 915 - 235, boulevard René-Lévesque Est - demande de permis 3001991074);
- Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

## DESCRIPTION

Approuver l'entente de règlement finale dans le cadre du litige entre 9359-4851 Québec inc. et l'arrondissement de Ville-Marie relativement au versement d'une somme compensatoire en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) (T.A.Q. : SAI-M-309038-2106) et approuver le remboursement d'une somme de 433 150,82 \$, soit 362 369,76 \$ payée en trop et versée à titre de somme compensatoire par 9359-4851 Québec inc. en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) pour la délivrance d'un permis de travaux d'agrandissement visant la réalisation d'un projet de redéveloppement visant le lot 2 161 915 du cadastre du Québec situé au 235, boulevard René-Lévesque Est ainsi que des intérêts applicables de 70 781,06 \$ en date du 16 décembre 2022 conformément à l'article 117.13 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme RLRQ c A-19.1.

## JUSTIFICATION

La demande de permis 3001991074 déposée par le propriétaire le 1er juin 2020 décrit les travaux à être réalisés comme suit : « Face à la rue Sainte-Élisabeth, boul. René-Lévesque Est et de l'avenue de l'Hôtel-de-Ville, agrandir en aire de bâtiment (852,76 mc), afin de créer un bâtiment contigu mixte de 19 étages (en surhateur), comportant 281 logements, un local commercial au rez-de-chaussée, 89 unités de stationnement de voitures et 100 unités de stationnement pour vélos, tels qu'aux plans approuvés. ».

La somme compensatoire relative à la cession de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espace naturel est calculée conformément à l'article 5 du Règlement 17-055. Selon l'article 6 de ce règlement, la valeur du site doit être établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. La Valeur doit être considérée à la date de réception de la demande de permis, en l'espèce le 1er juin 2020.

La Ville a mandaté la firme CAPREA afin d'établir la valeur marchande du site. Cette firme a produit un rapport daté du 17 décembre 2020 établissant la valeur marchande du site à 16 044 000 \$. Le propriétaire a contesté devant le TAQ cette valeur.

Suite au dépôt du recours, plusieurs discussions ont eu lieu entre les représentants des parties. Faisant suite à ces discussions, la firme CAPREA a produit un rapport amendé daté du 18 janvier 2022 dans lequel elle établit la valeur marchande du site à 14 731 000 \$ pour tenir compte de la perte de superficie de plancher constructible liée à la conservation du basilaire existant dans le bâtiment.

Le calcul de la somme compensatoire en vertu de la version originale du rapport de la firme CAPREA daté du 17 décembre 2020 est le suivant :

- Valeur du site selon l'article 6 du Règlement 17-055 pour un bâtiment mixte :  $16\ 044\ 000\ \$ \times (14\ 913\ m^2 / 15\ 875\ m^2) = 15\ 071\ 758,85\ \$$
- Somme compensatoire à verser selon l'article 5 du Règlement 17-055 :  $(10\ \% \times 15\ 071\ 758,85\ \$ / 281) \times (281 - 0 - 7) = 1\ 469\ 630,57\ \$$

Le calcul de la somme compensatoire en vertu de la version amendée du rapport de la firme CAPREA daté du 18 janvier 2021 est le suivant :

- Valeur du site selon article 6 du Règlement 17-055 pour un bâtiment mixte :  $14\ 731\ 000\ \$ \times (14\ 913\ m^2 / 15\ 875\ m^2) = 13\ 838\ 324,58\ \$$
- Somme compensatoire à verser selon l'article 5 du Règlement 17-055 :  $(10\ \% \times$

$$13\,838\,324,58 \text{ \$} / 281) \times (281 - 0 - 7) = 1\,349\,359,76 \text{ \$}$$

La différence entre la somme compensatoire payée par 9359-4851 Québec inc. (1 469 630,57 \$) et la somme compensatoire exigible suite au rapport amendé (1 349 359,76 \$) était de 120 270,81 \$. Il y a donc eu remboursement de cette somme au propriétaire au terme de la résolution CA22 240362.

Une entente finale est intervenue avec le propriétaire le 21 novembre 2022. Cette entente finale permet d'éviter les risques liés à la tenue d'une audition où la principale question qui aurait fait l'objet du débat devant le TAQ aurait été de déterminer si l'arrondissement avait ou non exigé le maintien en place de la structure de l'immeuble en litige. L'audition aurait ainsi reposée sur l'administration d'une preuve factuelle vraisemblablement contradictoire dans un contexte où certains représentants de l'arrondissement de l'époque ne sont plus à son emploi. L'issue de cette audition était donc incertaine.

Aux termes de cette entente finale, la valeur marchande convenue entre les parties est de 10 775 000,00 \$. Considérant les positions respectives initiales des parties, cette somme est raisonnable.

Le calcul de la somme compensatoire en vertu de l'entente finale intervenue entre les parties est le suivant :

- Valeur du site selon article 6 du Règlement 17-055 pour un bâtiment mixte :  $10\,775\,000 \text{ \$} \times (14\,913 \text{ m}^2 / 15\,875 \text{ m}^2) = 10\,122\,052,00 \text{ \$}$
- Somme compensatoire à verser selon l'article 5 du Règlement 17-055 :  $(10 \% \times 10\,122\,052 / 281) \times (281-0-7) = 986\,990,00 \text{ \$}$

Conséquemment, il y a alors lieu d'approuver l'entente de règlement finale dans le cadre du litige entre 9359-4851 Québec inc. et l'arrondissement relativement au versement de la somme compensatoire en vertu du Règlement 17-055.

Sur adoption de la résolution de l'arrondissement approuvant le remboursement de la somme de 362 369,76 \$ en capital et des intérêts applicables conformément à l'article 117.13 de la LAU, 9359-4851 Québec inc. transmettra une quittance à l'arrondissement et signera l'entente de règlement hors cour à être déposée au TAQ et le chèque au montant de 433 150,82 \$, soit 362 369,76 \$ en capital plus 70 781,06 \$ en intérêts applicables au 16 décembre 2022 conformément à l'article 117.13 de la LAU sera ensuite remis à 9359-4851 Québec inc.

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

Il y aura lieu d'effectuer un remboursement d'une somme de 433 150,82 \$, soit 362 369,76 \$ en capital au propriétaire du site et 70 781,06 \$ à titre d'intérêts applicables conformément à l'article 117.13 de la LAU, à compter de la date du versement de la somme par 9359-4851 Québec inc. à l'arrondissement, à savoir le 23 avril 2021.

Cette somme sera prélevée à partir du fonds de revenus reportés suivants : parcs de terrains de jeux, le tout tel qu'indiqué dans la certification de fonds.

#### **MONTRÉAL 2030**

s/o

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

s/o

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

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**

s/o

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

Certification de fonds :

Ville-Marie , Direction des services administratifs (Isabelle FORTIER)

---

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

---

**Parties prenantes**

Fredy Enrique ALZATE POSADA, Ville-Marie

Maxime BLAIN, Ville-Marie

Lecture :

Maxime BLAIN, 24 novembre 2022

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Hugo PEPIN  
avocat(e) 1

**Tél :** 514-589-7285

**Télécop. :**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-11-30

Nicolas DUFRESNE  
Chef de division

**Tél :** 514 872-0128

**Télécop. :**

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE**

Annie GERBEAU  
Directrice des affaires civiles et avocate en  
chef adjointe par intérim  
**Tél :** 514 589-7449  
**Approuvé le :** 2022-12-01

Patrice GUAY  
directeur(-trice) de service - affaires  
juridiques et avocat(e) en chef  
**Tél :** 514-872-2919  
**Approuvé le :** 2022-12-01



Dossier # : 1228308002

**Unité administrative responsable :**

Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des permis et des inspections

**Objet :**

Approuver l'entente de règlement finale dans le cadre du litige entre 9359-4851 Québec inc. et l'arrondissement de Ville-Marie relativement au versement d'une somme compensatoire en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) (T.A.Q. : SAI-M-309038-2106) et approuver le remboursement d'une somme de 433 150,82 \$, soit 362 369,76 \$ payée en trop et versée à titre de somme compensatoire par 9359-4851 Québec inc. en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) pour la délivrance d'un permis de travaux d'agrandissement visant la réalisation d'un projet de redéveloppement visant le lot 2 161 915 du cadastre du Québec situé au 235, boulevard René-Lévesque Est ainsi que des intérêts applicables de 70 781,06 \$ en date du 16 décembre 2022 conformément à l'article 117.13 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme RLRQ c A-19.1



Demande de permis 3001991074\_2020-01-06.pdf



Transaction conditionnelle à l'approbation signée.pdf



306171 BAM - Ville-Marie - Facture #1170-1399.pdf

**RESPONSABLE DU DOSSIER**Hugo PEPIN  
avocat(e) 1**Tél :** 514-589-7285  
**Télécop. :**

## Travaux d'agrandissement

Numéro	Date de la demande
<b>3001991074</b>	<b>2020-06-01</b>

### Emplacement des travaux

**Localisation** 235, boulevard René-Lévesque Est, 1211 avenue de l'Hôtel-de-Ville, 1200, 1202, 1204, **Quartier inspection** 06  
 1206 rue Sainte-Élisabeth

**Adresse principale** 235 boulevard René-Lévesque Est (Montréal)

Entre STE ELISABETH

et HOTEL DE VILLE

### Nature des travaux

**Description** Face à la rue Sainte-Élisabeth, boul. René-Levesque Est et l'avenue de l'Hôtel-de-Ville, agrandir en aire de bâtiment (852,76 mc), afin de créer un bâtiment contigu mixte de 19 étages (en surhauteur), comportant 281 logements, un local commercial au rez-de chaussée, 89 unités de stationnement de voitures et 100 unités de stationnement pour vélos, tels, qu'aux plans approuvés.

**Usage existant** Commerces et bureaux

**Usage projeté** rc commercial étages 281 logements

**Type de bâtiment** Commercial

**Catégorie** Mixte

**Nbre d'unités de logements** 281 **Nbre de place d'affaires** 0 **Nbre de nos municipaux** 4

### Documents soumis pour étude

**Plans** 3 **Devis** NON **Photo** NON

Remarque

### Informations complémentaires

**No compte foncier** 19092955

**Coût des travaux** 64,789,093.00

**Frais d'étude** 2,132,989.11

**Statuts patrimoniaux** ; CV

**No lot au cadastre** 2161915

**Date début travaux**

**Date fin travaux**

### Intervenants

<b>Propriétaire</b> 9359-4851 Québec inc. 235, boulevard René-Lévesque Est, bureau 020 Montréal, Québec H2X 1N8 CANADA Pers. ressource : Labid Aljundi	<b>En qualité de</b> Président	<b>Téléphone</b> 514 866-5076 <b>Tél soir</b> <b>Cellulaire</b> <b>Télécopieur</b> <b>e-mail</b> labid@mtldev.com
<b>Demandeur</b> Béique Legault Thuot Architectes 480, boulevard Saint-Laurent, bureau 303 Montréal, Québec H3Y 3Y7 CANADA Pers. ressource : Olivier Legault	<b>En qualité de</b> Architecte	<b>Téléphone</b> 514 288-5050 <b>poste</b> 252 <b>Tél soir</b> <b>Cellulaire</b> 514 588-6924 <b>Télécopieur</b> <b>e-mail</b> olegault@blta.ca
<b>Signataire</b> Olivier Legault 480, boulevard Saint-Laurent, bureau 303 Montréal, Québec H3Y 3Y7 CANADA	<b>En qualité de</b> Architecte	<b>Téléphone</b> 514 288-5050 <b>poste</b> 252 <b>Tél soir</b> <b>Cellulaire</b> <b>Télécopieur</b> <b>e-mail</b> olegault@blta.ca

**Note: Ce document n'autorise pas le début des travaux.**

Olivier Legault

Nom du signataire de la demande  
 Écrire en lettres moulées

Signature

Date

**Demande prise par** Berezovski, Nina

## Travaux d'agrandissement

Numéro

Date de la demande

**3001991074**

**2020-06-01**

### Emplacement des travaux

**Localisation** 235, boulevard René-Lévesque Est, 1211 avenue de l'Hôtel-de-Ville, 1200, 1202, 1204, **Quartier inspection** 06  
 1206 rue Sainte-Élisabeth

**Adresse principale** 235 boulevard René-Lévesque Est (Montréal)

**Entre** STE ELISABETH

**et** HOTEL DE VILLE

### Encaissement

No référence	Date création	Code produit	Description produit	Coût produit	Taxe produit	Coût travaux	Reçu	Date reçu	Note	Document
476147	2020-06-01	52063	Transform. bâtiment mixte	634,933.11		64,789,093.00	11710000000652	2020-06-19		
476260	2020-06-02	52041	Numéro civique municipal	70.00		.00	11710000000606	2020-06-05		
476261	2020-06-02	52041	Numéro civique municipal	70.00		.00	11710000000606	2020-06-05		
476262	2020-06-02	52041	Numéro civique municipal	70.00		.00	11710000000606	2020-06-05		
476263	2020-06-02	52041	Numéro civique municipal	70.00		.00	11710000000606	2020-06-05		
476265	2020-06-02	52096	Frais d'évaluation pour frais de parcs (taxable)	975.00	146.01	.00	11710000000606	2020-06-05		
499889	2021-04-16	52025	E.charretiere-trottoir béton	27,100.43		.00	11680000004839	2021-04-16		
499891	2021-04-16	52032	Fonds compensation/parcs	1,469,630.57		.00	11700000001399	2021-04-23		
501155	2021-04-29	52041	Numéro civique municipal	70.00		.00	11680000005050	2021-05-06		
<b>Total encaissement</b>				2,132,989.11	146.01	64,789,093.00				
<b>Total prêt à encaisser</b>				0.00						

**Note: Ce document n'autorise pas le début des travaux.**

Olivier Legault

Nom du signataire de la demande  
 Écrire en lettres moulées

Signature

Date

Demande prise par

Berezovski, Nina

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU  
QUÉBEC**  
(section des affaires immobilières)

---

**TAQ : SAI-M-309038-2106**

**9359-4851 QUÉBEC INC.**

Requérante

c.

**VILLE DE MONTRÉAL**

et

**L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE**

Intimée

---

---

**TRANSACTION CONDITIONNELLE À L'APPROBATION DU CONSEIL  
D'ARRONDISSEMENT**

---

ATTENDU qu'en date du 1er juin 2020, la partie demanderesse a présenté une demande de permis d'agrandissement (# 3001991074) relativement au lot 2 16 915 du cadastre du Québec dont elle est propriétaire ;

ATTENDU qu'en date du 23 avril 2021, la partie demanderesse a payé à la partie défenderesse la somme de 1 469 630,57 \$ à titre de contribution pour fins de parc, tel que réclamé par la partie défenderesse ;

ATTENDU que la valeur du site aux fins du calcul de la contribution pour frais de parc avait été établie à 16 044 000,00 \$ par la partie défenderesse selon un rapport de la firme CAPREA ;

ATTENDU que le ou vers le 31 mai 2021, la partie demanderesse déposait devant le Tribunal administratif du Québec (ci-après « TAQ ») un recours en contestation de la valeur du site conformément aux dispositions des articles 117.7 et suivants

de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A -19.1 (ci-après « LAU ») aux fins du calcul de la contribution pour frais de parc en l'instance ;

ATTENDU que le 21 novembre, le procureur de la requérante a indiqué que sa cliente acceptait l'offre soumise par la procureure de l'intimée, décrite plus amplement ci-dessous ;

ATTENDU que la présente transaction est conditionnelle à son approbation par le conseil d'arrondissement de l'intimée et le conseil d'administration de la requérante ;

**LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

1. Le préambule fait partie intégrante de la présente ;
2. Les parties conviennent que la valeur du site pour la contribution pour fins de parc est établie à 10 775 000 \$ ;
3. L'arrondissement de Ville-Marie s'engage à rembourser à la requérante le montant de la contribution payé en trop, par chèque émis à l'ordre de 9359-4851 Québec inc. ;
4. Cette somme portera intérêt au taux applicable sur les arrérages de taxes conformément à l'article 117.13 LAU, à compter du 23 avril 2021, et ce, jusqu'à l'émission du chèque ;
5. La partie requérante s'engage à signer une quittance, préalablement à ou au moment de la remise du chèque ;
6. Le chèque sera transmis au procureur de la partie demanderesse à la suite de l'approbation finale par le conseil d'arrondissement ;
7. La présente transaction est conditionnelle à son approbation par le conseil d'arrondissement de l'intimée et le conseil d'administration de la requérante ;

**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ :**

Signé à Montréal, le 25 novembre 2022



---

M<sup>e</sup> Robert Caron  
Procureur de la requérante 9359-4851  
Québec inc.

Signé à Longueuil le 25 novembre 2022



---

M<sup>e</sup> Martine Burelle  
Procureure de l'intimée

**306171 BAM - Ville-Marie - Facture #1170-1399**

1 message

 SPDV Administration <support.rde@montreal.ca>  
 À : isabelle.fortier@montreal.ca

1 décembre 2022 à 09 h 51

**306171 BAM - Ville-Marie**  
**800 boulevard De Maisonneuve Est**  
**Montréal, Québec, H2L4L8**

 9359-4851 Québec Inc.  
 235, René-Levesque Est  
 Montréal, Qc  
 ca

 FACTURE #1170-1399  
 2021-04-23 08:47:37 - Melissa J  
 Terminal : 306171 - VM-BAM-P05  
 NTU 01170 00000 01399


DUPLICATA

Produits	Détail	Quantité	Total
52032	Fonds compensation/parcs # Ref: 499891 No demande: 3001991074	1	1 469 630.57 \$
<b>Sous-total : 1 469 630.57 \$</b>			
<b>Total : 1 469 630.57 \$</b>			
<b>Chèque personnel : 1 469 630.57 \$</b>			
<b># 0000925</b>			
<b>Remise :</b>			<b>0.00 \$</b>

 TPS 121364749  
 TVQ 1006001374

**Il est désormais possible d'accéder à votre  
 solde de taxes en ligne sur Montreal.ca**

**AVERTISSEMENT** : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

**Dossier # : 1228308002**

**Unité administrative responsable :**

Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des permis et des inspections

**Objet :**

Approuver l'entente de règlement finale dans le cadre du litige entre 9359-4851 Québec inc. et l'arrondissement de Ville-Marie relativement au versement d'une somme compensatoire en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) (T.A.Q. : SAI-M-309038-2106) et approuver le remboursement d'une somme de 433 150,82 \$, soit 362 369,76 \$ payée en trop et versée à titre de somme compensatoire par 9359-4851 Québec inc. en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) pour la délivrance d'un permis de travaux d'agrandissement visant la réalisation d'un projet de redéveloppement visant le lot 2 161 915 du cadastre du Québec situé au 235, boulevard René-Lévesque Est ainsi que des intérêts applicables de 70 781,06 \$ en date du 16 décembre 2022 conformément à l'article 117.13 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme RLRQ c A-19.1

**SENS DE L'INTERVENTION**

Certification de fonds

---

**COMMENTAIRES**

---

**FICHIERS JOINTS**



Intervention financière\_GDD no 1228308002.pdf

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Isabelle FORTIER  
Conseillère en gestion des ressources financières

**ENDOSSÉ PAR**

Samba Oumar ALI  
Chef de division

Le : 2022-12-05



**Tél :** 514 872-4512

**Tél :** 438 978-4975

**Division :** Ville-Marie , Direction des services administratifs

N° de dossier :

1228308002

- L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement de Ville-Marie porte principalement sur le (ou les) élément(s) suivant(s) de la recommandation tel(s) qu'inscrit(s) au moment de la préparation du présent certificat :

*"Approuver l'entente de règlement finale dans le cadre du litige entre 9359-4851 Québec inc. et l'arrondissement de Ville-Marie relativement au versement d'une somme compensatoire en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) (T.A.Q. : SAI-M-309038-2106);*

*Approuver le remboursement d'une somme de 433 150,82 \$, soit 362 369,76 \$ payée en trop et versée à titre de somme compensatoire par 9359-4851 Québec inc. en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) pour la délivrance d'un permis de travaux d'agrandissement visant la réalisation d'un projet de redéveloppement visant le lot 2 161 915 du cadastre du Québec situé au 235, boulevard René-Lévesque Est ainsi que des intérêts applicables de 70 781,06 \$ en date du 16 décembre 2022 conformément à l'article 117.13 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme RLRQ c A-19.1."*

- Dépense totale à prévoir pour ce dossier (taxes non applicables) 433 150,82 \$

	Années antérieures	2022
Montant		433 150,82 \$

**Informations comptables:**

**Imputation** (Taxes non applicables)

Montant: 362 369,76 \$ Remboursement au montant de 362 369,76 \$ en provenance du Fonds des parcs

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat. actif	Futur
Au:	2438	0000000	000000	00000	25507	000000	0000	000000	000000	00000	00000

Montant: 70 781,06 \$ Versement des intérêts applicables, en date du 16 décembre, conformément à l'article 117.13 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme RLRQ c A-19

	Entité	Source	C.R	Activité	Objet	S. Objet	Inter.	Projet	Autre	Cat. actif	Futur
Au:	2438	0010000	306110	01819	66501	015805	0000	000000	000000	00000	00000

- Le présent dossier est conforme à la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

*Responsable de l'intervention:*

**Isabelle Fortier**

Conseillère en gestion des ressources financières

Tél.: 514 872-4512

Date: **2022-12-05**