



**Séance ordinaire du comité exécutif
du mercredi 10 février 2021**

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 d'agglomération. 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 municipal. Il sera traité à huis clos

10.004 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

20 – Affaires contractuelles

20.001 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CG Service de police de Montréal, Direction des services corporatifs - 1207026002

Accorder un contrat à AV-TECH inc. pour des services d'exécution de petits travaux généraux pour le Service de police de la Ville de Montréal pour une période de trente-six mois, avec deux prolongations d'une année chacune - Dépense de 630 609,13 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 20-18342 (8 soumissionnaires)

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

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

20.002 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CG Service de la gestion et de la planification immobilière, Direction - Gestion immobilière et exploitation - 1218384001

Exercer l'option de renouvellement de 24 mois et autoriser une dépense additionnelle de 515 641,95 \$, pour l'entente-cadre collective avec l'entreprise « Impérial Traitement Industriel (Div. Véolia)» pour la fourniture, sur demande, de services de vidange de séparateurs d'huile des goulottes et bassins de captation de différents édifices municipaux, entretenus par le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI), majorant ainsi le montant total du contrat de 515 641,95 \$ à 1 031 283,9 \$, taxes incluses- Appel d'offres # 18-16597

Compétence d'agglomération : Acte mixte

20.003 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CG Service du matériel roulant et des ateliers - 1205382018

Accorder un contrat à Jacques Olivier Ford inc., pour la fourniture de deux (2) camionnettes à motorisation hybride complète - Dépense totale de 110 369,10 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 20-18514 - (un seul soumissionnaire)

Compétence d'agglomération : Acte mixte

20.004 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CG Service de l'approvisionnement , Direction acquisition - 1214132001

Exercer l'option de la première prolongation pour la fourniture de matériaux et d'accessoires du domaine de la plomberie, du chauffage, de la ventilation et de la tuyauterie, dans le cadre du contrat accordé à la firme Wolseley Canada inc. (CG16 0109), majorant ainsi le montant total estimé du contrat de 1 791 528,73 \$ à 2 081 221,13 \$, taxes incluses

Compétence d'agglomération : Acte mixte

20.005 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CG Service des technologies de l'information , Direction Centre d'expertise - plateformes et infrastructure - 1216871001

Accorder un contrat de gré à gré à CA inc. (La Compagnie CA), par l'entremise de son entente avec le Centre d'acquisition gouvernemental (CAG), pour l'entretien, le support et l'acquisition des droits d'utilisation des produits logiciels CA, pour la période du 31 mars 2021 au 30 mars 2022, pour une somme maximale de 447 576,98 \$, taxes incluses.

Compétence d'agglomération : Acte mixte

20.006 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CG Service des technologies de l'information , Direction institutionnelle - 1217684001

Accorder un contrat de gré à gré à Morneau Shepell Ltd pour l'entretien et le support du progiciel de gestion des régimes de retraite Ariel, pour une période de 5 ans, avec l'option de prolongation pour 5 années additionnelles - Dépense totale de 4 667 009,23 \$, taxes incluses (contrat : 3 889 174,36 \$, taxes incluses + contingences : 777 834,87 \$, taxes incluses) / Approuver un projet de convention à cette fin

Compétence d'agglomération : Acte mixte

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

20.007 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CG Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles - 1208501002

Accorder un (1) contrat à Groupe PureSphera inc., pour la collecte, le transport et le traitement des appareils contenant des halocarbures en provenance des écocentres et des cours de voirie, pour une période de douze (12) mois, avec une option de prolongation de douze (12) mois - Dépense totale de 296 034 \$, taxes incluses (Contrat : 281 937 \$ + contingences : 14 097 \$)- Appel d'offres public 20-18552. Un (1) soumissionnaire.

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

20.008 Contrat de construction

CM Service de la gestion et de la planification immobilière, Direction de la gestion de projets immobiliers - 1208386002

Accorder un contrat à Couverture-Montréal Nord Ltée pour la réalisation des travaux de réfection de la toiture du bâtiment de la Pépinière municipale, 801 Rang du Bas de l'Assomption à L'Assomption - Dépense totale de 1 653 901,58 \$, taxes incluses (contrat : 1 148 542,76 \$ + contingences: 229 708,55 \$ + incidences : 275 650,26 \$) - Appel d'offres public IMM-15667 - 6 soumissionnaires

20.009 Contrat de construction

CG Service des infrastructures du réseau routier, Direction des infrastructures - 1207231089

Accorder un contrat à Les Entrepreneurs Bucaro inc., pour des travaux de planage et revêtement bitumineux à divers endroits, dans les pistes cyclables de l'Agglomération de Montréal - Dépense totale de 1 134 088,25 \$ (contrat: 989 180, 23 \$ + contingences: 98 918,02 \$ + incidences: 45 990,00 \$), taxes incluses. Appel d'offres public 455010- 07 soumissionnaires.

Compétence d'agglomération : Annexe du décret - Réseau cyclable actuel et projeté de l'Île de Montréal identifié au Plan de transport approuvé par le conseil d'agglomération le 18 juin 2008 (CG08 0362)

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

20.010 Contrat de construction

CG Service de l'eau, Direction de l'eau potable - 1216281001

Accorder un contrat à Ardec Construction Inc., pour les travaux de modifications mécaniques, électriques et acoustiques au bâtiment existant de l'usine de traitement d'eau de Pointe-Claire - Dépense totale de 898 713,59 \$, taxes incluses (contrat : 742 738,50 \$ + contingences: 118 838,16 \$ + incidences: 37 136.93 \$) - Appel d'offres public 10340 - (2 soumissionnaires)

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

20.011 Contrat de services professionnels

CM Service de l'expérience citoyenne et des communications - 1208439001

Accorder un contrat de gré à gré à Jump & Love Design inc. (ci-après nommée : Jump & Love) pour définir et développer le positionnement et les stratégies de communication 360 pour soutenir la relance de la rue Sainte-Catherine Ouest, et ce, dans le cadre du grand projet Sainte-Catherine Ouest, pour un montant maximum de 101 522,93 \$, taxes incluses / Approuver un projet de convention à cet effet

20.012 Contrat de services professionnels

CM Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques - 1208104004

Approuver une convention de services professionnels entre PME MTL Centre-Ouest et la Ville de Montréal, pour un montant de 298 935 \$, taxes incluses, d'une durée de 12 mois, afin d'assurer la gestion de deux centres d'affaires au Technoparc Montréal

20.013 Contrat de services professionnels

CE Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles - 1215259001

Retenir les services du cabinet IMK Avocats S.E.N.C.R.L afin de représenter la Ville de Montréal dans le cadre du dossier de la faillite de la Société de vélo en libre-service et dans six poursuites en dommages par des fournisseurs de cette dernière et réserver à cette fin la somme de 199 237 \$ taxes incluses

20.014 Entente

CM Service des infrastructures du réseau routier , Direction des infrastructures - 1217231011

Autoriser une dépense additionnelle de 42 502,57 \$, taxes incluses, pour la réparation du pont de la rue Champ-d'Eau (structure no 81-1204) dans le cadre de l'entente de collaboration (numéro 201203) entre la Ville de Montréal et le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec (MTMDET) (CM16 1427) - Montant total des travaux : 3 491 752,57 \$, taxes incluses.

20.015 Entente

CE Service de l'Espace pour la vie - 1210348002

Approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal et le Cercle des mycologues de Montréal, pour une durée de trois ans, relativement aux conditions et modalités de leur collaboration et de leur coopération, quant à l'échange d'expertises, le développement d'activités ainsi que la diffusion et la mise en valeur des collections du Jardin botanique de Montréal

20.016 Entente

CE Service de l'Espace pour la vie - 1210348003

Approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal et la Société des plantes alpines et de rocaille du Québec, pour une durée de trois ans, relativement aux conditions et modalités de leur collaboration et de leur coopération, quant à l'échange d'expertises, le développement d'activités ainsi que la diffusion et la mise en valeur des collections du Jardin botanique de Montréal

20.017 Entente

CE Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques - 1208945001

Approuver un troisième projet d'avenant à l'entente intervenue le 28 mars 2018 entre la Ville de Montréal et le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques relatif à l'octroi d'une subvention de 75 M\$ pour la mise en œuvre d'un programme d'aide à la réhabilitation des terrains contaminés sur son territoire

20.018 Entente

CG Service des grands parcs du Mont-Royal et des sports - 1218170001

Approuver le projet d'entente 201858 entre le Ministère des Transports du Québec et la Ville de Montréal visant la réalisation par la Ville de deux études de faisabilité, l'une sur l'établissement d'un lien nord-sud de transport actif au-dessus des voies ferrées et de l'autoroute 20, reliant la cour Turcot à la falaise Saint-Jacques, et l'autre sur la création d'un parc-nature dans l'ancienne cour Turcot, et prévoyant le versement par le MTQ à la Ville d'un montant équivalant à 50% des coûts de réalisation des études, jusqu'à concurrence d'une somme maximale de 175 000 \$, excluant les taxes.

Compétence d'agglomération : Annexe du décret - Écoterritoires

20.019 Immeuble - Aliénation

CG Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction - Transactions immobilières - 1198290011

Approuver un projet d'acte par lequel la Ville vend à Les Habitations Populaires de Parc Extension (Hapopex), à des fins de construction de logements sociaux et communautaires, un terrain vague connu et désigné comme étant le lot 2 174 125 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé du côté sud du Chemin Bates à l'est de l'avenue Wilderton, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, d'une superficie de 1 042,9 m², pour un montant de 504 000 \$, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H12-005-0560-01 Dossier #19-0272-T

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

20.020 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

20.021 Subvention - Contribution financière

CM Service de la culture - 1218781001

Approuver le projet d'addenda à la convention de contribution financière au Partenariat du Quartier des spectacles, couvrant les années 2019 à 2023 (CM18 1507), visant à autoriser le Partenariat du Quartier des spectacles à utiliser une somme de deux cent mille dollars (200 000 \$) prévue à la convention de contribution pour la réalisation de sa mission et des activités autres que celles spécifiques à l'esplanade Tranquille

20.022 Subvention - Contribution financière

CE Service de la culture, Direction du développement culturel - 1217666001

Accorder un soutien financier maximal et non récurrent de 14 000 \$ à la Galerie B-312 pour réaliser une étude de faisabilité pour son projet immobilier de mutualisation dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal 2018-2021 - Approuver le projet de convention à cet effet

20.023 Subvention - Soutien financier avec convention

CM Service de la diversité sociale et de l'inclusion sociale - 1208119001

Approuver le projet d'Addenda 1 à la convention initiale entre la Ville de Montréal et ATSA pour la réalisation de son projet « Cuisine ton quartier » (CM19 1201) ajustant les modalités de la convention au contexte engendré par la pandémie en introduisant les clauses COVID-19 et reportant la date de fin de la convention au 30 juin 2021

20.024 Subvention - Soutien financier avec convention

CM Service du développement économique, Direction Entrepreneuriat - 1218733001

Accorder une contribution financière d'un montant maximal de 165 000 \$ à l'organisme Festival Montréal en Lumière Inc. et de 117 000 \$ au Partenariat du quartier des spectacles pour la prolongation d'activités extérieures au centre-ville - Approuver les projets de convention à cette fin.

20.025 Subvention - Soutien financier avec convention

CG Service du développement économique, Direction Entrepreneuriat - 1215008001

Approuver l'Addenda no 1 à la convention initiale (CG20 0341) entre la Ville de Montréal et Centraide du Grand Montréal, sans aucun changement au montant de la contribution financière prévue, afin d'ajuster les modalités du projet

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est toute aide destinée spécifiquement à une entreprise

20.026 Subvention - Soutien financier avec convention

CM Service de la culture , Direction Cinéma-Festivals-Événements - 1218214001

Accorder un soutien financier totalisant deux cent mille (200 000\$) à l'organisme Nuit Blanche à Montréal Inc., pour soutenir la 18e édition de la Nuit Blanche le 13 mars 2021 - Approuver le projet de convention à cette fin

20.027 Subvention - Soutien financier avec convention

CE Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques - 1211179001

Approuver un deuxième projet d'avenant à la convention de contribution financière à PME MTL Centre-Ouest relatif à la tenue d'un concours en entrepreneuriat pour le secteur « boulevard Gouin Ouest » dans le cadre du PR@M-Artère en chantier, afin de reporter son échéance au 31 juillet 2022

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est toute aide destinée spécifiquement à une entreprise

30 – Administration et finances

30.001 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CM Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la mobilité - 1218839001

Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, les offres de service reçues ou à venir des conseils d'arrondissement dans le cadre du Programme de sécurisation aux abords des écoles (PSAÉ), afin de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux visant l'implantation d'aménagements permanents en 2021 sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV).

30.002 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CE Service de la culture , Direction Cinéma-Festivals-Événements - 1218214003

Approuver des initiatives culturelles spéciales dans le cadre exceptionnel de la crise de la COVID-19. Autoriser l'occupation du domaine public du 27 février 2021 au 5 avril 2021

30.003 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CM Service des infrastructures du réseau routier , Direction gestion du portefeuille de projets - 1205843011

Offrir, en vertu du premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11,4), à l'arrondissement Le Sud-Ouest, que le Service des infrastructures du réseau routier prenne en charge l'élaboration d'un avant-projet définitif, la préparation des plans et devis, la surveillance et la réalisation du projet d'aménagement des abords de l'autoroute 15.

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

Ce dossier concerne l'évaluation de rendement insatisfaisant d'un fournisseur. En vertu du paragraphe 7.2 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

30.005 Déclaration / Événement / Proclamation

CM Direction générale , Bureau des relations gouvernementales et municipales - 1218489001

Reconduction du plan municipal d'emplois pour les jeunes des centres jeunesse du Québec

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

Ce dossier concerne un recours judiciaire. 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

40 – Réglementation

40.001 Règlement - Avis de motion

CG Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques - 1218945001

Adopter le Règlement modifiant le Règlement établissant le programme d'aide à l'accessibilité des commerces (PAAC) (RCG 17-011) afin de prolonger la période d'application du programme

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est toute aide destinée spécifiquement à une entreprise

40.002 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

40.003 Ordonnance - Autre sujet

CE Service de l'Espace pour la vie , Bureau marketing et communications - 1206744005

Édicter une ordonnance en vertu de l'article 123 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (20-045), afin d'offrir une réduction sur le tarif des animations virtuelles d'Espace pour la vie aux écoles du programme Une école montréalaise pour tous.

40.004 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

40.005 Règlement - Adoption

CG Service de sécurité incendie de Montréal - 1212675004

(AJOUT) Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014) afin de prolonger la délégation de pouvoir jusqu'au 25 mars 2021

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

60 – Information

60.001 Dépôt

CE Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction - Transactions immobilières - 1218078001

Prendre connaissance du rapport sur les mainlevées, couvrant la période du 1er octobre 2020 au 31 décembre 2020, accordées par le fonctionnaire de niveau A concerné du Service de la gestion et de la planification immobilière

60.002 Dépôt

CE Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction - Transactions immobilières - 1218078002

Prendre acte du rapport sur les décisions déléguées concernant la conclusion de contrats relatifs à la location et aux aliénations d'immeubles, couvrant la période du 1er décembre 2020 au 31 décembre 2020, conformément au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004)

60.003 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

60.004 Dépôt

CG Service de l'eau , Direction de l'eau potable - 1206945003

Déposer le rapport d'information faisant état des dépenses engagées conformément à l'article 199 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, pour l'achat de tuyaux et de pièces spéciales pour la reconstruction de la conduite de 2100 mm longeant l'autoroute Ville-Marie, entre l'avenue Atwater et la rue Guy - Montant 4 396 474,56 \$ taxes incluses.

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

60.005 Dépôt

CM Conseil Jeunesse - 1217181001

Prendre connaissance de l'avis intitulé « Les jeunes Montréalais.es et le logement locatif : une situation précaire » et des 14 recommandations émises à ce sujet par le Conseil jeunesse de Montréal (CJM)

60.006 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

70 – Autres sujets

70.001 Levée de la séance

CE Direction générale . Cabinet du directeur général

Levée de la séance

| | |
|---|-----------|
| Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : | 17 |
| Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : | 16 |
| Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : | 16 |

CE : 10.002

2021/02/10 08:30



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA
À HUIS CLOS

CE : 10.003
2021/02/10 08:30



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA
À HUIS CLOS

CE : 10.004
2021/02/10 08:30



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA
À HUIS CLOS



Dossier # : 1207026002

| | |
|--|--|
| Unité administrative responsable : | Service de police de Montréal , Direction des services corporatifs , Service des ressources matérielles et informationnelles , Division des ressources matérielles et informationnelles |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 26 e) protéger l'intégrité physique des personnes et leurs biens |
| Compétence d'agglomération : | Services de police et sécurité incendie |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat à la firme AV-TECH inc. pour des services d'exécution de petits travaux généraux pour le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) pour une période de trente-six (36) mois débutant en janvier 2021 et se terminant en décembre 2023, avec deux (2) prolongations possibles d'une année chacune - Dépense de 630 609.13 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 20-18342 (8 soumissionnaires) |

Il est recommandé :

1. d'accorder à AV-TECH INC., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution de petits travaux généraux, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 630 609.13 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public (20-18342) ;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 100% par l'agglomération, pour un montant maximal de 630 609.13\$.

Signé par Serge LAMONTAGNE **Le** 2020-12-18 15:52

Signataire :

Serge LAMONTAGNE

Directeur général
Direction générale , Cabinet du directeur général

IDENTIFICATION

Dossier # :1207026002

| | |
|--|--|
| Unité administrative responsable : | Service de police de Montréal , Direction des services corporatifs , Service des ressources matérielles et informationnelles , Division des ressources matérielles et informationnelles |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 26 e) protéger l'intégrité physique des personnes et leurs biens |
| Compétence d'agglomération : | Services de police et sécurité incendie |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat à la firme AV-TECH inc. pour des services d'exécution de petits travaux généraux pour le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) pour une période de trente-six (36) mois débutant en janvier 2021 et se terminant en décembre 2023, avec deux (2) prolongations possibles d'une année chacune - Dépense de 630 609.13 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 20-18342 (8 soumissionnaires) |

CONTENU

CONTEXTE

Le parc immobilier du SPVM comporte plus de soixante bâtiments pour la réalisation de sa mission. Les locaux sont très sollicités compte tenu de leur occupation majoritairement sur trois quart de travail, du regroupement ou de la création de nouvelles équipes pour faire face à divers phénomènes sociaux, ainsi que des activités intrinsèques à sa mission; générant un volume conséquent de travaux d'entretien et de petits ajustements aux locaux. Suite au regroupement de l'activité immobilière au SGPI en janvier 2018, la Division des ressources matérielles et informationnelles (DRMI) du SPVM a évalué les besoins et procédé à la sollicitation du marché, en collaboration avec le Service de l'Approvisionnement (AOP 18-16665), afin d'avoir un contrat avec un fournisseur externe pour la réalisation, sur demande, de ce type de travaux.

Ce premier contrat est maintenant terminé, la DRMI en collaboration avec le Service de l'approvisionnement, a procédé à l'appel d'offres 20-18342 qui a été publié du 16 septembre 2020 au 15 octobre 2020. Le délai total accordé aux soumissionnaires fut de 28 jours. Le délai de validité des soumissions est de 180 jours. Le présent dossier vise à octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme pour une durée de trois (3) années avec la possibilité de deux (2) prolongations d'une année chacune.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE18 1378 - 15 août 2018 - Accorder un contrat à la firme AV-TECH Inc. pour des services de petits travaux pour le Service de police de la Ville de Montréal pour une période de dix-huit (18) mois débutant en septembre 2018 et se terminant en février 2020 - Dépense de 173 844,50 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 18-16665 (6 soumissionnaires).

DESCRIPTION

La firme retenue devra fournir la main-d'oeuvre, les équipements et l'outillage nécessaire pour la réalisation de travaux généraux relatifs aux petits aménagements, et ce, pour l'ensemble des bâtiments du parc immobilier du Service de police de la Ville de Montréal. Les travaux comprennent, sans être limitatifs, les activités suivantes:

- a) Installation, enlèvement et ajustement de cadre, tableau, tableau blanc, tableau en liège, de crochet, miroir et panneaux de toutes sortes, de morillon, et autres connexes, tant à l'intérieur qu'extérieur;
- b) Installation, enlèvement et ajustement de coin de mur;
- c) Installation, enlèvement, ajustement et réparation de porte clavier ergonomique sur différents postes de travail;
- d) Installation, enlèvement, ajustement de support à écran d'ordinateur, de télévision, de toile de projecteur et projecteur, etc.;
- e) Installation, enlèvement, ajustement de support à vélo intérieur et extérieur;
- f) Installation, enlèvement, ajustement et fabrication de différentes tablettes en bois, mélamine, etc.;
- g) Installation, enlèvement et ajustement de différents types de stores, de toiles, etc.;
- h) Montage et démontage des meubles existants;
- i) Changement ou remplacement de barilletts des serrures de classeur, caisson-classeur, excluant les portes;
- j) Réparations mineures de meuble (tiroir, ajustement, etc.);
- k) Réparation de casiers;
- l) Réparation de bacs de déchargement;
- m) Installation (en hiver) et enlèvement (au printemps) d'un abri temporaire à la Cavalerie du SPVM.

Ce contrat de service, suite à l'appel d'offres public 20-18342, est octroyé au plus bas soumissionnaire conforme.

JUSTIFICATION

Selon les règles administratives, les documents d'appel d'offres ont été préparés par le Service de l'approvisionnement en collaboration avec la DRMI.

Il y a eu 17 preneurs de cahier des charges et le Service de l'approvisionnement a reçu 8 soumissions; donc 47% des preneurs de cahier des charges ont déposé une soumission.

En outre, il y a eu 9 désistements pour les raisons suivantes :

- (2) Nous n'avons pas eu le temps d'étudier votre appel d'offres et de préparer notre soumission dans le délai requis;
- (2) Aucune réponse malgré la relance;
- (1) Nous avons acheté les documents pour consultation;
- (1) Projet de trop petite envergure;
- (1) Votre demande nous apparaît restrictive car l'administration requise est trop lourde pour remplir toutes vos demandes de documents de gestion;

- (1) Votre demande nous apparaît restrictive en raison de l'expérience de l'entreprise et du personnel;
- (1) Nous ne fournissons pas les services demandés.

Sur les 8 soumissions reçues, 5 sont non-conformes administrativement, car ils n'ont pas leur certification AMP :

1. Les entreprises Audea inc.
2. Corenov constructeurs inc.
3. Démolition Probec inc.
4. Mannetta industries inc.
5. Planit construction inc.

Les trois fournisseurs ayant déposé une soumission conforme et ayant leur certification de l'AMP sont les suivants : Les constructions Serbec inc., Roland Grenier construction Ltée et AV-Tech inc.

| SOUSSIONS CONFORMES 20-18342 | PRIX SOUMIS (TAXES INCLUSES) | TOTAL (TAXES INCLUSES) |
|--|---|-----------------------------------|
| Av-Tech Inc. | 630 609.13 \$ | 630 609.13 \$ |
| Les constructions Serbec inc. | 991 831.84 \$ | 991 831.84 \$ |
| Roland Grenier construction Ltée. | 1 111 219.00 \$ | 1 111 219.00 \$ |
| Dernière estimation réalisée (\$) | 1 048 572.00 \$ | 1 048 572.00 \$ |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) VOICI LA FORMULE : (la plus basse conforme – estimation) | | -417 962.87 \$ |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) VOICI LA FORMULE : [(la plus basse conforme – estimation)/estimation] x 100] | | -39.9% |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) VOICI LA FORMULE : (la deuxième plus basse – la plus basse) | | 361 222.71 \$ |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) VOICI LA FORMULE : [(la deuxième plus basse – la plus basse)/la plus basse] x 100] | | 57% |

Le fournisseur Av-Tech inc. est le plus bas soumissionnaire conforme pour l'appel d'offres 20-18342.

L'écart de - 39.9% entre la soumission la plus basse conforme et la dernière estimation, se justifie par les taux horaires affichés sur le site Internet de référence de la CMEQ (Corporation des maîtres électricien du Québec) qui est entre 98,70 \$ à 102,77 \$, ainsi que de l'Association de la construction du Québec pour les menuisiers qui est entre 69.73 \$ et 96.76 \$ et le taux horaire soumis par Av-Tech Inc. La dernière estimation a pris en compte ces taux, car depuis mars 2020, une augmentation moyenne des prix soumis pour des services de ce type est constaté. Probablement que la durée du contrat dans le contexte actuel fait en sorte que le fournisseur a voulu sécuriser la relation d'affaires avec la Ville de Montréal.

L'écart de 57% entre la deuxième soumission et la soumission la plus basse découle des mêmes justificatifs et pourrait aussi s'expliquer par une plus grande disponibilité de ressources pour la durée du contrat.

L'adjudicataire recommandé n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) (contrat de construction) et n'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget nécessaire à ce dossier, soit une somme de 630 609.13 \$, taxes incluses est prévu au budget de fonctionnement du SPVM. Conséquemment, ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville. Voici la ventilation des dépenses par année financière:

| Item | Description | Quantité prévisionnelle | Unités de mesure | Prix unitaire | Montant total | Montant net des taxes |
|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------|------------------|---------------|---------------|-----------------------|
| 1 | Année 2021: Service de petits travaux | 3550 | Hrs | 50.50 \$ | 179 275.00 \$ | 188 216.34 \$ |
| 2 | Année 2022: Service de petits travaux | 3550 | Hrs | 51.50 \$ | 182 825.00 \$ | 191 943.40 \$ |
| 3 | Année 2023: Service de petits travaux | 3550 | Hrs | 52.50 \$ | 186 375.00 \$ | 195 670.45 \$ |
| Montant total avant taxes | | | | | 548 475.00 \$ | 575 830.19 \$ |
| TPS (5%) | | | | | 27 423.75 \$ | |
| TVQ (9.975%) | | | | | 54 710.38 \$ | |
| Montant total avec taxes | | | | | 630 609.13 \$ | |

Deux prolongations d'une durée de 12 mois chacune sont possibles au montant de :

Année 2024 : 189 925\$ avant taxes

Année 2025 : 193 475\$ avant taxes

Pour un total des périodes de prolongation de : 383 400\$ avant taxes

Les crédits budgétaires nécessaires pour les dépenses du SPVM sont prévus dans son budget de fonctionnement. Conséquemment, ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville.

Les imputations comptables sont détaillées dans l'intervention du Service des finances.

Cette dépense sera assumée à 100% par l'agglomération.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La majorité des travaux inclus dans ce contrat font en sorte que le SPVM est en mesure de réparer des équipements au lieu d'en acquérir des nouveaux, diminuant ainsi l'empreinte écologique de l'organisation.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si le contrat n'est pas octroyé, la DRMI ne pourra offrir adéquatement le service de petits travaux pour les différentes demandes des occupants des immeubles du parc immobilier du SPVM. Le service n'étant plus offert par les employés cols bleu du SGPI.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Suite à l'octroi, une rencontre de démarrage sera effectuée avec le fournisseur en janvier 2021. La DRMI effectuera par la suite des demandes de services ponctuelles et le fournisseur, suite aux travaux, facturera en conséquence. Le contrat sera pour une période de 36 mois, terminant en décembre 2023.

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 (Francesca RABY)

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Thi Ly PHUNG)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maline GAGNÉ-TRINQUE
Conseillère en analyse et contrôle de gestion

Tél : 514 280-3404
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2020-11-10

François HARRISSON GAUDREAU
commandant police

Tél : 514-280-7746
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Francesco SECONDI
Directeur adjoint
Tél : 514 280-6719
Approuvé le : 2020-11-17

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Sylvain CARON
directeur de service - police
Tél : 514-280-2005
Approuvé le : 2020-11-20



AUTORITÉ
DES MARCHÉS
PUBLICS | TRANSPARENTÉ
ÉQUITÉ
SÛRETÉ CONVICTIONNELLE

Le 9 juin 2020

AV-TECH INC.
A/S MONSIEUR GILLES SHOONER
2300, RUE LÉON-HARMEL
BUR. 101
QUÉBEC (QC) G1N 4L2

N° de décision : 2020-DAMP-1526
N° de client : 3000469421

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, laquelle fait également affaire sous F.A. SARA-TECH, 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. AV-TECH 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 8 juin 2023, 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 au www.amp.gouv.qc.ca.

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

La directrice de l'admissibilité aux marchés publics

Chantal Hamel

525, boul. René-Lévesque Est, RC. 30
Québec (Québec) G1R 6S9

1 888 335-8550
amp.quebec

Dossier # : 1207026002

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de police de Montréal , Direction des services corporatifs , Service des ressources matérielles et informationnelles , Division des ressources matérielles et informationnelles |
| Objet : | Accorder un contrat à la firme AV-TECH inc. pour des services d'exécution de petits travaux généraux pour le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) pour une période de trente-six (36) mois débutant en janvier 2021 et se terminant en décembre 2023, avec deux (2) prolongations possibles d'une année chacune - Dépense de 630 609.13 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 20-18342 (8 soumissionnaires) |

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS



20-18342_SEAO_Liste preneurs cahier charges.pdf20-18342_pv.pdf20-18342_TCP.pdf



20-18342 Intervention.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Francesca RABY
Agente d'approvisionnement II
Tél : 514 872-4907

ENDOSSÉ PAR

Le : 2020-11-11

Martha Paola MURCIA VELASQUEZ
C/S app.strat.en biens
Tél : 514-872-5241
Division : Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

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

Identification

No de l'appel d'offres : No du GDD :

Titre de l'appel d'offres :

Type d'adjudication :

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : - - Nombre d'addenda émis durant la période :

Ouverture originalement prévue le : - - Date du dernier addenda émis : - -

Ouverture faite le : - - Délai total accordé aux soumissionnaires : jrs

Date du comité de sélection : - -

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : Nbre de soumissions reçues : % de réponses :

Nbre de soumissions rejetées : % de rejets :

Soumission(s) rejetée(s) (nom) Motif de rejet: administratif et / ou technique

| Soumission(s) rejetée(s) (nom) | Motif de rejet: administratif et / ou technique |
|--------------------------------|---|
| Les entreprises Audea inc. | Administratif |
| Démolition Probec inc. | Administratif |
| Corenov Constructeurs inc. | Administratif |
| Planit Construction inc. | Administratif |
| Mannetta Industries inc. | Administratif |

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

Prolongation de la validité de la soumission de : jrs Date d'échéance révisée : - -

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) | <input checked="" type="checkbox"/> | # Lot |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-------|
| Av-Tech inc. | 630 609,13 \$ | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Les Constructions Serbec inc. | 991 831,84 \$ | <input type="checkbox"/> | |
| Roland Grenier Construction inc. | 1 111 219,00 \$ | <input type="checkbox"/> | |

Information additionnelle

Les raisons de désistement sont les suivantes : (2) nous n'avons pas eu le temps d'étudier votre appel d'offres et de préparer notre soumission dans le délai requis, (2) pas de réponse malgré la relance, (1) acheter les documents pour consultation, (1) projet de trop petite envergure, (1) votre demande nous apparaît restrictive car administration trop lourde requise pour remplir toutes vos demandes de documents de gestion, (1) votre demande nous apparaît restrictive en raison de l'expérience de l'entreprise et du personnel et (1) nous ne fournissons pas les services demandés.

Préparé par : Le - -

No de l'appel d'offres
20-18342

Agent d'approvisionnement
Francesca Raby

Conformité

| Soumissionnaires | Num. du Lot | Description 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 |
| Av-Tech inc. | | | | | | | | | | |
| | 0 | 0 | 1 | Année 2021 : Service de petits travaux pour le SPVM | 3550 | Heure | 1 | 50,50 \$ | 179 275,00 \$ | 206 121,43 \$ |
| | | | 2 | Année 2022 : Service de petits travaux pour le SPVM | 3550 | Heure | 1 | 51,50 \$ | 182 825,00 \$ | 210 203,04 \$ |
| | | | 3 | Année 2023 : Service de petits travaux pour le SPVM | 3550 | Heure | 1 | 52,50 \$ | 186 375,00 \$ | 214 284,66 \$ |
| Total (Av-Tech inc.) | | | | | | | | | 548 475,00 \$ | 630 609,13 \$ |
| Les constructions Serbec inc. | | | | | | | | | | |
| | 0 | 0 | 1 | Année 2021 : Service de petits travaux pour le SPVM | 3550 | Heure | 1 | 80,00 \$ | 284 000,00 \$ | 326 529,00 \$ |
| | | | 2 | Année 2022 : Service de petits travaux pour le SPVM | 3550 | Heure | 1 | 81,00 \$ | 287 550,00 \$ | 330 610,61 \$ |
| | | | 3 | Année 2023 : Service de petits travaux pour le SPVM | 3550 | Heure | 1 | 82,00 \$ | 291 100,00 \$ | 334 692,23 \$ |
| Total (Les constructions Serbec inc.) | | | | | | | | | 862 650,00 \$ | 991 831,84 \$ |
| Roland Grenier construction Itée. | | | | | | | | | | |
| | 0 | 0 | 1 | Année 2021 : Service de petits travaux pour le SPVM | 3550 | Heure | 1 | 88,50 \$ | 314 175,00 \$ | 361 222,71 \$ |
| | | | 2 | Année 2022 : Service de petits travaux pour le SPVM | 3550 | Heure | 1 | 90,75 \$ | 322 162,50 \$ | 370 406,33 \$ |
| | | | 3 | Année 2023 : Service de petits travaux pour le SPVM | 3550 | Heure | 1 | 93,00 \$ | 330 150,00 \$ | 379 589,96 \$ |
| Total (Roland Grenier construction Itée.) | | | | | | | | | 966 487,50 \$ | 1 111 219,00 \$ |



LE SYSTÈME ÉLECTRONIQUE
D'APPEL D'OFFRES DU
GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

Exploité par CGI en partenariat avec [Constructo](#) pour le Secrétariat du Conseil du trésor du Québec.

Liste des commandes

Numéro : 20-18342

Numéro de référence : 1406765

Statut : En attente des résultats d'ouverture

Titre : Service de petits travaux pour le Service de police de la Ville de Montréal

| <input type="checkbox"/> <u>Organisation</u> | <u>Contact</u> | <u>Date et heure de commande</u> | <u>Addenda envoyé</u> |
|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> ACQ - Provinciale 9200 boul Metropolitain est Montréal, QC, H1K4L2 http://modulec.ca NEQ : | Monsieur Luc Claveau Téléphone : 514 354-0609 Télécopieur : | Commande : (1789387) 2020-09-17 7 h 52 Transmission : 2020-09-17 7 h 52 | 3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis) 2020-10-07 12 h 51 - Courriel 3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau) 2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| <input type="checkbox"/> Aréo-feu ltée 5205, J.A. Bombardier Longueuil, QC, J3Z 1G4 NEQ : 1145941218 | Madame Melanie Mondoux Téléphone : 450 651-2240 Télécopieur : | Commande : (1793244) 2020-09-28 8 h 10 Transmission : 2020-09-28 8 h 10 | 3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis) 2020-10-07 12 h 51 - Courriel 3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau) 2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| <input type="checkbox"/> Audea inc. 12500 boul. Industriel Montréal-Est, QC, H1B 5P5 NEQ : 1163883631 | Monsieur Nicolas Hamelin Téléphone : 514 640-5224 Télécopieur : 514 640-5420 | Commande : (1794664) 2020-10-01 9 h 01 Transmission : 2020-10-01 9 h 01 | 3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis) 2020-10-07 12 h 51 - Courriel 3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau) 2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| <input type="checkbox"/> Av-Tech INC.. 8002 Jarry Est Montréal, QC, H1J 1H5 NEQ : 1174192535 | Monsieur Jean-François Larivière Téléphone : 514 493-1162 Télécopieur : 514 493-8788 | Commande : (1789400) 2020-09-17 8 h 07 Transmission : 2020-09-17 8 h 07 | 3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis) 2020-10-07 12 h 51 - Courriel 3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau) 2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator) |
| <input type="checkbox"/> Construction Konexco inc. 136, rue périidot Saint-Colomban, QC, J5K2C9 NEQ : 1173629842 | Madame Valerye Daviault Téléphone : 450 327-1042 Télécopieur : | Commande : (1791291) 2020-09-22 10 h 09 Transmission : 2020-09-22 10 h 09 | 3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis) 2020-10-07 12 h 51 - Courriel 3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau) 2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| <input type="checkbox"/> Corenov Constructeurs Inc. 2001, de la Métropole, bureau 704 | Monsieur Jean Simoneau | Commande : (1792064) | 3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis) |

| | | | |
|--|---|--|--|
| Longueuil, QC, J4G 1S9 NEQ : 1148188973 | Téléphone : 450 646-4664 Télécopieur : 450 646-4694 | 2020-09-23 14 h 03 Transmission : 2020-09-23 14 h 03 | 2020-10-07 12 h 51 - Courriel 3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau) 2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| <input type="checkbox"/> Démolition Probec 11201 Notre Dame Est Montréal, QC, H1B 2W1 NEQ : 1163351415 | Monsieur Guy Gosselin Téléphone : 514 906-0707 Télécopieur : | Commande : (1789891) 2020-09-18 6 h 27 Transmission : 2020-09-18 6 h 27 | 3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis) 2020-10-07 12 h 51 - Courriel 3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau) 2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| <input type="checkbox"/> estimation demco 1923 rue de neuchatel Terrebonne, QC, J6x 3n5 NEQ : 1165470890 | Monsieur sebastien fortin Téléphone : 514 804-2412 Télécopieur : | Commande : (1795706) 2020-10-05 10 h 10 Transmission : 2020-10-05 10 h 13 | 3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis) 2020-10-07 12 h 51 - Courriel 3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau) 2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator) |
| <input type="checkbox"/> Groupe C. & G. Beaulieu Inc 368, Grand Boulevard Est Saint-Basile-le-Grand, QC, J3N 1M4 http://www.cgbeaulieu.com NEQ : 1164819808 | Madame Line Bouchard Téléphone : 450 653-9581 Télécopieur : 450 653-3417 | Commande : (1789722) 2020-09-17 13 h 52 Transmission : 2020-09-17 13 h 52 | 3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis) 2020-10-07 12 h 51 - Courriel 3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau) 2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| <input type="checkbox"/> Groupe RN 12235 le mesurier Montréal, QC, h4k2b2 NEQ : 1172344948 | Monsieur Nickolas Dufresne Téléphone : 514 778-6024 Télécopieur : | Commande : (1791234) 2020-09-22 9 h 46 Transmission : 2020-09-22 9 h 46 | 3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis) 2020-10-07 12 h 51 - Courriel 3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau) 2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| <input type="checkbox"/> Installation MobiPro 12480 April 100 Montréal, QC, H1b 5n5 NEQ : 1172629157 | Monsieur Philippe Bourdon Téléphone : 514 543-1028 Télécopieur : 514 379-1176 | Commande : (1795889) 2020-10-05 12 h 51 Transmission : 2020-10-05 12 h 51 | 3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis) 2020-10-07 12 h 51 - Courriel 3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau) 2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| <input type="checkbox"/> LE GROUPE VALCOURT INC 11501 avenue désy Montréal, QC, H1G4B6 NEQ : 1172443047 | Monsieur Michael Valcourt Téléphone : 514 928-3370 Télécopieur : | Commande : (1789879) 2020-09-17 20 h 41 Transmission : 2020-09-17 20 h 41 | 3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis) 2020-10-07 12 h 51 - Courriel 3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau) 2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| <input type="checkbox"/> Les Constructions Serbec Inc 7979, 14e avenue Montréal, QC, H1Z 3M1 | Monsieur Pierre Bourdon Téléphone : 514 381-6055 | Commande : (1790969) 2020-09-21 15 h 52 | 3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis) 2020-10-07 12 h 51 - Courriel |

<http://www.serbec.com> NEQ :
1167832824

Télécopieur : 514
729-2574

Transmission : 3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau)
2020-09-21 15 h 52
2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement
Mode privilégié (devis) : Courrier électronique
Mode privilégié (plan) : Courrier électronique

Manna Industries inc
1955 plateau-Ouimet
Laval, QC, H7I 2x6
NEQ : 1169782662

[Monsieur dario mannetta](#)
Téléphone : 514 977-8625
Télécopieur :

Commande : (1791685)
2020-09-23 4 h 44
Transmission :
2020-09-23 4 h 44

3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis)
2020-10-07 12 h 51 - Courriel
3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau)
2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement
Mode privilégié (devis) : Courrier électronique
Mode privilégié (plan) : Courrier électronique

Planit Construction
4949 Cote Vertu Ouest
Montréal, QC, H4S 1E1
<http://www.planitconstruction.com>
NEQ : 1161768842

[Monsieur Claudio Stabile](#)
Téléphone : 514 863-2087
Télécopieur : 514 339-1115

Commande : (1789816)
2020-09-17 15 h 54
Transmission :
2020-09-17 15 h 54

3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis)
2020-10-07 12 h 51 - Courriel
3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau)
2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement
Mode privilégié (devis) : Courrier électronique
Mode privilégié (plan) : Courrier électronique

Roland Grenier Construction
9150 rue Claveau
Montréal-Est, QC, H1J 1Z4
NEQ : 1142915231

[Monsieur Patrick Grenier](#)
Téléphone : 514 252-1818
Télécopieur : 514 252-1924

Commande : (1789374)
2020-09-17 7 h 06
Transmission :
2020-09-17 7 h 06

3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis)
2020-10-07 12 h 51 - Courriel
3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau)
2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement
Mode privilégié (devis) : Courrier électronique
Mode privilégié (plan) : Courrier électronique

SPACIA Construction
14163 Boul. Curé-Labelle
201
Mirabel, QC, J7J1M3
<http://www.spacia.ca> NEQ :
1168638089

[Monsieur Nicholas Lacroix](#)
Téléphone : 450 625-0715
Télécopieur :

Commande : (1792000)
2020-09-23 12 h 06
Transmission :
2020-09-23 13 h 10

3385097 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (devis)
2020-10-07 12 h 51 - Courriel
3385098 - 20-18342 Addenda #1 Report de date (BDP numérique révisé) (bordereau)
2020-10-07 12 h 51 - Téléchargement
Mode privilégié (devis) : Courrier électronique
Mode privilégié (plan) : Courrier électronique

- Fournisseur ayant demandé de ne pas être diffusé publiquement dans la liste des commandes.
 Fournisseur ayant demandé d'être diffusé publiquement dans la liste des commandes.
 Organisme public.

Dossier # : 1207026002

Unité administrative responsable : Service de police de Montréal , Direction des services corporatifs , Service des ressources matérielles et informationnelles , Division des ressources matérielles et informationnelles

Objet : Accorder un contrat à la firme AV-TECH inc. pour des services d'exécution de petits travaux généraux pour le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) pour une période de trente-six (36) mois débutant en janvier 2021 et se terminant en décembre 2023, avec deux (2) prolongations possibles d'une année chacune - Dépense de 630 609.13 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 20-18342 (8 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1207026002 AV-Tech Inc. jan 2021 à déc 2023.xls](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Thi Ly PHUNG
Conseillère budgétaire
Tél : 514-280-9146

ENDOSSÉ PAR

Le : 2020-11-17

Line DESJARDINS
Chef d'équipe
Tél : 514 280-2192
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1218384001

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction - Gestion immobilière et exploitation , Division - gestion immobilière et exploitation à contrat et énergie |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 24 c) favoriser l'amélioration constante de la qualité des eaux riveraines, des sols de la ville et de l'air et promouvoir des mesures afin d'augmenter les îlots de fraîcheur |
| Compétence d'agglomération : | Acte mixte |
| Projet : | Plan stratégique de développement durable |
| Objet : | Exercer l'option de renouvellement de 24 mois et autoriser une dépense additionnelle de 515 641,95 \$, pour l'entente-cadre collective avec l'entreprise « Impérial Traitement Industriel (Div. Véolia)» pour la fourniture, sur demande, de services de vidange de séparateurs d'huile des goulottes et bassins de captation de différents édifices municipaux, entretenus par le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI), majorant ainsi le montant total du contrat de 515 641,95 \$ à 1 031 283,9 \$, taxes incluses- Appel d'offres # 18-16597 |

Il est recommandé :

1. D'exercer l'option de renouvellement de 24 mois pour la fourniture sur demande de services de vidange de séparateurs d'huile des goulottes et bassins de captation de différents édifices municipaux;
2. D'accorder à la firme « Impérial Traitement Industriel (Div. Véolia) », le plus bas soumissionnaire conforme, la prolongation du contrat à cette fin au prix maximal de 515 641,95 \$ majorant ainsi le montant total du contrat de 515 641,95 \$ à 1 031 283,9 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public # 18-16597;
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel .Les crédits budgétaires requis au financement de cette dépense ont été considérés dans l'établissement du taux de dépenses mixtes d'administration générale imputées au budget de l'agglomération.

Signé par Diane DRH **Le** 2021-01-22 11:31
BOUCHARD

Signataire :

Diane DRH BOUCHARD

Directrice générale adjointe
Direction générale , Direction générale adjointe - Services institutionnels

IDENTIFICATION

Dossier # :1218384001

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction - Gestion immobilière et exploitation , Division - gestion immobilière et exploitation à contrat et énergie |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 24 c) favoriser l'amélioration constante de la qualité des eaux riveraines, des sols de la ville et de l'air et promouvoir des mesures afin d'augmenter les îlots de fraîcheur |
| Compétence d'agglomération : | Acte mixte |
| Projet : | Plan stratégique de développement durable |
| Objet : | Exercer l'option de renouvellement de 24 mois et autoriser une dépense additionnelle de 515 641,95 \$, pour l'entente-cadre collective avec l'entreprise « Impérial Traitement Industriel (Div. Véolia)» pour la fourniture, sur demande, de services de vidange de séparateurs d'huile des goulottes et bassins de captation de différents édifices municipaux, entretenus par le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI), majorant ainsi le montant total du contrat de 515 641,95 \$ à 1 031 283,9 \$, taxes incluses- Appel d'offres # 18-16597 |

CONTENU

CONTEXTE

Les séparateurs d'huile et les goulottes sont des dispositifs servant à traiter ou à récolter les eaux et les boues contaminées par des hydrocarbures. On retrouve ce type d'appareil dans les garages, les ateliers municipaux et les casernes de pompiers : les eaux contaminées provenant principalement du lavage des planchers, des équipements et des véhicules. Dans le cadre de l'entretien normal de ces composants, le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) doit effectuer un pompage régulier des boues et des liquides contaminés afin d'éviter que des hydrocarbures et autres substances nocives se retrouvent dans le réseau municipal des eaux usées.

L'article 4 c) du Règlement 2008-47 de la Communauté métropolitaine de Montréal, portant sur l'assainissement des eaux, nous impose d'entretenir correctement les séparateurs d'huile dont nous avons la responsabilité.

Comme le SGPI ne dispose pas de l'expertise et de l'équipement nécessaire pour effectuer de tels travaux en régie et qu'il n'y avait pas d'entente-cadre existante pour un tel type de service, le SGPI devait régulièrement faire appel à différents fournisseurs pour effectuer les travaux d'entretien.

L'entente-cadre faisant l'objet du présent dossier vise à uniformiser les pratiques du SGPI

au niveau de l'entretien des séparateurs d'huile, des goulottes et bassins de captation.

Un appel d'offres public a été lancé le 10 septembre 2018. Les avis ont paru dans Le Devoir et dans le SEAO.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG19 0051 Le 28 février 2019: Conclure une entente-cadre, d'une durée de 24 mois, pour la fourniture sur demande de services de vidange de séparateurs d'huile des goulottes et bassins de captation de différents édifices municipaux, à l'entreprise Impérial Traitement Industriel inc. (Véolia ES Canada Services industriels inc.), le plus bas soumissionnaire conforme. Appel d'offres # 18-16597. Le montant total octroyé est de 515 641,95 \$, taxes incluses.

DESCRIPTION

Ce contrat consiste à effectuer sur demande la vidange des séparateurs d'huile et goulottes des garages, ateliers municipaux et casernes des pompiers. Les boues et liquides récoltés lors du pompage sont généralement contaminés avec des hydrocarbures et autres substances qui découlent de l'usage normal de ce type d'installation. Il est à noter que les coûts de transport, de disposition ou de décontamination des boues et liquides sont inclus dans ce contrat.

De plus, en prévision de l'ouverture printanière des piscines extérieures, des travaux de pompage doivent également être réalisés afin d'éliminer l'eau stagnante et les résidus organiques qui s'y retrouvent.

Ce contrat vise également les bassins de captation des surfaceuses des arénas qui doivent être vidangés annuellement des boues que l'on y retrouve.

Le Service de l'approvisionnement souhaite prolonger la présente entente-cadre afin de bénéficier des termes et conditions obtenus lors de l'appel d'offres 18-16597, ce qui réduira les délais ainsi que les coûts rattachés aux appels d'offres répétitifs.

JUSTIFICATION

Le présent dossier de prolongation fait suite à l'appel d'offres public n° 18-16597 lancé par le Service de l'approvisionnement.

Il est recommandé de prolonger le contrat existant qui nous garantit les mêmes conditions pour une période de vingt-quatre (24) mois, et ce, à compter du 1^{er} Mars 2021.

Tel que spécifié au devis technique, les prix seront fermes pour les deux (2) ans de prolongation et seront les mêmes que les prix des deux premières années.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette entente-cadre totalise un montant maximal de 515 641,95 \$, taxes incluses, et a une durée de deux (2) ans.

Le montant maximal sera réparti sur les deux années de prolongation approximativement à part égale

Coût pour l'année 2021 = 257 820,98 \$ et idem pour l'année 2022.

L'entente-cadre est sans imputation budgétaire : ce service sera utilisé sur demande, au fur et à mesure des besoins des utilisateurs et chaque bon de commande fera l'objet d'une approbation de crédit.

Le SGPI est l'instigateur de cette entente-cadre: cela s'explique par une utilisation fréquente

de ce type de service par cette unité.

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

Pour les premiers 24 mois du contrat, la somme totale dépensée chez Impérial Traitement Industriel (Div. Véolia) a été de 331 465,67 \$.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette entente-cadre s'inscrit comme l'un des objectifs du *Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2016-2020* qui vise à améliorer la qualité des eaux de ruissellement se déversant dans les cours d'eau. En diminuant les effluents contaminés aux hydrocarbures dans les égouts pluviaux, on réduit les risques que ces contaminants se retrouvent dans l'environnement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'absence d'une entente-cadre aurait pour effet d'alourdir l'obtention de ce type de service en obligeant la négociation à la pièce. De plus, la Ville pourrait perdre les économies de volume anticipées.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

La COVID-19 n'a aucun impact sur ce dossier

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune activité de communication n'est prévue dans le cadre du présent dossier.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début de la prolongation : 1^{er} Mars 2021

Fin de la prolongation : 28 Février 2023

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

Diana GOROPCEANU, Service de l'approvisionnement

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Redouane CHAAIBI
ingenieur(e)

Tél : 438-229-1160

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-12

Janos COURVILLE
c/d gestion immobiliere exploitation batiments
contrat

Tél :

438-220-1854

Télécop. :

000-0000

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

François BUTEAU
Directeur (par intérim) Gestion immobilière et
exploitation

Tél : 514-770-0667

Approuvé le : 2021-01-22

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Sophie LALONDE
Directrice

Tél :

514-872-1049

Approuvé le :

2021-01-22

Montréal

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

PAR COURRIEL

Le 1er décembre 2020

Monsieur Gregory Johnson
Véolia ES Canada services industriels inc. (anciennement Imperial Traitement Industriel inc.)
2700, boulevard Industriel
Chambly, Québec J3L 4V2

Courriel : greg.johnson@itichambly.com

**Objet : Renouvellement de contrat
Appel d'offres n° 18-16597
Service, sur demande, de vidange des fonds de bassin, séparateurs d'huile,
drains et goulottes incluant le transport et la disposition, 2 ans**

Monsieur,

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

Sous réserve des autorisations relevant des autorités compétentes, le renouvellement du contrat serait effectif du **1er mars 2021 au 28 février 2023** et ce, selon les termes et conditions du Contrat.

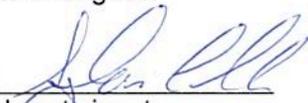
En acceptant la prolongation de ce contrat, je m'engage à fournir, dans les trente (10) jours qui précèdent la fin du contrat, un cautionnement d'exécution au pourcentage de 10 %, selon les exigences prévues au Contrat, poste 4.00.

Nous vous serions gré de bien vouloir nous signifier vos intentions par courriel à diana.goropceanu@montreal.ca **au plus tard le 8 décembre 2020** afin que nous puissions compléter les processus administratifs confirmant le renouvellement du contrat.

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

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

J'accepte le renouvellement :

SYLVAIN LALONDE  4/12/20
Nom en majuscules et signature Date

Je refuse le renouvellement :

Nom en majuscules et signature Date

Diana Goropceanu
Agente d'approvisionnement II
Courriel : diana.goropceanu@montreal.ca



Dossier # : 1205382018

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service du matériel roulant et des ateliers , Direction , Division de la planification et du soutien aux opérations |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | - |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat à Jacques Olivier Ford inc., pour la fourniture de deux (2) camionnettes à motorisation hybride complète - Dépense totale de 110 369,10 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 20-18514 - (un seul soumissionnaire). |

Il est recommandé :

d'accorder au seul soumissionnaire Jacques Olivier Ford inc., ce dernier ayant présenté une soumission conforme, le contrat à cette fin, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 110 369,10 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 20-18514;

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

Signé par Diane DRH BOUCHARD **Le** 2021-01-25 12:11

Signataire : Diane DRH BOUCHARD

Directrice générale adjointe
Direction générale , Direction générale adjointe - Services institutionnels

IDENTIFICATION

Dossier # :1205382018

| | |
|--|--|
| Unité administrative responsable : | Service du matériel roulant et des ateliers , Direction , Division de la planification et du soutien aux opérations |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | - |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat à Jacques Olivier Ford inc., pour la fourniture de deux (2) camionnettes à motorisation hybride complète - Dépense totale de 110 369,10 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 20-18514 - (un seul soumissionnaire). |

CONTENU

CONTEXTE

Le Service du matériel roulant et des ateliers (SMRA) est l'unité d'affaires responsable de la gestion du parc de véhicules de la Ville. À ce titre, le SMRA voit à l'acquisition des véhicules et des équipements qui seront mis à la disposition des 19 arrondissements et des services centraux.

La Division de la géomatique et arpenteure-géomètre en chef, du Service des infrastructures du réseau routier (SIRR), a fait appel au SMRA afin d'obtenir deux camionnettes à motorisation hybride complète, cabine d'équipe 6 places, caisse courte et roues arrières simples. Il s'agit de véhicules de classe 176 dédiés au transport des employés et des équipements d'arpentage.

Afin de répondre à cette demande, l'appel d'offres public # 20-18514 a été publié dans le « Journal de Montréal » et dans le Système électronique d'appel d'offres (SÉAO) durant 22 jours, soit du 4 novembre 2020 au 26 novembre 2020. La stratégie de sollicitation du marché était sans particularités. Le délai accordé aux soumissionnaires était suffisant. Durant l'appel d'offres public, aucun addenda n'a été émis.

La durée de validité de la soumission est de 120 jours suivant la date d'ouverture des soumissions, soit jusqu'au 26 mars 2021.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG15 0029 – 29 janvier 2015 : Autoriser la prolongation, pour une période de vingt-quatre (24) mois supplémentaires, les ententes-cadres conclues avec les firmes 7265930 Canada inc. / Montréal Chrysler Dodge Jeep (LaSalle) et Fortier Auto (Montréal) Itée pour la fourniture, sur demande, de divers véhicules légers suite à l'appel d'offres public no 11-11756 (Montant estimé des prolongations : 2 819 956,33 \$ et 1 101 984,30 \$ taxes incluses).

CG12 0013 – 26 janvier 2012 : Conclure avec les firmes Fortier Auto (Montréal) Itée (6 808 841,55 \$) et 7265930 Canada inc. / Montréal Chrysler Dodge Jeep (LaSalle) (8 442 902,37 \$) , des ententes-cadres collectives d'une durée de trois (3) ans avec une option de renouvellement de deux ans, pour la fourniture, sur demande, de divers véhicules suite à l'appel d'offres public no 11-11756 (13 soum.).

DESCRIPTION

De façon plus précise, le présent sommaire vise l'acquisition de deux camionnettes, 4X2, cabine d'équipe 6 places, roues arrières simples, plateau court de 5'6", hauteur hors-tout maximale de 76", motorisation hybride complète (full hybrid), moteur à essence et transmission automatique. Le modèle de référence Ford F-150 a été fourni à titre indicatif dans le devis # 12320A11.

Les véhicules à hybridation classique (full hybrid) offrent l'avantage d'utiliser le véhicule comme une génératrice pour le fonctionnement des appareils de la Géomatique et/ou de réduire l'utilisation du moteur à essence. Le pourcentage d'utilisation du moteur électrique dépend de la capacité de la batterie, dont la charge a lieu en roulage ou lors des ralentissements, respectivement par dérivation de puissance du moteur thermique et par récupération de l'énergie par le moteur électrique.

La liste des véhicules à remplacer est présentée dans le tableau ci-dessous. La durée de vie d'un véhicule de classe 176 est d'approximativement 10 ans. Les véhicules ont été acquis en 2009 et sont présentement au rancart. La Division de la géomatique et arpenteur-géomètre en chef utilise actuellement des véhicules en location en attente de la mise en service de ces deux camionnettes.

| No classe Ville | Matricule Ville | Livraison planifiée | Service ou arrondissement |
|-----------------|-----------------|---------------------|---------------------------|
| 176 | 09127 | 2021 | Division géomatique, SIRR |
| 176 | 09128 | 2021 | Division géomatique, SIRR |

La garantie débutera à partir de la date de mise en service officielle de chaque véhicule. Les véhicules seront sous la garantie usuelle du manufacturier.

Tel que spécifié aux documents d'appel d'offres et puisque le SMRA souhaite réduire au maximum les délais d'immobilisation de ses véhicules, l'adjudicataire devra fournir dans les dix (10 jours) la liste des pièces de remplacement requises pour l'entretien périodique. Le SMRA se réserve le droit d'acquérir ces pièces auprès d'autres fournisseurs que l'adjudicataire.

JUSTIFICATION

Lors de l'appel d'offres, il y a eu un (1) preneur du cahier des charges. Le seul preneur a déposé une soumission jugée conforme (100%).

Le tableau ci-dessous présente le résultat de l'appel d'offres public # 20-18514 :

| SOUMISSIONS CONFORMES | PRIX SOUMIS (taxes incluses) | AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses) | TOTAL (taxes incluses) |
|-----------------------------------|--|--|----------------------------------|
| Jacques Olivier Ford | 110 369,10 \$ | N/A | 110 369,10 \$ |
| Dernière estimation réalisée (\$) | 123 678,61 \$ | N/A | 123 678,61 \$ |

| | |
|---|----------------|
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme – estimation))</i> | - 13 309,51 \$ |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i> | - 10,76 % |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i> | N/A |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i> | N/A |

**Les calculs des écarts sont effectués sans les contingences et avec les taxes applicables au moment de l'ouverture des soumissions.*

L'écart de -10,76 % se situe principalement au niveau du prix de base du véhicule ± 2000 \$ entre l'estimation et le prix soumis par l'adjudicataire. De plus, le fournisseur accorde un escompte de ± 5000 \$ plus élevé que l'estimation du professionnel. Le SMRA a effectué son estimation en octobre 2020 au moment de la publication de l'appel d'offres. Elle est basée sur les prix observés au cours des différents appels d'offres pour des véhicules de même catégorie. La fluctuation du marché automobile actuel ainsi que les effets non prévisibles de la deuxième vague de la COVID-19 nous portent à croire que le seul soumissionnaire a proposé un prix compétitif afin de s'assurer une vente.

En effet, selon le tableau de ventes de véhicules automobiles neufs de Statistique Canada, nous observons une hausse constante entre juin et septembre et un recul de près de 15 000 ventes en octobre 2020.

La présence d'un seul soumissionnaire est probablement due au fait que :

- pour le moment, nous avons uniquement le fabricant Ford qui propose une camionnette à motorisation hybride complète;
- ce ne sont pas tous les concessionnaires Ford qui ont une "division commerciale" avec les compétences et l'expérience recherchée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le seul soumissionnaire conforme s'engage à réaliser la totalité du mandat pour un montant de 110 369,10 \$, incluant les taxes pour la fourniture de deux (2) camionnettes, 4X2, cabine d'équipe 6 places, roues arrières simples, plateau court de 5'6", hauteur hors-tout maximale de 76", motorisation hybride complète (full hybrid), moteur à essence et transmission automatique.

Le coût maximal de ce contrat sera assumé comme suit :

- Un montant maximal de 100 781,70 \$ (net de ristourne de taxes) sera financé par le PTI 68106 - Programme de test et d'intégration de produits écoresponsables.

Cette dépense sera assumée à 100 % par le budget d'immobilisation du SMRA en 2021.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le remplacement de véhicules à essence par des appareils à hybridation complète contribue à l'atteinte de notre engagement "Accélérer la transition écologique" du *Plan stratégique Montréal 2030*, en permettant la réduction des GES. De plus, le présent sommaire vise la réalisation de l'action # 34 - "Consolider le leadership de Montréal en mobilité électrique, intelligente et durable" du *Plan Climat 2020-2030* en proposant une solution qui tend vers l'électrification de la flotte automobile.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les plus récentes études indiquent que la motorisation hybride permet de réduire les émissions directes de CO₂ et d'autres polluants par le véhicule de 15 à 25 %, en particulier lorsqu'utilisée en ville. De plus, la mise en service rapide de ces deux camionnettes permettra de mettre un terme au contrat de location de deux véhicules par la Division de la géomatique et arpenteure-géomètre en chef.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Outre les fluctuations du marché de l'automobile observées en 2020, la COVID-19 n'a pas d'impact sur ce dossier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Passage devant les instances : février 2021.

Émission des bons de commande : mars 2021.

Livraison des véhicules : mai 2021.

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 (Marc-André DESHAIES)

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Sylvie ROUSSEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie PARENT, Service des infrastructures du réseau routier , Direction des infrastructures

Lecture :

Marie PARENT, 19 janvier 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason BERTEAU
Agent de recherche

Tél : 514-872-1092

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2021-01-14

Nassiri RADI
chef de section - ingenierie (smra)

Tél : 5148721843

Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Simon CLOUTIER
Directeur de service - matériel roulant et ateliers

Tél : 514-872-0873

Approuvé le : 2021-01-25

Dossier # : 1205382018

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service du matériel roulant et des ateliers , Direction , Division de la planification et du soutien aux opérations |
| Objet : | Accorder un contrat à Jacques Olivier Ford inc., pour la fourniture de deux (2) camionnettes à motorisation hybride complète - Dépense totale de 110 369,10 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 20-18514 - (un seul soumissionnaire). |

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS



[20-18514 Intervention.pdf](#) [20-18514 TCP.pdf](#) [20-18514 PV.pdf](#) [20-18514 DetCah.pdf](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Marc-André DESHAIES
Agente d approvisionnement niveau 2
Tél : 514-872-6850

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-14

Denis LECLERC
Chef de section
Tél : 514 872-5241
Division : Service de l'approvisionnement ,
Direction acquisition

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

Identification

No de l'appel d'offres : No du GDD :

Titre de l'appel d'offres :

Type d'adjudication :

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : - - Nombre d'addenda émis durant la période :

Ouverture originalement prévue le : - - Date du dernier addenda émis : - -

Ouverture faite le : - - Délai total accordé aux soumissionnaires : jrs

Date du comité de sélection : - -

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : Nbre de soumissions reçues : % de réponses :

Nbre de soumissions rejetées : % de rejets :

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

Prolongation de la validité de la soumission de : jrs Date d'échéance révisée : - -

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) | <input checked="" type="checkbox"/> | # Lot |
|---------------------------|----------------------|-------------------------------------|-------|
| Jacques Olivier Ford inc. | 110 369,10 \$ | <input checked="" type="checkbox"/> | 1 |

Information additionnelle

Bien qu'il n'y a qu'un soumissionnaire, la négociation n'est pas possible puisque son offre est sous l'estimé.

Préparé par : Le - -

Numéro de l'appel d'offres : 20-18514

Titre : Acquisition de camionnettes à motorisation hybride complète

Date d'ouverture des soumissions : 26 novembre 2020

| Article | | Quantité | Jacques Olivier Ford inc. | |
|---------|---|---|--|----------------------|
| | | | Prix unitaire | Montant total |
| 1 | Acquisition de camionnettes à motorisation hybride complète, cabine d'équipe 6 places, caisse courte et roues arrière simples | 2 | 47 997,00 \$ | 95 994,00 \$ |
| | | TPS 5 % | | 4 799,70 \$ |
| | | TVQ 9,975 % | | 9 575,40 \$ |
| | | Montant total | | 110 369,10 \$ |
| | | Signature | OUI | |
| | | Achat SEAO | OK | |
| | | Numéro TPS/TVQ | OUI | |
| | | Numéro de fournisseur VDM | 117134 | |
| | | Numéro NEQ | 1143058627 | |
| | | Vérification REQ | OK | |
| | | RENA | OK | |
| | | Registre des personnes inadmissibles et LNPC | OK | |
| | | Liste des firmes à rendement insatisfaisant | OK | |
| | | Liste des sous-contractants | OK | |
| | | Renseignements complémentaires | OUI | |
| | | Devis techniques | À évaluer lors de la conformité technique par le requérant | |
| | | Description du véhicule proposé | | |

Remarque :

| | |
|--|-----------------------------------|
|  | Non-conforme |
|  | Correction - Erreur de calcul |
|  | Plus bas soumissionnaire conforme |

Vérifié par : Marc-André Deshaies

Date : 2020-12-01

Devis 12320A11

Conformément à l'annexe 2.01.02 « Consignes d'élaboration du prix » de la section Régie, vous devez compléter les champs ci-dessous.

L'information demandé est pour définir le prix unitaire de 1 véhicule, selon les caractéristiques décrites au devis technique.

| | | | |
|--|--------------|------------------|-----------------------|
| Prix de détail suggéré (PDSF) du véhicule et de l'ensemble des options manufacturières choisies | | | 52 214,00 \$ |
| Clés sans frais - inclus dans le PDSF du véhicule | 10710 | | inclus |
| Rabais du manufacturier « parc auto » : | | | (10 750,00 \$) |
| Rabais du concessionnaire : | | | (4 792,00 \$) |
| Taxes d'accise pour la climatisation : | | | 100,00 \$ |
| Sous-total no 1 | | | 36 772,00 \$ |
| TPS (5%) | | | 1 838,60 \$ |
| TVQ (9,975 %) payable à la SAAQ | | | 3 668,01 \$ |
| Options du concessionnaires | | | |
| Clés supplémentaires avec frais | 2 | 225,00 \$ | 450,00 \$ |
| Droit environnemental sur les pneus neufs | 5 | 3,00 \$ | 15,00 \$ |
| <u>Équipements additionnels, autres options.</u> Veuillez inscrire le montant global des ces acquisitions en lien avec les caractéristiques décrites aux devis. | | | 10 760,00 \$ |
| Sous-total no 2 | | | 11 225,00 \$ |
| TPS (5%) | | | 561,25 \$ |
| TVQ (9,975 %) payable au concessionnaire | | | 1 073,31 \$ |
| Prix unitaire d'un véhicule (Sous-total no 1 + Sous total no 2) | | | 47 997,00 \$ |



Exploité par CGI en partenariat avec [Constructo](#) pour le Secrétariat du Conseil du trésor du Québec.

[Avis du jour](#) | [Service à la clientèle](#) | [Aide](#) | [Recherche avancée](#)

[Mon SEAO](#) | [Mes avis](#) | [Rapports](#) | [Profil](#) | [Organisation](#)

[COMMANDES](#) | [PANIER](#)

Mes avis

Saisir un avis

[Information](#)

[Description](#)

[Classification](#)

[Conditions](#)

[Documents](#)

[Modalités](#)

[Résumé](#)

[Addenda](#)

[Plaintes](#)

[Liste des commandes](#)

› **Résultats d'ouverture**

[Contrat conclu](#)

Liste des commandes



Numéro : 20-18514

Numéro de référence : 1420646

Statut : En attente des résultats d'ouverture

Titre : Ville de Montréal – Acquisition de camionnettes à motorisation hybride complète

| | Organisation | Contact | Date et heure de commande | Addenda envoyé |
|--|--|--|--|--|
| | JACQUES OLIVIER FORD INC. 4405 CHEMIN CHAMBLY Longueuil, QC, J3Y 3M7 NEQ : 1143058627 | Monsieur Serge Labelle Téléphone : 450 445-3673 Télécopieur : 450 445-4451 | Commande : (1815421) 2020-11-25 10 h 46 Transmission : 2020-11-25 10 h 46 | Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator) |

Fournisseur ayant demandé de ne pas être diffusé publiquement dans la liste des commandes.

Fournisseur ayant demandé d'être diffusé publiquement dans la liste des commandes.

Organisme public.

Le site officiel des appels d'offres du Gouvernement du Québec.

Les avis publiés sur le site proviennent des ministères et organismes publics, des municipalités, des organisations des réseaux de la santé et des services sociaux ainsi que de l'éducation.

[Besoin d'aide?](#)

[Aide en ligne](#)

[Service clientèle](#)

[Grille des tarifs](#)

[À propos](#)

[À propos de SEAO](#)

[Partenaires](#)

[Formation en ligne](#)

[Glossaire](#)

[Plan du site](#)

[Accessibilité](#)

[UPAC-Signaler un acte
répréhensible](#)

[Contactez-nous](#)

[Nouvelles](#)

[Marchés publics hors](#)

[Québec](#)

[Registre des entreprises](#)

[non admissibles](#)

[Autorité des marchés](#)

[publics](#)

[Autorité des marchés](#)

[financiers](#)

[Info et publicité sur](#)

[Constructo](#)

[Conditions d'utilisation](#)

[Polices supportées](#)

Secrétariat
du Conseil du trésor
Québec

CGI

tc • MEDIA

© 2003-2020 Tous droits réservés

Dossier # : 1205382018

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service du matériel roulant et des ateliers , Direction , Division de la planification et du soutien aux opérations |
| Objet : | Accorder un contrat à Jacques Olivier Ford inc., pour la fourniture de deux (2) camionnettes à motorisation hybride complète - Dépense totale de 110 369,10 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 20-18514 - (un seul soumissionnaire). |

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1205382018 - acquisition de 2 camionnettes à motorisation hybride corr.xlsx](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sylvie ROUSSEAU
Préposée au budget - Service des finances -
Point de service HDV
Tél : 514 872-4232

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-19

Françoise TURGEON
conseiller(ere) budgetaire

Tél : 514-872-4674

Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1214132001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de l'approvisionnement , Direction acquisition , Division acquisition |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Acte mixte |
| Projet : | - |
| Objet : | Exercer l'option de la première prolongation pour la fourniture de matériaux et d'accessoires du domaine de la plomberie, du chauffage, de la ventilation et de la tuyauterie, dans le cadre du contrat accordé à la firme Wolseley Canada inc. (CG16 0109), majorant ainsi le montant total estimé du contrat de 1 791 528,73 \$ à 2 081 221,13 \$, taxes incluses. |

Il est recommandé :

1. d'exercer l'option de la première prolongation pour la fourniture de matériaux et d'accessoires du domaine de la plomberie, du chauffage, de la ventilation et de la tuyauterie, dans le cadre du contrat accordé à la firme Wolseley Canada inc. (CG16 0109), majorant ainsi le montant total estimé de l'entente-cadre de 1 791 528,73 \$ à 2 081 221,13 \$, taxes incluses;
2. d'imputer ces dépenses de consommation à même les budgets des arrondissements et des services, et ce, au rythme des besoins à combler.

Signé par Diane DRH BOUCHARD **Le** 2021-01-26 12:11

Signataire :

Diane DRH BOUCHARD

Directrice générale adjointe
Direction générale , Direction générale adjointe - Services institutionnels

IDENTIFICATION **Dossier # :1214132001**

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de l'approvisionnement , Direction acquisition , Division acquisition |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Acte mixte |
| Projet : | - |
| Objet : | Exercer l'option de la première prolongation pour la fourniture de matériaux et d'accessoires du domaine de la plomberie, du chauffage, de la ventilation et de la tuyauterie, dans le cadre du contrat accordé à la firme Wolseley Canada inc. (CG16 0109), majorant ainsi le montant total estimé du contrat de 1 791 528,73 \$ à 2 081 221,13 \$, taxes incluses. |

CONTENU

CONTEXTE

En 2015, le Service de l'approvisionnement a procédé au lancement d'un appel d'offres public ayant pour objet la fourniture et la livraison sur demande de matériaux et d'accessoires du domaine de la plomberie, du chauffage, de la ventilation et de la tuyauterie, incluant une (1) option de prolongation de douze (12) mois. Le contrat, au montant de 1 791 528,73 \$, taxes incluses, octroyé à la firme Wolseley Canada inc. est en vigueur depuis le 25 février 2016, et ce, pour une période de soixante (60) mois. En date du mois de décembre 2020, la consommation sur cette entente-cadre était de 1 442 811,33 \$, taxes incluses, soit 80 % du contrat octroyé. Le montant estimé pour la période de prolongation est de 289 692,40 \$, taxes incluses, majorant ainsi le montant total de l'entente-cadre de 1 791 528,73 \$ à 2 081 221,13 \$, taxes incluses.

Il s'agit de montants d'achats prévisionnels puisque la Ville n'est pas tenue d'acquérir de quantité spécifique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG16 0109 - 25 février 2016 - Conclure une entente-cadre avec Wolseley Canada inc., pour une durée de soixante (60) mois, avec une option de prolongation de douze mois, pour la fourniture de matériaux et accessoires de plomberie, chauffage, ventilation et tuyauterie - Appel d'offres public 15-14137 (3 soum.) (Montant estimé: 1 791 528,73 \$)

CG11 0069 - 24 mars 2011 – Conclure une entente-cadre avec la firme Deschênes et Fils ltée., pour une période de soixante (60) mois, pour la fourniture, sur demande, de matériaux et accessoires de plomberie, chauffage, ventilation et tuyauterie – Appel d’offres public 10-11351 (3 soum.) (Montant estimé : 1 607 447,57 \$).

CE05 0842 - 11 mai 2005 - Conclure des ententes-cadres avec les firmes Wolseley Canada inc., Deschênes et Fils Ltée. et Distribution Crane pour une période de soixante (60) mois, pour la fourniture, sur demande, de matériaux et accessoires de plomberie, chauffage,

ventilation et tuyauterie – Appel d’offres public 05-8045 (3 soum.) (Montant estimé : 6 331 000,00 \$).

DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel vise à exercer la prolongation de douze (12) mois prévue au contrat de fourniture sur demande de matériaux et d'accessoires du domaine de la plomberie, du chauffage, de la ventilation et de la tuyauterie requis par les équipes assurant l'entretien des équipements de la Ville.

Cette entente-cadre est disponible pour toutes les unités d'affaires de la Ville de Montréal.

Le Service de l'approvisionnement souhaite prolonger la présente entente-cadre afin de bénéficier des termes et conditions obtenus lors de l'appel d'offres public 15-14137, ce qui réduira les délais ainsi que les coûts rattachés aux appels d'offres répétitifs.

Les prix entendus sont indexés pour toute la durée de la prolongation. Les prévisions ont été établies au moyen de l'historique de consommation, de l'estimation des besoins futurs et de l'évolution moyenne et mensuelle de l'Indice des prix des produits industriels (IPPI) publié par Statistique Canada.

JUSTIFICATION

Conformément aux documents de l'appel d'offres 15-14137, le contrat offre une (1) prolongation de douze (12) mois. Le présent sommaire décisionnel vise à exercer cette année de prolongation selon les mêmes termes et conditions du contrat.

Dans le cadre de cet appel d'offres, la stratégie d'approvisionnement établie par le Service de l'approvisionnement est basée sur les taux d'escompte fermes consentis, applicables sur la plus récente liste de prix du guide « Allpriser» et, s'il y a lieu, ses mises à jour. Il s'agit d'un guide de prix standards pour les industries de la plomberie et du chauffage publié par la compagnie Allpriser.

Les raisons nous incitant à recommander la prolongation de cette entente sont principalement la satisfaction du service rendu par ce fournisseur, de même que le maintien des taux d'escompte avantageux durant le contrat de soixante (60) mois.

La firme Wolseley Canada inc. a confirmé son consentement à prolonger le contrat actuellement en vigueur, soit du 25 février 2021 au 24 février 2022 (copie de la lettre en pièce jointe du présent sommaire décisionnel).

En date du 22 janvier 2021, l'adjudicataire est conforme au Règlement sur la gestion contractuelle et n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA).

Nous n'avons pas à obtenir l'autorisation de l'Autorité des marchés publics (AMP) pour prolonger ce contrat.

Conséquemment, il est recommandé de prolonger les ententes-cadres existantes qui nous garantissent les mêmes conditions pour douze (12) mois supplémentaires, et ce, à compter du 25 février 2021.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le Service de l'approvisionnement a effectué une estimation de la prolongation de l'entente-cadre s'élevant à 289 692,40 \$, taxes incluses, pour une période de douze (12) mois, à compter du 25 février 2021. Cette estimation est basée sur l'historique de consommation des cinquante-huit (58) derniers mois et est calculée en fonction des derniers prix moyens

payés pour ces biens.

Montant estimé de la prolongation :

251 961,21 \$ + 12 598,06 \$ (TPS) + 25 133,13 \$ (TVQ) = 289 692,40 \$

Il s'agit d'une entente-cadre sans imputation budgétaire. Chaque bon de commande devra faire l'objet d'une approbation de crédit. Les quantités prévisionnelles exprimées n'engagent aucunement la Ville à acheter le minimum ou encore la totalité de ces quantités.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette entente-cadre assurant la fourniture et la livraison sur demande de matériaux et d'accessoires du domaine de la plomberie, du chauffage, de la ventilation et de la tuyauterie favorisent l'augmentation de la durée de la vie utile des équipements de la Ville.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'absence d'entente-cadre alourdirait le processus d'approvisionnement en obligeant la négociation à la pièce, en plus de faire perdre à la Ville la possibilité d'économie de volume. La prolongation de cette entente-cadre permettra, outre la constitution de volumes économiques profitables, d'assurer la constance, la facilité l'approvisionnement et le niveau de qualité des produits obtenus.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

La situation du Covid-19 n'a aucun impact sur le projet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CE 10 février 2021

CM 22 février 2021

CG 25 février 2021

Début de la première prolongation 25 février 2021

Fin de la première prolongation 24 février 2022

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

Pierre MANDEVILLE
Conseiller en approvisionnement

Tél : 514 872-5392
Télécop. : 514 868-5984

ENDOSSÉ PAR Le : 2021-01-26

Pierre GATINEAU
c/s app.strat.en biens

Tél : 514-872-0349
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Pierre GATINEAU
c/s app.strat.en biens
Tél : 514-872-0349
Approuvé le : 2021-01-26

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Dean GAUTHIER
directeur de service - approvisionnement
Tél : 514 868-4433
Approuvé le : 2021-01-26

Montréal

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

PAR COURRIEL

Le 20 JANVIER 2021

Madame Diane Michaud

Wolseley Canada Inc.
4200, Louis-B.-Mayer
Laval (Québec) H7P 0G1

Courriel : diane.michaud@wolseleyinc.ca

**Objet : Renouvellement de contrat
Appel d'offres n° 15-14137
Fourniture de matériaux et accessoires de plomberie, chauffage, ventilation
et tuyauterie**

Madame,

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

Sous réserve des autorisations relevant des autorités compétentes, le renouvellement du contrat serait effectif du 25 février 2021 au 24 février 2022 et ce, selon les termes et conditions du Contrat.

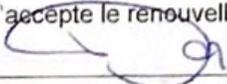
Nous vous serions gré de bien vouloir nous signifier vos intentions par courriel à abdenour.tahraoui@montreal.ca, **au plus tard le 22 janvier 2021, 15h00 (heure de l'est)** afin que nous puissions compléter les processus administratifs confirmant le renouvellement du contrat.

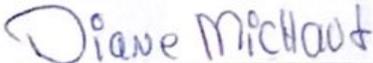
Vous devez également nous fournir une copie de l'avenant de responsabilité civile et de la garantie d'exécution.

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

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

J'accepte le renouvellement :





Nom en majuscules et signature

20 JANVIER 2021

Date

Je refuse le renouvellement :

Nom en majuscules et signature

Date

Abdenour Tahraoui
Agent d'approvisionnement II
Courriel : abdenour.tahraoui@montreal.ca



Dossier # : 1216871001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service des technologies de l'information , Direction Centre d'expertise - plateformes et infrastructure , Direction |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Acte mixte |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat de gré à gré à CA inc. (La Compagnie CA), par l'entremise de son entente avec le Centre d'acquisition gouvernemental (CAG), pour l'entretien, le support et l'acquisition des droits d'utilisation des produits logiciels CA, pour la période du 31 mars 2021 au 30 mars 2022, pour une somme maximale de 447 576,98 \$, taxes incluses. |

Il est recommandé :

1. d'accorder un contrat de gré à gré à Ca inc. (La Compagnie CA), par l'entremise de son entente avec le Centre d'acquisition gouvernemental (CAG), pour l'entretien, le support, et, l'acquisition des droits d'utilisation des produits logiciels CA, pour la période du 31 mars 2021 au 30 mars 2022, pour une somme maximale de 447 576,98 \$, taxes incluses;
2. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Les crédits budgétaires requis au financement de cette dépense ont été considérés dans l'établissement du taux de dépenses mixtes d'administration générale imputées au budget de l'agglomération;
3. d'autoriser le directeur Centre d'expertise, plateformes et infrastructures à signer tous documents relatifs, pour et au nom de la Ville.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2021-01-28 23:26

Signataire : Alain DUFORT

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Service aux citoyens

IDENTIFICATION **Dossier # :1216871001**

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service des technologies de l'information , Direction Centre d'expertise - plateformes et infrastructure , Direction |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Acte mixte |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat de gré à gré à CA inc. (La Compagnie CA), par l'entremise de son entente avec le Centre d'acquisition gouvernemental (CAG), pour l'entretien, le support et l'acquisition des droits d'utilisation des produits logiciels CA, pour la période du 31 mars 2021 au 30 mars 2022, pour une somme maximale de 447 576,98 \$, taxes incluses. |

CONTENU

CONTEXTE

La vision du Service des TI consiste à utiliser la technologie comme levier de la performance de la Ville de Montréal (Ville). Son rôle est d’assurer le maintien et le soutien de la modernisation des services technologiques clés de la Ville. Pour ce faire, le Service des TI offre un appui aux unités de la Ville au niveau des initiatives citoyennes ainsi qu’aux projets de transformation organisationnelle.

La Ville utilise plusieurs logiciels informatiques du manufacturier CA inc. (La Compagnie CA), acquise depuis 2018 par le groupe Broadcom. Ces logiciels font partie des composantes essentielles pour le fonctionnement de systèmes informatiques majeurs en appui à des processus et opérations critiques de l'appareil municipal et aux opérations du Service de Police de la Ville de Montréal (SPVM) offrant ainsi des services directs aux citoyens.

Parmi les principales applications qui utilisent les produits de CA, nous citons:

- 1 - Outils de bureautique en soutien aux utilisateurs: "CA Client Automation"
 - Le système de gestion des demandes de changements et des incidents au Centre de services informatiques;
 - Le système de gestion et de déploiement applicatif sur les postes de travail;

En 2020, au début de la pandémie de la COVID 19, les solutions CA ont notamment permis de gérer les demandes de service et les incidents auprès du Centre de services TI (CS), favorisant ainsi la maintenance des postes des usagers et le soutien technique dans le contexte du télétravail. Un appel d'offres est actuellement en cours afin de remplacer et moderniser d’ici 2022 la solution de gestion et de déploiement applicatif sur les postes de travail.

- 2 - Outils de base de données et autres périphériques: "CA IDMS"

- Système de paie des policiers (GAAD);
- Gestion des effectifs policiers (SIGEP);
- Convocation à la cour municipale (COUR).

Plusieurs projets sont en cours et visent à remplacer progressivement ces applications notamment :

- 74250 - Programme Transfo RH Système de gestion des ressources humaines;
- 70025 - Cour municipale et numérique
- 68122 - Gestion des services aux utilisateurs

Les changements applicatifs découlant du présent contrat se feront selon différentes planifications afin de permettre une transition modulaire et ordonnée et ainsi respecter la capacité des unités d'affaires d'opérationnaliser les changements sans impacter la stabilité et la continuité des opérations.

L'acquisition des licences CA à la Ville s'est échelonnée sur plusieurs années. La première acquisition de ce type de licence date des années 1990 notamment pour des logiciels d'administration de bases de données et d'outils spécialisés de l'ordinateur central ainsi que les solutions de gestion du parc des postes de travail de la Ville et ceux de la gestion de toutes les opérations du Centre de services TI.

Afin de garantir la continuité, la stabilité et la sécurité des applications, la Ville adhère annuellement aux contrats d'entretien auprès du manufacturier CA inc., qui est propriétaire du code source des produits CA et qui est le seul responsable de la garantie du manufacturier.

Le 31 mars 2019, le Centre d'acquisition gouvernemental (CAG) a signé un nouveau contrat à commandes numéro 999733164, pour les produits CA avec le manufacturier CA inc. Ce contrat inclut toutes les instances actuelles du gouvernement du Québec et est offert à l'ensemble des organismes publics incluant les municipalités pour une durée de 3 ans jusqu'au 30 mars 2022.

Le présent dossier vise donc à accorder un contrat de gré à gré à CA inc., par l'entremise de son entente avec le Centre d'acquisition gouvernemental (CAG), pour l'entretien, le support et l'acquisition des droits d'utilisation des produits logiciels de CA Technologies, pour la période du 31 mars 2021 au 30 mars 2022, pour une somme maximale de 447 576,98 \$, taxes incluses.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG20 0064 - 27 février 2020 - Accorder un contrat de gré à gré à La Compagnie CA du Canada, par l'entremise de son entente avec le Centre de services partagés du Québec (CSPQ), pour l'entretien et le support de logiciels informatiques, pour la période du 31 mars 2020 au 30 mars 2021, pour une somme maximale de 415 512,22 \$, taxes incluses (fournisseur unique)

CG18 0120 - 22 février 2018 - Autoriser une dépense additionnelle de 813 778,17 \$, taxes incluses, afin d'exercer l'option de prolongation du contrat pour l'utilisation, l'entretien et le support de logiciels informatiques, pour une période de deux ans, soit du 31 mars 2018 au 30 mars 2020, dans le cadre du contrat accordé à la Compagnie CA du Canada (CG15 0140), majorant ainsi le montant total du contrat de 1 180 367,58 \$ à 1 994 145,75 \$, taxes incluses / Approuver un projet de modification au bon de commande à cette fin

BC1096225 - 13 janvier 2016 - Autoriser une dépense de 4 746.30\$ (toutes taxes incluses) pour acquérir l'utilisation et l'entretien de la licence « CA Spool Print management, option for VPI » et ce jusqu'au 30 mars 2018 (modification 1).

CG15 0140 - 26 mars 2015 - Accorder un contrat de gré à gré à La Compagnie CA du Canada pour l'entretien et le support de logiciels informatiques, pour la période du 31 mars 2015 au 30 mars 2018, pour une somme maximale de 1 180 367,58 \$, taxes incluses (fournisseur unique) / Approuver un projet de convention à cette fin

CG12 0390 - 25 octobre 2012 - Autoriser une dépense additionnelle de 249 960,97 \$ taxes incluses, dans le cadre d'une entente avec le Centre de Services partagés du Québec (CSPQ) pour l'acquisition et l'entretien de logiciels accordé à La Compagnie CA du Canada (CG11 0433), pour la période du 1er novembre 2012 au 30 mars 2015, majorant ainsi le montant total du contrat de 986 321,76 \$ à 1 236 282,73 \$, taxes incluses.

CG11 0433 - 22 décembre 2011 - Accorder un contrat gré à gré à La Compagnie CA du Canada (CA), pour l'acquisition et l'entretien de licences logicielles, pour la période du 30 décembre 2011 au 30 mars 2015 au prix total approximatif de 591 685,44 \$ taxes incluses (fournisseur exclusif) / Conclure une entente avec le Centre de services partagés du Québec (CSPQ) pour l'acquisition et l'entretien de diverses licences logicielles auprès de CA, pour la période du 31 mars 2011 au 30 mars 2015, au prix total approximatif de 986 321,76 \$ taxes incluses / Autoriser une dépense approximative de 4000 \$ taxes incluses pour des frais d'administration du CSPQ liés à l'entente.

CG08 0294 - 19 juin 2008 - Accorder à la compagnie Computer Associates (C.A.), fournisseur exclusif, via le Centre de services partagés du Québec (CSPQ), le contrat de renouvellement des services de support et d'entretien et l'achat de licences d'utilisation des produits de Computer Associates inc. (C.A.), pour la période du 1er avril 2008 au 31 mars 2011, au montant de 1 897 140,92 \$, taxes incluses.

DESCRIPTION

Le contrat d'entretien, de support et d'acquisition des droits d'utilisation des produits logiciels CA Technologies, pour la période du 31 mars 2021 au 30 mars 2022, inclut les items suivants :

- conserver le droit d'utilisation et obtenir les versions récentes des logiciels sous licence de La Compagnie CA;
- obtenir les correctifs logiciels et de sécurité informatique dont La Compagnie CA est l'éditeur exclusif;
- obtenir le service technique de support spécialisé du manufacturier, 24 heures par jour et 365 jours par année, avec un niveau de service adapté selon l'urgence;
- accéder aux services de maintenance proactive et des analyses personnalisées pour améliorer la performance pour les logiciels installés à la Ville;
- accéder sans frais à la banque de connaissances technique.

JUSTIFICATION

Les logiciels sous licences CA sont déjà installés et utilisés pour répondre à différents besoins d'affaires de la Ville. Le contrat d'entretien des logiciels CA permettra :

- d'assurer la stabilité de plusieurs applications corporatives critiques, minimiser les risques de pannes majeures et de maintenir la continuité opérationnelle des services de la Ville;
- d'obtenir le soutien de CA lors d'incidents et d'anomalies des logiciels;

- de maintenir la conformité lors des vérifications annuelles des infrastructures essentielles à la production des états financiers et autres dossiers de vérification.

La Compagnie CA du Canada détient les droits exclusifs sur le code source de ses logiciels.

Le CAG a signé une entente avec La Compagnie CA du Canada pour la fourniture des licences des produits CA, valide pour l'ensemble des organismes du gouvernement du Québec et pour les municipalités du Québec. En vertu de l'article 573.3.2 de la Loi sur les cités et villes, une municipalité peut se procurer tout bien meuble ou tout service auprès du CAG ou par l'entremise de celui-ci.

L'estimation de ce contrat correspond au montant exact de celle indiquée au sommaire, car elle était basée sur les prix du catalogue disponible via le CAG.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense de 447 576,98 \$ taxes incluses (408 697,44 \$ net de taxes), facturé par le manufacturier CA inc., sera imputée au budget de fonctionnement du Service des technologies de l'information.

Les crédits budgétaires requis au financement de cette dépense ont été considérés dans l'établissement du taux des dépenses mixtes d'administration générale imputé au budget d'agglomération. Cette dépense concerne, entre autres, des systèmes corporatifs sur l'ordinateur central tels que GAAD, COUR et SIGEP utilisés par le SPVM qui est de compétence d'agglomération.

Tableau comparatif des coûts d'entretien:

| Périodes | Coût total de l'entente d'entretien | Coût moyen annuel d'entretien | Écart en \$ | Écart en % |
|---------------------|--|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| 2015-2018 (36 mois) | 1 180 367,58 \$ | 393 455,86 \$ | N/A | N/A |
| 2018-2020 (24 mois) | 813 778,17 \$ | 406 889,08 \$ | 13 433,22 \$ | 3 % |
| 2020-2021 (12 mois) | 415 512,22 \$ | 415 512,22 \$ | 8 623,13 \$ | 2 % |
| 2021-2022 (12 mois) | 447 576,98 \$ | 447 576,98 \$ | 32 064,76 \$ | 7,72 % |

En ce qui concerne le nouveau contrat 2021-2022, l'augmentation du coût moyen annuel du contrat d'acquisition des licences CA est de 32 064,76 \$, ce qui représente une hausse de 7,72 % par rapport au contrat précédent. Cette hausse s'explique par une hausse du prix de liste du fournisseur et le taux d'inflation.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La suite des logiciels CA offre des solutions stables qui viennent en appui aux opérations de la Ville. L'accès aux services techniques de maintenance et de support permet à la Ville

d'accéder aux correctifs logiciels et de sécurité et ainsi garantir la résilience et maintenir la stabilité des systèmes en place.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Dans le contexte de la situation sanitaire, les logiciels CA permettent de maintenir des applications de la sécurité publique et la gestion des incidents et des opérations TI, permettant la continuité des opérations à la Ville pour fournir des services essentiels aux citoyens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le calendrier des étapes subséquentes se résume comme suit :

- Approbation du dossier par le comité exécutif : 10 février 2021;
- Approbation du dossier par le conseil municipal : 22 février 2021;
- Approbation du dossier par le conseil d'agglomération : 25 février 2021.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Safae LYAKHLOUFI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Redouane BLAL

ENDOSSÉ PAR

Robert VANDELAC

Le : 2021-01-21

Conseiller en analyse et contrôle de gestion

Tél : 514 452-2584

Télécop. :

Chef de division - Infrastructures
technologiques

Tél : 514 868-5066

Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Martin PAGÉ
Directeur - Centre Expertise Plateformes et
Infrastructures

Tél : 514 280-3456

Approuvé le : 2021-01-21

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Richard GRENIER
Directeur du service des technologies de
l'information

Tél : 438-998-2829

Approuvé le : 2021-01-26

Le Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) met à la disposition des organismes publics et des personnes morales de droit public des contrats à commandes de logiciels afin de leur permettre d'assurer la continuité de leurs activités, principalement à l'égard de leurs systèmes de mission.

Pour se prévaloir d'un tel contrat à commandes, l'organisme public ou la personne morale de droit public doit remplir le présent formulaire – un formulaire par commande – et l'acheminer, dûment signé, à fournitures.logiciels@cag.gouv.qc.ca.

Pour les contrats Microsoft, les établissements du réseau de la santé et des services sociaux doivent transmettre ce formulaire ainsi que leur bon de commande directement au revendeur.

Des renseignements additionnels sur les champs à remplir sont présentés au verso du présent formulaire.

1. Identification de l'organisme et de la personne responsable de la demande

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Nom de l'organisme | |
| Numéro | Adresse |
| Nom de la personne responsable | |
| Fonction | Unité administrative |
| Courriel | Téléphone |

2. Renseignements sur la commande

| | |
|--|---------------------------------------|
| Nom du contrat à commandes visé | |
| Numéro du bon de commande de l'organisme | Montant indiqué au bon de commande \$ |

3. Modalités particulières prévues au décret

Section A – Logiciel programmé et assemblé pour le fonctionnement d'un système de mission

Les municipalités souhaitant acquérir un logiciel dans le cadre d'un contrat à commandes du Centre d'acquisitions gouvernementales doivent se référer à la **section B**.

Selon les décrets numéros [1118-2017](#) et [1195-2019](#), un système de mission d'un organisme est un système informatique qui remplit les deux conditions suivantes :

- il est utilisé pour la prestation des services liés directement à la mission de l'organisme;
- un arrêt imprévu de ce système est susceptible d'entraîner au moins un des effets préjudiciables suivants :
 - une impossibilité pour l'organisme de remplir sa mission;
 - une atteinte aux services offerts aux citoyens, aux entreprises ou à d'autres organismes publics;
 - une contravention aux lois et règlements.

Veuillez indiquer le ou les objets de la commande :

La mise à jour d'un logiciel par l'acquisition de correctifs critiques et de correctifs de sécurité (renouvellement de la maintenance ou du soutien technique)

L'acquisition d'exemplaires supplémentaires d'un logiciel pendant la durée de vie utile de ce système

La mise à niveau d'un logiciel

L'acquisition d'un logiciel additionnel s'inscrivant dans une suite intégrée de logiciels détenus par un organisme public

Section B – Autre logiciel

Seul un logiciel pour lequel un changement vers un autre logiciel entraînerait soit une incompatibilité technologique avec les logiciels actuellement utilisés, soit des coûts substantiels, peut faire l'objet d'une commande. Il est de la responsabilité de l'organisme de s'assurer du respect de cette condition.

Veuillez indiquer le ou les objets de la commande :

La mise à jour d'un logiciel par l'acquisition de correctifs critiques et de correctifs de sécurité (renouvellement de la maintenance ou du soutien technique)

L'acquisition d'exemplaires supplémentaires d'un logiciel pour une fin autre que le remplacement d'un exemplaire du même logiciel détenu par votre organisme

La mise à niveau d'un logiciel à sa version majeure suivante

L'acquisition d'un logiciel additionnel s'inscrivant dans une suite intégrée de logiciels détenus par votre organisme

4. Signature de la personne autorisée

Section A – Je confirme que l'acquisition est liée à un ou plusieurs systèmes de mission de mon organisme.

OU

Section B – Je confirme que mon organisme peut démontrer qu'un changement de logiciel entraînerait à son égard soit une incompatibilité technologique avec les logiciels actuellement utilisés soit des coûts substantiels.

Nom de la personne autorisée ou, pour une commande de 26 400 \$ ou plus d'un organisme public, de son dirigeant (en caractères d'imprimerie).

Fonction

Signature de la personne autorisée ou, pour une commande de 26 400 \$ ou plus d'un organisme public, de son dirigeant.

Date

Instructions pour remplir le *Formulaire d'adhésion à un contrat à commandes de logiciels*

Attention : Il existe deux formulaires d'adhésion aux contrats à commandes de logiciels, en fonction du contrat visé. Veuillez consulter les guides d'achat sur le Portail d'approvisionnement à l'adresse <http://www.portail.approvisionnement-quebec.gouv.qc.ca/> pour savoir quel formulaire utiliser.

Section 1 : Identification de l'organisme et de la personne responsable de la demande

| | |
|--|--|
| Nom de l'organisme : Nom de votre ministère ou organisme (MO). | |
| Numéro : Numéro de votre MO (facultatif). | Adresse : Adresse de votre MO. |
| Nom de la personne responsable : Nom de la personne-ressource à contacter. | |
| Fonction : Titre de fonction de la personne responsable (facultatif). | Unité administrative : Unité administrative de la personne responsable (facultatif). |
| Courriel : Adresse courriel de la personne responsable. | Téléphone : Numéro de téléphone de la personne responsable. |

Section 2 : Renseignements sur la commande

| | |
|---|--|
| Nom du contrat à commandes visé : Nom du contrat inscrit au Portail d'approvisionnement (par exemple : Microsoft, McAfee). | |
| Numéro du bon de commande de l'organisme : Numéro du bon de commande du Portail d'approvisionnement ou de SAGIR. Le Centre d'acquisitions gouvernementales peut accepter votre bon de commande interne SEULEMENT s'il n'y a pas de catalogue de produits sur notre Portail d'approvisionnement. | Montant indiqué au bon de commande : Inscrire le montant avant taxes de votre bon de commande. \$ |

Section 3 : Modalités particulières prévues au décret

S'il s'agit d'un renouvellement, vous devez cocher la première case de la section A pour un logiciel programmé et assemblé pour le fonctionnement d'un système de mission ou de la section B pour un autre logiciel.

La notion de « système de mission » n'étant pas applicable aux municipalités, ces dernières doivent utiliser la section B uniquement.

Section 4 : Signature de la personne autorisée

Pour les ministères et organismes, seul le dirigeant peut signer le formulaire pour les commandes de 26 400 \$ ou plus. Pour les commandes d'une valeur inférieure à ce montant, veuillez vous référer aux règles en vigueur dans votre organisation.

Les municipalités doivent quant à elles faire signer le formulaire par la personne autorisée en fonction des règles qui leur sont applicables.

Veuillez noter que le formulaire PDF prévoit une fonction permettant la signature électronique.

Dossier # : 1216871001

Unité administrative responsable :

Service des technologies de l'information , Direction Centre d'expertise - plateformes et infrastructure , Direction

Objet :

Accorder un contrat de gré à gré à CA inc. (La Compagnie CA), par l'entremise de son entente avec le Centre d'acquisition gouvernemental (CAG), pour l'entretien, le support et l'acquisition des droits d'utilisation des produits logiciels CA, pour la période du 31 mars 2021 au 30 mars 2022, pour une somme maximale de 447 576,98 \$, taxes incluses.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1216871001 Certification de fonds.xlsx](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sfae LYAKHLOUFI
Préposée au budget
Tél : 514-872-5911

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-21

Gilles BOUCHARD
Conseiller budgétaire
Tél : 514-872-0962
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1217684001

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service des technologies de l'information , Direction institutionnelle , Division finances et approvisionnement |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Acte mixte |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat de gré à gré à Morneau Shepell Ltd pour l'entretien et le support du progiciel de gestion des régimes de retraite Ariel, pour une période de 5 ans, avec l'option de prolongation pour 5 années additionnelles - Dépense totale de 4 667 009,23 \$, taxes incluses (contrat : 3 889 174,36 \$, taxes incluses + contingences : 777 834,87 \$, taxes incluses) / Approuver un projet de convention à cette fin |

Il est recommandé :

1. d'accorder un contrat de gré à gré à Morneau Shepell Ltd pour l'entretien et le support du progiciel de gestion des régimes de retraite Ariel, pour une période de 5 ans, pour une somme maximale de 3 889 174,36 \$, taxes incluses, avec l'option de prolongation pour 5 années additionnelles;
2. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Les crédits budgétaires requis au financement de cette dépense ont été considérés dans l'établissement du taux de dépenses mixtes d'administration générale imputées au budget de l'agglomération.
3. d'autoriser une enveloppe de 777 834,87 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
4. d'approuver un projet de convention à cette fin.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2021-01-29 23:01

Signataire : Alain DUFORT

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Arrondissement de Ville-Marie
et Concertation des arrondissements

IDENTIFICATION **Dossier # :1217684001**

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service des technologies de l'information , Direction institutionnelle , Division finances et approvisionnement |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Acte mixte |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat de gré à gré à Morneau Shepell Ltd pour l'entretien et le support du progiciel de gestion des régimes de retraite Ariel, pour une période de 5 ans, avec l'option de prolongation pour 5 années additionnelles - Dépense totale de 4 667 009,23 \$, taxes incluses (contrat : 3 889 174,36 \$, taxes incluses + contingences : 777 834,87 \$, taxes incluses) / Approuver un projet de convention à cette fin |

CONTENU

CONTEXTE

La vision du Service des TI consiste à utiliser la technologie comme levier de la performance de la Ville. Son rôle est d'assurer le maintien et le soutien de la modernisation des services technologiques clés de la Ville. Pour ce faire, le Service des TI offre un appui aux unités de la Ville au niveau des initiatives citoyennes ainsi qu'aux projets de transformation organisationnelle.

La Ville de Montréal (Ville) s'est dotée, en 2011, d'un système d'administration de régimes de retraite et ce, suite à un appel d'offres public (CE11 0326). Le Bureau des régimes de retraite de Montréal utilise le progiciel Ariel de la firme Morneau Shepell Ltd (une société de services et de technologie en ressources humaines) et ce, pour administrer les régimes de retraite de la Ville. Suite à l'implantation du système Ariel en 2012, la Ville a investi dans la mise à jour du progiciel afin de refléter les changements législatifs ainsi que les modifications aux dispositions des différents régimes de retraite de Montréal découlant des ententes intervenues entre la Ville et les différents syndicats. La Ville a renouvelé en 2016 (CG16 0193), pour une durée de 5 ans, la convention de services d'entretien, de support et de maintenance du système Ariel et cela conformément à l'article 18 de la convention signée en 2011.

Actuellement, le progiciel Ariel de la firme d'actuaire Morneau Shepell Ltd supporte l'administration des régimes de retraite pour environ 40 000 participants. Ce progiciel génère notamment les calculs de prestations, de relevés d'événements ainsi que l'information nécessaire à la comptabilité des régimes de retraite. Celui-ci est utilisé quotidiennement par environ 50 employés du Bureau de la retraite.

Le présent dossier vise à accorder un contrat de gré à gré à Morneau Shepell Ltd pour l'entretien et le support du progiciel de gestion des régimes de retraite Ariel, pour une période de 5 ans, pour une somme maximale de 3 889 174,36 \$, taxes incluses, avec une

option de renouvellement de 5 années additionnelles / Approuver un projet de convention à cette fin / Autoriser une enveloppe de contingences de 777 834,87 \$, taxes incluses.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG19 0126 - 28 mars 2019 - Approuver un projet d'avenant, et autoriser une dépense additionnelle de 959 067,41 \$, taxes incluses, pour des services professionnels afin d'adapter le progiciel de gestion des régimes de retraite Ariel, dans le cadre du contrat accordé à Morneau Shepell Ltd (CG16 0408) majorant ainsi le montant total du contrat de 2 242 012,50 \$ à 3 201 079,91 \$, taxes incluses.

CG16 0408 - 22 juin 2016 - Accorder un contrat de gré à gré à Morneau Shepell Ltd (fournisseur unique) pour des services professionnels pour adapter le progiciel Ariel à la loi RRSB et appliquer des modifications au progiciel, pour une somme maximale de 2 242 012,50 \$, taxes incluses / Approuver un projet de convention à cette fin. Autoriser les ajustements à la base budgétaire du Service des finances pour un montant total de 157 500 \$ (taxes nettes) pour 2017 et maintenir cette augmentation jusqu'en 2020 inclusivement.

CG16 0193 - 24 mars 2016 - Autoriser une dépense additionnelle de 3 905 928 \$, taxes incluses, pour le renouvellement, pour une période de 5 ans, de la convention de services professionnels intervenue avec Morneau Shepell Ltd (CE11 0326), pour un système d'administration des régimes de retraite, majorant ainsi le montant total du contrat de 9 852 279 \$ à 13 758 207 \$, taxes incluses.

CE12 2033 - 20 décembre 2012 - Autoriser une dépense additionnelle de 1 192 320 \$, taxes incluses, pour des modifications à apporter au système des caisses retraites (Ariel), majorant ainsi le montant total du contrat de 8 659 959 \$ à 9 852 279 \$, taxes incluses.

CE11 0326 - 16 mars 2011 - Accorder un contrat de services professionnels à Morneau Shepell Ltd pour le paramétrage d'un progiciel et la fourniture de ce progiciel pour une durée de cinq ans, pour une somme maximale de 8 659 959 \$, taxes incluses - Appel d'offres public (#10 11362) avec un seul soumissionnaire.

DESCRIPTION

Ce contrat à prix forfaitaire couvre les services d'hébergement, de support et d'entretien du progiciel Ariel pour la période du 16 mars 2021 au 15 mars 2026, avec une option de renouvellement pour une période additionnelle de cinq (5) ans.

Les services d'hébergement, de support et de maintenance du progiciel de gestion des régimes de retraite Ariel incluent notamment :

- l'obtention des mises à jour certifiées respectant les lois en vigueur (Loi RCR, Loi de l'impôt, etc.);
- le support technique sur les produits visés par le contrat d'entretien;
- l'accès à des ressources techniques et spécialisées;
- l'hébergement de l'application et des données;
- les fonctionnalités de l'environnement Ariel;
- la possibilité de faire des demandes de changement par exemple des changements aux paramètres existants ou aux divers formulaires afin de se conformer aux lois et différents règlements.

Est également inclus dans le prix forfaitaire indiqué au contrat la fourniture, sur demande de la Ville, et jusqu'à concurrence d'un nombre maximal de 700 heures par année, pouvant être reportés d'une année à l'autre, des services nécessaires à la gestion quotidienne des

opérations afin d'apporter les ajustements requis aux paramètres et fonctionnalités déjà existantes du progiciel, afin de tenir compte, notamment :

- du fruit des négociations des diverses conventions collectives;
- des ajustements découlant de modifications législatives en matière d'administration des régimes de retraite et qui visent les fonctionnalités déjà existantes du progiciel;
- d'ajustements requis pour assurer la communication entre le progiciel Ariel et les autres outils utilisés par la Ville en matière, notamment, de ressources humaines et de la paie, requises aux fins du progiciel Ariel;
- d'ajustements requis aux formules de calcul et aux formulaires/relevés existants;
- imports, script et ajustements aux données;
- ajustements aux tables existantes;
- mise à jour de paramètres au besoin (requis mensuels, annuels, triennaux, etc.);

Le tout pour maintenir l'utilité et la fonction première du progiciel Ariel (ci-après les "Services sur demande").

Si la Ville requiert des Services sur demande au-delà du nombre maximal prévu pour une année donnée, incluant les heures reportées d'années précédentes, le contrat prévoit que le taux horaire payable par la Ville pour ces services sera de 255 \$ de l'heure, excluant les taxes applicables et indexé annuellement. Le cas échéant, ces Services sur demande seront payables à partir du budget de contingences.

JUSTIFICATION

Ce contrat de support et d'entretien du progiciel Ariel va permettre de :

- modifier, périodiquement et automatiquement, le progiciel en conformité avec les amendements pertinents des lois et règlements fédéraux et provinciaux, et ce, en respectant les échéanciers fixés par la législation;
- bénéficier d'un support spécialisé de la firme Morneau Shepell Ltd;
- maintenir un programme quotidien de copies de sécurité des données du client qui doivent être conservées de façon sécuritaire;
- offrir un support sur demande du progiciel pour la fourniture des services nécessaires à la gestion quotidienne des opérations afin d'apporter les ajustements requis aux paramètres et fonctionnalités déjà existantes du progiciel, jusqu'à concurrence d'un maximum de 700 heures par années, pouvant être reportées d'une année à l'autre.

Le contrat actuel se terminant le 15 mars 2021, il est donc essentiel pour l'organisation d'accorder un contrat de gré à gré pour le support et l'entretien du progiciel Ariel pour les cinq (5) prochaines années afin de maintenir l'efficacité et la performance du système. Il est également important de s'assurer du support technique offert par le manufacturier et d'avoir accès aux nouvelles versions du progiciel afin de se conformer aux exigences légales.

Un budget de contingences de 777 834,87 \$, taxes incluses, est requis exclusivement pour la fourniture des Services sur demande excédant le nombre d'heures annuel maximal prévu à la convention, le cas échéant.

La firme Morneau Shepell Ltd est la propriétaire et la détentrice exclusive des codes sources du progiciel Ariel nécessaires à la fourniture des services visés par le contrat à l'entretien, le support et la mise à jour de ses produits.

Ce contrat peut donc être octroyé de gré à gré à la firme Morneau Shepell Ltd en vertu de l'article 573.3 (6) de la Loi sur les cités et villes.

En vertu du décret 435-2015 du Gouvernement du Québec, entré en vigueur le 2 novembre 2015, l'adjudicataire de tout contrat de service de plus de 1 M\$ doit avoir une accréditation de l'Autorité des marchés publics (AMP). La firme Morneau Shepell Ltd a obtenu son accréditation le 16 octobre 2018, et cette dernière demeure valide.

Après vérification, Morneau Shepell Ltd n'est pas inscrite sur le Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA), le Registre des personnes inadmissibles en vertu du Règlement de gestion contractuelle (RGC) et la liste des firmes à rendement insatisfaisant.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense de 3 889 174,36 \$, taxes incluses, qui peut faire l'objet d'un ajout pour les contingences de 777 834,87 \$, taxes incluses, sera assumée à même le budget de fonctionnement du Bureau des régimes de retraite (Dépenses communes), comme suit:

| | 16 mars 2021 au 15 mars 2022 | 16 mars 2022 au 15 mars 2023 | 16 mars 2023 au 15 mars 2024 | 16 mars 2024 au 15 mars 2025 | 16 mars 2025 au 15 mars 2026 | Total |
|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Contrat de support et entretien du progiciel Ariel | 747 337,50\$ | 762 284,25\$ | 777 529,94\$ | 793 080,53\$ | 808 942,14\$ | 3 889 174,36\$ |
| Contingences annuelles (optionnelles) | 155 566,97\$ | 155 566,97\$ | 155 566,97\$ | 155 566,98\$ | 155 566,98\$ | 777 834,87\$ |
| Total des charges annuelles pi | 902 904,47\$ | 917 851,22\$ | 933 096,91\$ | 948 647,51\$ | 964 509,12\$ | 4 667 009,23\$ |

La dépense de 3 889 174,36 \$, taxes incluses (3 551 334,58 \$ net de taxes) ainsi que les contingences optionnelles de 777 834,87 \$ taxes incluses (710 266,91 \$ net de taxes), seront imputées au budget de fonctionnement du Bureau des régimes de retraite (Dépenses communes). Les crédits budgétaires requis au financement de cette dépense ont été considérés dans l'établissement du taux des dépenses mixtes d'administration générale imputées au budget d'agglomération.

L'augmentation prévue au contrat pour les années 2022 à 2026 sera de 2 % annuellement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien du contrat permet d'assurer la pérennité des opérations, en :

- offrant le service aux quelque 40 000 participants actuels;

- respectant la Loi sur les régimes complémentaires de retraite;
- respectant la Loi de l'impôt sur le revenu;
- s'acquittant du mandat qui lui a été confié par les comités de retraite visés.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le calendrier des étapes subséquentes se résume comme suit :

- Approbation du dossier par le comité exécutif : le 10 février 2021;
- Approbation du dossier par le conseil municipal : le 22 février 2021;
- Approbation du dossier par le conseil d'agglomération : le 25 février 2021.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Anjeza DIMO)

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Rasha HOJEIGE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Stéphane S GRENIER, Dépenses communes
Gabriel MORIN, Dépenses communes

Lecture :

Stéphane S GRENIER, 27 janvier 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Naim MANOUCHI
Conseiller en analyse et contrôle de gestion

Tél : 514 872-7301

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-21

Abdelmalek BOUKHEZAR
Chef de division - solutions finances et
approvisionnement

Tél : 514 872-7307

Télécop. :

000-0000

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

André TRUDEAU
directeur(trice) solutions d'affaires

Tél : 514-448-6733

Approuvé le : 2021-01-26

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Richard GRENIER
Directeur du service des technologies de
l'information

Tél : 438-998-2829

Approuvé le : 2021-01-26

CONFIDENTIEL

Le 29 janvier 2021

CONFIDENTIELVille de Montréal
100 - 630, boulevard René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec) H3B 1S6**Objet : Fournisseur Unique du Progiciel d'Administration Ariel pour les Régimes de
Retraite de la Ville de Montréal**

Madame/Monsieur,

Cette lettre est en réponse à votre demande d'information concernant le progiciel Ariel. La présente est pour confirmer que Morneau Shepell Ltée est le développeur et fournisseur unique du progiciel Ariel. Morneau Shepell Ltée est le propriétaire d'Ariel et le détenteur exclusif des droits de propriété intellectuelle s'y rapportant.

Si vous désirez des renseignements supplémentaires, veuillez s'il vous plait me contacter.

Cordialement,

David Soulière
Directeur
Morneau Shepell
1060, boul. Robert-Bourassa, bureau RC-01
Montréal, QC H3B 4V3
Canada

Le 16 octobre 2018

MORNEAU SHEPELL LTD.
A/S MONSIEUR PIERRE CHAMBERLAND
800, CP 211 SUCC TOUR D/L BOURSE, SUITE 4000
MONTRÉAL (QC) H4Z 0A4

N° de décision : 2018-CPSM-1057234
N° de client : 2000901810

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

Monsieur,

Par la présente, l'Autorité des marchés financiers (l'« **Autorité** ») accorde à l'entreprise ci-haut mentionnée, faisant également affaires sous MORNEAU SHEPELL et SHEPELL.FGI, le renouvellement de son autorisation de contracter/sous-contracter avec un organisme public, conformément à la *Loi sur les contrats des organismes publics*, RLRQ, c. C-65.1 (la « **LCOP** »). MORNEAU SHEPELL LTD. demeure donc inscrite au registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous-contracter tenu par l'Autorité.

Cette nouvelle autorisation est valide pour une durée de trois ans, soit jusqu'au **7 mai 2021** 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'Autorité de toute modification aux renseignements déjà transmis lors de la demande de renouvellement de l'autorisation.

Pour de plus amples informations sur vos obligations ou pour consulter le registre des entreprises autorisées, veuillez-vous référer à la section « Autres mandats de l'Autorité / Contrats publics » du site web de l'Autorité au www.lautorite.qc.ca.

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



Directrice des contrats publics et
des entreprises de services monétaires par intérim

Québec
Place de la Cité, tour Cominar
2640, boulevard Laurier, bureau 400
Québec (Québec) G1V 5C1
Téléphone : 418 525-0337
Télécopieur : 418 525-9512
Numéro sans frais : 1 877 525-0337

Montréal
800, square Victoria, 22^e étage
C.P. 246, tour de la Bourse
Montréal (Québec) H4Z 1G3
Téléphone : 514 395-0337
Télécopieur : 514 873-3090

Dossier # : 1217684001

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service des technologies de l'information , Direction institutionnelle , Division finances et approvisionnement |
| Objet : | Accorder un contrat de gré à gré à Morneau Shepell Ltd pour l'entretien et le support du progiciel de gestion des régimes de retraite Ariel, pour une période de 5 ans, avec l'option de prolongation pour 5 années additionnelles - Dépense totale de 4 667 009,23 \$, taxes incluses (contrat : 3 889 174,36 \$, taxes incluses + contingences : 777 834,87 \$, taxes incluses) / Approuver un projet de convention à cette fin |

SENS DE L'INTERVENTIONDocument(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Suivant les informations fournies par le service porteur du dossier, nous sommes d'avis que la présente entente peut être conclue de gré à gré en vertu de l'article 573.3, paragraphe 6 de la Loi sur les cités et villes.

Nous approuvons quant à sa validité et à sa forme la convention ci-rattachée. Les annexes étant d'ordre technique, elles ne font pas l'objet de notre intervention mais sont également ci-rattachées pour fins de commodité.

FICHIERS JOINTS

[Annexe 1 - Offre de service.pdf](#)[Annexe 2 - Les clauses de sécurité de la Ville.pdf](#)



[Annexe 3 - Les livrables.pdf](#)[2021-01-28 Convention finale visée.pdf](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Rasha HOJEIGE
Avocate
Tél : 514-280-2609

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-29

Marie-Andrée SIMARD
Notaire, chef de division, Droit contractuel
Tél : 514-872-2363
Division :



CONVENTION DE SERVICES PROFESSIONNELS

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public dont l'adresse principale est au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par le greffier Yves Saindon dûment autorisé(e) aux fins des présentes en vertu de la résolution CG06 0006;

Ci-après appelée la « **VILLE** »

ET :

SOCIÉTÉ : **MORNEAU SHEPELL Ltd**, corporation légalement constituée, ayant une place d'affaires au 800, rue du Square-Victoria, bureau 4000, Montréal, Québec, H4Z 0A4, agissant et représentée par madame Francine Pell, dûment autorisée aux fins des présentes, tel qu'elle le déclare;

Ci-après appelée le « **CONTRACTANT** »

N° d'inscription T.P.S. : 11480 7559
N° d'inscription T.V.Q. : 1202670853

La Ville et le Contractant sont également respectivement désignés individuellement ou collectivement comme une « Partie » ou les « Parties ».

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ATTENDU QUE le 16 mars 2011, par sa résolution CE11 0326, et suivant un appel d'offres public, la Ville de Montréal a octroyé au Contractant un contrat pour la fourniture et l'entretien d'un système d'administration des régimes de retraite (ci-après le « **progiciel Ariel** »);

ATTENDU QU'en vertu du contrat précité (ci-après le « **Contrat initial** »), le Contractant devait notamment fournir à la Ville une licence corporative d'utilisation du progiciel Ariel permettant à cinquante (50) utilisateurs d'avoir accès audit progiciel simultanément;

ATTENDU QU'en vertu du Contrat initial, le Contractant devait également fournir à la Ville des services de support et maintenance du progiciel Ariel;

ATTENDU QUE le Contrat initial vient à échéance le 16 mars 2021;

ATTENDU QUE le Contrat initial prévoyait que la Ville devenait, à l'échéance du Contrat initial, détentrice de la licence corporative d'utilisation du progiciel Ariel visée par le Contrat initial, à titre gratuit, et ce, pour la durée maximale prévue à la *Loi sur le droit d'auteur*;

ATTENDU QUE la Ville souhaite retenir les services du Contractant pour les services d'hébergement, de support et de maintenance du progiciel Ariel pour la durée de la présente convention;

ATTENDU QUE le Contractant déclare être le détenteur exclusif des droits de propriété intellectuelle requis pour offrir les services d'hébergement, de support et maintenance décrits à la présente convention.

CONSIDÉRANT l'article 573.3, paragraphe 6 de la *Loi sur les cités et villes*;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal a adopté un Règlement sur la gestion contractuelle en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ladite Politique au Contractant.

ARTICLE 1 **DÉFINITIONS**

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

- « **Directeur** » : le directeur du Service des finances et trésorier de la Ville ou son représentant dûment autorisé;
- « **Annexe 1** » : l'offre de service présentée par le Contractant;
- « **Annexe 2** » : le document intitulé « Les clauses de sécurité de la Ville »;
- « **Annexe 3** » : le document intitulé « Descriptions des services ».

ARTICLE 2 **OBJET**

La Ville retient les services du Contractant qui s'engage notamment, selon les termes et conditions de la présente convention et des Annexes 1, 2 et 3 jointes aux présentes et qui en font partie intégrante, à fournir à la Ville les services d'hébergement, de maintenance, et de support liés au progiciel Ariel, pendant toute la durée de la présente convention. Le Contractant devra notamment assurer le bon fonctionnement du progiciel en tout temps, sauf en cas de force majeure ou pendant les périodes de maintenance, et y apporter toutes les corrections sans frais additionnels pour la Ville, étant entendu que le Contractant doit rembourser à la Ville les frais et les dommages subis par cette dernière et découlant de tel non-fonctionnement, sous réserve que ces frais et dommages soient causés par le Contractant.



Les Parties conviennent par ailleurs que la licence corporative d'utilisation détenue par la Ville aux termes du Contrat initial continue de s'appliquer à l'expiration du Contrat initial, et continuera de s'appliquer au progiciel Ariel tel qu'il aura été modifié, mis à jour, ou amélioré au terme de la présente convention, sans frais additionnel.

ARTICLE 3 **INTERPRÉTATION**

Le texte de la présente convention prévaut sur toute disposition ou condition des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci. Le texte de l'annexe 2 prévaut sur toute disposition des annexes 1 et 3 qui pourrait être inconciliable avec celui-ci. Le texte de l'annexe 3 prévaut sur toute disposition de l'annexe 1 qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 4 **DURÉE**

La présente convention entre en vigueur le 16 mars 2021 ou à toute date ultérieure fixée par le Directeur. Elle a une durée de cinq (5) ans, à compter de sa date d'entrée en vigueur. À l'échéance de celle-ci, la Convention sera automatiquement renouvelée, pour un terme additionnel de cinq (5) ans, à moins que la Ville avise le Contractant, six (6) mois avant l'échéance, qu'elle n'entend pas la renouveler. Le cas échéant, le renouvellement se fait aux mêmes termes et conditions que la présente Convention.

ARTICLE 5 **OBLIGATIONS DE LA VILLE**

La Ville doit :

- 5.1 assurer au Contractant la collaboration du Directeur;
- 5.2 remettre au Contractant les documents qu'elle jugera utiles à l'exécution de la convention, documents qui seront considérés exacts, à moins que le Directeur ne soit avisé sans délai et par écrit de leur inexactitude;
- 5.3 communiquer avec diligence au Contractant la décision du Directeur sur tout plan, rapport, proposition ou autre document soumis par le Contractant;
- 5.4 payer le prix indiqué à l'article 8 de la présente convention pour tous les services rendus et les biens fournis à sa satisfaction.

ARTICLE 6 **OBLIGATIONS DU CONTRACTANT**

Le Contractant s'engage envers la Ville à :

- 6.1 fournir le personnel requis pour fournir les services rendus selon les échéanciers convenus;



- 6.2 ne pas remplacer un membre de l'équipe assigné à l'exécution de la convention, sans avoir obtenu l'autorisation préalable et écrite du Directeur, laquelle ne pourra pas être refusée sans motif raisonnable. De plus, dans un tel cas, tous les frais de remplacement sont à la charge du Contractant;
- 6.3 exécuter la convention en collaboration étroite avec le Directeur et tenir compte de toutes ses instructions et recommandations sur la façon d'exécuter le travail confié;
- 6.4 respecter les échéanciers convenus entre les Parties, les orientations et les modes de fonctionnement décrits à la présente convention;
- 6.5 lors de chaque mise à niveau, créer un environnement technologique efficace pour permettre à la Ville d'effectuer les tests d'acceptation de celle-ci avec notamment la possibilité d'extraire les résultats dans un format adéquat pour la validation;
- 6.6 assurer la confidentialité des données et des renseignements fournis par la Ville, de même que de ceux qui lui seraient révélés ou auxquels il aura accès à l'occasion des services faisant l'objet des présentes, sans limiter la généralité de ce qui précède ou réduire de quelque manière que ce soit les obligations du Contractant en matière de sécurité et de confidentialité. Celui-ci doit notamment s'assurer que les personnes assignées à l'exécution de la convention respectent les normes de sécurité et de confidentialité mises en place à la Ville et à produire, sur demande, tout document à cet égard;
- 6.7 obtenir l'autorisation écrite de la Ville avant d'utiliser ces données et renseignements à toute autre fin;
- 6.8 divulguer au Directeur tout intérêt qu'il peut avoir dans l'acquisition ou l'utilisation par la Ville de biens ou de services ayant une relation avec la présente convention;
- 6.9 assumer ses frais généraux, tels le transport, les repas, les services de secrétariat et autres;
- 6.10 soumettre au Directeur une ou des factures détaillées tenant compte de l'état d'avancement des travaux inclus dans la présente convention et précisant le montant des taxes applicables aux services du Contractant, de même que le numéro d'inscription qui lui a été attribué par Revenu Canada pour les fins de la TPS et par Revenu Québec pour les fins de la TVQ;
- 6.11 transmettre au Directeur, selon les modalités et la fréquence convenues, un rapport faisant état de l'avancement des travaux, en regard notamment au respect du calendrier et de la performance générale des activités;
- 6.12 à l'échéance de la convention, remettre au Directeur les documents ou autres éléments de production mis à sa disposition par celui-ci dans l'état où ils lui ont été livrés, et ne conserver aucune copie des données fournies ou intégrées au progiciel Ariel;
- 6.13 soumettre au Directeur des factures détaillées, comportant toutes les informations demandées par ce dernier;



- 6.14 n'entreprendre aucun travail nécessitant plus de 10 heures sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite de la Ville;
- 6.15 travailler conjointement avec la Ville, le cas échéant, selon une approche de gestion Agile dans l'exécution de la présente convention.
- 6.16 le Contractant reconnaît que la Ville est seule titulaire de tous les droits, titres et intérêts relatifs aux données confiées ou auxquelles il a accès dans le cadre de la présente convention ou intégrées au progiciel Ariel. Le Contractant ne doit pas utiliser ces données de quelque manière que ce soit, sauf lorsque cela est requis dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 7 **PRÉROGATIVES DU DIRECTEUR**

À l'exclusion de toute autre personne ou autorité, le Directeur a pleine compétence pour :

- 7.1 coordonner l'exécution de la convention;
- 7.2 décider, de façon définitive, de toute question soulevée par le Contractant quant à l'interprétation de la convention;
- 7.3 refuser les travaux, recherches et rapports du Contractant qu'il juge de mauvaise qualité ou non conformes aux dispositions de la convention;
- 7.4 exiger du Contractant la rectification et la correction de ces travaux, recherches et rapports, aux frais de ce dernier.

ARTICLE 8 **HONORAIRES**

- 8.1 En contrepartie de l'exécution des obligations assumées par le Contractant, la Ville s'engage à lui verser une somme maximale de 3 382 626,10 \$ couvrant tous les services rendus et tous les biens livrés, pour toute la durée de la convention, excluant toutes les taxes applicables. Cette somme couvre notamment tous les services d'hébergement, la maintenance et les services de support.
- 8.2 La Ville vérifie les factures du Contractant dans les quinze (15) jours de leur réception et en acquitte le prix dans les trente (30) jours suivant leur approbation par le Directeur, sous réserve que le Contractant ait fourni toutes les informations demandées conformément à l'article 6.10. Toutefois, la Ville n'acquittera pas les honoraires du Contractant si les factures de ce dernier ne comportent pas toutes les informations requises quant à la TPS et à la TVQ;
- 8.3 Aucun paiement d'honoraires versé au Contractant ne constitue une reconnaissance du fait que les services rendus par celui-ci sont satisfaisants ou conformes aux termes de la présente convention;



- 8.4 Le Contractant pourra, dans la mesure où la Ville n'aura pas à supporter des coûts additionnels ni directement ni indirectement, et sous réserve d'une autorisation préalable et écrite du Directeur, substituer un bien par un autre;
- 8.5 Le Contractant ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour paiements effectués en retard.

ARTICLE 9
LIMITE DE RESPONSABILITÉ

La responsabilité de la Ville pouvant lui être imputée en raison de la présente convention et des faits ou omissions s'y rapportant ne peut en aucun cas excéder la somme maximale mentionnée à l'article 8.1.

ARTICLE 10
SOUS-TRAITANCE

La totalité des services fournis dans le cadre de la présente convention seront fournis par le contractant lui-même. Il n'aura recours aux services d'aucun sous-traitant ou autre entreprise.

ARTICLE 11
DROITS D'AUTEUR

En contrepartie des honoraires prévus à l'article 8 de la présente convention, le Contractant :

- 11.1 cède à la Ville tous ses droits d'auteur se rapportant aux rapports, études et autres documents réalisés dans le cadre de la présente convention, et renonce à ses droits moraux;
- 11.2 garantit la Ville qu'il est l'unique propriétaire ou l'usager autorisé des droits d'auteur relatifs aux rapports, études et documents dont il se sert aux fins d'exécuter la présente convention;
- 11.3 tient la Ville indemne de toute réclamation quant à ces droits, y compris les droits moraux, s'engage à prendre fait et cause pour cette dernière dans toute action intentée contre elle en raison de ces droits et à l'indemniser de tout jugement rendu à son encontre en capital, intérêts et frais.

ARTICLE 12
RÉSILIATION

- 12.1 La Ville peut, à sa discrétion, mettre fin en tout temps à la présente convention, sur avis écrit de quatre-vingt-dix (90) jours, en acquittant le prix des services et des biens fournis à la date de résiliation de la convention, sur présentation de pièces justificatives.
- 12.2 Le Contractant doit alors livrer à la Ville tous les rapports, études, données, notes et autres documents préparés à la date de l'avis de résiliation.



- 12.3 Le Contractant n'a aucun recours contre la Ville pour la perte de profits anticipés ni pour des dommages occasionnés du fait de cette résiliation.

ARTICLE 13 **FIN DU CONTRAT**

- 13.1 À l'échéance de la présente convention, et après avoir obtenu l'autorisation préalable écrite de la Ville, le Contractant s'engage à procéder à la suppression définitive des données de la Ville de façon effective et complète sur toutes les infrastructures et tous les supports, à l'exclusion des copies de sécurité. Les copies de sécurité seront conservées pendant une période de 10 ans et seront protégées par l'encryption, l'accès auxdites copies étant par ailleurs restreint aux personnes identifiées par les deux Parties, selon les rôles qui leur sont attribués au progiciel Ariel. Le Contractant doit permettre à la Ville de récupérer ses données, après la terminaison du contrat, avant de procéder à la suppression des données. La Ville déterminera le délai qu'elle juge nécessaire afin de récupérer ses données.
- 13.2 Le Contractant doit avoir un processus de récupération des données à la terminaison de la convention. Sur demande de la Ville, le Contractant doit décrire en détail le processus de récupération des données en cas de fin de contrat et rendre les services nécessaires aux fins de la récupération des données et de leur transmission à la Ville, selon le format requis par la Ville (exemple : csv, txt, xml, etc.), conforme aux standards du marché, sans frais additionnels. Les services de transition et migration des données vers le nouveau fournisseur, le cas échéant, seront assujettis à une entente préalable entre la Ville et le Contractant.

ARTICLE 14 **CONDITIONS GÉNÉRALES**

14.1 ÉLECTION DE DOMICILE

Aux fins des présentes, chaque Partie élit domicile à l'adresse indiquée à la première page de la présente convention ou à toute autre adresse dont elle aura préalablement avisé l'autre partie par courrier recommandé.

14.2 HÉRITIERS ET REPRÉSENTANTS LÉGAUX

La présente convention lie les héritiers et représentants légaux des Parties, étant toutefois entendu que les droits et obligations de l'une des Parties ne peuvent être cédés à un tiers qu'avec l'accord préalable écrit de l'autre Partie.

14.3 MODIFICATION À LA CONVENTION

Aucune modification aux termes de cette convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit des Parties.



14.4 VALIDITÉ

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

14.5 ABSENCE DE RENONCIATION

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

14.6 LANGUE FRANÇAISE

Les communications orales et écrites et tous les biens et services fournis dans le cadre de la présente convention doivent être rédigés en français. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le progiciel Ariel, les écrans d'aide en ligne, les écrans de transaction et d'interrogation doivent être disponibles en français.

14.7 LOIS APPLICABLES

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.

14.8 LIEN D'EMPLOI

La présente convention ne crée d'aucune façon un lien d'emploi entre les parties.

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

Le ^e jour de 20

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Yves Saindon, greffier de la Ville

Le ^e jour de 20

MORNEAU SHEPELL Ltd

Par : _____
Madame Francine Pell, Première
Vice-Présidente

Cette convention a été approuvée par le Conseil d'agglomération de la Ville de Montréal, le ____e jour de 20__ (Résolution _____).



Annexe 1 - Offre de service présentée par le Contractant

Honoraires pour les services d'hébergement, de maintenance et la banque d'heures reliées aux services de support

En échange des services d'hébergement et de maintenance du progiciel Ariel décrits à la Convention de Services Professionnels, des frais annuels de 650 000 \$ seront facturés. En plus de ces services, tel que stipulé à l'Annexe 3, une banque annuelle d'heures de support est aussi prévue dans la présente Convention. Cette banque est constituée de 700 heures. Tel que mentionné dans l'Annexe 3, le document « Types de travaux chargés dans la banque d'heures » a été préparé conjointement par les parties afin de détailler quels seront les éléments qui pourront être chargés dans la banque d'heures.

Taux horaires utilisés pour la réalisation des demandes de changement

La Ville pourra demander au Contractant d'effectuer des travaux supplémentaires qui ne sont pas inclus dans les honoraires mentionnés ci-dessus. Lorsque c'est le cas, un taux horaire moyen sera utilisé pour en estimer le coût et facturer ces travaux. Le taux horaire moyen à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente Convention sera de 255 \$. Ce taux sera aussi utilisé pour facturer en cas de dépassement des heures prévues à la banque d'heures mentionnée à la section précédente.

Fréquence des factures

Les frais totaux annuels de 650 000 \$ mentionnés ci-dessus seront facturés sur une base mensuelle à raison de 1/12 par mois, et ce, à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente Convention.

Indexation des honoraires

Les honoraires et taux horaires mentionnés aux 2 premières sections de cette Annexe 1 seront indexés une fois l'an à compter de la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente Convention, et ce, à raison de 2 % par année pour la durée du mandat.

Annexe 2 : Les clauses de sécurité de la Ville

| Banque d'exigences | |
|---------------------------|---|
| | Exigences de sécurité générales |
| | Maintien de la conformité |
| 1 | Le Contractant joint une copie de toutes les certifications en sécurité de l'information en vigueur (ex: rapports SOC 1 Type II et SOC 2 Type II préparés par une firme externe, CSA certification, ISO 27001, ISO 27017, ISO 27018 et PCI/DSS) détenues par la solution proposée. |
| 2 | Le Contractant s'engage à fournir les annexes demandées dans la "Liste des annexes de sécurité obligatoires à fournir par le Contractant". |
| | Exigences de sécurité spécifiques |
| | Intégrité de l'information |
| 3 | Afin d'éviter des erreurs de traitements manuels ou systématiques, la corruption des données ou l'utilisation abusive de l'information, la solution doit comporter des mécanismes d'intégrité d'entrées et de sorties de données (par exemple : contrôles applicatifs comme des routines de rapprochement des données, des contrôles de validation, etc.) pour les interfaces, pour les API et pour les bases de données. |
| 4 | La solution inclut des procédures et des mécanismes de traitement d'erreurs et de récupération de données (automatiques et manuels) qui assurent l'intégrité de l'information traitée par la solution. |
| | Confidentialité |
| 5 | La solution doit utiliser des protocoles et algorithmes cryptographiques reconnus dans l'industrie comme sécuritaires (par exemple AES-256) pour la protection des données. |

| | |
|-----------------------|---|
| 6 | Le Contractant doit disposer les procédures standards pour la gestion sécuritaire des clés cryptographiques (génération, révocation, remplacement, stockage, mesures de protection de clés installées, etc.) gérées dans la solution. Une description à haut niveau pourra être demandée au besoin par La Ville de Montréal. |
| 7 | La solution doit utiliser des protocoles de réseaux normalisés et sécuritaires (par exemple : pas d'authentification en texte clair) pour l'authentification, l'importation et l'exportation des données, ainsi que pour la gestion de la solution (consoles de gestion). |
| 8 | La solution inclut des mesures techniques pour assurer l'utilisation des protocoles de chiffrement sécuritaires, et ce, afin de protéger des données sensibles hébergées (serveurs de fichiers, bases de données et postes de travail), les données utilisées (mémoire) et les données en cours de transmission (par exemple : APIs, interfaces de système, réseaux publics, etc.) conformément aux meilleures pratiques de l'industrie. |
| Journalisation | |
| 9 | Le Contractant s'engage à doter la solution de mécanismes pour assurer une journalisation (trace des actions commises/trace de vérification) pour tous les types d'accès (profils d'accès) et pour toutes les actions commises dans la solution. |
| 10 | <p>Les traces de vérification produites par la solution doivent enregistrer les informations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les activités de l'utilisateur incluant celles de l'administrateur du système et des opérateurs; - les exceptions, les défaillances et les événements liés à la sécurité de l'information; - les enregistrements des tentatives d'accès au système, réussies et avortées; - les enregistrements des tentatives d'accès aux données et autres ressources, réussies ou avortées; - les modifications apportées à la configuration du système; - les enregistrements des transactions réalisées par les utilisateurs dans les applications; - les identifiants des utilisateurs; - les activités du système; - la date, l'heure et les détails relatifs aux événements significatifs, par exemple les ouvertures et les fermetures de session; - si possible, l'identité ou l'emplacement du terminal et l'identifiant du système. |

| | |
|--|---|
| 11 | <p>Le Contractant fournit les procédures standards de la solution, à haut niveau, pour implanter des mesures de protection qui assurent l'intégrité des journaux et leur protection contre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'altération des types de message enregistrés; - la modification ou la suppression des fichiers journaux; - le dépassement de la capacité du support de stockage des fichiers de journaux, qui pourrait empêcher l'enregistrement des événements ou d'écraser les événements déjà enregistrés. |
| 12 | <p>La solution permet la transmission des événements de sécurité à un collecteur de journaux.</p> |
| 13 | <p>Les protocoles de transmission des journaux doivent être standards et offrir minimalement un des formats suivants : Syslog, Texte.</p> |
| <p>Gestion des identités et des accès (GIA)</p> | |
| 14 | <p>La solution est en mesure d'identifier et d'authentifier d'une façon unique tous les utilisateurs avant d'octroyer des privilèges d'accès.</p> |
| 15 | <p>La solution permet d'authentifier l'utilisateur à chaque nouvelle session et d'assurer la continuité de la session authentifiée pendant toute sa durée.</p> |
| 16 | <p>La solution déconnecte l'utilisateur après un délai d'inactivité.</p> |
| 17 | <p>La solution supporte des mécanismes de contrôle d'accès en fonction d'un modèle d'autorisation par rôles (Role Based Access Control (RBAC)), la séparation de tâches et les critères de moindre privilège.</p> |
| 18 | <p>La solution fournit des mécanismes permettant à la Ville de Montréal de réaliser une révision des accès et des permissions octroyés à ses utilisateurs.</p> |

| | |
|----|---|
| | GIA - Comptes locaux |
| 19 | <p>La solution adopte les meilleures pratiques de l'industrie pour l'authentification par le biais de comptes locaux s'il y en a, par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - règles de complexité minimale pour les mots de passe; - durée de session; - nombre de tentatives d'authentification; - délai d'inactivité. |
| 20 | La solution est en mesure de chiffrer le mot de passe ou toute donnée secrète utilisé dans le processus d'identification et d'authentification (transmission, enregistrement). |
| 21 | Si elle traite une demande d'authentification, la solution dispose d'un moyen de protection face à une recherche automatique de toutes les combinaisons possibles (par exemple verrouillage du compte ou délais après une certaine quantité d'essais erronés, captcha, alertes, etc.). |
| | GIA - Normes de fédération |
| 22 | La solution proposée par le Contractant doit supporter au moins une des normes de fédération d'identités (OpenID Connect 1.0,SAML v2.0) permettant de déléguer l'authentification des utilisateurs à la solution GIA de la Ville de Montréal. |
| | Gestion des changements, pannes, problèmes et incidents de sécurité |
| 23 | Le Contractant doit maintenir à jour une procédure de gestion des changements. Pour tout changement, il doit fournir une procédure de déploiement et de retour en arrière en cas d'échec. |
| 24 | Le Contractant doit s'assurer que tout changement à la solution n'affectera pas la disponibilité, l'intégrité et la confidentialité du système en production. |
| 25 | Tout changement apporté à la solution et ayant une incidence négative (qui réduit) sur la sécurité des données de la Ville doit être communiqué à la Ville. |
| 26 | Le Contractant doit disposer d'un processus d'escalade en cas de panne, de problème ou d'incident de sécurité dans la solution, notamment lorsque les délais de traitement entendus ne sont pas respectés. Ce processus doit inclure d'informer la Ville du problème ou de l'incident |

| | |
|----|--|
| | dans un délai raisonnable. |
| 27 | Lors d'un incident ayant un impact sur la sécurité de la solution, le Contractant informe la Ville de celui-ci et la maintient informée régulièrement de toute évolution de la situation ainsi que de l'échéancier prévu pour sa résolution. |
| 28 | En cas de panne, de problème et d'incident de sécurité, le Contractant fournit un rapport post-incident (RPI) dans les sept (7) jours suivant la résolution de l'incident incluant la cause du problème et les mesures prises ou à prendre pour remédier au problème. |
| 29 | Le Contractant fournit les points de contact responsables de la prise en charge de la gestion des incidents en situation d'interruption de services, bris de sécurité ou bris en matière de protection des renseignements personnels : 1) Interruption de services; 2) Incident de sécurité; 3) Incident en matière de vie privée et de protection des renseignements personnels. |
| 30 | Le Contractant collabore avec la Ville afin de l'aider à exécuter un plan de réponse à un incident de sécurité et à faire face à ses obligations en vertu des lois applicables à l'incident. |

Liste des annexes de sécurité obligatoires à fournir par le Contractant

| Instructions : Le Contractant doit indiquer, en cochant dans la colonne appropriée (oui ou non), si l'annexe a été jointe. | | | | |
|--|-----------|-----------------------|-------------------------------------|-------------|
| Nom de l'annexe | Fréquence | Joint (oui ou non) | Description / nom du document | Commentaire |

| | | | | |
|---|--------------------------|---|---|----------------------|
| Copie de certifications (ISO-27001, ISO-27017, ISO-27018 et/ou CSA (Cloud Security Alliance)) de la solution ainsi que celle des services d'hébergement en infonuagique utilisés par la solution (p.ex. AWS, Google Cloud, Azure, etc.) | Au début du contrat | | | SOC2 est disponible. |
| Schéma d'architecture de sécurité à haut niveau | Au début du contrat | Oui | « Network Diagram.png » | |
| Description générale des procédures et des mécanismes pour la gestion efficace des vulnérabilités | Au début du contrat | | Des correctifs sont appliqués mensuellement et des analyses pour détecter des vulnérabilités sont effectuées mensuellement pour valider les correctifs et autres vulnérabilités possibles. "Vulnerability Management_v 1.09b.pdf" "Patch_Deployment_Process_v1.16-EN.pdf" | |
| Description à haut niveau des procédures standards pour la gestion sécuritaire des clés cryptographiques (génération, révocation, remplacement, stockage, mesures de protection | À la demande de la Ville | Oui pour la politique. Non pour la | Les données au repos sont cryptées sur notre SAN en utilisant AES 256 bits. Les | |

| | | | | |
|---------------------------------|------|--------------|--|--|
| de clés installées, etc.) | | procédure. | <p>clés de chiffrement pour les données au repos sont gérées à l'aide d'un HSM. Nous utilisons l'appareil (HSM) IBM Storwize comme gestionnaire clé et il est (FIPS140-2) – conforme au niveau 2. Cela inclut les sauvegardes de données. Les clés elles-mêmes sont cryptées et une copie est stockée dans un emplacement hors site sur un USB. Les clés ne sont pas stockées là où se trouvent les SAN (Storage Area Network). Tout changement dans l'équipe actuelle entraînera un changement clé et/ou une mise à jour.</p> <p>Voir « Encryption Key Policy.pdf »</p> | |
| Les procédures standards à haut | À la | Oui, p.27 du | Les journaux | |

| | | | | |
|---|----------------------------|--|--|--|
| <p>niveau de la solution pour implanter des mesures de protection qui assurent l'intégrité de journaux</p> | <p>demande de la Ville</p> | <p>document « Politique et normes de sécurité » à la section « Journalisation et surveillance » point #3</p> | <p>pour les coupe-feu, NIDS (Système de détection des intrusions réseau), et serveurs sont envoyés à un SIEM qui protège l'intégrité.</p> <p>Les journaux pour les événements de l'application sont stockés dans une table dans la base de données qui permet seulement la lecture pour des fins de produire des rapports.</p> | |
| <p>Les procédures standards de la solution pour permettre la configuration de journaux selon la granularité requise par la Ville</p> | <p>Au début du contrat</p> | | | |
| <p>Procédure type de gestion des incidents (responsables - escalade, information de contact) et gabarit pour le rapport post-incident</p> | <p>Au début du contrat</p> | <p>Oui</p> | <p>“Morneau Shepell- Data Incident Readiness and Response Protocol - Client Version.pdf”</p> | |

Annexe 1 - Offre de service présentée par le Contractant

Honoraires pour les services d'hébergement, de maintenance et la banque d'heures reliées aux services de support

En échange des services d'hébergement et de maintenance du progiciel Ariel décrits à la Convention de Services Professionnels, des frais annuels de 650 000 \$ seront facturés. En plus de ces services, tel que stipulé à l'Annexe 3, une banque annuelle d'heures de support est aussi prévue dans la présente Convention. Cette banque est constituée de 700 heures. Tel que mentionné dans l'Annexe 3, le document « Types de travaux chargés dans la banque d'heures » a été préparé conjointement par les parties afin de détailler quels seront les éléments qui pourront être chargés dans la banque d'heures.

Taux horaires utilisés pour la réalisation des demandes de changement

La Ville pourra demander au Contractant d'effectuer des travaux supplémentaires qui ne sont pas inclus dans les honoraires mentionnés ci-dessus. Lorsque c'est le cas, un taux horaire moyen sera utilisé pour en estimer le coût et facturer ces travaux. Le taux horaire moyen à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente Convention sera de 255 \$. Ce taux sera aussi utilisé pour facturer en cas de dépassement des heures prévues à la banque d'heures mentionnée à la section précédente.

Fréquence des factures

Les frais totaux annuels de 650 000 \$ mentionnés ci-dessus seront facturés sur une base mensuelle à raison de 1/12 par mois, et ce, à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente Convention.

Indexation des honoraires

Les honoraires et taux horaires mentionnés aux 2 premières sections de cette Annexe 1 seront indexés une fois l'an à compter de la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente Convention, et ce, à raison de 2 % par année pour la durée du mandat.

Dossier # : 1217684001

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service des technologies de l'information , Direction institutionnelle , Division finances et approvisionnement |
| Objet : | Accorder un contrat de gré à gré à Morneau Shepell Ltd pour l'entretien et le support du progiciel de gestion des régimes de retraite Ariel, pour une période de 5 ans, avec l'option de prolongation pour 5 années additionnelles - Dépense totale de 4 667 009,23 \$, taxes incluses (contrat : 3 889 174,36 \$, taxes incluses + contingences : 777 834,87 \$, taxes incluses) / Approuver un projet de convention à cette fin |

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1217684001 Morneau Shepell Ltd.xlsx](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Anjeza DIMO
Préposée au budget
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier - HDV
Tél : 514-872 4764

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-29

Pierre BLANCHARD
Conseiller budgétaire

Tél : 514-872 6714

Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier - HDV



Dossier # : 1208501002

| | |
|---|---|
| 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 : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Élimination et la valorisation des matières résiduelles |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un (1) contrat à Groupe PureSphera inc., pour la collecte, le transport et le traitement des appareils contenant des halocarbures en provenance des écocentres et des cours de voirie, pour une période de douze (12) mois, avec une option de prolongation de douze (12) mois - Dépense totale de 296 034 \$, taxes incluses (Contrat : 281 937 \$ + contingences : 14 097 \$)- Appel d'offres public 20-18552. Un (1) soumissionnaire. |

Il est recommandé au conseil d'agglomération:

1. d'accorder au seul soumissionnaire Groupe PureSphera inc., ce dernier ayant présenté une soumission conforme, le contrat pour la collecte, le transport et le traitement des appareils contenant des halocarbures en provenance des écocentres et des cours de voirie de l'agglomération de Montréal, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 281 937 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 20-18552;
2. d'autoriser une dépense de 14 097 \$, 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 l'agglomération de Montréal.

Signé par Charles-Mathieu BRUNELLE **Le** 2021-02-01 11:54

Signataire :

Charles-Mathieu BRUNELLE

Directeur
Service de l'Espace pour la vie , Direction

IDENTIFICATION

Dossier # :1208501002

| | |
|---|---|
| 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 : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Élimination et la valorisation des matières résiduelles |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un (1) contrat à Groupe PureSphera inc., pour la collecte, le transport et le traitement des appareils contenant des halocarbures en provenance des écocentres et des cours de voirie, pour une période de douze (12) mois, avec une option de prolongation de douze (12) mois - Dépense totale de 296 034 \$, taxes incluses (Contrat : 281 937 \$ + contingences : 14 097 \$)- Appel d'offres public 20-18552. Un (1) soumissionnaire. |

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 16 et du paragraphe 6 de l'article 19 de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (RRLQ, chapitre E-20.001), l'élimination et la valorisation des matières résiduelles, ainsi que tout autre élément de leur gestion si elles sont dangereuses, est une compétence d'agglomération. En vertu de l'article 17 de la loi précitée, la municipalité centrale peut agir à l'égard des matières résiduelles constituant les compétences d'agglomération non seulement sur son territoire, mais aussi sur celui de toute autre municipalité liée. Le Service de l'environnement de la Ville de Montréal assume cette responsabilité pour l'agglomération.

Les écocentres et les cours de voirie des territoires de l'agglomération de Montréal reçoivent annuellement près de 5 000 appareils en fin de vie utile contenant des gaz réfrigérants appelés halocarbures. En plus d'être des gaz à effet de serre (GES) contribuant aux changements climatiques, les halocarbures sont très dommageables pour la couche d'ozone. Les principaux appareils qui en contiennent sont les réfrigérateurs, les congélateurs, les climatiseurs, les déshumidificateurs et les refroidisseurs d'eau.

Le Règlement sur les halocarbures (Q-2, r. 29) exige que les municipalités, responsables de la collecte des matières résiduelles, récupèrent les halocarbures contenus dans les appareils de réfrigération et de climatisation mis aux rebuts par leurs citoyens. Il est donc nécessaire que ces appareils soient pris en charge et traités selon la réglementation en vigueur, dans un lieu autorisé et en respect de l'environnement.

Les appareils électroménagers contenant des halocarbures sont maintenant assujettis au *Règlement sur la récupération et la valorisation de produits par les entreprises (Q-,1 r.40.1)*. En vertu de ce règlement, les entreprises qui mettent en marché les appareils visés seront dorénavant responsables de leur récupération et de leur valorisation lorsqu'ils arrivent à leur fin de vie utile, au même titre que d'autres catégories de produits déjà

assujettis au règlement tels que les produits électroniques ou la peinture. Les entreprises concernées avaient jusqu'au 5 décembre 2020 pour se conformer à cette REP (Responsabilité élargie des producteurs). Le gouvernement a autorisé un délai supplémentaire jusqu'au 1 avril 2021.

Le contrat en vigueur pour la collecte et le traitement des appareils électroménagers contenant des halocarbures en provenance des écocentres et des cours de voirie des territoires de l'agglomération de Montréal vient à échéance le 31 mars 2021. Aucune année d'option n'était prévue.

Malgré la mise en oeuvre de la REP annoncée prévue maintenant le 1 avril 2021, afin d'éviter une rupture de service, un processus de renouvellement de contrat a été entamé avec la mise en marché d'un appel d'offres, lancé le 14 décembre 2020 (A/O 20-18552). Ce contrat vise à répondre à tout besoin découlant d'un nouveau report par le gouvernement du Québec de la mise en oeuvre de ce programme de récupération par les producteurs. Pour l'occasion, les besoins anticipés couvrent une période de 12 mois (1er avril 2021 au 31 mars 2022). Le contrat prévoit que, dans le cas où par une décision d'un gouvernement ou par une loi la gestion ou la responsabilité d'une catégorie d'appareil est transférée à une autorité ou un organisme autre que la Ville, celle-ci se réserve le droit de mettre fin au contrat en tout temps.

Selon les modalités d'adjudication prévues, l'octroi du contrat s'effectue selon le principe du plus bas soumissionnaire conforme.

Le processus d'appel d'offres s'est déroulé comme suit:

- L'appel d'offres public N° 20-18552 a été lancé le 14 décembre 2020.
- L'appel d'offres a été annoncé dans le Journal de Montréal et publié dans le SEAO.
- Les soumissionnaires ont eu 32 jours calendrier pour préparer leur dossier.
- Les soumissions ont été ouvertes le 14 janvier 2021.
- Les soumissions ont un délai de validité de cent-quatre-vingts (180) jours calendrier (cautionnement de soumission).
- Un (1) addenda a été produit dans ce dossier (16 décembre 2020) et concerne une correction de l'heure limite de la réception des soumissions.
- Il y a eu deux (2) preneurs de cahier de charges dont un (1) seul a déposé une soumission.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG18 0223 - 26 avril 2018: Accorder un contrat au Groupe Puresphera inc. pour la collecte, le transport et le traitement des appareils contenant des halocarbures pour les écocentres et les cours de voirie, pour une période de 36 mois, pour une somme maximale de 846 184 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 18-16707 (1 soumissionnaire)

CG14 0574 - 18 décembre 2014: Accorder un contrat à la firme Pro-Vert Sud-Ouest pour le transport d'appareils électroménagers contenant des halocarbures en fin de vie utile pour une période de 39 mois avec une période de prolongation de 90 jours. Dépenses totales de 157 458.26 \$ taxes incluses. Appel d'offres public 14-13331 - 1 soumissionnaire

CG14 0406 - 18 septembre 2014: Accorder un contrat de gré à gré à Recyclage ÉcoSolutions inc. pour le traitement des appareils contenant des halocarbures en fin de vie utile, pour une période approximative de 41 mois (2014-2017) pour une somme maximale de 436 807 \$, taxes incluses (fournisseur unique)

CE 13 1178 - 14 août 2013: Contrat octroyé à la Firme Recyclage ÉcoSolutions inc. au

montant de 90 736, 83 \$, taxes incluses, pour le traitement des appareils électroménagers en fin de vie utile contenant des halocarbures pour une période de 24 mois. Appel d'offres public 13-12937 - 1 soumissionnaire.

CG11 0379 - 24 novembre 2011: Contrat octroyé à la Firme Recyclage ÉcoSolutions inc. au montant de 142 870, 49 \$, taxes incluses, pour le traitement des appareils électroménagers en fin de vie utile contenant des halocarbures pour une période de 24 mois. Appel d'offres public 11-11749 - 1 soumissionnaire.

DESCRIPTION

Le mandat du présent contrat vise la gestion intégrale des appareils contenant des halocarbures ainsi que leurs composantes qui renferment des matières dangereuses et qui sont mis aux rebuts par les citoyens. Le service requis comporte deux volets :

- Le premier volet comprend la collecte et le transport des appareils contenant des halocarbures à partir de sites définis, dont les écocentres et les cours de voirie municipales, vers le lieu de traitement;
- Le deuxième volet concerne le traitement des appareils et de leurs composantes, basé essentiellement sur le démantèlement, la récupération et la valorisation et/ou destruction des halocarbures. Le traitement de ces matières doit se faire selon la réglementation en vigueur.

Les appareils contenant des halocarbures visés dans le présent appel d'offres ont été séparés en sept (7) catégories :

- Climatiseurs
- Congélateurs
- Réfrigérateurs
- Refroidisseurs d'eau
- Déshumidificateurs
- Compresseurs
- Cylindres de gaz réfrigérant

Les soumissionnaires devaient proposer un prix par catégorie d'appareil collecté, transporté et traité.

La collecte dans les écocentres s'effectue durant toute l'année. Les citoyens sont invités à déposer leurs appareils selon les heures d'ouverture. Il y a actuellement sept (7) écocentres sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Dans l'éventualité où un ou plusieurs nouveaux écocentres ouvrent leurs portes durant la période du contrat, le devis prévoit que l'adjudicataire y assurera le service de collecte sous les mêmes conditions.

La collecte dans les cours de voirie municipales se fait à la demande des villes liées et des arrondissements.

En 2020, 5912 appareils ont été récupérés dont 85 % (5015 appareils) provenaient des écocentres et 15 % (897 appareils) provenaient des cours de voirie municipales. Le pourcentage de contingence demandé est de 5 %.

JUSTIFICATION

Il y a eu deux (2) preneurs du cahier des charges. De ces deux (2) preneurs, un (1) seul a déposé une offre (50%). La raison invoquée par le preneur du cahier des charges qui n'a pas déposé de soumission est qu'il ne rencontre pas actuellement les spécifications requises

dans cet appel d'offres.

Voici les résultats du processus d'appel d'offres et de comparaison avec l'estimation interne:

| Contrat octroyé au plus bas soumissionnaire conforme | Collecte, transport et traitement des appareils contenant des halocarbures en fin de vie utile | | |
|---|---|-------------------------------------|------------------------|
| SOUMISSIONS CONFORMES | Prix soumis (taxes incluses) | Contingences de 5% (taxes incluses) | TOTAL (taxes incluses) |
| Groupe PureSphera Inc. | 281 937,36 \$ | 14 096,87 \$ | 296 034,23 \$ |
| Dernière estimation réalisée (\$) | 285 103,15 \$ | 14 255,16 \$ | 299 358,31 \$ |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme - estimation) | | | -3 324,08 |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse - l'estimation) / estimation x 100) | | | -1,11% |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse - la plus basse) | | | N/A |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse x 100) | | | N/A |

Estimation du professionnel :

L'estimation a été faite par les professionnels du Service de l'environnement et établie en tenant compte de l'évolution des quantités des appareils durant les quatre (4) dernières années. Les prix par catégorie d'appareil ont été estimés selon le contrat actuel (A/O 18-16707). Une majoration annuelle des prix a été appliquée.

L'écart entre l'estimation des professionnels et le montant soumis est de -1,1 %. La soumission retenue se situe donc à moins de 10 % d'écart de l'estimé du professionnel.

Conformité de l'adjudicataire

Après vérifications, l'entreprise Groupe PureSphera Inc. n'avait pas à démontrer qu'elle dispose de l'attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP) considérant la valeur du contrat octroyé. Cette entreprise ne se retrouve pas au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) ni sur la Liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant (LFRI).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce contrat est d'une durée de 12 mois qui s'étendra sur une période de deux années financières. Le coût total du contrat s'élèvera à 296 034 \$ incluant les taxes et les contingences de 5%. La répartition du coût est présentée comme suit :

| Période | 2021 (9 mois) | 2022 (3 mois) | Total |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Montant du contrat | 253 744 \$ | 28 194 \$ | 281 937 \$ |
| Contingences | 12 687 \$ | 1 410 \$ | 14 097 \$ |
| Grand total - taxes incluses | 266 431 \$ | 29 603 \$ | 296 034 \$ |

Pour plus de détail, voir le calcul dans la pièce jointe 'Aspect financier'.

L'estimation des coûts pour les douze (12) mois d'option, qui a été réalisée avant l'ouverture des soumissions, est la suivante (taxes incluses): **290 785,64 \$**

Cette dépense sera imputée au budget de fonctionnement du Service de l'environnement au poste budgétaire des services techniques – gestion des matières résiduelles pour la collecte, le transport et le traitement des appareils contenant des halocarbures en fin de vie utile.

Cette dépense, si requise, sera entièrement assumée par l'agglomération de Montréal.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La collecte des appareils contenant des halocarbures en fin de vie utile fait partie intégrante de l'objectif zéro déchet qui vise à détourner de l'enfouissement 85% des matières résiduelles d'ici 2030. Cet objectif s'inscrit dans le Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2020-2025 et contribue à l'atteinte de l'objectif du plan climat de Montréal .

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les halocarbures sont des gaz à effet de serre puissants en plus d'être très dommageables pour la couche d'ozone. L'interruption du service de collecte des appareils contenant des halocarbures dans les écocentres et les cours de voirie aurait les conséquences suivantes :

- augmentation des appareils halocarbures mis en bordure de rue avec les ordures ménagères;
- augmentation des dépôts sauvages dans les ruelles et terrains vagues;
- dispositions non conformes des gaz halocarbures lorsque récupérés par les ferrailleurs.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Les services de gestion des appareils contenant des halocarbures sont, depuis le début de la pandémie associée à la COVID-19, considérés comme des activités prioritaires et services jugés essentiels :

- Services de collecte et d'élimination des déchets;
- Services de collecte et de tri des matières recyclables;
- Services de collecte et de traitement des matières dangereuses;
- Services de collecte et traitement de matières organiques, incluant le vidage de fosses septiques;
- Services de collecte et traitement des déchets biomédicaux;
- Entreprises de gestion parasitaire (pour le contrôle des puces de lit, rats et souris notamment).

Dans ce contexte de pandémie relié à la COVID-19, la poursuite des activités prioritaires doit se faire en cohérence avec les recommandations spécifiques développées par les autorités de la santé publique et de santé et sécurité au travail compétentes.

Les entreprises spécialisées dans la gestion des appareils contenant des halocarbures ont mis en place plusieurs mesures préventives afin de protéger la santé de leurs employés, tout en maintenant la prestation de services.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y aura pas d'actions de communication en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité exécutif : 10 février 2021
Conseil municipal : 22 février 2021
Conseil d'agglomération : 25 février 2021
Début du contrat: 1^{er} avril 2021
Fin du contrat: 31 mars 2022 (possibilité d'une prolongation de 12 mois, à la seule discrétion du donneur d'ordre).

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

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Eliane CLAVETTE)

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Prosper Olivier RAMAMONJISOA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Caroline BOIVIN, Service de l'expérience citoyenne et des communications

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abderaouf SEKKI
Agent de recherche

Tél : 514-910-8267
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-24

Frédéric SAINT-MLEUX
chef de section - opérations

Tél : 514-258-0429
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Arnaud BUDKA

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Roger LACHANCE

Directeur de la gestion des matières résiduelles

Tél : 514 868-8765

Approuvé le : 2021-01-29

Directeur

Tél :

514 872-7540

Approuvé le :

2021-01-29

Dossier # : 1208501002

Unité administrative responsable : Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles , Division collecte_transport et traitement des matières résiduelles

Objet : Accorder un (1) contrat à Groupe PureSphera inc., pour la collecte, le transport et le traitement des appareils contenant des halocarbures en provenance des écocentres et des cours de voirie, pour une période de douze (12) mois, avec une option de prolongation de douze (12) mois - Dépense totale de 296 034 \$, taxes incluses (Contrat : 281 937 \$ + contingences : 14 097 \$)- Appel d'offres public 20-18552. Un (1) soumissionnaire.

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS



[20-18552 SEAO Liste des commandes.pdf](#)[20-18552 PV.pdf](#)



[20-18552 Tableau de vérification intervention.pdf](#)



[20-18552 1208501002 Intervention approvisionnement.pdf](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Eliane CLAVETTE
Agente d'approvisionnement niv. 2
Tél : 514-872-1858

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-26

Denis LECLERC
Chef de Section - stratégie en biens
Tél : 514-872-5241
Division : 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 : No du GDD :

Titre de l'appel d'offres :

Type d'adjudication :

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : - - Nombre d'addenda émis durant la période :

Ouverture originalement prévue le : - - Date du dernier addenda émis : - -

Ouverture faite le : - - Délai total accordé aux soumissionnaires : jrs

Date du comité de sélection : - -

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : Nbre de soumissions reçues : % de réponses :

Nbre de soumissions rejetées : % de rejets :

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

Prolongation de la validité de la soumission de : jrs Date d'échéance révisée : - -

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) | <input checked="" type="checkbox"/> | # Lot |
|------------------------|----------------------|-------------------------------------|-------|
| Groupe PureSphera inc. | 281 937,36 \$ | <input checked="" type="checkbox"/> | |

Information additionnelle

Tel que stipulé à la clause 1.12.01 du Régie le DONNEUR D'ORDRE juge le Contrat au plus bas SOUMISSIONNAIRE conforme sur la base des résultats des multiplications des prix par leur quantité indiquée au Bordereau de Prix. Le seul preneur du cahier des charge qui n'as pas présenté de soumission nous dit qu'il ne fourni pas les services demandés pour l'instant.

Préparé par : Le - -

Numéro de l'appel d'offres : 20-18552

Titre : Collecte, transport et traitement des appareils contenant des halocarbures en fin de vie utile

Date de publication sur le SÉAO :

Date d'ouverture des soumissions : 14 janvier 2021

Addenda : #1; 16 décembre 2020, correction administrative sur le SEAO

| | | | | Groupe Puresphera inc. | |
|--|---|----------|---------------|------------------------------------|---------------|
| Numéro de fournisseur VDM | | | | 411365 | |
| Numéro NEQ | | | | 1169837763 | |
| Article | Description | Quantité | Unité | Prix unitaire | Montant total |
| Total avant taxes | | | | | 245 216,23 \$ |
| TPS 5 % | | | | | 12 260,81 \$ |
| TVQ 9,975 % | | | | | 24 460,32 \$ |
| Montant total | | | | | 281 937,36 \$ |
| | | | Requis ou non | | |
| | Signature | | Oui | Conforme | |
| | Bordereau de prix non modifié | | Oui | Conforme | |
| | Preneur du cahier des charges | | Oui | Conforme | |
| | Vérification au Registre des entreprises du Québec (REQ) | | Oui | Conforme | |
| | Vérification au Registre des entreprises non admissibles (RENA) | | Oui | Conforme | |
| | Vérification Liste des Personnes ayant contrevenu «PGC» | | Oui | Conforme | |
| | Vérification dans la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI) | | Oui | Conforme | |
| | Autorisation d contracter de l'Autorité des marchés public (AMP) RÉA | | Non | | |
| | Vérification de l'inscription à la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) | | Non | | |
| | Garantie de soumission 2% | | Oui | Conforme, traite bancaire 61049475 | |
| | Lettre d'engagement | | Non | | |
| | Vérification cautionnement- Registre des entreprises autorisées à contracter «AMF» | | Non | | |
| | Validation de conformité - CNESST | | Oui | Conforme | |
| Autres conditions d'admissibilité | | | | | |
| | Le permis émis par la municipalité où se trouve le lieu de traitement reconnaissant le type d'activités de l'entreprise | | Oui | Conforme | |
| | L'autorisation environnementale délivrée par le ministère de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques pour les activités d'extraction, analyse, confinement, transbordement, expédition, destruction, stockage et/ou valorisation des gaz halocarbures | | Oui | Conforme | |
| | Le certificat d'autorisation environnementale délivrée par le ministère de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques pour le traitement, des appareils contenant des halocarbures et tous leurs composants, incluant la gestion des rejets des procédés | | Oui | Conforme | |
| Autres documents requis | | | | | |
| | Liste du personnel affectée, qualifications et certifications | | Oui | | |
| | Renseignements complémentaires | | Oui | | |
| | Liste des sous-contractants | | Oui | | |

| | |
|--|-----------------------------------|
|  | Non-conforme |
|  | Correction - Erreur de calcul |
|  | Plus bas soumissionnaire conforme |

Vérifié par : Éliane Clavette

Date : 18 janvier 2021



Exploité par CGI en partenariat avec [Constructo](#) pour le Secrétariat du Conseil du trésor du Québec.

Rechercher un avis



Recherche avancée

[Fermer la session](#)

[English](#)

[Avis du jour](#)

[Service à la clientèle](#)

[Aide](#)

[Recherche avancée](#)

[Commandes](#)

[Panier](#)

[Mon SEAO](#)

[Mes avis](#)

[Rapports](#)

[Profil](#)

[Organisation](#)

Mes avis

Saisir un avis

Information

Description

Classification

Conditions

Documents

Modalités

Résumé

Addenda

Plaintes

Liste des commandes

› Résultats d'ouverture

Contrat conclu

Liste des commandes



Numéro : 20-18552

Numéro de référence : 1432819

Statut : En attente des résultats d'ouverture

Titre : Ville de Montréal - Collecte, transport et traitement des appareils contenant de halocarbures en fin de vie utile

| Organisation | Contact | Date et heure de commande | Addenda envoyé |
|---|--|--|--|
| Derichebourg Canada Environnement 9000 boulevard ray lawson Montréal, QC, H1J1K8 http://www.derichebourg.com NEQ : 1170824479 | Monsieur Raphaël Abbe Téléphone : 514 824-4715 Télécopieur : | Commande : (1822935) 2020-12-15 9 h 30 Transmission : 2020-12-15 9 h 30 | 3418922 - 20-18552 Addenda no 1 - correction heure limite 2020-12-16 15 h 28 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| Groupe PureSphera inc. 1000, rue du Haut-bois Nord, 1ere étage Sherbrooke, QC, J1N 3V4 | Monsieur Mathieu Filion Téléphone | Commande : (1824415) 2020-12-17 16 h 40 | 3418922 - 20-18552 Addenda no 1 - correction heure limite 2020-12-17 16 h 40 - |

| | | | |
|---|----------------|---------------------|---------------------------|
| http://www.puresphera.com | : 514 757-7011 | Transmission | Téléchargement |
| NEQ : 1169837763 | Télécopieur | : | Mode privilégié (devis) : |
| | : | 2020-12-17 16 h 40 | Courrier électronique |
| | | | Mode privilégié (plan) : |
| | | | Courrier électronique |

- Fournisseur ayant demandé de ne pas être diffusé publiquement dans la liste des commandes.
- Fournisseur ayant demandé d'être diffusé publiquement dans la liste des commandes.
- Organisme public.

Le site officiel des appels d'offres du Gouvernement du Québec.

Les avis publiés sur le site proviennent des ministères et organismes publics, des municipalités, des organisations des réseaux de la santé et des services sociaux ainsi que de l'éducation.

Besoin d'aide?

[Aide en ligne](#)

[Formation en ligne](#)

[Glossaire](#)

[Plan du site](#)

[Accessibilité](#)

[UPAC-Signaler un acte répréhensible](#)

Service clientèle

[Grille des tarifs](#)

[Contactez-nous](#)

[Nouvelles](#)

[Marchés publics hors Québec](#)

[Registre des entreprises non admissibles](#)

[Autorité des marchés publics](#)

[Autorité des marchés financiers](#)

À propos

[À propos de SEAO](#)

[Info et publicité sur Constructo](#)

[Conditions d'utilisation](#)

[Polices supportées](#)

Partenaires

Dossier # : 1208501002

Unité administrative responsable : Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles , Division collecte_transport et traitement des matières résiduelles

Objet : Accorder un (1) contrat à Groupe PureSphera inc., pour la collecte, le transport et le traitement des appareils contenant des halocarbures en provenance des écocentres et des cours de voirie, pour une période de douze (12) mois, avec une option de prolongation de douze (12) mois - Dépense totale de 296 034 \$, taxes incluses (Contrat : 281 937 \$ + contingences : 14 097 \$)- Appel d'offres public 20-18552. Un (1) soumissionnaire.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[1208501002 Intervention financière.xlsx](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Prosper Olivier RAMAMONJISOA
Préposé au budget
Tél : 514 872-6538

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-27

Marie-France MILORD
conseiller(ere) budgetaire
Tél : 514 872-2679
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1208386002

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction de la gestion de projets immobiliers , Division projets corporatifs |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat à Couverture-Montréal Nord Ltée pour la réalisation des travaux de réfection de la toiture du bâtiment de la Pépinière municipale, 801 Rang du Bas de l'Assomption à L'Assomption - Dépense totale de 1 653 901,58 \$, taxes incluses (contrat : 1 148 542,76 \$ + contingences: 229 708,55 \$ + incidences : 275 650,26 \$) - Appel d'offres public IMM-15667 - 6 soumissionnaires. |

Il est recommandé :

1. d'accorder à Couverture Montréal-Nord Ltée, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour la réfection de la toiture à la Pépinière municipale de l'Assomption situé au 801 Rang du Bas de l'Assomption, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 1 148 542,76 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public (IMM-15667);
2. d'autoriser une dépense de 229 708,55 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 275 650,26 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
4. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 100 % par la ville centre.

Signé par Diane DRH BOUCHARD **Le** 2021-01-27 10:12

Signataire : Diane DRH BOUCHARD

Directrice générale adjointe
Direction générale , Direction générale adjointe - Services institutionnels

IDENTIFICATION **Dossier # :1208386002**

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction de la gestion de projets immobiliers , Division projets corporatifs |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat à Couverture-Montréal Nord Ltée pour la réalisation des travaux de réfection de la toiture du bâtiment de la Pépinière municipale, 801 Rang du Bas de l'Assomption à L'Assomption - Dépense totale de 1 653 901,58 \$, taxes incluses (contrat : 1 148 542,76 \$ + contingences: 229 708,55 \$ + incidences : 275 650,26 \$) - Appel d'offres public IMM-15667 - 6 soumissionnaires. |

CONTENU

CONTEXTE

La Pépinière municipale de l'Assomption est la plus grande au Canada et produit des arbres destinés à être plantés en sol montréalais. Située au 801 rang du Bas de l'Assomption, le bâtiment principal de la pépinière a été construit en 1994 et agrandi en 2001. Le projet vise à remplacer la toiture du bâtiment afin de cesser les infiltrations d'eau et diminuer l'indice de vétusté de l'actif. La toiture qui date de l'année de construction a atteint sa fin de vie utile. Une expertise réalisée en décembre 2016 par une entreprise spécialisée en toiture recommandait la réfection complète de la toiture.

Dans le présent dossier, les documents d'appel d'offres public ainsi que les plans et devis ont été préparés par la firme d'architectes Riopel Dion St-Martin inc.

Un appel d'offres pour la réalisation de travaux, portant le numéro IMM-15667, a été publié sur le site SEAO ainsi que dans le Journal de Montréal, le 29 octobre 2020. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 10 décembre 2020 pour une durée totale de publication de quarante-deux (42) jours. À compter de la date d'ouverture des soumissions, les soumissions sont valides pour une durée de 120 jours, jusqu'au 9 avril 2021.

Trois (3) addenda ont été publiés dont la nature des addenda est résumée dans le tableau suivant :

| | Date d'émission | Description | Impact monétaire |
|------|------------------------|---|-------------------------|
| No.1 | 19/11/2020 | Report de date d'ouverture au 8 décembre 2020, précisions pour la visite des lieux et modifications aux plans et devis. | Oui |
| No.2 | 27/11/2020 | Report de date d'ouverture au 10 décembre 2020 et modification au devis d'architecture au fascicule 13-000S | Non |
| No.3 | 07/12/2020 | Remplacement du bordereau de soumission pour ajouter la section de charpente d'acier | Oui |

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune décision antérieure n'est reliée au présent sommaire décisionnel

DESCRIPTION

À la suite de l'appel d'offres public, le présent dossier vise à accorder un contrat à couverture Montréal-Nord Ltée, plus bas soumissionnaire conforme, pour la réfection de la toiture du bâtiment situé au 801 Rang du Bas de l'Assomption à l'Assomption. Les travaux consistent principalement, mais sans s'y restreindre, en :

- La démolition du système de la toiture existante;
- La réfection de la toiture complète;
- La fourniture et installation du garde-corps autoportant;
- L'installation de nouvelles échelles entre les bassins.

Il est à noter que le bâtiment sera en occupation durant les travaux.

Type de toiture:

C'est un projet de réfection de toiture plat qui prévoit l'installation d'un nouveau système de membrane élastomère.

La nouvelle toiture rencontre les exigences environnementales par l'installation d'une membrane blanche hautement réfléchissante, facteur IRS (ASTM C1980) de min 82 et du crédit LEED® intitulé «AÉS7.2 : Aménagement écologique des sites - Réduction des îlots de chaleur urbains».

La durée de vie de la membrane est potentiellement accrue en raison de la réduction de l'absorption de chaleur dans le système et de la diminution de la température de surface du système de toiture.

JUSTIFICATION

Au cours de l'appel d'offres public, il y a eu six (6) preneurs du cahier des charges sur le site du SÉAO; 100% des preneurs de cahier des charges ont déposé une soumission.

Le sommaire des soumissions reçues se résume comme suit :

| SOUMISSIONS CONFORMES | PRIX SOUMIS (taxes incluses) | AUTRES (contingences + variation de quantités) (taxes incluses) | TOTAL (taxes incluses) |
|------------------------------------|--|--|----------------------------------|
| Couverture Montréal Nord | 1 148 542,76 \$ | 229 708,55 \$ | 1 378 251,31 \$ |
| Poulin et Bureau Inc. | 1 196 889,75 \$ | 239 377,95 \$ | 1 436 267,70 \$ |
| LK Toitures Inc. | 1 307 265,75 \$ | 261 453,15 \$ | 1 568 718,90 \$ |
| Les entreprises Cloutier et Gagnon | 1 415 529,66 \$ | 283 105,93 \$ | 1 698 635,59 \$ |
| Toitures V.Perreault | 1 538 831,15 \$ | 307 766,23 \$ | 1 846 597,38 \$ |
| Couvreur Verdun | 1 553 254,76 \$ | 310 650,95 \$ | 1 863 905,71 \$ |

| | | | |
|---|-----------------|---------------|-----------------|
| Dernière estimation réalisée (\$) | 1 468 230,75 \$ | 293 646,15 \$ | 1 761 876,90 \$ |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme – estimation)</i> | | | - 383 625,59 \$ |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i> | | | - 21,77 % |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i> | | | 58 016,39 \$ |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i> | | | 4,21 % |

L'entrepreneur Couverture Montréal-Nord a omis d'inscrire un budget pour l'escalier métallique au chapitre 05-Charpente-métal lors du dépôt de sa soumission. Il a confirmé par courriel que ces travaux sont inclus dans la section 05-500 Métal façonné, après avoir été contacté. Ceci a été jugé comme étant un défaut mineur à la soumission et ne requérant pas une disqualification du soumissionnaire.

Les soumissionnaires LK Toitures Inc., Toitures V.Perreault et 6330614 Canada inc./Constech présentent également des défauts mineurs n'entraînant pas une disqualification de leur soumission.

L'écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation fournie par les professionnels est de -383 625,59 \$, soit un écart de -21,77 %. Lors de l'analyse des soumissions, il a été porté à notre attention que cet écart provient essentiellement des charges générales, des charges particulières et la démolition partielle, laissant croire que l'entrepreneur a sa propre méthode de démolition et de gestion des déchets. Les professionnels recommandent l'octroi du contrat au plus bas soumissionnaire.

L'écart entre la plus basse soumission et la deuxième plus basse est de 4,21 %. Cet écart laisse penser que la portée générale des travaux a été comprise de la même façon par les soumissionnaires et que le montant est bien représentatif du marché actuel.

L'analyse faite par les professionnels externes démontre que la soumission de Couverture Montréal-Nord est conforme. Les professionnels recommandent l'octroi du contrat à cette firme (voir le tableau d'analyse de conformité des soumissions et la recommandation des professionnels en pièce jointe).

L'adjudicataire a fourni lors du dépôt de sa soumission son autorisation de l'Autorité des marchés publics (AMP) de contracter ou sous-contracter avec un organisme public. L'entreprise Couverture Montréal-Nord ne fait pas partie de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ni de la liste du registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) au moment de la rédaction du présent dossier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant à autoriser est de 1 653 901,58 \$, incluant les contingences, les incidences et les taxes.

Le montant total du contrat à accorder est de 1 148 542,76 \$, incluant les taxes.

Un budget de contingences de 229 708,55 \$ (20 %), taxes incluses, pour pallier les imprévus en cours de projet.

Des incidences de 275 650,26 \$ (20 %) sont incluses et serviront à couvrir les coûts engendrés par des services de laboratoire ou autres services qui pourraient être réalisés par des tiers en cours de réalisation du projet, tel que l'embauche d'une firme spécialisée en surveillance de travaux en toiture.

Le budget est prévu au Programme décennal d'immobilisations (PDI) du 2021 - 2030 du SGPI dans le Programme de réfection des bâtiments dans les grands parcs.

Le décaissement sera réalisé à 100% en 2021.

La dépense sera assumée comme suit : un montant maximal de 1 653 901,58 \$ sera financé par le règlement d'emprunt 20-018- Protection et développement d'immeubles.

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

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'entrepreneur aura la responsabilité de se conformer aux exigences du plan de développement durable de la Ville de Montréal relative à la gestion des déchets de construction, notamment par la mise en place de mesures de contrôle indiquées au devis. De plus, ce dossier répond au Plan climat 2020-2030, puisque la nouvelle toiture sera de couleur blanche contribuant ainsi à la réduction des îlots de chaleur, un des huit indicateurs qui feront l'objet d'un suivi régulier du plan.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant un refus d'aller de l'avant avec ces travaux, il y aura une augmentation de la vétusté du bâtiment.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Outre les mesures de protection exigées par la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST), la situation de la COVID-19 n'a aucun impact sur la réalisation du projet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est requise.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité exécutif : 10 février 2021
Conseil municipal : 22 février 2021
Mobilisation de chantier : 19 avril 2021
Fin des travaux : 18 juin 2021

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Pierre-Luc STÉBEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Pierre-Luc-STÉBEN / Certification de fonds

Parties prenantes

Costas LABOS, Service de la gestion et de la planification immobilière
Simon RINFRET, Service de la gestion et de la planification immobilière
Anne DESAUTELS, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Anne DESAUTELS, 19 janvier 2021
Costas LABOS, 19 janvier 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Élizabeth RAMIREZ
conceptrice en aménagement

Tél : 514-8728640
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-19

Jean CAPPELLI
Chef de division - Projets Corporatifs

Tél : 514-977-9883
Télécop. : 000-0000

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Michel SOULIÈRES
directeur - gestion de projets immobiliers

Tél : 514-872-2619
Approuvé le : 2021-01-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Sophie LALONDE
Directrice

Tél : 514-872-1049
Approuvé le : 2021-01-27

SGPI

Division de la gestion
immobilière
Section Corporatif

Projet : Réfection de la toiture - Pépinière de l'Assomption
801, rang du Bas de l'assomption, l'Assomption
Description : Contrat de construction
AO: IMM-15667

| | | Budget | Tps 5,0% | Tvq 9,975% | Total |
|--------------------|---|---------|---------------------|------------------|---------------------|
| Contrat: | Travaux forfaitaires | % | \$ | | |
| | Travaux de réfection | | 998 950,00 | | |
| | Sous-total : | 100,0% | 998 950,00 | 49 947,50 | 99 645,26 |
| | Contingences de construction | 20,0% | 199 790,00 | 9 989,50 | 19 929,05 |
| | Total - Contrat : | | 1 198 740,00 | 59 937,00 | 119 574,32 |
| Incidences: | Total - Incidences | 20% | 239 748,00 | 11 987,40 | 23 914,86 |
| | Coût des travaux (Montant à autoriser) | | 1 438 488,00 | 71 924,40 | 143 489,18 |
| Ristournes: | Tps | 100,00% | | 71 924,40 | 71 924,40 |
| | Tvq | 50,0% | | 71 744,59 | 71 744,59 |
| | Coût après rist. (Montant à emprunter) | | 1 438 488,00 | 71 744,59 | 1 510 232,59 |

RÉSUMÉ DES RÉSULTATS D'ANALYSE D'ADMISSIBILITÉ ET DE CONFORMITÉ DE SOUMISSIONS

| | |
|---------------------|---|
| Numéro d'AO : | IMM-15667 |
| Titre d'AO : | Réfection de toiture - La pépinière de l'assomption (5361) |
| Date d'ouverture : | 2020-12-10 |
| Heure d'ouverture : | 13h30 |

RÉSULTATS

| | |
|--|---------------------------------|
| Plus bas soumissionnaire conforme : | <u>Couverture Montréal Nord</u> |
| Prix du plus bas soumissionnaire conforme : | 1 148 542,76 \$ |
| Deuxième plus bas soumissionnaire conforme : | <u>Poulin et Bureau Inc.</u> |
| Prix du 2e plus bas soumissionnaire conforme : | 1 196 889,75 \$ |
| Dernière estimation : | 1 468 230,75 \$ |
| Écart entre la plus basse soumission et l'estimation (%) | -21,77% |
| Écart entre la seconde plus basse soumission conforme et la plus basse (%) | 4% |
| Nombre de soumissions déposées : | 6 |

| Rang* | Soumissionnaire | Prix soumis \$ | Statut intermédiaire | Statut final | Remarque |
|----------|------------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|--|
| 1 | Couverture Montréal Nord | 1 148 542,76 \$ | Défaut mineur | CONFORME | / prix non inscrit dans la section C chapitre 5- charpente et métal façonné_05-510 Escalier métallique |
| 2 | Poulin et Bureau Inc. | 1 196 889,75 \$ | Conforme | CONFORME | |
| 3 | LK Toitures Inc. | 1 307 265,75 \$ | Défaut mineur | CONFORME | / Ratures paraphées sur l'annexe B (signatures) / Date d'ouverture manquante au Sommaire A du formulaire de soumission |
| 4 | Les entreprises Cloutier et Gagnon | 1 415 529,66 \$ | Conforme | CONFORME | |
| 5 | Toitures V.Perreault | 1 538 831,15 \$ | Défaut mineur | CONFORME | / prix non inscrit dans la section C chapitre 1- Conditions particulières_01-362 Développement durable |
| 6 | Couvreur Verdun | 1 553 254,76 \$ | Défaut mineur | CONFORME | / Absence du bordereau du Formulaire de soumission en format Excel |

COMMENTAIRES

IDENTIFICATION

| | | |
|---------------------|---|-------------------|
| Analyse faite par : | Bailey Marsan, Tech.ARCH Riopel+associés | Date : 2021-01-08 |
| Vérifiée par : | Amirouche Hammadache.ARCH Riopel+associés | Date :2021-01-08 |

Montréal, le 19 janvier 2021

Madame Elizabeth Ramirez
Conceptricer des aménagements - immeubles
Ville de Montréal / DGPI / SGPI
303, rue Notre-Dame Est – 3^e étage
Montréal (QC) H2Y 3Y8

Projet : Édifice de La pépinière de l'Assomption (5361)
Réfection de toiture
Mandat : IM-PR-20-0014
Contrat : 15667
N/D : MTL-20-3077

Objet : Soumission no. IMM-15667 – Lettre de recommandation révisée

Monsieur,

À votre demande, voici notre lettre de recommandation en fonction de l'estimation des professionnels fournies avant la période des soumissions.

Suite à l'ouverture des soumissions le 10 décembre 2020 à 13h30 pour le projet mentionné en titre, six (6) soumissions ont été déposées. Nous avons procédé à la comparaison des six (6) prix soumis ainsi qu'aux montants ventilés.

Vous trouverez ci-dessous le résultat des soumissionnaires :

| Firmes | Prix soumis | Statut |
|---|------------------------|--------------------------|
| ▪ Couverture Montréal Nord | 1 148 542,76 \$ | Conforme |
| ▪ Poulin et Bureau Inc. | 1 196 889,75 \$ | Conforme |
| ▪ LK Toitures Inc..... | 1 307 265,75 \$ | Conforme – défaut mineur |
| ▪ Les entreprises Cloutier et Gagnon. | 1 415 529,66 \$ | Conforme |
| ▪ Toitures V.Perreault..... | 1 538 831,15 \$ | Conforme – défaut mineur |
| ▪ Couvreur Verdun | 1 553 254,76 \$ | Conforme |
| <i>Estimation des professionnels avant soumission.</i> | <i>1 468 230,75 \$</i> | |

Suite à l'analyse de leur conformité, le plus bas soumissionnaire reçu a été admis comme étant conforme.

L'ensemble des coûts présentés se tiennent et on peut donc conclure à la bonne compréhension des travaux. L'écart entre l'estimation des professionnelles avant soumissions et le plus bas soumissionnaire est de -21.77% et l'**écart à la moyenne est de -7.4%**.

Cet écart se distingue essentiellement au niveau des charges générales, les charges particulières et la démolition partielle. Nous pensons que l'entrepreneur a sa propre méthode concernant la démolition et la gestion des déchets.

À la lumière de l'analyse des soumissions et des conformités, nous vous suggérons donc de retenir le plus bas soumissionnaire, soit **Couverture Montréal Nord au montant de 1 148 542,76 \$** pour effectuer les travaux proposés.

Par contre, nous avons constaté l'absence de budget pour l'escalier métallique au chapitre 05-Charpente-métal façonné, nous vous suggérons avant l'attribution du contrat de discuter avec l'entrepreneur pour vérifier si c'est une omission ou il a inclus les frais dans une autre section.

Espérant le tout conforme et à votre satisfaction, veuillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.



Amirouche Hammadache, architecte
Riopel et Associés Architectes

Pièces jointes :

- *15667_analyse_conformite_soumission.xlsx*
- *15667_Etude comparative des soumissions.xls* (fichier de l'estimation professionnelle vs prix soumissionnaires)
- *Form_Soum_Add3 (20201210).xlsx* (fichier numérique de l'estimation professionnelle soumise avant la période des soumissions)



LE SYSTÈME ÉLECTRONIQUE
D'APPEL D'OFFRES DU
GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

Exploité par CGI en partenariat avec [Constructo](#) pour le Secrétariat du Conseil du trésor du Québec.

Liste des commandes

Numéro : IMM-15667

Numéro de référence : 1416707

Statut : En attente des résultats d'ouverture

Titre : Réfection de toiture – Pépinière de l'Assomption

| <input type="checkbox"/> <u>Organisation</u> | <u>Contact</u> | <u>Date et heure de commande</u> | <u>Addenda envoyé</u> |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Couverture Montréal-Nord Ltée 8200 rue Lafrenais Montréal, QC, H1P 2A9 NEQ : 1168317445 | Monsieur Richard Nadeau Téléphone : 514 324-8300 Télécopieur : 514 324-9150 | Commande : (1808225) 2020-11-06 10 h 13 Transmission : 2020-11-06 10 h 13 | 3405438 - Addenda 1 - Report de date (devis) 2020-11-19 15 h 32 - Courriel 3405439 - Addenda 1 - Report de date (plan) 2020-11-19 15 h 32 - Courriel 3409908 - Addenda 2 Report de date 2020-11-27 16 h 34 - Courriel 3414125 - Addenda 3 (devis) 2020-12-07 12 h 52 - Courriel 3414126 - Addenda 3 (bordereau) 2020-12-07 12 h 52 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| <input type="checkbox"/> Couvreur Verdun Inc 12168 rue April Montréal, QC, H1B 5N5 http://www.cverdun.com NEQ : 1142143255 | Monsieur Daniel Poulin Téléphone : 514 640-8787 Télécopieur : 514 645-3456 | Commande : (1806629) 2020-11-03 10 h 16 Transmission : 2020-11-03 10 h 28 | 3405438 - Addenda 1 - Report de date (devis) 2020-11-19 15 h 31 - Courriel 3405439 - Addenda 1 - Report de date (plan) 2020-11-19 17 h 45 - Messagerie 3409908 - Addenda 2 Report de date 2020-11-27 16 h 34 - Courriel 3414125 - Addenda 3 (devis) 2020-12-07 12 h 52 - Courriel 3414126 - Addenda 3 (bordereau) 2020-12-07 12 h 52 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator) |
| <input type="checkbox"/> Delta Prevention 4000 Place de Java, Suite A Brossard, QC, J4Y 0C4 NEQ : 1174531161 | Monsieur Pierre-Olivier Benoit Téléphone : 844 855-4273 Télécopieur : | Commande : (1817491) 2020-12-01 9 h 35 Transmission : 2020-12-01 9 h 35 | 3405438 - Addenda 1 - Report de date (devis) 2020-12-01 9 h 35 - Téléchargement 3405439 - Addenda 1 - Report de date (plan) 2020-12-01 9 h 35 - Téléchargement 3409908 - Addenda 2 Report de date 2020-12-01 9 h 35 - Téléchargement Mode privilégié : Ne pas recevoir |
| <input type="checkbox"/> L.K. Industries. Inc. 5100 Ambroise-Lafortune | Madame Lucie Déchaine Téléphone : 450 437-4118 Télécopieur : 450 437-2159 | Commande : (1805301) 2020-10-29 14 h 42 | 3405438 - Addenda 1 - Report de date (devis) 2020-11-19 15 h 31 - Courriel |

Boisbriand, QC, J7H 1S6
NEQ : 1146714994

Transmission :
2020-10-29 14 h 42

3405439 - Addenda 1 - Report de date (plan)
2020-11-19 15 h 31 - Courriel
3409908 - Addenda 2 Report de date
2020-11-27 16 h 34 - Courriel
3414125 - Addenda 3 (devis)
2020-12-07 12 h 52 - Courriel
3414126 - Addenda 3 (bordereau)
2020-12-07 12 h 52 - Téléchargement
Mode privilégié (devis) : Courrier électronique
Mode privilégié (plan) : Courrier électronique

Les Couvertures St-Léonard Inc
11,365 - 55ième Avenue
Montréal, QC, H1E 2R2
NEQ : 1164967250

[Monsieur Marc Caissie](#)
Téléphone : 514 648-1118
Télécopieur : 514 648-3171

Commande : (1806525)
2020-11-03 9 h
Transmission :
2020-11-03 9 h

3405438 - Addenda 1 - Report de date (devis)
2020-11-19 15 h 32 - Courriel
3405439 - Addenda 1 - Report de date (plan)
2020-11-19 15 h 32 - Courriel
3409908 - Addenda 2 Report de date
2020-11-27 16 h 34 - Courriel
3414125 - Addenda 3 (devis)
2020-12-07 12 h 52 - Courriel
3414126 - Addenda 3 (bordereau)
2020-12-07 12 h 52 - Téléchargement
Mode privilégié (devis) : Courrier électronique
Mode privilégié (plan) : Courrier électronique

Les Entreprises Cloutier & Gagnon (1988) Ltée
11,600 Philippe Panneton
Montréal, QC, H1E 4G4
NEQ : 1174011727

[Monsieur Département Estimation](#)
Téléphone : 514 648-1595
Télécopieur :

Commande : (1805540)
2020-10-30 9 h 33
Transmission :
2020-10-30 9 h 33

3405438 - Addenda 1 - Report de date (devis)
2020-11-19 15 h 31 - Courriel
3405439 - Addenda 1 - Report de date (plan)
2020-11-19 15 h 31 - Courriel
3409908 - Addenda 2 Report de date
2020-11-27 16 h 34 - Courriel
3414125 - Addenda 3 (devis)
2020-12-07 12 h 52 - Courriel
3414126 - Addenda 3 (bordereau)
2020-12-07 12 h 52 - Téléchargement
Mode privilégié (devis) : Courrier électronique
Mode privilégié (plan) : Courrier électronique

Poulin et Bureau Inc.
1320 Lachaine
Laval, QC, H7C 2N7
NEQ : 1143122316

[Monsieur Pierre Jubinville](#)
Téléphone : 514 990-7925
Télécopieur : 450 661-4210

Commande : (1805550)
2020-10-30 9 h 42
Transmission :
2020-10-30 10 h 01

3405438 - Addenda 1 - Report de date (devis)
2020-11-19 15 h 31 - Courriel
3405439 - Addenda 1 - Report de date (plan)
2020-11-19 17 h 44 - Messagerie
3409908 - Addenda 2 Report de date
2020-11-27 16 h 34 - Courriel
3414125 - Addenda 3 (devis)
2020-12-07 12 h 52 - Courriel
3414126 - Addenda 3 (bordereau)
2020-12-07 12 h 52 - Téléchargement
Mode privilégié (devis) : Courrier électronique
Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)

| | | | |
|--|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Toitures Léon Inc. 364 rue Saint-Paul Repentigny, QC, J5Z 4H9 http://www.toituresleon.com NEQ : 1142936161 | Monsieur LAURIER CÔTÉ Téléphone : 450 582-1254 Télécopieur : 450 582-2368 | Commande : (1805317) 2020-10-29 14 h 58 Transmission : 2020-10-29 14 h 58 | 3405438 - Addenda 1 - Report de date (devis) 2020-11-19 15 h 31 - Courriel 3405439 - Addenda 1 - Report de date (plan) 2020-11-19 15 h 31 - Courriel 3409908 - Addenda 2 Report de date 2020-11-27 16 h 34 - Courriel 3414125 - Addenda 3 (devis) 2020-12-07 12 h 52 - Courriel 3414126 - Addenda 3 (bordereau) 2020-12-07 12 h 52 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| <input type="checkbox"/> Toitures Trois Étoiles Inc. 7550 rue Saint-Patrick Montréal, QC, H8N 1V1 http://www.toiturestroisetoiles.com NEQ : 1142111666 | Madame Estimation Adjointe Téléphone : 514 365-6600 Télécopieur : | Commande : (1805768) 2020-10-30 14 h 30 Transmission : 2020-10-30 15 h 20 | 3405438 - Addenda 1 - Report de date (devis) 2020-11-19 15 h 32 - Courriel 3405439 - Addenda 1 - Report de date (plan) 2020-11-19 15 h 32 - Courriel 3409908 - Addenda 2 Report de date 2020-11-27 16 h 34 - Courriel 3414125 - Addenda 3 (devis) 2020-12-07 12 h 52 - Courriel 3414126 - Addenda 3 (bordereau) 2020-12-07 12 h 52 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |
| <input type="checkbox"/> Toitures V. Perreault 3965 Rue Alfred Laliberté Boisbriand, QC, J7h 1P7 NEQ : 1167778902 | Monsieur Marcel Bernier Téléphone : 514 826-6944 Télécopieur : | Commande : (1805069) 2020-10-29 9 h 48 Transmission : 2020-10-29 10 h 12 | 3405438 - Addenda 1 - Report de date (devis) 2020-11-19 15 h 32 - Courriel 3405439 - Addenda 1 - Report de date (plan) 2020-11-19 15 h 32 - Courriel 3409908 - Addenda 2 Report de date 2020-11-27 16 h 34 - Courriel 3414125 - Addenda 3 (devis) 2020-12-07 12 h 52 - Courriel 3414126 - Addenda 3 (bordereau) 2020-12-07 12 h 52 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique |

Fournisseur ayant demandé de ne pas être diffusé publiquement dans la liste des commandes.

Fournisseur ayant demandé d'être diffusé publiquement dans la liste des commandes.

Organisme public.

Dossier # : 1208386002

Unité administrative responsable : Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction de la gestion de projets immobiliers , Division projets corporatifs

Objet : Accorder un contrat à Couverture-Montréal Nord Ltée pour la réalisation des travaux de réfection de la toiture du bâtiment de la Pépinière municipale, 801 Rang du Bas de l'Assomption à L'Assomption - Dépense totale de 1 653 901,58 \$, taxes incluses (contrat : 1 148 542,76 \$ + contingences: 229 708,55 \$ + incidences : 275 650,26 \$) - Appel d'offres public IMM-15667 - 6 soumissionnaires.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1208386002 - Réfection toiture pépinière municipale.xlsx](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Pierre-Luc STÉBEN
Agent comptable analyste - Service des finances - Point de service HDV
Tél : 514-872-1021

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-20

Françoise TURGEON
Conseillère budgétaire

Tél : 514-872-0946

Division : Service des finances - Point de service HDV



Dossier # : 1207231089

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service des infrastructures du réseau routier , Direction des infrastructures , Division de la conception des travaux |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire |
| Compétence d'agglomération : | Réseau cyclable identifié au Plan de transport |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat à Les Entrepreneurs Bucaro inc., pour des travaux de planage et revêtement bitumineux à divers endroits, dans les pistes cyclables de l'Agglomération de Montréal - Dépense totale de 1 134 088,25 \$ (contrat: 989 180, 23 \$ + contingences: 98 918,02 \$ + incidences: 45 990,00 \$), taxes incluses. Appel d'offres public 455010- 07 soumissionnaires. |

IL est recommandé:

- 1- d'accorder à les Entrepreneurs Bucaro inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux de planage et revêtement bitumineux à divers endroits, dans les pistes cyclables de l'Agglomération de Montréal, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 989 180,23 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 455010;
- 2- d'autoriser une dépense de 98 918,02 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
- 3- d'autoriser une dépense de 45 990,00 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
- 4- d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 100% par l'agglomération, pour un montant de 1 134 088,25 \$.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2021-01-29 15:38

Signataire :

Claude CARETTE

 Directeur général adjoint
 Direction générale , Direction générale adjointe - Mobilité et attractivité

IDENTIFICATION

Dossier # :1207231089

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service des infrastructures du réseau routier , Direction des infrastructures , Division de la conception des travaux |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire |
| Compétence d'agglomération : | Réseau cyclable identifié au Plan de transport |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat à Les Entrepreneurs Bucaro inc., pour des travaux de planage et revêtement bitumineux à divers endroits, dans les pistes cyclables de l'Agglomération de Montréal - Dépense totale de 1 134 088,25 \$ (contrat: 989 180, 23 \$ + contingences: 98 918,02 \$ + incidences: 45 990,00 \$), taxes incluses. Appel d'offres public 455010- 07 soumissionnaires. |

CONTENU

CONTEXTE

Le Plan de transport adopté en juin 2008 prévoit un ensemble de mesures visant à accroître les déplacements actifs sur l'ensemble du territoire de l'agglomération de Montréal. L'objectif étant de favoriser l'émergence de nouveaux liens cyclables sur le territoire des arrondissements et des villes liées dans la perspective d'accroître les déplacements actifs et d'encourager l'utilisation du vélo à des fins utilitaires et non seulement de loisirs. Une modification à ce Plan de transport concernant la mise-à-jour du réseau cyclable projeté de l'Île de Montréal a été approuvée par le Conseil d'agglomération en 2015. Une deuxième mise-à-jour a été rendue nécessaire en 2019 pour ajouter des liens cyclables projetés dans le cadre du Réseau express vélo (REV). Une troisième mise-à-jour est en cours pour permettre à l'agglomération de poursuivre le développement du réseau cyclable. Le potentiel cumulatif de voies cyclables, selon cette mise-à-jour, est de 1815 kilomètres, alors que le réseau cyclable actuel compte 968 kilomètres.

Dans ce contexte, l'agglomération se doit de poursuivre le développement du réseau cyclable et de continuer à offrir aux cyclistes des conditions de déplacement qui soient optimales, sécuritaires, attirantes et compétitives par rapport aux autres modes de transport. Les nouvelles infrastructures à mettre en place doivent donner un accès le plus direct possible aux pôles d'emplois, aux services ainsi qu'aux zones commerciales, touristiques, institutionnelles et autres, de telle sorte qu'un transfert modal soit possible et encouragé.

Le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) poursuit – via son *Programme de*

réfection du réseau routier artériel – sa mission de planifier les activités de réhabilitation sur le réseau routier, et ce, aux fins d'en préserver le niveau de service établi tout au long du cycle de vie des différents actifs. Les investissements alloués à la protection du réseau routier artériel témoignent de l'engagement de la Ville de Montréal à améliorer tant le confort et la sécurité des usagers de la route, la qualité de vie des citoyens, que l'efficacité des déplacements des personnes et des marchandises

Le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) a mandaté le service des infrastructures du réseau routier (SIRR) afin de préparer les documents requis au lancement de l'appel d'offres et de réaliser les travaux mentionnés à l'objet du présent dossier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG15 0118 - 26 février 2015 - Adoption - Règlement du conseil d'agglomération modifiant l'annexe du Décret concernant l'agglomération de Montréal (1229-2005, 8 décembre 2005) - Modification au Plan de transport 2008 (1144368010).

DESCRIPTION

Les activités de ce contrat consistent en des travaux de planage et revêtement bitumineux à divers endroits, pour le développement de nouvelles pistes cyclables sur le territoire de l'agglomération de Montréal. La superficie totale des travaux prévue au contrat est de 22 000 mètres carrés et comme la largeur d'intervention varie de 1 à 2 mètres, la distance moyenne cumulative des interventions est d'environ 14 000 mètres linéaires. La liste des interventions sera déterminée au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

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 au requérant lors de l'élaboration des plans et devis, aux différentes étapes d'avancement, lesquels ont été pris en compte.

Dans le présent dossier, l'enveloppe de contingences est déterminée à 98 918,02 \$, taxes incluses, soit 10 % du coût du contrat.

Les dépenses incidentes au présent dossier comprennent des dépenses en matière d'utilités publiques, de gestion des impacts, ainsi que des frais de laboratoire et de services professionnels pour le contrôle qualitatif des matériaux et la surveillance environnementale. Le détail de l'enveloppe d'incidences applicables au présent projet apparaît au document «Répartition des coûts des contrats, contingences et incidences» en pièce jointe.

Les dispositions contractuelles liées aux échéanciers concernent principalement les pénalités pour retard et sont décrites à l'article 5.1.14.3 du cahier des clauses administratives générales (CCAG) du présent appel d'offres. Pour chaque jour de retard à terminer les travaux, l'entrepreneur doit payer à la Ville une pénalité de 0,1 % du prix du contrat, excluant les taxes et le montant des contingences. Cette pénalité n'est jamais inférieure à 1000 \$ par jour de retard. Aucun boni n'est prévu dans les documents de l'appel d'offres.

JUSTIFICATION

Le tableau des résultats d'ouverture de soumission présenté dans le formulaire Annexe 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.

La liste des preneurs du cahier des charges est en pièce jointe.

L'estimation de soumission est établie durant la période d'appel d'offres par la Division de la

gestion de projets et de l'économie de la construction (DGPÉC). Cette estimation est basée sur les prix et les taux (matériaux, vrac, main d'œuvre, équipements et sous-traitants) disponibles du marché actuel ainsi que sur tous les documents de l'appel d'offres.

La DGPÉC a procédé à l'analyse des sept (7) soumissions conformes reçues pour l'appel d'offres. Un écart favorable de 28.2 % a été constaté entre la plus basse soumission conforme et l'estimation de soumission.

La quasi totalité de cet écart se situe dans les articles comprenant du planage et du pavage, ce qui démontre la compétition dans ce domaine.

Nous considérons que l'entrepreneur a été très agressif lorsque comparé aux autres soumissionnaires et à l'estimation interne. Les prix de la DGPÉC s'apparentent aux moyennes des prix soumis et un écart défavorable de 0.7 % est observé entre l'estimation interne et le deuxième plus bas soumissionnaire conforme.

Dans ce contexte et en considérant que l'écart favorable de 28.2 % est acceptable, la DGPÉC appuie la recommandation d'octroyer le contrat.

Le soumissionnaire recommandé est conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 1 134 088,25 \$, taxes incluses et comprend :

- un contrat avec les Entrepreneurs Bucaro inc. pour un montant de 989 180, 23 \$ taxes incluses;
- plus un budget des contingences de 98 918,02 \$ taxes incluses;
- plus un budget des incidences de 45 990,00 \$ taxes incluses.

La dépense totale de 1 134 088,25 \$ représente un coût net de 1 035 573,73 \$ lorsque diminuée des ristournes fédérales et provinciales. Elle est assumée à 100 % par l'agglomération puisqu'elle concerne le réseau cyclable qui est de compétence d'agglomération en vertu de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations. Un montant maximal de 100 000 \$ net de ristourne sera financé par le règlement d'emprunt de compétence d'agglomération RCG 06-062 - « Trav.amén.const.pistes cyclables » Un montant maximal de 935 573,73 \$ net de ristourne sera financé par le règlement d'emprunt de compétence d'agglomération RCG 11-030 - « Travaux d'aménagement et de construction pistes cyclables ».

Le budget net requis pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2021 -2030 et est réparti comme suit pour chacune des années :

| Projet | 2021 | 2022 | 2023 | Ultérieur | Total |
|---|------|------|------|-----------|-------|
| 45000 Réseau express vélo et développement du réseau cyclable | 518 | 518 | | - | 1036 |
| | 518 | 518 | | - | 1036 |

Le détail des informations financières se retrouve dans l'intervention du Service des finances.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Action 1 du plan d'action *Montréal durable 2016-2020* « Augmenter la part modale des déplacements à pied, à vélo ou en transport en commun ».

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 14 avril 2021, 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.

L'impact sur la circulation est décrit en pièce jointe dans le document « Principes de gestion de la mobilité ».

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le démarrage du présent contrat est prévu au printemps 2021 tel qu'indiqué dans les clauses contractuelles. Si le démarrage a lieu en juin ou au début du mois de juillet, il n'y aura aucun impact car le délai contractuel est de 90 jours, ce qui permet la réalisation des travaux cette année et si le requérant a identifié tous les endroits concernés par les travaux. Si l'arrêt des chantiers est prolongé au delà de la période de juillet 2021, les documents contractuels stipulent que les travaux s'étaleront sur une période pouvant aller jusqu'à deux ans, de ce fait il n'y a aucun risque d'une réclamation de la part de l'entrepreneur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication est élaborée par le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

DATES VISÉES :

Octroi du contrat : à la suite de l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées.

Début des travaux : Juin 2021

Fin des travaux : Septembre 2022 "Les travaux s'étaleront sur une période pouvant aller jusqu'à deux ans"

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Iulia Ramona BOAR BUCSA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

François GODEFROY, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Stéphane BLAIS, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Éliane BEAUREGARD, Service de l'expérience citoyenne et des communications

Lecture :

Éliane BEAUREGARD, 21 janvier 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Malek YUCEF
Ingénieur

Tél : 438-354-2547
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-19

Yvan PÉLOQUIN
Chef de division - Conception des travaux

Tél : 514 872-7816
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Martin BOULIANNE
Directeur des infrastructures
Tél : 514-872-4101
Approuvé le : 2021-01-28

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Benoit CHAMPAGNE
Directeur par intérim
Tél : 514 872-9485
Approuvé le : 2021-01-28

ANNEXE - CONTRAT DE CONSTRUCTION - EBAUCHE

INFORMATIONS RELATIVES AU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET À SON RÉSULTAT

| | |
|-----------------------------|--|
| Identification | |
| No de l'appel d'offres : | 455010 |
| No du GDD : | 1207231089 |
| Titre de l'appel d'offres : | Planage et revêtement bitumineux à divers endroits, dans les pistes cyclables de l'Agglomération de Montréal |
| Type d'adjudication : | Au plus bas soumissionnaire conforme |

| | | | |
|--|-----------|--|-----------|
| Déroulement de l'appel d'offres | | | |
| Lancement effectué le : | 7 12 2020 | Ouverture originalement prévue le : | 14 1 2021 |
| Ouverture faite le : | 14 1 2021 | Délai total accordé aux soumissionnaires : | 37 jrs |

| | | | |
|---|---|---------------------------------------|---|
| Addenda émis | | | |
| Nombre d'addenda émis durant l'appel d'offres : | 1 | <i>Si addenda, détailler ci-après</i> | Impact sur le coût estimé du contrat (\$) |
| Date de l'addenda | Description sommaire de l'addenda | | Néant |
| 6 1 2021 | Des clarifications ont été apportées sur l'article 7.4.1 du Cahier des charges, sur le délai de réalisation, au DTSM: Devis technique spécial infrastructures-Mobilité - clarifications sur l'article 5.7 et au DTSM-V – Devis technique spécial infrastructures - Voirie : clarifications sur l'article 7.1 : technique de reconstruction de la chaussée proposée. | | |

| | | | | | |
|---|----|--|----------------------------|---------------|----------------|
| Analyse des soumissions | | | | | |
| Nbre de preneurs | 12 | Nbre de soumissions reçues | 7 | % de réponses | 58 |
| | | Nbre de soumissions rejetées | 0 | % de rejets | 0,0 |
| Soumissions rejetées (nom) | | Motif(s) de rejet: administratif et / ou technique | | | |
| Durée de la validité initiale de la soumission : | | 90 jrs | Date d'échéance initiale : | | 14 4 2021 |
| Prolongation de la validité de la soumission de : | | | Date d'échéance révisée : | | JJ - MM - AAAA |

| Résultats de l'appel d'offres | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----------------------|--|---|--------------|-------------------------------|------------|--------------------------|--------------|--|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|----------------------|--------------|------------------------|--------------|-------------------|----------------|--|--------------|---|--|--|--------|---|--|--|-------|------------------------------------|--|---|--|
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Soumissions conformes</th> <th>Prix soumis incluant les taxes (et corrections le cas échéant)</th> </tr> <tr> <td>(Les prix de soumission et l'AMP ont été vérifiés pour l'ensemble des soumissions. Cependant, seuls les autres documents fournis avec les 2 plus basses soumissions ont été vérifiés)</td> <td>Total</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.</td> <td>989 180,23</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUCTION VIATEK INC.</td> <td>1 387 570,04</td> </tr> <tr> <td>AMÉNAGEMENT DE SOUSA - 4042077 CANADA INC.</td> <td>1 457 737,67</td> </tr> <tr> <td>GROUPE ENDEAVOUR INC.</td> <td>1 538 367,80</td> </tr> <tr> <td>LES PAVAGES CÉKA INC.</td> <td>1 684 904,04</td> </tr> <tr> <td>PAVAGES D'AMOUR INC.</td> <td>1 814 558,45</td> </tr> <tr> <td>LES PAVAGES ULTRA INC.</td> <td>3 224 172,82</td> </tr> <tr> <td>Estimation</td> <td>Interne</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 377 396,38</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Écart entre la plus basse soumission et l'estimation</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-28,2%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Écart entre la seconde plus basse soumission conforme et la plus basse</td> </tr> <tr> <td></td> <td>40,3%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dossier à être étudié par la CEC :</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Oui</td> <td><input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> X</td> </tr> </tbody></table> | | Soumissions conformes | Prix soumis incluant les taxes (et corrections le cas échéant) | (Les prix de soumission et l'AMP ont été vérifiés pour l'ensemble des soumissions. Cependant, seuls les autres documents fournis avec les 2 plus basses soumissions ont été vérifiés) | Total | LES ENTREPRENEURS BUCARO INC. | 989 180,23 | CONSTRUCTION VIATEK INC. | 1 387 570,04 | AMÉNAGEMENT DE SOUSA - 4042077 CANADA INC. | 1 457 737,67 | GROUPE ENDEAVOUR INC. | 1 538 367,80 | LES PAVAGES CÉKA INC. | 1 684 904,04 | PAVAGES D'AMOUR INC. | 1 814 558,45 | LES PAVAGES ULTRA INC. | 3 224 172,82 | Estimation | Interne | | 1 377 396,38 | Écart entre la plus basse soumission et l'estimation | | | -28,2% | Écart entre la seconde plus basse soumission conforme et la plus basse | | | 40,3% | Dossier à être étudié par la CEC : | | <input checked="" type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> X |
| Soumissions conformes | Prix soumis incluant les taxes (et corrections le cas échéant) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (Les prix de soumission et l'AMP ont été vérifiés pour l'ensemble des soumissions. Cependant, seuls les autres documents fournis avec les 2 plus basses soumissions ont été vérifiés) | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LES ENTREPRENEURS BUCARO INC. | 989 180,23 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CONSTRUCTION VIATEK INC. | 1 387 570,04 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AMÉNAGEMENT DE SOUSA - 4042077 CANADA INC. | 1 457 737,67 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GROUPE ENDEAVOUR INC. | 1 538 367,80 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LES PAVAGES CÉKA INC. | 1 684 904,04 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PAVAGES D'AMOUR INC. | 1 814 558,45 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LES PAVAGES ULTRA INC. | 3 224 172,82 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Estimation | Interne | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1 377 396,38 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Écart entre la plus basse soumission et l'estimation | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | -28,2% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Écart entre la seconde plus basse soumission conforme et la plus basse | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 40,3% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dossier à être étudié par la CEC : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Validation du droit de contracter du soumissionnaire recommandé (cocher la case appropriée) | | | |
| | N.A. | OK | |
| RBQ | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | AMP |
| RENA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Revenu Qc |
| | N.A. | OK | |
| | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Joindre l'attestation de l'AMP, le cas échéant</i> | | | |

| | | | |
|---|-------------------------------|----------------------------------|-----------|
| Recommandation | | | |
| Nom du soumissionnaire : | LES ENTREPRENEURS BUCARO INC. | | |
| Montant du contrat (incluant les taxes) (\$): | 989 180,23 | | |
| Montant des contingences (\$): | 98 918,02 | | |
| Montant des incidences (\$): | 45 241,25 | | |
| Date prévue de début des travaux : | 14 6 2021 | Date prévue de fin des travaux : | 14 9 2022 |

Répartition des coûts du contrat, des contingences et des incidences

Services des infrastructures du réseau routier (SIRR)

Direction des infrastructures

 Titre **Planage et revêtement bitumineux à divers endroits, dans les pistes cyclables de l'Agglomération de Montréal**

 Entrepreneur **Les Entrepreneurs Bucaro inc.**

 Soumission **455 010** GDD **120 - 7231 - 089** Responsable **Malek Youcef** Date **2021-01-15**

 Projet #01 **45 000** Client payeur : **Direction de la mobilité - Aménagement des voies cyclables** Agglo

 #01-01 **20 - 45 000 - 064** n° Simon **185 158**

| Sous-projet | Planage et revêtement a divers endroits pistes cyclables VDM | Montants | | |
|-------------|--|----------------------|------------------------|----------------------|
| | | avant taxe | avec taxes | net de taxes |
| | Montant de la soumission applicable au projet | 860 343,75 \$ | 989 180,23 \$ | 903 253,39 \$ |
| | Travaux contingents 10 % | 86 034,38 \$ | 98 918,02 \$ | 90 325,34 \$ |
| | Sous-total travaux + contingences du sous-projet | 946 378,13 \$ | 1 088 098,25 \$ | 993 578,73 \$ |

| | | | |
|--|---------------|-----------------|---------------|
| Sous-total complet du sous-projet | 946 378,13 \$ | 1 088 098,25 \$ | 993 578,73 \$ |
|--|---------------|-----------------|---------------|

 #01-02 **20 - 45 000 - 091** n° Simon **186 058**

| Sous-projet | Montants | | |
|-------------|------------|------------|--------------|
| | avant taxe | avec taxes | net de taxes |

| Dépenses incidentes | | taxation | | | |
|---------------------|---|----------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Tech | Utilités publiques | Normal | 10 000,00 \$ | 11 497,50 \$ | 10 498,75 \$ |
| Pro | Surveillance environnementale | Normal | 5 000,00 \$ | 5 748,75 \$ | 5 249,38 \$ |
| Tech | Laboratoire - contrôle qualitatif par firme (taxable) | Normal | 20 000,00 \$ | 22 995,00 \$ | 20 997,50 \$ |
| Pro | Gestion des impacts par firme externe (taxable) | Normal | 5 000,00 \$ | 5 748,75 \$ | 5 249,38 \$ |
| | Sous-total des incidence du sous-projet | | 40 000,00 \$ | 45 990,00 \$ | 41 995,00 \$ |

| | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Sous-total complet du sous-projet | 40 000,00 \$ | 45 990,00 \$ | 41 995,00 \$ |
|--|--------------|--------------|--------------|

SOMMAIRE du projet Investi

 Projet #01 **45 000** Client payeur : **Direction de la mobilité - Aménagement des voies cyclables** Agglo

| | | Montants | | |
|--|---|----------------------|------------------------|------------------------|
| | | avant taxe | avec taxes | net de taxes |
| | Montant de la soumission applicable au projet | 860 343,75 \$ | 989 180,23 \$ | 903 253,39 \$ |
| | Travaux contingents 10,00 % | 86 034,38 \$ | 98 918,02 \$ | 90 325,34 \$ |
| | Sous-total travaux + contingences du sous-projet | 946 378,13 \$ | 1 088 098,25 \$ | 993 578,73 \$ |
| | Dépenses incidentes | 40 000,00 \$ | 45 990,00 \$ | 41 995,00 \$ |
| | Sous-total complet du projet investi | 986 378,13 \$ | 1 134 088,25 \$ | 1 035 573,73 \$ |

Récapitulatif des tous les payeurs

| | | Montants | | |
|--|---|----------------------|------------------------|------------------------|
| | | avant taxe | avec taxes | net de taxes |
| | Montant de la soumission applicable au projet | 860 343,75 \$ | 989 180,23 \$ | 903 253,39 \$ |
| | Travaux contingents 10,00 % | 86 034,38 \$ | 98 918,02 \$ | 90 325,34 \$ |
| | Sous-total travaux + contingences du sous-projet | 946 378,13 \$ | 1 088 098,25 \$ | 993 578,73 \$ |
| | Dépenses incidentes | 40 000,00 \$ | 45 990,00 \$ | 41 995,00 \$ |
| | Total des montants maximum autorisés | 986 378,13 \$ | 1 134 088,25 \$ | 1 035 573,73 \$ |

Répartition par payeur :

| | | |
|--------------|---------------|------------------------|
| Agglo | 100,0% | 1 035 573,73 \$ |
| Total | 100,0% | 1 035 573,73 \$ |

SOUSSION 455010- PRINCIPES DE GESTION DE LA MOBILITÉ

| Secteur | Planage et revêtement à divers endroits dans l'Agglomération de Montréal |
|---|---|
| Divers endroits dans l'Agglomération de Montréal | <p>Concept:</p> <p>L'Entrepreneur doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir en tout temps pendant les heures de pointe, soit entre 7h et 9h30 et entre 15h30 et 18h30, le même nombre de voies de circulation qu'à l'existant; - maintenir en tout temps, pendant les heures de travail, la circulation des véhicules dans les directions autorisées; <p>Horaires de travail :</p> <p>L'Entrepreneur doit respecter les plages horaires ainsi que les aires de travail qui lui sont autorisées d'occuper sur le permis d'occupation du domaine public ou dans l'entente conclue avec l'arrondissement concerné.</p> |
| Mesures de gestion des impacts applicables à tous les projets | <ul style="list-style-type: none"> - L'Entrepreneur doit redonner les voies à la circulation à la fin de chaque quart de travail; - Ajustement de la signalisation existante à la configuration temporaire des travaux; - Sécurisation de l'aire de travail des voies de circulation ouvertes à l'aide de repères visuels de type T-RV-7; - Délimitation des voies en contresens à l'aide de repères visuels de type T-RV-10; - Maintien en tout temps, de façon sécuritaire, de tous les mouvements permis aux intersections, à moins d'indication contraire; - Présence de signaleur(s) pour assurer une saine gestion des mouvements sur le réseau routier au niveau des travaux incluant les piétons, cyclistes, les accès chantier, lors des manœuvres de machinerie et au niveau des écoles et hôpitaux; - Installation à l'avance, aux approches du chantier, de panneaux d'information générale pour informer les usagers de la localisation des travaux ainsi que la date de début et de leur durée. Installation et mise en fonction des chemins de détour avant la mise en place des entraves, si requis; - Accommodation et maintien en tout temps d'accès pour les services d'Urgences-Santé, au service de sécurité incendie de Montréal (SIM) et au SPVM. Les véhicules d'urgence doivent avoir accès aux bâtiments dans le secteur des travaux; - Des plaques d'acier pour circulation doivent être prévues pour redonner accès aux riverains en dehors des heures de travail, si requis; - Commercialisation policière pour la gestion des intersections, au besoin; - L'entrepreneur doit faciliter, durant les travaux, la circulation des personnes à mobilité réduite tel que prévu au DTNI-8A; - L'Entrepreneur doit coordonner ses interventions avec les travaux exécutés par d'autres entrepreneurs à proximité de son chantier. |

Le 19 mars 2020

LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.
A/S MONSIEUR ANDRÉA BUCARO
10441, AV BALZAC
MONTRÉAL-NORD (QC) H1H 3L6

N° de décision : 2020-DAMP-1283

N° de client : 2700022178

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. LES ENTREPRENEURS BUCARO 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 **18 mars 2023**, 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 au www.amp.gouv.qc.ca.

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

La directrice de l'admissibilité aux marchés publics



Chantal Harnel

Liste des preneurs du cahier des charges

| PRENEURS DU CAHIER DES CHARGES | |
|---------------------------------------|---|
| 1 | Construction Viatek inc. |
| 2 | Aménagement De Sousa |
| 3 | Demix Construction, une division de CRH Canada inc. |
| 4 | Eurovia Québec Construction inc. |
| 5 | Les Entrepreneurs Bucaro inc. |
| 6 | Les Grands Travaux Montreal - Groupe Endeavour inc. |
| 7 | Les Pavage Céka inc. |
| 8 | Les Pavages D'Amour inc. |
| 9 | Les Pavages Dancar (2009) inc. |
| 10 | Meloche, Division de Sintra |
| 11 | Pavage Des Moulins inc. |
| 12 | Pavage Ultra inc. |

Dossier # : 1207231089

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service des infrastructures du réseau routier , Direction des infrastructures , Division de la conception des travaux |
| Objet : | Accorder un contrat à Les Entrepreneurs Bucaro inc., pour des travaux de planage et revêtement bitumineux à divers endroits, dans les pistes cyclables de l'Agglomération de Montréal - Dépense totale de 1 134 088,25 \$ (contrat: 989 180, 23 \$ + contingences: 98 918,02 \$ + incidences: 45 990,00 \$), taxes incluses. Appel d'offres public 455010- 07 soumissionnaires. |

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[Certification de fonds GDD1207231089.xlsx](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Iulia Ramona BOAR BUCSA
Préposée au budget
Tél : (514) 872-9964

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-27

Étienne GUIMOND
Conseiller budgétaire
Tél : 514 872-7363
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1216281001

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service de l'eau , Direction de l'eau potable , Division de l'ingénierie , Ingénierie d'usine |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 18 f) fournir aux citoyennes et aux citoyens de la ville l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante |
| Compétence d'agglomération : | Alimentation en eau et assainissement des eaux |
| Projet : | Gestion de l'eau |
| Objet : | Accorder un contrat à Ardec Construction Inc., pour les travaux de modifications mécaniques, électriques et acoustiques au bâtiment existant de l'usine de traitement d'eau de Pointe-Claire - Dépense totale de 898 713,59 \$, taxes incluses (contrat : 742 738,50 \$ + contingences: 118 838,16 \$ + incidences: 37 136.93 \$) - Appel d'offres public 10340 – 2 soumissionnaires. |

Il est recommandé :

1. d'accorder à Ardec Construction Inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux mécaniques, électriques et acoustiques au bâtiment de l'usine de traitement d'eau de Pointe-Claire, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 742 738,50 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 10340;
2. d'autoriser une dépense de 118 838,16 \$, taxes incluse, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 37 136, 93 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
4. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'agglomération.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2021-01-29 12:17

Signataire : Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Mobilité et attractivité

IDENTIFICATION

Dossier # :1216281001

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service de l'eau , Direction de l'eau potable , Division de l'ingénierie , Ingénierie d'usine |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 18 f) fournir aux citoyennes et aux citoyens de la ville l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante |
| Compétence d'agglomération : | Alimentation en eau et assainissement des eaux |
| Projet : | Gestion de l'eau |
| Objet : | Accorder un contrat à Ardec Construction Inc., pour les travaux de modifications mécaniques, électriques et acoustiques au bâtiment existant de l'usine de traitement d'eau de Pointe-Claire - Dépense totale de 898 713,59 \$, taxes incluses (contrat : 742 738,50 \$ + contingences: 118 838,16 \$ + incidences: 37 136.93 \$) - Appel d'offres public 10340 – 2 soumissionnaires. |

CONTENU

CONTEXTE

Le Service de l'eau de la Ville de Montréal a pour mission de fournir de l'eau potable à la collectivité montréalaise, gérer les eaux pluviales et assainir les eaux usées, pour assurer la santé et la sécurité publiques et protéger l'environnement, maintenant et pour les générations futures.

La Direction de l'eau potable de la Ville de Montréal est responsable de la production et de la distribution d'eau potable pour l'agglomération de Montréal.

L'usine de traitement d'eau de Pointe-Claire a été construite en 1957 et dessert le territoire de la Ville de Pointe-Claire ainsi que certaines villes avoisinantes de l'ouest de l'île. Une problématique de bruit associée aux génératrices et à la livraison des produits chimiques a été constatée à plusieurs reprises. La Ville doit donc procéder à des travaux de modification afin de réduire le bruit associé aux équipements mentionnés sous des seuils acceptables et de se conformer à la réglementation en vigueur. Cet appel d'offres est le deuxième, le premier ayant reçu un nombre insuffisant de soumissions avec un écart de prix important avec notre estimation.

L'appel d'offres public 10340 a été publié le 7 octobre 2020 sur le site du Système électronique d'appel d'offres (SÉAO), et dans le Journal de Montréal. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 8 décembre 2020 au Service du greffe. La durée de publication totale a été de soixante-deux (62) jours. Les soumissions sont valides durant cent vingt (120) jours, soit jusqu'au 7 avril 2021.

Dix (10) addenda ont été publiés afin d'apporter certaines précisions administratives et techniques sur le contrat.

| | | |
|----|------------|---|
| 1 | 2020-10-15 | Clarifications apportées aux Clauses administratives spéciales, soient, l'élaboration de l'avis pour le COVID-19, ajout des dates d'ouverture/fermeture au formulaire de soumission et prolongation de la date pour prendre rendez-vous des visites obligatoires. |
| 2 | 2020-10-27 | Nombreuses questions et précisions sur les spécifications des équipements et les travaux requis, tels que décrits dans le devis technique. |
| 3 | 2020-11-02 | Précisions sur les travaux requis au devis technique ainsi que prolongation des visites de chantier. |
| 4 | 2020-11-09 | Précisions sur les travaux requis au devis technique. |
| 5 | 2020-11-10 | Avis de prolongation de la date d'ouverture des soumissions. |
| 6 | 2020-11-20 | Précisions sur les travaux d'architecture et de structure requis au devis technique. |
| 7 | 2020-11-23 | Précisions sur les travaux d'architecture et de structure tels que décrits sur les plans ainsi que sur les travaux acoustiques nécessaires. |
| 8 | 2020-11-25 | Avis de prolongation de la date d'ouverture des soumissions. |
| 9 | 2020-12-01 | Précisions sur les travaux d'architecture et de structure tels que décrits sur les plans ainsi que sur les travaux électriques nécessaires. |
| 10 | 2020-12-02 | Avis de prolongation de la date d'ouverture des soumissions lié à l'émission de l'addenda 9. |

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG17 0191 - 18 mai 2017 - Mandat 2016-42-02 Stantec Experts Conseils Ltée - Pour la confection des documents d'appel d'offres pour les travaux d'atténuation du bruit à l'usine de Pointe-Claire, incluant la surveillance à résidence partielle et plans finaux - Dépense totale de 89 770,18 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 17-15793.

CG17 0191 - 18 mai 2017 - Mandat 2016-42-01 Stantec Experts Conseils Ltée - Usine Pointe-Claire, atténuer les bruits par les activités de l'usine - Dépense totale de 20 120,05 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 17-15793.

DESCRIPTION

Le présent dossier concerne l'exécution des travaux de modifications mécaniques, électriques et acoustiques au bâtiment existant de l'usine de traitement d'eau de Pointe-Claire, située au 243, chemin du Bord-du-Lac, Pointe-Claire (QC) H9S 4K7, par Ardec Construction inc.

Le contrat inclut entre autres les éléments/interventions suivantes :

- Remplacer les silencieux des trois génératrices existantes par de nouveaux silencieux de grade hôpital. Remplacer les deux persiennes d'air frais existantes par de nouvelles persiennes acoustiques. Remplacer les volets motorisés et les actuateurs sur les prises d'air existantes. Refaire les contrôles des prises d'air existantes. Faire le calorifugeage des silencieux, des conduits d'évacuation des génératrices d'urgence.

Faire l'étanchéité de la couverture du toit, faisant suite aux travaux d'installation des nouveaux silencieux au toit, selon les indications des plans;

- Remplacer la persienne d'évacuation existante par une nouvelle persienne acoustique dans la salle haute pression. Remplacer les volets motorisés et les actuateurs. Refaire les contrôles des actuateurs. Refaire le calorifugeage du plénum d'évacuation d'air, à la suite des travaux de remplacement de la persienne;
- Fournir et installer des écrans acoustiques pour les événements des dépoussiéreurs. Les événements des dépoussiéreurs sortent au toit du bâtiment. Les écrans acoustiques seront ancrés à la structure du bâtiment. Faire les travaux de renforcement de la structure du bâtiment selon les indications des plans de structure. Faire l'étanchéité de la couverture du toit, faisant suite aux travaux d'installation des nouveaux supports pour les écrans acoustiques, selon les indications des plans d'architecture;
- Fournir et installer un nouveau système de transfert de chaux. Le système de transfert de chaux sera complet : incluant soufflante, tuyauterie, boyaux de transfert, panneaux de contrôle intérieur et extérieur, raccords électriques, contrôle.
- Travaux de percements, l'étanchéité autour des nouveaux percements.

Dans le présent dossier, l'enveloppe de contingences est déterminée à 118 838,00 \$, taxes incluses, soit une moyenne pondérée de 16% du coût des travaux.

Les dépenses incidentes au présent dossier comprennent des dépenses en permis et concessions, les modifications requises en lien avec le progiciel de maintenance des actifs Maximo ainsi que des frais de laboratoire pour la surveillance environnementale. Des frais incidents sont aussi prévus pour la prise de mesures sanitaires associées à la pandémie de COVID-19.

Des dispositions contractuelles liées au retard dans l'exécution des travaux sont décrites à l'article 5.1.14.3 du Cahier des clauses administratives générales (CCAG) du présent appel d'offres. Pour chaque jour de retard à terminer les travaux, l'Entrepreneur doit payer à la Ville de Montréal une pénalité de 0,1 % du prix du contrat, excluant la taxe fédérale sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ). Cette pénalité n'est jamais inférieure à 1 000 \$ par jour de retard. Aucun boni n'est prévu dans ce contrat.

JUSTIFICATION

À la suite de l'appel d'offres public no 10340, il y a eu neuf (9) preneurs du cahier des charges sur le site SÉAO et deux soumissions ont été déposées. La liste des preneurs du Cahier des charges est annexée au dossier.

L'analyse de conformité des offres a permis de constater que deux soumissions sont conformes.

Les motifs de désistement des sept (7) preneurs du cahier des charges sont les suivants:

- Deux (2) preneurs sont des sous-traitants;
- Un (1) preneur est la STM pour information;
- Quatre (4) preneurs n'ont fourni aucun motif de désistement.

| SOUMISSIONS CONFORMES | COÛT DE BASE (TAXES INCLUDES) | AUTRES (Contingences) (TAXES INCLUDES) | TOTAL (TAXES INCLUDES) |
|----------------------------------|--|---|---------------------------------------|
|----------------------------------|--|---|---------------------------------------|

| | | | |
|--|------------------|---------------|--------------------|
| ARDEC CONSTRUCTION INC. | 742 738,50 \$ | 118 838,16 \$ | 861 576,66 \$ |
| Construction Fluet Inc. | 913 922,48 \$ | 146 227,60 \$ | 1 060 150,08 \$ |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) VOICI LA FORMULE : (la plus basse conforme – estimation) | | | (191 896,52) \$ |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) VOICI LA FORMULE : [(la plus basse conforme – estimation)/estimation) x 100] | | | (18,22) % |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) VOICI LA FORMULE : (la deuxième plus basse – la plus basse) | | | 198 573,42 \$ |
| Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) VOICI LA FORMULE : [(la deuxième plus basse – la plus basse)/la plus basse) x 100] | | | 23,05 % |

La plus basse soumission conforme est inférieure de 18 % par rapport à la dernière estimation interne (écart favorable).

| Article | Montant de l'estimation | Montant du plus bas soumissionnaire | Écart (\$) | Écart (%) |
|--|-------------------------|-------------------------------------|------------|-----------|
| 4.2 Plomberie | 213 500 | 146 816 | 66 684 | 31,2% |
| 4.3 Régulation automatique | 35 500 | 15 000 | 20 500 | 57,7% |
| 4.4 Calorifugeage de la section 4 Mécanique du bâtiment | 50 000 | 17 000 | 33 000 | 66,0% |
| | | | | |

Concernant l'écart globale de 23 % entre la deuxième soumission et la plus basse soumission conforme, les écarts sont répartis sur l'ensemble du bordereau. Par contre, les principaux écarts se situent au niveau de l'item 3, Travaux d'architecture et démolition et les items 4.2 Plomberie et 4.3 Régulation automatique de la section 4 Mécanique du bâtiment.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à Ardec Construction inc. au prix de sa soumission, soit 742 738,50 \$, taxes incluses.

Les validations requises ont démontré que l'adjudicataire recommandé n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et n'a pas de restriction imposé sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) (contrat de construction). Il n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville et n'est pas rendu non-conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville.

Dans le cadre de ce contrat, les travaux ne vise pas de matière de voirie, aqueduc ou égout,

et donc l'adjudicataire recommandé, Ardec Construction inc., n'a pas à obtenir une attestation de l'AMP.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale pour ce projet est de 898 713,59 \$, taxes incluses, soit 820 645,30 \$ lorsque diminué des ristournes fédérale et provinciale et comprend :

Le contrat 19U29TR01 (Ardec Construction inc.) pour un montant de 742 738,50 \$, taxes incluses;

Les dépenses pour des travaux contingents (16 % du contrat) de 118 838,16 \$, taxes incluses;

Les dépenses incidents (5 % du coût du contrat) de 37 136,93 \$, taxes incluses.

Le coût maximal de ce contrat de 742 738,50 \$, taxes incluses, sera assumé comme suit : Un montant maximal de 898 713,59 \$, taxes incluses, correspondant à l'investissement sera financé par le règlement d'emprunt de compétence d'agglomération RCG 20-001.

Cette dépense est entièrement assumée par l'agglomération puisqu'elle concerne la production de l'eau potable qui est une compétence d'agglomération en vertu de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations*.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet contribue à optimiser la gestion de l'eau et sa qualité de manière durable et responsable sur l'ensemble du territoire montréalais.

En effet, le projet contribue à :

La gestion des infrastructures de production de l'eau potable en favorisant l'intégration dans le voisinage par la réduction pérenne du bruit pour les résidents.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans la mesure où ce dossier n'est pas approuvé ou retardé, les impacts évalués sont : Les bruits provenant de l'usine, c-a-d, l'opération des génératrices d'urgence ainsi que les livraisons de produits chimiques sans mesures d'atténuation, vont continuer à causer un problème environnemental relié au bruit dans le voisinage entourant l'usine de Pointe-Claire. Par conséquent, des plaintes des citoyens environnants subsisteront.

De plus, en cas de non octroi de ce contrat dans les dates visées, des enjeux supplémentaires de mobilité seraient à prévoir avec des travaux concomitants à l'usine d'eau potable de Pointe-Claire sur d'autres endroits de production d'eau potable de l'usine.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

La Ville de Montréal agira comme maître d'œuvre au sens de la LSST. Ainsi, la Ville de Montréal sera responsable d'implanter les mesures recommandées par le gouvernement et la CNESST en matière de précautions à mettre en place pour protéger la santé des travailleurs.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication est élaborée par le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi de contrat: 25 février 2021
Ordre de débiter les travaux: 16 mars 2021
Mobilisation en chantier: 08 avril 2021
Délai contractuel: 365 jours civiles (gestion et coordination de ce contrat avec les autres travaux dans l'usine)
Fin des travaux: 15 mars 2022

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 , Direction du conseil et du soutien financier (Samira GALMAI H)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Giuseppe LERARIO
Ingenieur - mécanique

Tél : 514 603-8834

Télécop. : 514 872-8146

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-25

Christian MARCOUX
Chef de division Ingénierie

Tél : 514 653-6801

Télécop. : 514 872-8146

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alain LARRIVÉE
Direction de l'eau potable

Tél : 514 872-5090

Approuvé le : 2021-01-28

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Chantal MORISSETTE
Directrice

Tél : 514 280-4260

Approuvé le : 2021-01-28

Objet : Répartition du coût des travaux pour le GDD-1216281001

Intitulé du dossier: Usine de traitement d'eau de Pointe-Claire - Travaux de modifications mécaniques, électriques et acoustiques au bâtiment existant

Projet PTI : 19U29TR01

No de sous-projet : 1658026075

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Total (taxes incluses) |
|---|---------------|---------------|-------------|-------------|-------------------------------|
| soumission+ contingences | 725 500.00 \$ | 136 077.00 \$ | 0.00 \$ | 0.00 \$ | 861 577.00 \$ |
| Incidences reliées aux travaux | 8 000.00 \$ | 2 000.00 \$ | 0.00 \$ | 0.00 \$ | 10 000.00 \$ |
| Incidences uniquement reliées au contrôle qualitatif <i>(S'il y a lieu)</i> | 10 000.00 \$ | 17 137.00 \$ | 0.00 \$ | 0.00 \$ | 27 137.00 \$ |
| Total (taxes incluses). <i>(S'il y a lieu)</i> | 743 500.00 \$ | 155 214.00 \$ | 0.00 \$ | 0.00 \$ | 898 714.00 \$ |

| | |
|---|----------------------|
| 1. Dépense totale autorisée (GDD) taxes incluse | 898 713.59 \$ |
| 2. Montant du contrat de base(taxes incluses) : | 742 738.50 \$ |
| 3. Contingences autorisées (taxes incluses) : | 118 838.16 \$ |
| 4. Incidence totale autorisée (taxes incluses) : | 37 136.93 \$ |
| 4.1 Incidences reliées aux travaux : | 12 000.00 \$ |
| 4.2 Incidences reliées au contrôle qualitatif : | 25 136.93 \$ |

Date: 19/01/2021

Par (nom de l'ingénieur): Giuseppe Lerario

Calcul des montants nets (se fait automatiquement)

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Total (taxes nettes) |
|--|---------------|---------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| soumission+ contingences | 662 478.20 \$ | 124 256.44 \$ | 0.00 \$ | 0.00 \$ | 786 734.64 \$ |
| Incidences reliées aux travaux | 7 305.07 \$ | 1 826.27 \$ | 0.00 \$ | 0.00 \$ | 9 131.33 \$ |
| Incidences uniquement reliées au contrôle qualitatif | 9 131.33 \$ | 15 648.37 \$ | 0.00 \$ | 0.00 \$ | 24 779.70 \$ |
| Total (taxes nettes) | 678 914.60 \$ | 141 731.07 \$ | 0.00 \$ | 0.00 \$ | 820 645.67 \$ |

1

| Compagnies | Nom du demandeur: |
|---|---|
| Ardec Construction inc. 579 rue PrincipaleLaval, QC, H7 | Monsieur Gilles W Claude Téléphone : 450 627-6262 Télécopieur : 450 627-5021 |
| CONSTRUCTION FLUET INC. 2250, rue Girouard Oue | Monsieur Jarod Hart Téléphone : 514 402-5363 |
| Construction Socomec Inc. 3200, rue des ChantiersSore | Monsieur Mathieu Boisvert Téléphone : 450 743-0017 Télécopieur : 450 743-2654 |
| Gastier M.P. Inc. 7825, Henri-Bourassa EstMontréal, QC | Madame Kristina Bérubé Téléphone : 514 226-0910 Télécopieur : 514 325-3822 |
| GROUPE PROMEC INC. 1300, rue SaguenayRouyn-Nc | Madame Caroline Forget Téléphone : 514 901-7500 Télécopieur : 514 901-7501 |
| Groupe Unigesco 3900, rue CoolMontréal, QC, H4G1B4 | Monsieur François Bouchard Téléphone : 514 589-0678 |
| MécanicAction Inc 6660 P.E. LamarcheMontréal, QC, H | Madame France Robillard Téléphone : 514 666-9770 Télécopieur : 514 325-9019 |
| Nordmec Construction inc. 390, rue Siméon, local 3Mon | Monsieur Yanick Gougeon Téléphone : 819 429-5555 Télécopieur : 819 429-6555 |
| Société de transport de Montréal 800, rue de La Gauche | Madame Ahlame Tabit Téléphone : 514 350-0800 |

Dossier # : 1216281001

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service de l'eau , Direction de l'eau potable , Division de l'ingénierie , Ingénierie d'usine |
| Objet : | Accorder un contrat à Ardec Construction Inc., pour les travaux de modifications mécaniques, électriques et acoustiques au bâtiment existant de l'usine de traitement d'eau de Pointe-Claire - Dépense totale de 898 713,59 \$, taxes incluses (contrat : 742 738,50 \$ + contingences: 118 838,16 \$ + incidences: 37 136.93 \$) - Appel d'offres public 10340 – 2 soumissionnaires. |

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[Information comptable DEP GDD 1216281001.xlsx](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Samira GALMAI H
Préposée Budgetaire
Tél : 514-872-5916

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-26

Anna CHKADOVA
Conseillère Budgetaire
Tél : 514-280-0165
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1208439001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de l'expérience citoyenne et des communications , Direction , Partenaires d'affaire en communication - Mobilité et attractivité |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat de gré à gré à Jump & Love Design inc. (ci- après nommée : Jump & Love) pour définir et développer le positionnement et les stratégies de communication 360 pour soutenir la relance de la rue Sainte-Catherine Ouest, et ce, dans le cadre du grand projet Sainte-Catherine Ouest, pour un montant maximum de 101 522,93 \$, taxes incluses / Approuver un projet de convention à cet effet |

Il est recommandé :

1. d'accorder un contrat de gré à gré à Jump & Love Design inc., pour définir et développer le positionnement et les stratégies de communication 360 pour soutenir la relance de la rue Sainte-Catherine Ouest, et ce, dans le cadre du grand projet Sainte-Catherine Ouest, pour un montant maximum de 101 523 \$, taxes incluses;
2. d'approuver un projet de convention à cet effet;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2021-01-20 22:35

Signataire : Alain DUFORT

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Service aux citoyens

IDENTIFICATION

Dossier # :1208439001

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service de l'expérience citoyenne et des communications , Direction , Partenaires d'affaire en communication - Mobilité et attractivité |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un contrat de gré à gré à Jump & Love Design inc. (ci-après nommée : Jump & Love) pour définir et développer le positionnement et les stratégies de communication 360 pour soutenir la relance de la rue Sainte-Catherine Ouest, et ce, dans le cadre du grand projet Sainte-Catherine Ouest, pour un montant maximum de 101 522,93 \$, taxes incluses / Approuver un projet de convention à cet effet |

CONTENU

CONTEXTE

Renommée parmi les artères commerciales les plus dynamiques au monde, la rue Sainte-Catherine Ouest est présentement impactée par des travaux de réaménagement et de reconstruction d'infrastructures souterraines nécessaires pour réhabiliter les réseaux d'égouts et d'aqueducs, le réseau électrique et de télécommunication plus que centenaires. L'artère est, de surcroît, aussi affaiblie par les impacts de la pandémie de la COVID-19 qui sévit depuis plusieurs mois.

Le niveau d'achalandage a drastiquement diminué depuis plusieurs mois. Les mesures sanitaires de confinement et les fermetures temporaires des commerces, l'annulation d'importants festivals, l'absence des travailleurs dans les tours de bureaux, la chute drastique du nombre de touristes, sont autant de facteurs qui ont contribué à la chute de l'achalandage sur l'importante rue commerciale Sainte-Catherine Ouest.

En 2019, le Service de l'expérience citoyenne et des communications (SECC) a été mandaté pour préparer une campagne de rayonnement pour la rue Sainte-Catherine, afin de contribuer à maintenir l'achalandage dans le secteur, malgré les travaux majeurs s'y déroulant. Il a alors été convenu que 600 000\$ seraient transférés du budget du PRAM Sainte-Catherine au budget du SECC, en raison de 200 000\$ par année, sur trois ans (2019, 2020 et 2021), pour la réalisation de campagnes de rayonnement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DG197796002 – 25 juin 2019 - Autoriser le transfert de 600 000 \$ au Service de l'expérience citoyenne et des communications dans le cadre du déploiement d'une campagne de rayonnement en marge du chantier de la rue Sainte-Catherine Ouest.
 CE18 2006 (5 décembre 2018) : Ajuster la répartition annuelle des crédits de la base budgétaire alloués au PRAM-Sainte-Catherine - Volet réalisation d'activités et de projets mobilisateurs, en 2018, 2021 et 2022 / Autoriser un virement budgétaire de 2,1 M \$ à l'arrondissement de Ville-Marie, entre 2018 et 2022, pour le déploiement d'un projet d'animation aux abords du chantier Sainte-Catherine Ouest.

CE18 1096 (13 juin 2018) Approuver le plan d'action en commerce intitulé : « Vivre Montréal », un des huit plans d'action mettant en oeuvre la Stratégie de développement économique Accélérer Montréal.

CG17 0393 (24 août 2017) Adoption du Règlement sur les subventions relatives à la revitalisation de la rue Sainte-Catherine et ses abords (Programme Réussir@Montréal - Sainte-Catherine) / Approuver la mise en oeuvre du nouveau programme Réussir@Montréal - Sainte-Catherine / Ajuster la base budgétaire du Service du développement économique à compter de l'année 2018 pour la mise en oeuvre du nouveau programme Réussir@Montréal - Sainte-Catherine.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat de gré à gré à Jump & Love pour définir et développer le positionnement des messages et les stratégies de communication 360 pour soutenir la relance de la rue Sainte-Catherine Ouest.

Ainsi, dans une démarche proactive, la Ville de Montréal a procédé à une mise en concurrence auprès d'agences spécialisées pour définir et développer, dès l'octroi du contrat, le meilleur positionnement et développer les stratégies de communication 360 pour soutenir la relance de la rue Sainte-Catherine Ouest. L'étape de "déploiement" des stratégies pourra ainsi débuter aussitôt que la situation sanitaire le permettra.

Le SECC travaille ce projet en collaboration avec les équipes du projet Sainte-Catherine du service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) et du service des infrastructures du réseau routier (SIRR), ainsi qu'avec le service de développement économique de la Ville de Montréal et les différents acteurs du centre-ville, notamment la SDC Montréal centre-ville.

Considérant l'importance de soutenir la relance de la rue Sainte-Catherine aussitôt que la situation sanitaire le permettra et le temps nécessaire pour réaliser le mandat, un appel à candidatures a été lancé le 12 novembre 2020 avec un délai de réponse de 10 jours. La date limite pour le dépôt des propositions était le 23 novembre 2020, 9 h (heure de Montréal).

Le mandat inclut, sans s'y limiter :

Approche de positionnement stratégique

- Analyser le contexte, consolider des recherches et analyses prospectives afin de bien:
 - cerner les publics cibles (données sociodémographiques et géographiques, habitudes médias, etc.) et;
 - identifier les leviers de motivation, de mobilisation ou d'attraction les plus susceptibles de stimuler les publics cibles à revenir fréquenter leur Sainte-Catherine.
- Proposer un positionnement fort et des stratégies percutantes et intégrées de communication (360):
 - l'axe de communication;
 - les stratégies et moyens;
 - les principaux messages-clés et leur tonalité;
 - ainsi que les indicateurs de performance (et moyens pour les mesurer);
 - présenter le plan global de mise en oeuvre.

Approche de création

- Proposer une « campagne » intégrée et des avenues conceptuelles convaincantes;

- Développer et fournir la plateforme de création retenue (guide des normes et visuels moteurs – maquettes finales).

Approche média

- Proposer la stratégie et le plan média global, selon les publics à cibler.

Banque d'heures

- Une banque d'heures de 50 heures (maximum) pour accompagner l'équipe du SECC dans l'exécution des initiatives proposées.

JUSTIFICATION

Cinq agences ont été invitées à répondre à la mise en concurrence :

ALFRED
ORANGE TANGO
RETHINK
BLEU BLANC ROUGE
JUMP & LOVE

Une firme n'a pas répondu et trois se sont désistées. Seule la firme Jump & Love a répondu avec une proposition conforme et satisfaisante.

L'analyse d'admissibilité du fournisseur est jointe au présent dossier. Le fournisseur est en respect des règles avec ou sans rotation dans les contrats de gré à gré (voir pièce jointe).

Le SECC a estimé que le mandat pouvait se réaliser à l'intérieur d'une enveloppe entre 83 450 \$ et 91 200\$ (minimum - maximum) avant taxes. L'écart représente le nombre d'heures consacrées et le taux horaire selon les ressources proposées (junior et sénior).

Le montant de la proposition de l'adjudicataire de 88 300 \$, avant taxes (101 523 \$, taxes incluses) correspond à l'estimation du SECC et représente un écart de moins de 5% avec le montant minimum estimé et le montant maximum estimé.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à Jump & Love, le soumissionnaire admissible à un contrat de gré à gré.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget nécessaire à ce dossier, soit une somme maximale de 101 522,93 \$ toutes taxes incluses (dépense nette de 92 703,97 \$) pour l'année 2021 est prévu au budget annuel du Service de l'expérience citoyenne et des communications. Ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville.

Les crédits budgétaires requis au financement de cette dépense ont été considérés dans l'établissement du taux des dépenses mixtes d'administration générale imputées au budget d'agglomération.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Considérant la baisse drastique de l'achalandage sur la plus importante artère commerciale de Montréal, l'octroi du contrat permettra de déployer, aussitôt que la situation sanitaire le

permettra, des stratégies de communication basées sur un positionnement fort pour soutenir la relance de la rue Sainte-Catherine. Cette action de communication est essentielle pour participer à relever l'important défi d'augmenter significativement le niveau de fréquentation de la rue Sainte-Catherine Ouest.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le mandat a été spécifiquement demandé pour contrer les impacts liés à la COVID-19 qui viennent doublement affaiblir la fréquentation de la rue Sainte-Catherine Ouest, déjà impactée par d'importants travaux nécessaires pour réhabiliter des infrastructures centenaires et désuètes.

Désertée depuis plusieurs mois déjà par les travailleurs en télétravail, les étudiants et les touristes (internationaux et locaux), la pandémie vient davantage fragiliser la rue Sainte-Catherine. Il est difficile de prédire les impacts qu'aura la pandémie sur le niveau futur de fréquentation de la rue. La population développe de nouvelles habitudes de déplacement, le télétravail semble s'installer et le tourisme international ne sera pas de retour à court terme. Un positionnement fort et des stratégies de communication percutantes sont essentiels pour soutenir la relance, au moment venu, de l'importante artère commerciale qu'est la rue Sainte-Catherine Ouest.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Non applicable.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dates visées:

Octroi du contrat par le conseil municipal : 22 février 2021

Début du mandat : Dès le 23 février 2021

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 , Direction du conseil et du soutien financier (Anjeza DIMO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominique GELINEAU
charge(e) de communication

Tél : 514 872-2300
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-18

Stéphanie VIDAL
Chef de division

Tél : 514 872-2300
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Josée BÉDARD
Directrice

Tél : 514 872-5141
Approuvé le : 2021-01-20

jump&love

APPEL DE CANDIDATURE

SECC | PROJET DE RELANCE DE LA RUE SAINTE-CATHERINE OUEST

23 NOVEMBRE 2020





Table des matières

| | |
|---|----------------|
| • JUMP&LOVE, INTRODUCTION | 3 - 5 |
| • COMPRÉHENSION DU MANDAT ET DÉMARCHE PROPOSÉE | 6 |
| - COMPRÉHENSION DU MANDAT ET DE LA PROBLÉMATIQUE | 7 - 8 |
| - MÉTHODOLOGIE, DÉMARCHE DE TRAVAIL ET SÉQUENCE DES ÉTAPES | 9 - 17 |
| • CAPACITÉ DE RÉALISATION DU MANDAT | 18 |
| - CALENDRIER DÉTAILLÉ | 19 - 22 |
| • EXPÉRIENCE ET EXPERTISE DE JUMP&LOVE ET DE L'ÉQUIPE ASSIGNÉE AU PROJET | 23 |
| - EXPÉRIENCE ET EXPERTISE DE JUMP&LOVE DANS LA RÉALISATION DE MANDATS SIMILAIRES | 24 - 26 |
| - EXEMPLES DE RÉALISATION DE MANDATS SIMILAIRES | 27 - 35 |
| - PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE ASSIGNÉE | 36 - 45 |
| • PROPOSITION FINANCIÈRE | 46 - 47 |



jump&love

JUMP, C'EST POUR PRENDRE DE LA HAUTEUR.
LOVE, C'EST POUR TROUVER LE BON ÉQUILIBRE.

LA FOLIE ET L'AUDACE D'UN CÔTÉ,
LA SÉDUCTION ET L'ASSURANCE DE L'AUTRE.
RÉUNIES POUR SERVIR LES MARQUES.

JUMP&LOVE, C'EST LE MEILLEUR DE DEUX MONDES
C'EST UN DUO QUI ASSOCIE STRATÉGIE ET CRÉATIVITÉ.



Notre mission

REPENSER LA FAÇON DE VOIR VOTRE MARQUE.
ORIENTER SA CROISSANCE EN LA BASANT SUR LES GENS AUTANT QUE SUR LES CHIFFRES.
COMPRENDRE ET ANTICIPER LES INFLUENCES QUI AGIRONT SUR VOTRE SECTEUR D'ACTIVITÉ.

NOUS CROYONS QUE LES ENTREPRISES ET LES DESTINATIONS DOIVENT FAIRE PREUVE D'UNE
VISION CRÉATIVE ET ENTRETENIR UNE RELATION ACTIVE AVEC LEUR MILIEU.

NOUS CROYONS AUSSI QUE LE DESIGN EST LA FAÇON LA PLUS INGÉNIEUSE
DE LIBÉRER TOUTE L'AMBITION ET LE POTENTIEL QUE RENFERME UNE GRANDE IDÉE.

LE DESIGN DÉFINIT.
IL DONNE DE LA COHÉRENCE.
IL ENGENDRE LA CRÉDIBILITÉ ET LA CONFIANCE.
IL PERMET DE PRENDRE TOUTE L'EXPANSION VOULUE.
IL ATTIRE LES FANS ET EN FAIT DES AMBASSADEURS.

LE DESIGN PROVOQUE L'ÉMOTION ET CRÉE LES HISTOIRES D'AMOUR.
L'AMOUR POUR UNE MARQUE.



Notre vision

NOUS CRÉONS L'HISTOIRE QUI GÉNÈRE DES ÉMOTIONS,
LESQUELLES SE TRANSFORMENT EN DES SENTIMENTS DURABLES,
CATALYSEURS DE CONVICTIONS, GÉNÉRATEURS D' ACTIONS ET DE RÉACTIONS.

NOUS ORCHESTRONS UNE VISION QUI DEVIENT LE BOUCHE À OREILLE RASSEMBLEUR,
LE MOUVEMENT SOCIAL OU CULTUREL QUI FIDÉLISE.

LORSQUE NOUS TRAVAILLONS SUR UNE MARQUE, NOTRE VOLONTÉ EST D'ÉTABLIR À LONG TERME:

- UN SENTIMENT DE FIERTÉ
- UN SENTIMENT D' APPARTENANCE
- UN SENTIMENT DE LIEU, DE DESTINATION

L'OBJECTIF DE LA VALORISATION OU DE LA CRÉATION DE MARQUE EST DE PASSER DE LA SIMPLE RECHERCHE DE NOTORIÉTÉ, À L'EXPRESSION D'UNE MARQUE QUI TOUCHE LA VIE DES GENS, CRÉE DES SOUVENIRS MÉMORABLES.

*Compréhension
du mandat et démarche
proposée.*



Compréhension du mandat et de la problématique.



RECRÉER L'INTÉRÊT EST PLUS DIFFICILE QUE DE LE CRÉER.

LA RUE SAINTE-CATHERINE OUEST DOIT DEVENIR UNE MARQUE.
ON DOIT CRÉER ET CONFIRMER SON ADN.
EXPLOITER SES BÉNÉFICES, FAIRE RAYONNER SON IMPORTANCE ET SON ÉNERGIE.

UNE DESTINATION EST UNE MARQUE... UNE MARQUE EST UNE DESTINATION.

DANS L'UNIVERS DE LA COMMUNICATION MONTRÉLAISE, LES MARQUES *MONTRÉAL CENTRE-VILLE*, *QUARTIER GRIFFINTOWN*, *LA WELLINGTON À VERDUN*, *AVENUE MONT-ROYAL* ET *DU BOULEVARD SAINT-LAURENT* ONT TOUS DES PERSONNALITÉS ET DES IMAGES FORTES ET MÉMORABLES.

À LA RUE SAINTE-CATHERINE DE SE TROUVER UNE NOUVELLE ÉMOTION.
QUEL EST SON VRAI NOM, SA PLATEFORME D'ACTIVATION, SES BÉNÉFICES,
SES VOIX, SA GRANDE IDÉE?

...



*Méthodologie,
démarche de travail
et séquence des étapes.*



JUMP

- 1 | AUDIT ET ANALYSE
- 2 | ATELIER DE REMUE-MÉNINGES
- 3 | POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE
- 4 | MÉDIAS

LOVE

- 5 | GRANDE EXPRESSION
- 6 | MISE EN OEUVRE



1 *audit et analyse*

SE FAIRE UNE TÊTE.

SE DOTER DE TOUT CE DONT ON A BESOIN POUR ÊTRE AUSSI INTELLIGENT QU'INSPIRANT.

C'EST LE TEMPS DE FOUILLER L'UNIVERS ET L'ENVIRONNEMENT DE LA DESTINATION.
L'INNOVATION EST SEULEMENT POSSIBLE SI ON CONTRÔLE LE DESTIN D'UNE MARQUE.

...

- ANALYSE DU CONTEXTE ET DES PUBLICS CIBLES
- ANALYSE DES IMAGES DE MARQUE ET OUTILS DE COMMUNICATION DE LA CONCURRENCE
- ANALYSE DES LEVIERS DE MOTIVATION, DE MOBILISATION OU D'ATTRACTION POSSIBLES
- RECHERCHE DE PROJETS SIMILAIRES - LOCAUX ET INTERNATIONAUX
- RECHERCHE - INNOVATION ET INSPIRATION
- ANALYSE DES OPPORTUNITÉS D'EXPRESSION



2 *atelier de remue-méninges*

A-

CERNER EN PROFONDEUR LES SECRETS ET LES ROUAGES DE LA DESTINATION.

TOUT DOIT ÊTRE COMPRIS PAR TOUS. TRANSPARENCE ÉGALE PERTINENCE. ON DOIT RESSORTIR AVEC L'ADN DE LA DESTINATION, CONSTITUÉ DE SON ESSENCE ET DE SES BÉNÉFICES CLIENTS.

B-

ICI, ON PREND LE POULS DU MARCHÉ, DES CONCURRENTS, DES ACTEURS, DE LA CLIENTÈLE CIBLE ET DE LA SITUATION ÉCONOMIQUE. ON FAIT VIGIE SUR DES COURANTS ÉMERGENTS ET DES STYLES DE VIES AVENANTS. ON REGARDE LES FORCES ET LES FAIBLESSES DE LA DESTINATION.

C-

ON PREND L'AIR ET ON DISCUTE CRÉATION ET POSITIONNEMENT.

ON FAIT DES PIROUETTES INTELLECTUELLES POUR SAVOIR JUSQU'À QUELLE HAUTEUR ON PEUT VIVRE SANS MANQUER D'OXYGÈNE. C'EST UN HIGH COLLECTIF NÉCESSAIRE. ÇA PREND UN PEU DE COURAGE.



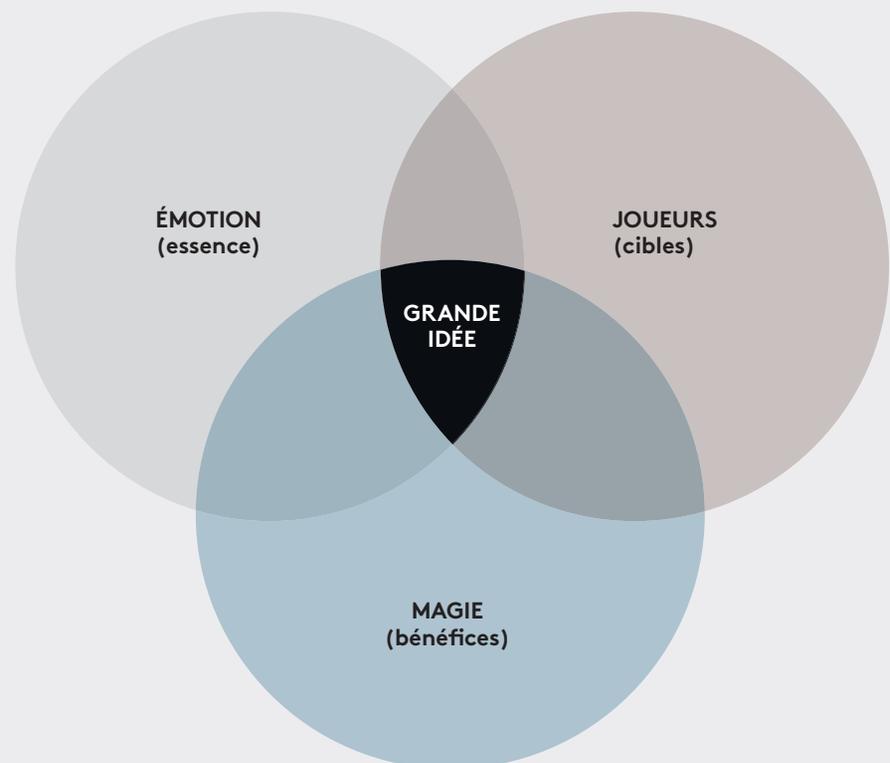
3 *positionnement stratégique*

UN DOCUMENT QUI CRISTALLISE LA MARQUE:

- SON POTENTIEL
- SON AVENIR
- SON DISCOURS
- SA GRANDE IDÉE
- SA CULTURE
- SES VALEURS

ET QUI CONFIRME LES GRANDES RECOMMANDATIONS:

- AUDIT ET ANALYSES
- CONSTATS D'INDUSTRIE
- FFMO
- MAPPING
- 3 ATTRIBUTS DE LA MARQUE
- POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE
- AXE DE COMMUNICATION
- STRATÉGIES MÉDIAS
- STRATÉGIES DE RELATIONS PUBLIQUES
- INDICATEURS DE PERFORMANCE





4 médias

ÉLABORATION DE LA STRATÉGIE MÉDIA

- RECHERCHE SUR LA CIBLE
- RECHERCHE SUR LES HABITUDES MÉDIAS
- ANALYSE DE L'EFFICACITÉ DE DIFFÉRENTES APPROCHES ET TACTIQUES PERTINENTES
- IDENTIFICATION ET DESCRIPTION DES INDICATEURS DE PERFORMANCE
- PRODUCTION ET PRÉSENTATION DU DOCUMENT

ÉLABORATION DU PLAN MÉDIA

- SÉLECTION DES PÉRIODES DE CAMPAGNE
- VALIDATION DES TARIFS ET DES POIDS MÉDIAS
- DESCRIPTION DES TACTIQUES

SUIVI DE LA CAMPAGNE

- SUIVI DE LA LIVRAISON MÉDIA ET DES PERFORMANCES
- PRÉSENTATION DE STATUTS DE PERFORMANCE MÉDIAS
- PRODUCTION D'UN RAPPORT DE PERFORMANCE DÉTAILLÉ

R.P.

- PLAN DE RELATIONS PUBLIQUES ET RELATIONS DE PRESSE

TECHNOLOGIES INTERACTIVES

- CRÉATION D'EXPÉRIENCES IMMERSIVES ET CONVERSATIONNELLES



Processus de création

LA CRÉATION C'EST L'EXPRESSION DE LA MARQUE. LE DÉVELOPPEMENT DE SON IMAGE, LA COHÉRENCE DE SON DISCOURS, LA GESTION DE SON ATTITUDE DANS LE MARCHÉ ET LE DÉVELOPPEMENT DE SA PERSONNALITÉ. L'UNIVERS GRAPHIQUE SOUTIENT ET REND UNIQUE LA DESTINATION. C'EST LE TERRAIN DE JEU DE LA DESTINATION OÙ S'EXPRIME LA PERSONNALITÉ DE LA MARQUE. CONTAGIEUSE, ELLE GUIDE RIGOREUSEMENT L'ENSEMBLE DES COMMUNICATIONS : LE SITE WEB, LA PUBLICITÉ, LES ESPACES, LES PIÈCES IMPRIMÉES, ETC.

LE GRAND MOMENT DE SÉDUCTION EST CELUI OÙ TOUT TOMBE EN PLACE. PAS SEULEMENT PAR MAGIE. MAIS SURTOUT PAR RIGUEUR ET EXPÉRIENCE. LE TRAVAIL MINUTIEUX DE PROPOSER UNE CRÉATION UNIQUE ET PERTINENTE EST ISSU DU RESPECT TOTAL DE LA VISION ET DE LA MISSION DE LA DESTINATION.



5 *grande expression*

LE BUT EST DE CRÉER UNE MARQUE UNIQUE ET MÉMORABLE ET DE METTRE EN PLACE UN TERRITOIRE DE CRÉATION RICHE. DONNER À LA MARQUE LES OUTILS POUR S'EXPRIMER, AVEC LA BONNE VOIX. ET REGARDER LA MAGIE S'OPÉRER.

CRÉATION D'UNE CAMPAGNE DE COMMUNICATION ET D'UN UNIVERS DE MARQUE:

- CONCEPT (CAMPAGNE PUBLICITAIRE, D'INFLUENCEURS, DE R.P., ÉVÉNEMENTIELLE, ETC.)
- GRANDE IDÉE DE COMMUNICATION
- PLATEFORME DE MARQUE / PLATEFORME DE COMMUNICATION
- NOM
- LOGOTYPE
- RÉDACTION
- CAHIER DE NORMES GRAPHIQUES



6 *mise en oeuvre*

ICI TOUT EST POSSIBLE.

ET IL FAUT SE DONNER LES MOYENS D'ÊTRE CONVAINCANT, INTÉRESSANT ET PERTINENT.

IL FAUT FAIRE DE L'EXPÉRIENCE DE LA MARQUE UN MOMENT PRÉCIS ET MAGIQUE.

CAMPAGNE 360:

- PLAN DE MISE EN OEUVRE
- PLAN MÉDIA DÉTAILLÉ
- PRODUCTION DE L'APPROCHE CRÉATIVE SÉLECTIONNÉE
- STATUT / RAPPORT DE PERFORMANCE
- ACCOMPAGNEMENT DE L'ÉQUIPE SECC DANS L'EXÉCUTION DE LA CRÉATION

*Capacité de réalisation
du mandat.*



Calendrier détaillé des étapes du mandat et remise des livrables 2020 et 2021.



CALENDRIER | SECC | PROJET DE RELANCE DE LA RUE SAINTE-CATHERINE OUEST

| Semaine 1 à 6 Du 30 novembre au 8 janvier | S1 - 30 nov | S2 - 7 déc | S3 - 14 déc | Congés | Congés | S6 - 4 janv |
|---|-------------|------------|-------------|--------|--------|-------------|
| Rencontre clients Démarrage du projet | | | | | | |
| Réception de la documentation nécessaire | | | | | | |
| Audit et analyse de la clientèle | | | | | | |
| Atelier de remue-méninges | | | | | | |
| Travail de positionnement stratégique | | | | | | |

| Semaine 7 à 12 Du 11 janvier au 19 février | S7 - 11 janv | S8 - 18 janv | S9 - 25 janv | S10 - 1 fév | S11 - 8 fév | S12 - 15 fév |
|--|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| Rencontre clients Présentation 01 Stratégie | | | | | | |
| Retour clients Révisions | | | | | | |
| Rencontre clients Présentation 02 Stratégie | | | | | | |
| Finalisation du document stratégique Livraison | | | | | | |
| Création Développement de trois directions | | | | | | |
| Rencontre clients Présentation 01 Création | | | | | | |

| Semaine 13 à 18 Du 22 février au 31 mars | S13 - 22 fév | S14 - 1 mars | S15 - 8 mars | S16 - 15 mars | S17 - 22 mars | S18 - 29 mars |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Retour clients Sélection d'une direction Révision | | | | | | |
| Création Approfondissement de l'option choisie | | | | | | |
| Rencontre clients Présentation 02 Création | | | | | | |
| Retour clients Derniers commentaires | | | | | | |
| Finalisation de la campagne Cahier de normes graphiques | | | | | | |
| Rencontre clients Présentation 03 Création | | | | | | |
| Livraison | | | | | | |
| Début du processus de mise en oeuvre | | | | | | |

| | | | | |
|------------------------------|-----------|----------|-----------|---|
| | | | | |
| Rencontres clients et agence | Stratégie | Création | Livraison | Contenu des présentations pages suivantes |



CONTENU DES PRÉSENTATIONS

| | |
|---|--------------|
| Semaine du 11 janvier | S7 - 11 janv |
| Rencontre clients Présentation 01 Stratégie | |

AUDIT ET ANALYSE

- Analyse du contexte et des publics cibles
- Analyse - Images de marque/outils de communication de la concurrence
- Analyse - Leviers de motivation, de mobilisation ou d'attraction possibles
- Recherche de projets similaires - locaux et internationaux
- Recherche - innovation et Inspiration
- Analyse des opportunités d'expression

- CONSTATS

DOCUMENT STRATÉGIQUE

- | | | |
|--------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| - Potentiel de la marque | - Audit et analyses | - Axe de communication |
| - Avenir | - Constats d'industrie | - Stratégies médias |
| - Discours | - FFMO | - Stratégies de relations publiques |
| - Grande idée | - Mapping | - Indicateurs de performance |
| - Culture | - 3 attributs de la marque | |
| - Valeurs | - Positionnement stratégique | |

| | |
|---|--------------|
| Semaine du 25 janvier | S9 - 25 janv |
| Rencontre clients Présentation 02 Stratégie | |

Contenu de la présentation précédente RÉVISÉ selon les commentaires des clients.



CONTENU DES PRÉSENTATIONS

| | |
|--|--------------|
| Semaine du 15 février | S12 - 15 fév |
| Rencontre clients Présentation 01 Création | |

CRÉATION D'UNE CAMPAGNE DE COMMUNICATION ET D'UN UNIVERS DE MARQUE

TROIS OPTIONS SERONT PRÉSENTÉES

- Concept (campagne publicitaire, d'influenceurs, de R.P., événementielle, etc.)
- Grande idée de communication
- Plateforme de marque / plateforme de communication
- Nom
- Logotype
- Rédaction

| | |
|--|--------------|
| Semaine du 8 mars | S15 - 8 mars |
| Rencontre clients Présentation 02 Création | |

Contenu de la présentation précédente RÉVISÉ selon les commentaires des clients.

| | |
|--|---------------|
| Semaine du 29 mars | S18 - 29 mars |
| Rencontre clients Présentation 03 Création | |

*Expérience et expertise
de Jump&Love et de l'équipe
assignée au projet.*



*Expérience et expertise
de Jump&Love
dans la réalisation
de projets similaires.*



PLUS DE 60 CLIENTS LES 8 DERNIÈRES ANNÉES

IMMOBILIER
& DESTINATION
MARKETING

2020 University

Bertone Development
Bromont Immobiliers
Claridge
Devimco
Domtar
Evolu

Galerie PVM

Le Central

Les Maisons de la Culture de Montréal

Marché de Noël de Montréal

MYX Condos
Observatoire PVM

Place Ville Marie

Promenade Wellington

Prevel - Les Bassins du Havre
Proment
Rachel Julien
Quais de Lorimier
Quartier Pointe Nord
Université de Montréal

CORPORATIF & ÉVÉNEMENTIEL

Annie Horth - Fashion Consulting
Appareil Architecture
Bentley Luggages
Blue Wave Audio
Cabinet Bruno Braën
Carlito Dalceggio
Cidrerie du Minot
Cirque du Soleil | 45e degrees
Conseil des créateurs de mode du Québec
Coyote Audio
Dominion Grimm
Evoluco
Festival Mile Ex End
Flammarion Québec
Fly Studio
GTI Transport
Habitat 67
Hestia Tea Shop
Hotel HoneyRose
Huit Juin Maison
Infopresse
Joseph Ribkoff
Kanuk
La Bergerie

Les 40 et une.
Le Château
La Tribu
Maku Maku
Marie Saint Pierre
M&H | cam&leon
Mishmash
Mobilia
Nespresso Canada
Nitrex
OmniTrans
Restaurant Mange tes légumes!
Restaurant Leméac
Rudsak
Sail
Société de développement Angus
Smart Set
Sportium
VAD Designers d'espace
Vinaigrette restaurant
YOOP Technologies



LA PHILOSOPHIE DE JUMP&LOVE EST DEPUIS TOUJOURS BASÉE SUR LA FORCE DU DESIGN.
LE DESIGN QUI RASSEMBLE ET QUI TROUVE DES SOLUTIONS AUX DÉFIS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN.

VOICI LES PRINCIPES QUI NOUS DONNENT UNE COULEUR UNIQUE ET PERFORMANTE :

- UNE ÉQUIPE D'EXPERTS SENIORS CONSTITUE NOTRE COLLECTIF DEPUIS PLUS DE 8 ANS.
- UN PROCESSUS QUI NOUS PERMET D'IDENTIFIER L'ANGLE MORT D'UN POSITIONNEMENT.
- UNE CRÉATIVITÉ AXÉE SUR LES IDÉES, L'ÉMOTION ET LE PARTAGE.

DEPUIS NOS DÉBUTS, NOUS COLLABORONS AVEC DES EXPERTS TRIÉS SUR LE VOLET.
SENIORS. AGILES ET PERFORMANTS.
CHAQUE MANDAT MÉRITE L'ÉQUIPE PARFAITE.



*Présentation
de deux exemples
de projets similaires.*



PLACE VILLE MARIE

NOUS AVONS ENTÂMÉ LA GRANDE TRANSFORMATION DE LA PLACE VILLE MARIE EN 2009. NOTRE STRATÉGIE : DOTER LA PLACE VILLE MARIE D'UNE IMAGE DE MARQUE À LA HAUTEUR DE SON STATUT D'ICÔNE, EN LUI ASSIGNANT LA COULEUR IDENTITAIRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL.

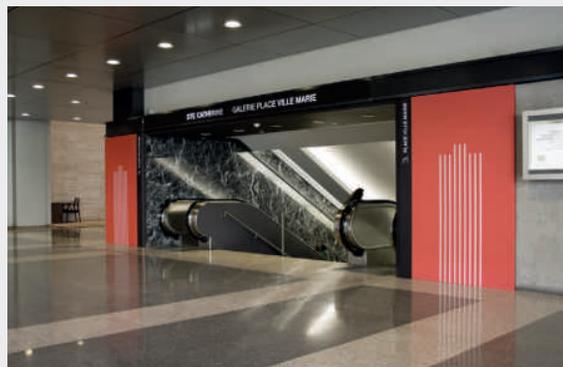
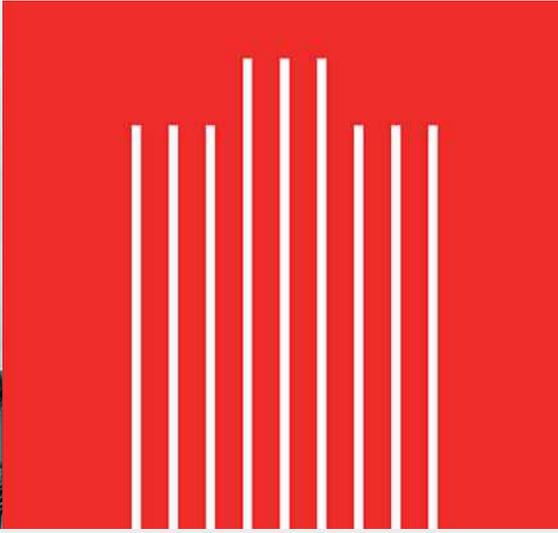
NOUS AVONS AUSSI AJOUTÉ UNE VOCATION CULTURELLE À LA GALERIE PVM EN Y PROPOSANT DES EXPOSITIONS SUR DES THÉMATIQUES TYPIQUEMENT MONTRÉALAISES COMME EXPO 67, LA MODE DEPUIS LES ANNÉES 60, L'ARCHITECTURE, ETC.

GALERIE PLACE VILLE MARIE

SEULE LA PLACE VILLE MARIE PEUT PRÉTENDRE À UN POSITIONNEMENT ANCRÉ DANS LA SOPHISTICATION ET LA DISTINCTION. EN SE DOTANT D'UNE IMAGERIE PROMOTIONNELLE UNIFORME POUR L'ENSEMBLE DE SA GALERIE MARCHANDE, LES SOLDES SAISONNIERS SE FONT DANS L'ÉLÉGANCE, PEU IMPORTE L'ÉVÉNEMENT. C'EST FOU COMME C'EST CHIC!

ARTPVM

LE TEMPS DE SA MAJESTUEUSE TRANSFORMATION, LA GALERIE PLACE VILLE-MARIE S'EST DONNÉE DES ALLURES DE GALERIE D'ART EN FAISANT DE SES CORRIDORS UN MUSÉE DÉAMBULATOIRE. LES 15 000 TRAVAILLEURS DE LA TOUR ONT AINSI PU ADMIRER LES CRÉATIONS D'UNE SOIXANTAINÉ D'ILLUSTREURS ET DE PHOTOGRAPHES QUÉBÉCOIS, METTANT UNE TOUCHE DE BEAUTÉ DANS UN CHANTIER DE 18 MOIS.

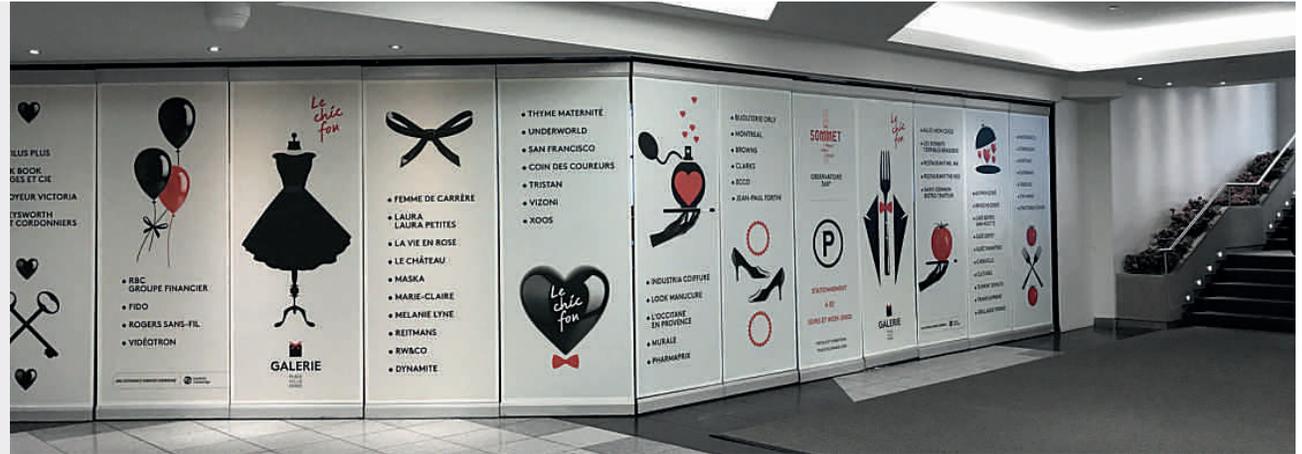


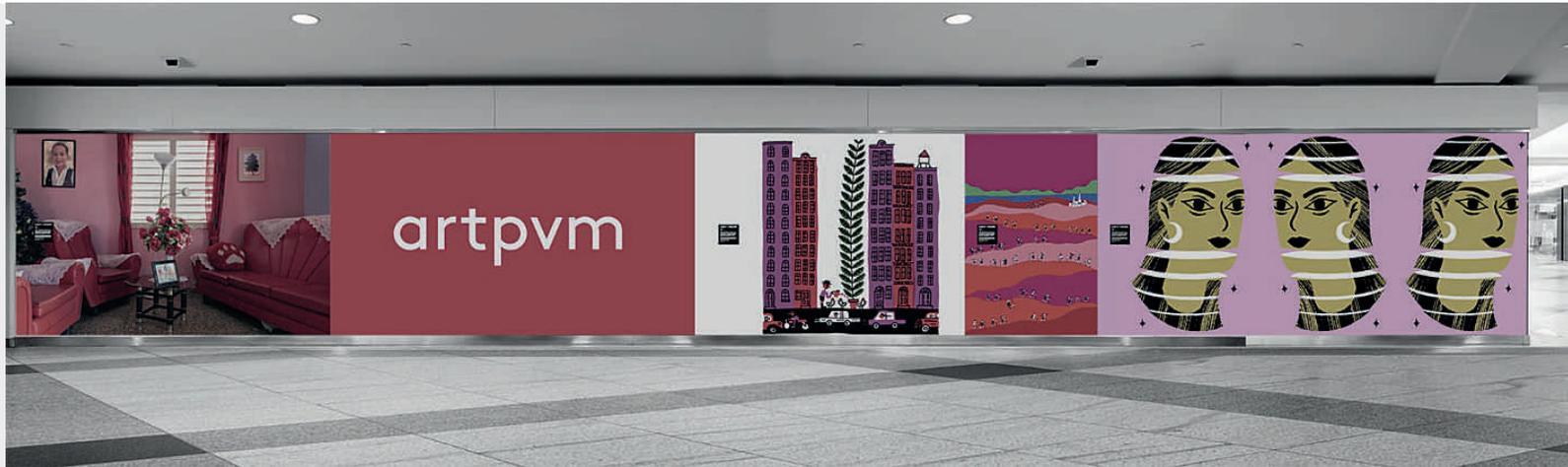


PERFORMANCE

NOUS N'AVONS MALHEUREUSEMENT PAS DE STATISTIQUES DÉMONTRANT LA PERFORMANCE DE NOTRE IDÉE. CE QUE NOUS SAVONS TOUTEFOIS, C'EST QU'UNE «SIMPLE» IDÉE DE CAMPAGNE (ANNULER LA CAMPAGNE RADIO ET LES PUBLICITÉS JOURNAUX POUR INVESTIR DANS UNE EXPOSITION DANS LA GALERIE SOUTERRAINE AFIN DE STIMULER L'ACHALANDAGE DE FAÇON CRÉATIVE) S'EST TRANSFORMER EN PLAN MARKETING SUR PLUSIEURS ANNÉES AVEC DE TRÈS NOMBREUSES EXPOSITIONS THÉMATIQUES, INCLUANT DE NOMBREUX JOUEURS DE L'INDUSTRIE CULTURELLE QUÉBÉCOISE (DESIGNERS DE MODE, ARCHITECTES, DESIGNERS GRAPHIQUES, PHOTOGRAPHES, ETC.) TROIS ANS PLUS TARD, UN ÉVÉNEMENT MAJESTUEUX SOULIGNANT LES 50 ANS DE LA PVM AVAIT LIEU, ET UN LIVRE SUR L'HISTOIRE DE LA PVM ET DE MONTRÉAL ÉTAIT PUBLIÉ.


GALERIE
 PLACE
 VILLE
 MARIE









PROMENADE WELLINGTON

CRÉATION

COMMENT FAIRE LA PROMOTION DU DÉVELOPPEMENT DES AFFAIRES D'UNE RUE IMPORTANTE DANS UN ARRONDISSEMENT? EN PRÉSENTANT LA RUE WELLINGTON COMME LE TABLEAU CENTRAL DE LA VIE DE QUARTIER. L'ARDOISE COMME CANEVAS DE CRÉATION VÉHICULE L'ASPECT LUDIQUE ET ÉPHÉMÈRE DES NOMBREUSES INITIATIVES FAMILIALES SUR L'ARTÈRE PRINCIPALE DE VERDUN. LE WELLZINE EST QUANT À LUI UNE VITRINE SUR LES SECRETS DE MOINS EN MOINS BIEN GARDÉS DE LA WELL.

...

PERFORMANCE

EN 2015, L'ARTÈRE COMMERCIALE PROMENADE WELLINGTON À VERDUN PRENAIT UN VIRAGE STRATÉGIQUE POUR DEVENIR PLUS ATTRAYANTE POUR LES COMMERÇANTS ET LES MONTRÉALAIS. LES ÉVÉNEMENTS, COMME LA CABANE À SUCRE, LES BRADERIES, ET DEPUIS 2019 UN SATELLITE DU FESTIVAL DE JAZZ DE MONTRÉAL SONT AU COEUR DU SUCCÈS DE LA PROMENADE.

LES AUGMENTATIONS D'ACHALANDAGE ONT ÉTÉ SPECTACULAIRES DEPUIS 2015 ET SE MAINTIENNENT FERMEMENT.

EN 2018 LES COMPTEURS DE TRAFIC PIÉTONS RAPPORTENT POUR LES PÉRIODES DE JUILLET À DÉCEMBRE UNE AUGMENTATION DE PASSAGES DE 1 992 872 EN 2018 À 3 015 204 EN 2019.

POUR LA PÉRIODE DES FÊTES, DE 546 095 EN 2018 À 1 061 133 EN 2019.



*Pour en savoir plus
sur nos projets:*

jumpandlove.com



Présentation de l'équipe assignée au mandat.



jump&love

- écosystème -

partenaires numériques

Absolunet
Sites web
transactionnels

Lima Charlie
Sites web
Taille moyenne

Shany Bélanger
Développeur
Word Press

partenaire R.P.

Valérie Gonzalo
Relations de presse
Relations publiques

partenaire médias

Espace M
Médias traditionnels,
numériques et
médias sociaux

partenaire technologique

Jonathan Rouxel
Créatif
Technologies
immersives et
conversationnelles

partenaire architecture

MXMA
Architecture
& Design
espaces commerciaux

jp
Jean-Philippe Tardif
Cofondateur
Stratège

mh
Marie-Hélène Trottier
Cofondatrice
Directrice de création

Joe Lapalme
Designer senior
+ Production

Christiane Rochon
Service clientèle
+ Linguistique

collaborateurs dédiés

Nadine Chassé
Directrice artistique

Éric Dubois
Designer senior

Patrice Provost
Directeur de
production

Pierre Laramée
Concepteur
rédacteur senior

Andréa Lévy
Traductrice
ANG

Françoise L'Heureux
Relectrice
FR

Marianne Marinelli
Comptable



jump&love

**Jean-Philippe
Tardif**
Stratège

**Christiane
Rochon**

Service clientèle,
Rédactrice

**Marie-Hélène
Trottier**

Directrice
de création

SECC
Ste-Catherine
Ouest

**Valérie
Gonzalo**

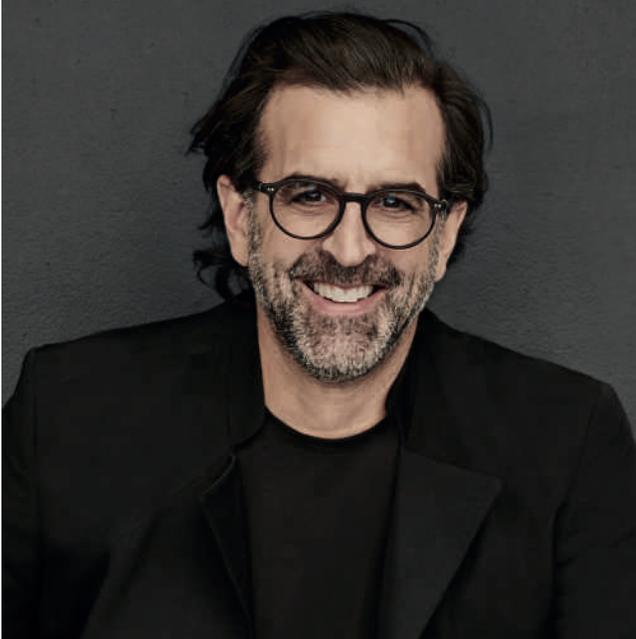
R.P.

**Alexandre
Duhaime**

Stratège médias

**Jonathan
Rouxel**

Technologies
immersives et
conversationnelles



JEAN-PHILIPPE TARDIF

STRATÉGIE
360



MARIE-HÉLÈNE TROTTIER

DIRECTION
DE CRÉATION



CHRISTIANE ROCHON

SERVICE CLIENTÈLE
ET RÉDACTION



JEAN-PHILIPPE TARDIF

Esprit créatif, stratège multidisciplinaire, passionné par tout environnement dans lequel une marque s'exprime et se vit, Jean-Philippe est un innovateur qui cherche chaque fois les détails qui marqueront une différence.

Il a redonné de l'intérêt et de l'élan à de grandes entreprises, et a rédigé des récits de marques naissantes. Il a formulé des positionnements audacieux et a insufflé une énergie contagieuse à des marques lors de mandats de branding tel que Place Ville Marie, Bentley, Sail, Sportium, Rudsak, Richter, Mobilia, pour ne nommer que ceux-ci.

Cofondateur de Jump&Love, il fait équipe avec Marie-Hélène Trottier, designer de grande renommée, directrice de création, une rencontre fulgurante entre magie et matière grise, ambition et séduction.

Le marketing de destinations fascine Jean-Philippe depuis toujours. Pour Intravel, il a dirigé une trentaine de projets à travers le monde. Pendant plus de six ans, son équipe et lui ont travaillé sur l'image de marque et la création de légendes pour des destinations immobilières en Europe, en Floride, aux Caraïbes, au Mont-Tremblant, à Blue Mountain, à SnowShoe et sur tout le long de la côte est américaine. La philosophie initiale d'Intravel l'inspire beaucoup et c'est en partie grâce à elle que sa vision du branding et du positionnement d'entreprise est aussi innovatrice et contagieuse.

Il a oeuvré dans le monde des agences de création pendant 25 ans avant de créer la sienne.

EXPÉRIENCE DE TRAVAIL

JUMP&LOVE
Février 2013 - Aujourd'hui
Co-Fondateur
Président et stratège

BLEUBLANCROUGE
2011-2012
Associé, Stratège

BLEUBLANCROUGE
2006-2010
Vice-président, branding et design

RYAN ET DESLAURIERS
2004-2006
Vice-président, directeur création

RYAN ET DESLAURIERS
2000-2004
Vice-président, groupe-conseil

BLEUBLANCROUGE
1997-2000
Vice-président, groupe-conseil

BLEUBLANCROUGE
1991-1997
Directeur groupe-conseil

PUBLITEL
1990-1991
Superviseur service à la clientèle

MARKETEL
1989-1990
Administrateur publicitaire

CONFÉRENCES

Rendez-vous design. 2017. Infopresse
Table ronde sur le branding

Les Rencontres de l'ADISQ 2013
Panéliste Création des stars & Branding

M pour Montréal. 2011
Panéliste Branding & Industrie de la musique

Rendez-vous design. 2010. Infopresse
Table ronde sur les marques et le bouche à oreilles

Rendez-vous design. 2008. Infopresse
Table ronde sur le branding et les noms de marque

ICSC Convention Montreal 2007
(Hotel Reine Elizabeth)

Speaker: Retail and Shopping Centers

Speaker: Storytelling and Storyselling



MARIE-HÉLÈNE TROTTIER

Créative certes, culottée absolument, mais aussi et surtout disciplinée dans sa vision et sa démarche créative. Avec Marie-Hélène, chaque projet est unique. Chaque grande idée est pertinente. Chaque marque mérite sa propre définition. Chaque mandat est une nouvelle aventure.

Pour elle, l'inspiration n'est pas le fruit du hasard, mais d'un méticuleux travail de recherche, d'analyse et de décision dans la création d'un grand projet qui élèvera les standards.

Passionnée et passionnante, Marie-Hélène a cette capacité de vivre dans l'amoncellement d'un mandat le vertige artistique qui conduira à un produit final sublime. Ses projets séduisent et génèrent du capital émotionnel. Faut savoir oser pour bien doser. Elle a vite compris ça et partage cette philosophie avec toutes ses équipes et ses collaborateurs.

Avec plus d'une centaine de prix, distinctions et publications à son nom, et 20 ans d'expérience, Marie-Hélène est une référence dans l'industrie du design au Québec.

Elle a donné de nombreuses conférences, a été membre de nombreux jurys et en a présidé quelques-uns aussi. Elle a reçu la plus haute distinction de la Société des Designers Graphiques du Québec, qui l'a nommé DGA (designer graphique agréé).

Sa vision 360° de la création l'a dirigé vers de nouvelles disciplines. Elle a créé de nouveaux concepts de magasins à grande surface pour Sail et Mobilia, a designé un restaurant, des objets et des collections de produits et accessoires pour Mobilia, elle écrit de nombreux articles de blogue sur les tendances globales en matière de design et elle a assuré la direction artistique d'un nouvel hôtel qui ouvrira ses portes dans le quartier des spectacles à Montréal en 2022.

EXPÉRIENCE DE TRAVAIL

JUMP&LOVE
Février 2013 - Aujourd'hui
Co-Fondatrice,
Directrice de création

BLEUBLANCROUGE
2006-2011
Directrice de création
2011-2012
Directrice de création / Associée

EPOXY COMMUNICATIONS
2001-2006
Designer graphique/
Directrice artistique

SIDLEE
1996-2001
Designer graphique/
Directrice artistique

EXPÉRIENCE COMPLÉMENTAIRE

Membre du jury Applied Arts Design 2020
Amérique du Nord

Membre du jury Concours Lorne C Perry
Infopresse 2018

Membre du comité de contenu
RDV Design Infopresse 2017

Membre du jury Commerce Design Montréal 2015

Membre du jury RGD Student Awards 2015
(Toronto)

Présidente du jury Lorne C Perry 2015

Présidente du jury Grafika 2012

Membre du jury Design Edge 2010 (Toronto)

Membre du jury Grafika 2006

Membre du jury Grafika 2000

Conférencière RDV Design 2012

Conférencière Grafika Design & Inspiration 2009

Conférencière Grafika - Étude de cas Hotel Alt 2007

Conférencière UQAM - Étude de cas Vodkice 2001



CHRISTIANE ROCHON

Christiane est une perle rare, une personnalité bien connue autant du milieu des agences que du côté client.

Sa double personnalité - cerveau gauche - cerveau droit - a fait d'elle une alliée inégalée pour de nombreux créatifs et clients.

D'un côté elle adore la gestion. Forte de 15 ans au service-conseil dans les plus grandes agences publicitaires du Québec au cours desquels elle a aussi été pigiste en traduction, rédaction et révision, elle offre désormais tous ces services tant aux annonceurs qu'aux agences:

- Rédaction, révision, traduction, adaptation
- Gestion de projets ponctuelle, publicité et communications
- Gestion de communauté. Christiane établit un contact réel avec les fans, elle s'adresse à eux dans les deux langues impeccablement écrites, elle les fait rire et pleurer, elle les informe, elle reste transparente.

Christiane maîtrise l'art de réfléchir et d'écrire simultanément, ce qui fait d'elle un atout pour toute marque qui souhaite améliorer sa façon de s'exprimer. Elle fait preuve d'une passion et d'une bonne humeur contagieuses, nonobstant les obstacles pouvant survenir.

Peu importe le défi, on retrouve à chaque fois une rigueur implacable et une passion pour la justesse du français et de l'anglais. Le tout, enrobé d'une énergie hors du commun.

EXPÉRIENCE DE TRAVAIL

CHRISTIANE ROCHON
2014 - Aujourd'hui
Rédaction, traduction, relecture
Service clientèle
Gestionnaire de communauté

FINANCIÈRE
DES PROFESSIONNELS
2014 - 2015
Service clientèle

BRAD
2012 - 2013
Service clientèle

BELL CANADA
2011 - 2012
Service clientèle

NOLIN BBDO
2010 - 2011
Service clientèle

MARKETEL
2010
Service clientèle

MAYBELLINE
2009 - 2010
Service clientèle

BLEUBLANCROUGE
2007 - 2009
Service clientèle

COSSETTE
2005 - 2007
Service clientèle

EXPÉRIENCE COMPLÉMENTAIRE

Fondatrice de SWAB THE WORLD
2018

BÉNÉVOLAT
Campagne *Save Mai Duong, a fight for stem cells*
Création / Rédaction / Service clientèle
2014 - Aujourd'hui

BÉNÉVOLAT
SPCS de Montréal
Traduction
2013 - Aujourd'hui

BÉNÉVOLAT
M pour Montréal
Rédaction et traduction
2014 - Aujourd'hui



ALEXANDRE DUHAIME

ESPACE M
MÉDIAS

PRÉSIDENT

EXPÉRIENCES PERTINENTES

Mandats de planification média:

- Partenariat du Quartier des spectacles: campagne « Relancez l'été » (Juillet à septembre 2020)
- Place Montréal Trust
- XP Montréal
- Festival Mode et Design
- Centre Rockland
- Place Ste-Foy
- Centre Laval
- Mail Champlain
- Quartier Dix30

Mandats de recherche ou de consultation:

- Espace pour la vie (notamment pour les réouvertures des institutions à l'été 2020)
- Cominar (recherche et consultation média pour 11 centres commerciaux, notamment Alexis Nihon)
- Segmentation de clientèle (Centre Eaton, Place Montréal Trust et Complexe Les Ailes)
- Positionnement de la rue Victoria (Ville de Saint-Lambert)
- Études de marché pour le Quartier Dix30 (Devimco)



JONATHAN ROUXEL

PROLOGUE AI
TECHNOLOGIES IMMERSIVES
ET CONVERSATIONNELLES

COFONDATEUR
DIRECTEUR DE CRÉATION

CV

Prologue Ai est un studio conversationnel immersif composé d'artisans primés Clios® et AIXprize®, créant des expériences vocales inégalées pour les destinations et les marques. Le studio combine l'innovation conversationnelle avec une approche avant-gardiste du nouvel art de la narration XR, créant des expériences immersives originales. Leur plus récent projet donne vie à la Voix Montréal et à plusieurs autres initiatives d'accueil touristique.

Prologue Ai Studios est le seul studio conversationnel au monde à offrir toute la gamme d'expériences immersives, avec un savoir-faire créatif et technologique inégalés ainsi que des outils et technologies exclusifs qui font figure de référence. Le studio développe et détient le meilleur moteur conversationnel de sa catégorie, une suite logicielle pour la production et la postproduction, ainsi que des procédés d'enregistrement, de conception et de mixage en audio spatialisé. Basée à Montréal, Prologue Studios dispose d'une équipe expérimentée de spécialistes de la conversation immersive et est soutenue par des investisseurs expérimentés.

Jonathan Rouxel est un entrepreneur créatif avec plus de 19 ans d'expérience en agences de création, sur les marchés Canadiens, Britanniques et Américains. Il a joué un rôle clé dans la réalisation des rêves de nombreuses entreprises en leur fournissant des solutions technologiques et commerciales. Au fil des ans, il a aidé ses équipes à remporter plus de 250 prix nationaux et internationaux. Il a également eu la chance de participer à plusieurs jurys et de présider le Créa à Montréal en 2018.

Né dans une communauté hippie qui a été le berceau du Cirque du Soleil, il a découvert très jeune que la créativité peut changer le monde. Cette créativité n'a cessé de croître jusqu'à ce jour, avec des partenaires tels que Tourisme Montréal, Toyota, Ubisoft, la Croix-Rouge canadienne, les Brasseries Molson, Pages Jaunes, Sico, Loto Québec, Napa et Cadillac Fairview.

Malgré toutes les récompenses, il continue de créer avec la conviction que la créativité, combinée à la bonne technologie, peut changer le monde.



VALÉRIE
GONZALO

R.P.

NOTES BIOGRAPHIQUES

Relationniste senior, Valérie Gonzalo cumule plus de 25 ans d'expérience en relations publiques, communication, marketing et service à la clientèle. Elle a entamé sa carrière dans le milieu des agences où elle a servi une longue liste de clients actifs dans les domaines les plus variés : Archives nationales du Canada, Association des hôpitaux du Québec, General Motors du Canada, Hydro-Québec, Métro-Richelieu et Unitel Communications, pour ne nommer que ceux-là.

En consultation stratégique, gestion de projets, relations de presse et organisation d'événements spéciaux, elle a su se tailler une clientèle dynamique et variée au cours des vingt dernières années. Parmi sa clientèle, citons notamment l'Association des économistes québécois, la Banque de développement du Canada, la Banque HSBC Canada, la Caisse de dépôt et placement du Québec, Desjardins, DeSerres, evenko, le Fonds de solidarité FTQ, HEC Montréal, l'Institut de Cardiologie de Montréal, Lowe's Canada, NOVACAP, Odgers Berndtson, Otéra Capital, Place Ville Marie, RCGT, RONA et Varitron. Valérie Gonzalo offre les services suivants :

- Consultation et gestion de projets
- Élaboration de plans de communications internes et externes
- Stratégies de communications intégrées (publicité, relations publiques, commandites)
- Relations de presse
- Rédaction - Traduction
- Organisation et logistique événementielles

Proposition financière



| ÉTAPE | NATURE DU SERVICE | Taux horaire | #d'heures | TOTAL |
|-----------------------------|---|--------------|-----------|----------|
| APPROCHE STRATÉGIQUE | Audit et analyse | 125\$/h | 60 h | 7 500\$ |
| | Atelier de remus-ménages (8 personnes/4h) | 125\$/h | 32 h | 4 000\$ |
| | Document de positionnement stratégique | 150\$/h | 100 h | 15 000\$ |
| | Rencontres clients (2 personnes) | 150\$/h | 6 h | 900\$ |
| SOUS-TOTAL | | | | 27 400\$ |

| ÉTAPE | NATURE DU SERVICE | Taux horaire | #d'heures | TOTAL |
|------------------------|---|--------------|-----------|----------|
| APPROCHE MÉDIAS | Stratégie médias et plan médias | 125\$/h | 55 h | 6 875\$ |
| | Stratégie R.P. | 125\$/h | 40 h | 5 000\$ |
| | Technologie immersives/conversationnelles | 125\$/h | 10 h | 1 250\$ |
| SOUS-TOTAL | | | | 13 125\$ |

| ÉTAPE | NATURE DU SERVICE | Taux horaire | #d'heures | TOTAL |
|--|---|--------------|-----------|----------|
| APPROCHES CRÉATION (3 PROPOSITIONS) | Plateforme de marque/plateforme de création | 150\$/h | 250 h | 37 500\$ |
| | Guide de normes graphiques | 125\$/h | 45 h | 5 625\$ |
| | Rencontres clients (2 personnes) | 150\$/h | 6 h | 900\$ |
| SOUS-TOTAL | | | | 44 025\$ |

| ÉTAPE | NATURE DU SERVICE | Taux horaire | #d'heures | TOTAL |
|--------------------------|--------------------------|--------------|-----------|---------|
| SERVICE CLIENTÈLE | Suivi et relation client | 75\$/h | 50 h | 3 750\$ |
| SOUS-TOTAL | | | | 3 750\$ |

| | | | | |
|-----------------------|--|--|--|---------------------|
| SOUS-TOTAL | | | | 88 300\$ |
| #TPS 851412106RT0001 | | | | 4 415,00\$ |
| #TVQ 1219906320TQ0001 | | | | 8 807,93\$ |
| GRAND TOTAL | | | | 101 522,93\$ |

* Tel que mentionné dans le document de briefing, le coût de la mise en oeuvre sera ajouté au moment opportun, moment qui sera déterminé par la Ville de Montréal.

merci!



CONVENTION DE SERVICES PROFESSIONNELS

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, de droit public dont l'adresse principale est au 155 rue Notre-Dame est, RC étage Montréal (Québec) H3Y 1B5, agissant et représentée par monsieur Yves Saindon, Greffe et Greffier de la Ville de Montréal, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6;

Ci-après nommée : la « **Ville** »

ET

JUMP & LOVE DESIGN INC, personne morale ayant sa principale place d'affaires au 255 Trenton, Mont-royal, Québec, H3P 1Z8, agissant et représentée par Jean-Philippe Tardif, Président et stratège dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare.

Ci-après nommé : le « **Contractant** »

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la Ville de Montréal a adopté un *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ce règlement au Contractant;

ARTICLE 1 DÉFINITIONS

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

- « **Annexe 1** » : les termes de référence pour services professionnels, en date du 12 novembre 2020 relatifs à des services pour définir le positionnement de communication et une approche stratégique de communication;
- « **Annexe 2** » : l'offre de services présentée par le Contractant le 23 novembre 2020
- « **Directeur** » : le directeur de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;
- « **Propriété intellectuelle** » : documents, études et rapports préparés par le Contractant dans le cadre de la présente convention;

SER-11
Révision : 20 août 2020

« **Unité administrative** » : le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

ARTICLE 2 **INTERPRÉTATION**

- 2.1 Le texte de la présente convention prévaut sur toute disposition ou condition des Annexes 1 et 2 qui pourraient être inconciliable avec celui-ci.
- 2.2 Le texte de l'Annexe 1 prévaut sur toute disposition ou condition de l'Annexe 2 qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 3 **OBJET**

La Ville retient les services professionnels du Contractant qui s'engage, selon les termes et conditions de la présente convention et Annexes 1 et 2 jointes aux présentes, pour définir le positionnement de communication et une approche stratégique de communication 360 afin de stimuler la fréquentation de la rue Ste-Catherine Ouest qui est affectée par des travaux d'envergures (grand chantier Sainte-Catherine et tous les travaux de tiers – REM, STM, projet privés... et de surcroit par les impacts de la pandémie

ARTICLE 4 **DURÉE**

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties, suivant la date la plus tardive ou à compter de toute date ultérieure fixée par le Directeur et, sous réserve de l'article 11 (RÉSILIATION), prend fin lorsque le Contractant a complètement exécuté ses obligations.

ARTICLE 5 **OBLIGATIONS DE LA VILLE**

La Ville doit :

- 5.1 assurer au Contractant la collaboration du Directeur;
- 5.2 remettre au Contractant les documents qu'elle jugera utile à l'exécution des obligations de ce dernier, prévues à la présente convention, documents qui seront considérés exacts, à moins que le Directeur ne soit avisé sans délai et par écrit de leur inexactitude;

SER-11
Révision : 20 août 2020

- 5.3 communiquer avec diligence au Contractant la décision du Directeur sur tout plan, rapport, proposition ou autre document soumis par le Contractant.

ARTICLE 6

OBLIGATIONS DU CONTRACTANT

Le Contractant doit :

- 6.1 exécuter avec diligence, les obligations prévues à la présente convention en collaboration étroite avec le Directeur et tenir compte de toutes ses instructions et recommandations à cette fin, étant entendu que le Contractant demeure maître des moyens à mettre en œuvre pour exécuter ses obligations;
- 6.2 respecter l'échéancier, les orientations et les modes de fonctionnement décrits à la présente convention et des Annexes 1 et 2;
- 6.3 assurer la confidentialité des données et des renseignements fournis par la Ville, de même que de ceux qui lui seraient révélés à l'occasion des services faisant l'objet des présentes;
- 6.4 obtenir l'autorisation écrite de la Ville avant d'utiliser ces données et renseignements à toute autre fin;
- 6.5 divulguer à la Ville tout intérêt qu'il peut avoir dans l'acquisition ou l'utilisation par la Ville de biens ou de services ayant une relation avec la présente convention;
- 6.6 remettre à la Ville, les documents ou autres éléments de production mis à sa disposition par celle-ci dans l'état où ils lui ont été livrés;
- 6.7 assumer ses frais généraux, tels le transport, les repas, les services de secrétariat et autres;
- 6.8 soumettre à la Ville une ou des factures détaillées conformément à la somme prévue à l'article 8.1 et précisant le taux et le montant des taxes applicables, de même que le numéro d'inscription qui lui a été attribué par Revenu Canada aux fins de la TPS et par Revenu Québec aux fins de la TVQ;
- 6.9 dans la mesure où le Contractant fait des représentations à la Ville à l'effet que son activité ou ses services ne sont pas taxables, prendre fait et cause pour la Ville et la tenir indemne en capital, intérêts et frais, eu égard à toute réclamation formulée ou de toute décision prise par les autorités fiscales pour le paiement des taxes;
- 6.10 transmettre au Directeur, selon les modalités et la fréquence que lui indique ce dernier, un rapport faisant état de l'avancement des travaux en regard notamment de l'évolution des coûts, du respect du calendrier et du déroulement des activités faisant l'objet de la présente convention;

SER-11
Révision : 20 août 2020



- 6.11 n'entreprendre aucun travail susceptible d'entraîner un dépassement de la somme maximale ci-dessous mentionnée sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite de la Ville;

ARTICLE 7 **PRÉROGATIVES DU DIRECTEUR**

À l'exclusion de toute autre personne ou autorité, le Directeur a pleine compétence pour :

- 7.1 coordonner l'exécution de la convention;
- 7.2 refuser les travaux, recherches et rapports du Contractant qu'il juge de mauvaise qualité ou non conformes aux dispositions de la convention et des Annexes 1 et 2;
- 7.3 exiger du Contractant la rectification et la correction de ces travaux, recherches et rapports, aux frais de ce dernier.

ARTICLE 8 **HONORAIRES**

- 8.1 En contrepartie de l'exécution des obligations assumées par le Contractant, la Ville s'engage à lui verser une somme maximale de cent un mille cinq cent vingt-deux dollars et quatre-vingt-treize sous (101 522,93\$ \$), couvrant tous les honoraires et toutes les taxes applicables aux services du Contractant. La prétention du Contractant selon laquelle son activité ou les services rendus aux termes de la présente convention ne sont pas taxables n'engage aucunement la responsabilité de la Ville et, dans un tel cas, aucune somme additionnelle ne sera versée par la Ville au Contractant à titre de taxes.
- 8.2 Les factures adressées à la Ville par le Contractant sont payables dans les trente (30) jours de leur réception. Toutefois, la Ville n'acquittera pas les honoraires du Contractant si les factures de ce dernier ne comportent pas toutes les informations requises quant à la TPS et à la TVQ;
- 8.3 Aucun paiement d'honoraires versé au Contractant ne constitue une reconnaissance du fait que les services rendus par celui-ci sont satisfaisants ou conformes aux termes de la présente convention;
- 8.4 Le Contractant ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour paiements effectués en retard.



ARTICLE 9
LIMITE DE RESPONSABILITÉ

- 9.1 La responsabilité de la Ville pouvant lui être imputée en raison de la présente convention et des faits ou omissions s'y rapportant ne peut en aucun cas excéder la somme maximale mentionnée à l'article 8.1.

ARTICLE 10
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

En considération du paiement de toute somme prévue à l'article 8.1, le Contractant :

- 10.1 cède à la Ville tous ses droits de propriété intellectuelle se rapportant aux rapports, études et autres documents réalisés dans le cadre de la présente convention et renonce à ses droits moraux;
- 10.2 garantit la Ville qu'il est l'unique propriétaire ou l'utilisateur autorisé des droits de propriété intellectuelle relatifs aux rapports, études et documents dont il se sert pour exécuter ses obligations aux termes de la présente convention;
- 10.3 tient la Ville indemne de toute réclamation quant à ces droits, y compris les droits moraux, s'engage à prendre fait et cause pour cette dernière dans toute action intentée contre elle en raison de ces droits et à l'indemniser de tout jugement rendu à son encontre en capital, intérêts et frais.

ARTICLE 11
RÉSILIATION

- 11.1 La Ville peut mettre fin à cette convention en tout temps. Le Directeur avise le Contractant par écrit de son intention de recommander à la Ville de mettre fin à la présente convention. Sur réception de cet avis, le Contractant doit soumettre au Directeur tous les rapports, études, données, notes et autres documents préparés dans le cadre de la présente convention et émettre une facture finale faisant état de la valeur des travaux ou services rendus et de la valeur des biens fournis, le cas échéant, qui demeurent impayés à la date de l'avis du Directeur en joignant toutes les pièces justificatives à l'appui de telle facture;
- 11.2 La Ville acquittera le coût des services rendus à la date de l'avis du Directeur. Le Contractant n'a aucun recours contre la Ville pour la perte de profits anticipés ni pour des dommages occasionnés du fait de cette résiliation.

ARTICLE 12
SURVIE DE CERTAINES OBLIGATIONS

Les obligations souscrites par le Contractant aux termes des articles 6.3, 6.4, 6.9 et 10.3 survivent à toute résiliation ou à l'arrivée du terme de la présente convention.

SER-11
Révision : 20 août 2020



ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 Entente complète

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

13.2 Divisibilité

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

13.3 Absence de renonciation

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

13.4 Modification à la Convention

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable de chacune des deux parties.

13.5 Lois applicables et juridiction

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

13.6 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.

13.7 Avis et élection de domicile

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

Élection de domicile du Contractant

Le Contractant fait élection de domicile au 255 TRENTON, province de Québec, CANADA et tout avis doit être adressé à l'attention du J.P. TARDIF. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, le Contractant fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au _____ à Montréal, province de Québec, _____ et tout avis doit être adressé à l'attention du Directeur.

13.8 Exemple ayant valeur d'original

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

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

Le _____^e jour de _____ 20

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Yves Saindon, directeur de service
Greffier et greffier de la Ville de Montréal

Le 13^e jour de Janvier 2021

JUMP & LOVE DESIGN INC

Par : _____
Jean-Philippe Tardif, Président et stratège ~~Greffe~~

ANNEXE 1



Service de l'expérience citoyenne et des communications

APPEL DE CANDIDATURES Services professionnels

**Définir le positionnement et une approche stratégique de communication 360
pour soutenir la relance de la rue Sainte-Catherine Ouest**

Invitation à soumissionner envoyée le 12 novembre 2020
Date limite pour le dépôt de la proposition : **23 novembre 2020, 9 h** (heure de Montréal)



OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES SUR INVITATION

Définir le positionnement et une approche stratégique de communication 360 pour soutenir la relance de la rue Sainte-Catherine Ouest.

A. DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le Service de l'expérience citoyenne et des communications

Le Service de l'expérience citoyenne et des communications bonifie l'expérience des citoyens avec la Ville de Montréal et génère des communications fortes en appui aux orientations municipales. Il a pour mission de créer une expérience citoyenne simplifiée et fluide en établissant des liens intelligibles, compréhensibles et logiques entre les actions de la Ville et la population.

Contexte et enjeux

La Ville de Montréal déploie différentes stratégies pour soutenir les artères commerciales impactées par ses grands chantiers. Depuis plusieurs mois, la pandémie de la COVID-19 est venue doublement les affaiblir.

Plus précisément, les importants travaux de remplacement/réhabilitation des infrastructures et de réaménagement de la rue Sainte-Catherine Ouest (depuis 2018 et qui se poursuivront jusqu'en 2028) fragilisent l'expérience-usager sur la rue. Aux impacts des travaux, il faut ajouter ceux des chantiers du REM, de la STM à la station McGill, en plus de tous les autres chantiers privés dans le secteur (Esplanade Ville-Marie, Centre Eaton, nouvelle tour à condos de 60 étages, etc). La population doit composer au quotidien avec une multitude d'entraves à la circulation, de détours piétons, de bruit et de poussière. S'ajoutent aussi tous les autres freins d'accessibilité : difficulté à trouver du stationnement, devoir « payer » pour se garer (vs Dix30), difficulté à se rendre au centre-ville en voiture à cause des multiples travaux sur rue dans la métropole, etc., qui réduisent l'envie de fréquenter la rue Sainte-Catherine Ouest.

Désertée depuis plusieurs mois déjà par les travailleurs en télétravail, les étudiants et le tourisme international et local, la pandémie vient davantage fragiliser la rue Sainte-Catherine. Pour l'instant, il est difficile de prédire les impacts qu'aura la pandémie sur le niveau futur de fréquentation de la rue. La population développe de nouvelles habitudes de déplacement, le télétravail semble s'installer et le tourisme international ne sera pas de retour à court terme.

Mandater une agence pour se préparer à la relance

Considérant la baisse significative de l'achalandage sur cette importante artère, la Ville de Montréal souhaite être **proactive** et se préparer à sa relance en déployant, aussitôt que la situation sanitaire le permettra, un plan 360 de communication-marketing pour **stimuler l'achalandage sur la rue Sainte-Catherine et aux abords du chantier**.

Pour ce faire, le Service de l'expérience citoyenne et des communications (SECC) souhaite faire appel à une firme pour déterminer le meilleur **positionnement** et développer des **stratégies fortes** en vue de **stimuler la fréquentation de la rue Sainte-Catherine Ouest, et ce, lorsque la situation sanitaire le permettra**.

Le « carré de sable » des communications de la Ville et des acteurs du secteur

Plus grande artère commerciale au Canada avec ses 11 kilomètres, la rue Sainte-Catherine est reconnue pour la « vibe » (l'ambiance) incomparable qui y règne. On la fréquente (avant la pandémie) à toute heure du jour, et parfois de la nuit, ainsi qu'en toutes saisons pour sa grande effervescence, ses animations, ses festivals ou simplement pour se promener, flâner et profiter des aires de repos.

En effet, la Sainte-Catherine, en plus de bien personnifier l'esprit de Montréal, son histoire, sa fierté et sa pluralité, est reconnue pour la diversité de son offre, son ambiance festive et ses animations.

*Tantôt élégante et raffinée, tantôt jeune et branchée, artistique et animée,
La Sainte-Catherine est toujours dynamique et enjouée, quelle que soit l'heure de la journée.*

Le **défi du mandat** repose sur une bonne compréhension du niveau d'intervention (le carré de sable) des stratégies de communication à déployer par le SECC.

L'**objectif du présent mandat** est de stimuler l'achalandage sans aborder l'aspect « commercial ». Les messages proposés ne doivent pas encourager à la consommation, à magasiner, à acheter des billets de spectacles, ni être contradictoires avec les messages écoresponsables, etc. (les messages de nature plus « commerciale et promotionnelle » ont une importance indéniable, surtout dans le contexte actuel, mais ils relèvent d'initiatives d'autres acteurs du secteur).

Par ailleurs, à titre d'exemple, la Ville peut promouvoir les **attraits** de la rue: son ambiance animée au goût des visiteurs (famille, jeunes, adultes et moins jeunes), son effervescence ou le simple plaisir de se promener parmi une foule, ce qui fait l'authenticité de Montréal. La Ville peut aussi baser son positionnement sur les **liens affectifs** qui lient la population à leur Ste-Cath (sentiment de fierté, d'attachement). Également, la Ville souhaite miser sur le sentiment de « solidarité » de la population envers les commerçants et les PME (restaurateurs, créateurs, etc.). Leur relance et leur vitalité sont essentielles pour notre qualité de vie : dans bien des cas, ce sont nos voisins, parfois même nos amis ou des membres de notre famille qui en sont les propriétaires ou employés. Chacun de nous avons un rôle à jouer pour assurer leur dynamisme, leur croissance et faire de la Sainte-Catherine de demain, une artère en santé qui nous donne toujours envie de la fréquenter.

Il est important de bien saisir le « carré de sable » du SECC comparativement à celui de différents acteurs du secteur. Le déploiement des stratégies « commerciales » appartient à la Société de développement commercial (SDC) et aux commerces eux-mêmes. Les mesures de relance économique appartiennent au Service de développement économique.

Voici quelques exemples d'acteurs au centre-ville qui, selon leur mission respective et complémentaire, déploient d'ores et déjà des initiatives de communication-marketing pour augmenter la fréquentation sur la rue Sainte-Catherine:

- l'arrondissement de Ville-Marie;
- XP_MTL : dynamiser la rue Sainte-Catherine par des installations scéniques (décors, aménagements urbains qui invitent à la pause...) et un programme d'animation.
- Montréal Centre-Ville (société de développement économique - initiatives promotionnelles et commerciales dont le Défilé du père Noël, la vente trottoir, des concours, des initiatives pour favoriser la livraison des achats, etc.);
- le Partenariat du Quartier du spectacle (installations et animations avec un angle culturel à la place des festivals);
- Spectra (promoteur d'événement), promoteur de festivals, etc. en plus des centres commerciaux qui ont leurs initiatives commerciales;
- etc.

Une toute nouvelle expérience piétonne avec le nouvel aménagement de la rue

Plus verte, bordée d'aires de repos, d'un mobilier urbain distinctif et intégrant un éventail d'équipements intelligents, la rue Sainte-Catherine Ouest offrira sous peu une toute nouvelle expérience en plein cœur du centre-ville!

D'ici la fin de 2020, la Ville terminera l'aménagement du premier lot du chantier Sainte-Catherine Ouest (entre Robert Bourassa et De Bleury) pour offrir :

- **une meilleure accessibilité** : de larges trottoirs, des intersections plus sécuritaires, l'apaisement de la circulation (une seule voie de circulation);
- **plaisir et convivialité** : ambiance attrayante grâce au nouvel aménagement de la rue (augmentation considérable du verdissement, la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux, qui facilite la tenue d'animation) et au nouveau mobilier urbain (bancs, supports à vélos, de l'éclairage qui améliore l'ambiance, etc.);
- **la mise en valeur du caractère unique de la rue.**

La fin des chantiers permettra aux usagers du secteur de profiter enfin des bénéfices des travaux et de concrétiser la vision de ce que sera la nouvelle artère à terme : une artère qui offre une expérience piétonne **grandement** rehaussée et digne du 21^e siècle. Avec la crise de la pandémie, notons que les larges trottoirs correspondent tout à fait à la demande de la population pour des lieux offrant des espaces plus spacieux.



Se préparer maintenant pour la relance

Lorsque le confinement sera derrière nous, ou encore, lorsque les activités sans contraintes ou presque seront possibles (palier vert ou jaune), le temps sera opportun pour déployer un plan de communication-marketing adapté au contexte.

Ramener la vitalité de nos grandes artères commerciales et plus particulièrement de la rue Sainte-Catherine Ouest est un défi majeur pour notre métropole.

Pour ce faire, dans une **démarche proactive**, la Ville souhaite mandater une agence pour définir les meilleures approches pour **insuffler à la population l'envie de revenir fréquenter leur *Sainte-Cath*** (qu'ils retrouvent le plaisir de déambuler sur la rue Sainte-Catherine).

Le contexte particulier de la pandémie engendre de l'incertitude et d'importants changements de comportements (de travail, de déplacement, de divertissement, de consommation médias, etc.) au sein de la population. C'est pourquoi nos équipes ont d'abord besoin de mieux cerner les publics cibles et mieux les comprendre:

- qui rejoindre (données sociodémographiques et géographiques)
- quels leviers de motivation, de mobilisation et/ou d'attraction utiliser (identifier leurs motivations, ce qui les anime)
- comment les rejoindre (nouvelles habitudes média)

Ainsi, dans son mandat, l'agence devra identifier les « **leviers de motivation, de mobilisation ou d'attraction** » les plus pertinents et les plus susceptibles de stimuler les publics cibles à revenir fréquenter leur Sainte-Cath et proposer un positionnement ainsi que des stratégies de communication qui respectent le cadre d'interventions (carré de sable) de la Ville.

Une consolidation des recherches et des analyses prospectives sur les publics cibles sera essentielle avant d'élaborer les stratégies de communication.

B. MANDAT ET LIVRABLES

La Ville souhaite mandater une firme pour définir un positionnement et une approche stratégique de communication 360 pour soutenir le plus efficacement possible la relance de la rue Sainte-Catherine Ouest.

Le présent mandat inclut :

Approche de positionnement stratégique

- Analyser le contexte, consolider des recherches et analyses prospectives afin de bien:
 - cerner les publics cibles (données sociodémographiques et géographiques, habitudes médias, etc.) et;
 - identifier les **leviers de motivation, de mobilisation ou d'attraction** les plus susceptibles de stimuler les publics cibles à revenir fréquenter leur Sainte-Catherine.
- Proposer un positionnement fort et des stratégies percutantes et intégrées de communication (360):
 - l'axe de communication;
 - les stratégies et moyens;
 - les principaux messages-clés et leur tonalité;
 - ainsi que les indicateurs de performance (et moyens pour les mesurer);
- Présenter le plan global de mise en œuvre.

Approche de création

- Proposer une « campagne » intégrée et des avenues conceptuelles convaincantes.

Il est important de noter que le terme « campagne » doit être interprété au sens large et n'inclut pas obligatoirement une campagne « publicitaire traditionnelle ». La campagne pourra prendre différentes formes, par exemple:

- campagne publicitaire



- campagne de *storytelling* avec des influenceurs
- campagne de relations publiques
- des activités, telles que des parcours à visiter, ou toutes autres initiatives novatrices de communication-marketing adaptées à la nouvelle réalité et en **complémentarité** aux initiatives des acteurs du secteur.

Approche média

- Proposer la stratégie et le plan média global, selon les publics à cibler.

L'agence devra aussi tenir compte des ententes médias négociées par la Ville et, au besoin, les bonifier.

Mise en oeuvre*

Au moment opportun, qui sera déterminé par la Ville de Montréal (zone orange ou jaune ou verte....), l'agence sera invitée à mettre en oeuvre, en **partie ou en totalité**, les approches proposées.

- Présenter le plan détaillé de mise en oeuvre;
- Détailler le plan média (les achats et l'exécution du plan média pourraient faire l'objet d'un mandat additionnel);
- Produire l'approche créative préconisée:
 - La plateforme de création (visuels moteurs) sera à transmettre (style guide) au Studio de la Ville en temps opportun; certains éléments pourraient être produits aussi par la firme.
- Présenter
 - des statuts de performance médias
 - des statuts aux indicateurs de performance (rencontre des objectifs)
 - un rapport de performance détaillé et des recommandations en fin de mandat.
- Proposer une banque d'heures de 50 heures pour accompagner l'équipe du SECC (ex. dans l'exécution des initiatives proposées, la production, etc.)

* L'agence devra présenter, séparément, le coût forfaitaire pour effectuer ces services au moment opportun.

LIVRABLES

Présentation (verbale et document numérique)

- La démarche de travail et du calendrier de réalisation révisée au besoin à la suite de la rencontre de démarrage pour assurer l'exécution efficiente du mandat;
- L'approche de positionnement stratégique, incluant, sans s'y limiter, les éléments indiqués à la section mandat;
- L'approche média, incluant, sans s'y limiter, les éléments indiqués à la section mandat;
- Les approches de création, incluant, sans s'y limiter, les éléments indiqués à la section mandat.
- Les éléments de la mise en oeuvre, incluant, sans s'y limiter, ceux indiqués à la section mandat.

Rencontres, rapports de suivi et d'avancement.

Afin de faciliter la réalisation du mandat, un responsable de projet désigné par le SECC sera assigné comme répondant à l'agence. Le contractant sera donc appelé à faire état de l'avancement du mandat, des problématiques rencontrées et anticipées au responsable de projet et à lui présenter les livrables du mandat avant de les soumettre à la direction du service.

L'agence devra organiser toutes les rencontres nécessaires pour assurer l'exécution du mandat et l'atteinte des objectifs.

Calendrier de réalisation

23 novembre 2020 à 9 h (heure de Montréal) - dépôt des propositions de services

Semaine du 23 novembre 2020 - Sélection du fournisseur

Semaine du 30 novembre 2020 - début du mandat et rencontre de démarrage



- Proposer un calendrier détaillé des étapes de réalisation du mandat et de remise des livrables.
- Identifier les grands livrables pouvant être remis en partie ou en totalité d'ici le 22 décembre 2020.
- Identifier les grands livrables pouvant être remis en totalité au plus tard à la fin du premier trimestre 2021 (31 mars 2021).
- La mise en œuvre sera déployée au moment opportun (à déterminer selon les mesures sanitaires à respecter).

Rapports, documents et visuels finaux

Les documents, rapports et visuels finaux, produits dans le cadre du présent mandat, devront être soumis à la Ville de Montréal en version préliminaire aux fins de commentaires, selon le calendrier de réalisation du mandat approuvé, et en version finale au plus tard cinq (5) jours ouvrables suivant la réception des commentaires de la Ville de Montréal.

Les documents finaux suivants devront être accompagnés d'une présentation numérique (de type PowerPoint ou Google Présentation) facilement modifiable par le SECC et devront inclure, sans s'y limiter :

- Le calendrier de réalisation révisée;
- L'approche de positionnement stratégique et les stratégies novatrices
- L'approche média
- L'approche de création
- Et, les éléments de mise en œuvre retenus.

Les factures devront être détaillées selon la nature du service, le taux horaire et le nombre d'heures.

Exigences liés au mandat

En complément aux services déjà décrits, les obligations suivantes feront également partie du mandat :

- Prévoir les besoins en ressources et les disponibilités pour réaliser le mandat dans les délais prescrits;
- Préparer et remettre les rapports et autres livrables nécessaires en conformité avec le calendrier convenu;
- Agir avec compétence et diligence pour assurer le respect du calendrier.
- En cas d'interruption du mandat par la Ville, tous les documents, visuels et toutes autres informations pertinentes et requises à la poursuite du projet, devront être livrés au moins dix (10) jours après que le contractant ait été informé.

C. PRÉSENTATION DE LA PROPOSITION

Pour être prise en considération, la proposition devra être reçue au plus tard le 23 novembre 2020, 9 h (heure de Montréal), à l'adresse électronique suivante : comm-achats@ville.montreal.qc.ca.

Toutes les questions au sujet du présent appel à proposition doivent être adressées à :

comm-achats@ville.montreal.qc.ca **uniquement**. Les réponses aux questions seront envoyées à tous les soumissionnaires.

La proposition devra comprendre les éléments suivants, sans s'y limiter, dans cet ordre:

- **Compréhension du mandat et démarche proposée**
 - Compréhension du mandat et de la problématique;
 - Méthodologie, démarche de travail et séquence des étapes,
- **Capacité de réalisation du mandat**
 - Calendrier **détaillé** des étapes du mandat et remise des livrables (identifier les étapes et livrables à réaliser d'ici la fin 2020 et ceux en 2021).
- **Expérience et expertise du soumissionnaire et de « l'équipe assignée » au projet**
 - Expérience et expertise du soumissionnaire dans la réalisation de mandats similaires;
 - Présenter un exemple de réalisation dans un mandat similaire avec un résumé succinct des enjeux, objectifs, stratégies préconisées et impact (résultats);
 - Présentation de l'équipe assignée au mandat incluant leurs responsabilités respectives et, plus précisément,



l'expérience du :

- Responsable de la stratégie
- Responsable de la direction artistique
- Responsable du service client

• **Proposition financière**

- Prix forfaitaire détaillé pour l'ensemble du mandat. Indiquer sous forme de tableau pour chaque étape : la nature du service, le taux horaire et le nombre d'heures requis, tout autre frais, le total des taxes et le grand total.
- Les modalités de facturation seront discutées avec le soumissionnaire choisi.

| Étape | Nature du service | Taux horaire | # d'heures | Total |
|----------------------|-------------------|--------------|------------|-------|
| Approche stratégique | | | | |
| Approche média | | | | |
| Approche de création | | | | |
| Mise en oeuvre | | | | |

TPS
TVQ
Grand Total

D. ÉVALUATION DE L'OFFRE

Les offres seront évaluées selon les critères suivants :

Critères

- Compréhension du mandat et démarche proposée
- Capacité à réaliser le mandat et à rencontrer les objectifs du mandat
- Expérience et expertise du soumissionnaire et de l'équipe assignée à la réalisation de mandats semblables (niveau stratégique) qui ont eu un impact significatif (atteinte des objectifs)
- Démonstration de créativité
- Proposition financière (devis détaillé)

E. CALCUL DES HONORAIRES ET MODE DE PAIEMENT

La Ville de Montréal paiera à l'agence des honoraires calculés selon les taux entendus jusqu'à concurrence du prix forfaitaire, lesquels incluent la totalité des dépenses encourues pour toutes les étapes nécessaires à la réalisation du mandat par l'agence, les taxes et autres frais.

F. TERMES DU MANDAT

Suite à l'acceptation de l'offre de service, une convention de service professionnel sera rédigée par le Service de l'expérience citoyenne et des communications. Le fournisseur choisi devra s'inscrire au fichier fournisseur s'il n'est pas encore inscrit.

Primauté

En cas d'incohérence ou de confusion, les renseignements contenus dans la convention de service priment sur ceux de tout



autre document.

Confidentialité

Le soumissionnaire doit assurer la confidentialité des données et des renseignements fournis par la Ville dès la réception du présent document.

Engagement de confidentialité

S'engager à la plus stricte confidentialité concernant les données recueillies ou les autres renseignements mis à sa disposition dans le cadre de ce mandat et à n'utiliser ces informations à nulle autre fin qu'à la réalisation des travaux requis par le client.

- L'adjudicataire s'engage formellement à ne pas divulguer ni publier à des tiers des renseignements ou la documentation que lui communique la Ville.
- Tous les documents et leurs copies fournis par la Ville ou produits par l'adjudicataire au cours de l'exécution du contrat sont la propriété de la Ville et ne doivent pas être utilisés pour un autre travail.
- Lorsque le présent contrat prendra fin, tous les documents et copies remis à l'adjudicataire durant l'exécution du présent contrat doivent être intégralement remis à la Ville.

Droit d'auteur

En considération du paiement de toute somme prévue, le consultant cède à la Ville tous ses droits d'auteur se rapportant aux travaux réalisés, sur les rapports et autres documents produits dans le cadre de ce mandat. et renonce également à ses droits moraux.

Conflit d'intérêts

Déclarer ne pas avoir un conflit d'intérêts qui empêcherait la réalisation du projet ou;
Déclarer les domaines où il pourrait y avoir conflit d'intérêts et une proposition de comment les gérer.

Charte de la langue française

Tout au long du mandat, le consultant est responsable de respecter la Charte de la langue française.



Le mandat inclut, sans s'y limiter :

Approche de positionnement stratégique

- Analyser le contexte, consolider des recherches et analyses prospectives afin de bien:
 - cerner les publics cibles (données sociodémographiques et géographiques, habitudes médias, etc.) et;
 - identifier les leviers de motivation, de mobilisation ou d'attraction les plus susceptibles de stimuler les publics cibles à revenir fréquenter leur Sainte-Catherine.
- Proposer un positionnement fort et des stratégies percutantes et intégrées de communication (360):
 - l'axe de communication;
 - les stratégies et moyens;
 - les principaux messages-clés et leur tonalité;
 - ainsi que les indicateurs de performance (et moyens pour les mesurer);
 - Présenter le plan global de mise en œuvre.

Approche de création

- Proposer une « campagne » intégrée et des avenues conceptuelles convaincantes;
- Développer et fournir la plateforme de création retenue (guide des normes et visuels moteurs – maquettes finales).

Approche média

- Proposer la stratégie et le plan média global, selon les publics à cibler.

Banque d'heures

- Une banque d'heures de 50 heures (maximum) pour accompagner l'équipe du SECC dans l'exécution des initiatives proposées.

Le mandat exclut :

- La production et le déploiement de la campagne intégrée (des initiatives proposées)
ex. séance photo, achat photo, production des visuels, contrat avec des influenceurs, achats et l'exécution du plan média, suivi de performances, etc.



ANNEXE 2

*Compréhension
du mandat et de la
problématique.*





RECRÉER L'INTÉRÊT EST PLUS DIFFICILE QUE DE LE CRÉER.

LA RUE SAINTE-CATHERINE OUEST DOIT DEVENIR UNE MARQUE.
ON DOIT CRÉER ET CONFIRMER SON ADN.
EXPLOITER SES BÉNÉFICES, FAIRE RAYONNER SON IMPORTANCE ET SON ÉNERGIE.

UNE DESTINATION EST UNE MARQUE... UNE MARQUE EST UNE DESTINATION.

DANS L'UNIVERS DE LA COMMUNICATION MONTRÉLAISE, LES MARQUES MONTRÉAL CENTRE-VILLE, QUARTIER GRIFFINTOWN, LA WELLINGTON À VERDUN, AVENUE MONT-ROYAL ET DU BOULEVARD SAINT-LAURENT ONT TOUS DES PERSONNALITÉS ET DES IMAGES FORTES ET MÉMORABLES.

À LA RUE SAINTE-CATHERINE DE SE TROUVER UNE NOUVELLE ÉMOTION.
QUEL EST SON VRAI NOM, SA PLATEFORME D'ACTIVATION, SES BÉNÉFICES,
SES VOIX, SA GRANDE IDÉE?

...



*Methodologie,
démarche de travail
et séquence des étapes.*





1 *audit et analyse*

SE FAIRE UNE TÊTE.

SE DOTER DE TOUT CE DONT ON A BESOIN POUR ÊTRE AUSSI INTELLIGENT QU'INSPIRANT.

C'EST LE TEMPS DE FOUILLER L'UNIVERS ET L'ENVIRONNEMENT DE LA DESTINATION.
L'INNOVATION EST SEULEMENT POSSIBLE SI ON CONTRÔLE LE DESTIN D'UNE MARQUE.

...

- ANALYSE DU CONTEXTE ET DES PUBLICS CIBLES
- ANALYSE DES IMAGES DE MARQUE ET OUTILS DE COMMUNICATION DE LA CONCURRENCE
- ANALYSE DES LEVIERS DE MOTIVATION, DE MOBILISATION OU D'ATTRACTION POSSIBLES
- RECHERCHE DE PROJETS SIMILAIRES - LOCAUX ET INTERNATIONAUX
- RECHERCHE - INNOVATION ET INSPIRATION
- ANALYSE DES OPPORTUNITÉS D'EXPRESSION





2 atelier de remue-ménages

- A- CERNER EN PROFONDEUR LES SECRETS ET LES ROUAGES DE LA DESTINATION. TOUT DOIT ÊTRE COMPRIS PAR TOUS. TRANSPARENCE ÉGALE PERTINENCE. ON DOIT RESSORTIR AVEC L'ADN DE LA DESTINATION, CONSTITUÉ DE SON ESSENCE ET DE SES BÉNÉFICES CLIENTS.
- B- ICI, ON PREND LE POULS DU MARCHÉ, DES CONCURRENTS, DES ACTEURS, DE LA CLIENTÈLE CIBLE ET DE LA SITUATION ÉCONOMIQUE. ON FAIT VIGIE SUR DES COURANTS ÉMERGENTS ET DES STYLES DE VIES AVENANTS. ON REGARDE LES FORCES ET LES FAIBLESSES DE LA DESTINATION.
- C- ON PREND L'AIR ET ON DISCUTE CRÉATION ET POSITIONNEMENT. ON FAIT DES PIROUETTES INTELLECTUELLES POUR SAVOIR JUSQU'À QUELLE HAUTEUR ON PEUT VIVRE SANS MANQUER D'OXYGÈNE. C'EST UN HIGH COLLECTIF NÉCESSAIRE. ÇA PREND UN PEU DE COURAGE.

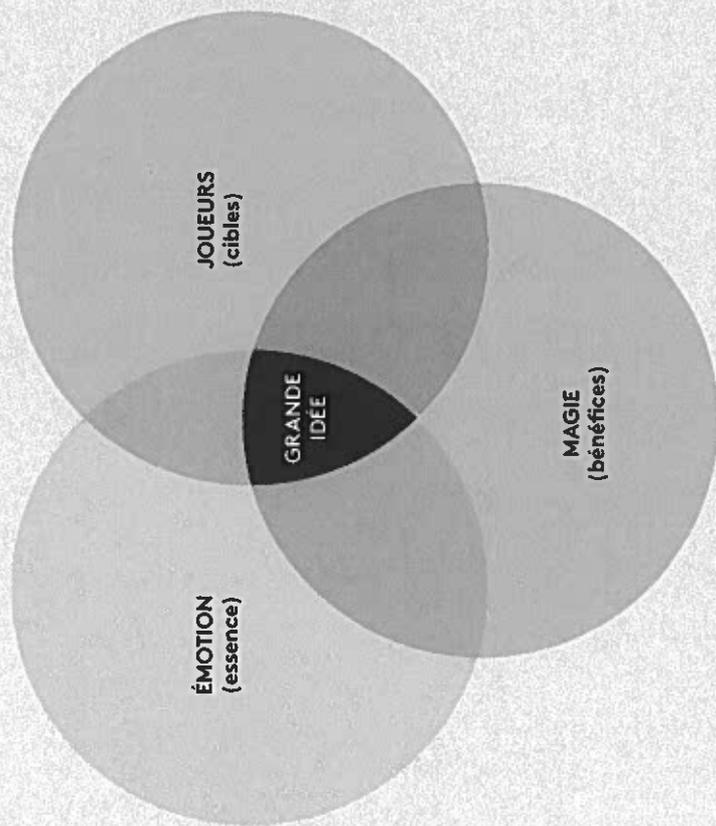
3 positionnement stratégique

UN DOCUMENT QUI CRISTALLISE LA MARQUE:

- SON POTENTIEL
- SON AVENIR
- SON DISCOURS
- SA GRANDE IDÉE
- SA CULTURE
- SES VALEURS

ET QUI CONFIRME LES GRANDES RECOMMANDATIONS:

- AUDIT ET ANALYSES
- CONSTATS D'INDUSTRIE
- FFMO
- MAPPING
- 3 ATTRIBUTS DE LA MARQUE
- POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE
- AXE DE COMMUNICATION
- STRATÉGIES MÉDIAS
- STRATÉGIES DE RELATIONS PUBLIQUES
- INDICATEURS DE PERFORMANCE



4 médias

ÉLABORATION DE LA STRATÉGIE MÉDIA

- RECHERCHE SUR LA CIBLE
- RECHERCHE SUR LES HABITUDES MÉDIAS
- ANALYSE DE L'EFFICACITÉ DE DIFFÉRENTES APPROCHES ET TACTIQUES PERTINENTES
- IDENTIFICATION ET DESCRIPTION DES INDICATEURS DE PERFORMANCE
- PRODUCTION ET PRÉSENTATION DU DOCUMENT

ÉLABORATION DU PLAN MÉDIA

- SÉLECTION DES PÉRIODES DE CAMPAGNE
- VALIDATION DES TARIFS ET DES POIDS MÉDIAS
- DESCRIPTION DES TACTIQUES

SUIVI DE LA CAMPAGNE

- SUIVI DE LA LIVRAISON MÉDIA ET DES PERFORMANCES
- PRÉSENTATION DE STATUTS DE PERFORMANCE MÉDIAS
- PRODUCTION D'UN RAPPORT DE PERFORMANCE DÉTAILLÉ

R.P.

- PLAN DE RELATIONS PUBLIQUES ET RELATIONS DE PRESSE

TECHNOLOGIES INTERACTIVES

- CRÉATION D'EXPÉRIENCES IMMERSIVES ET CONVERSATIONNELLES



Processus de création

LA CRÉATION C'EST L'EXPRESSION DE LA MARQUE. LE DÉVELOPPEMENT DE SON IMAGE, LA COHÉRENCE DE SON DISCOURS, LA GESTION DE SON ATTITUDE DANS LE MARCHÉ ET LE DÉVELOPPEMENT DE SA PERSONNALITÉ. L'UNIVERS GRAPHIQUE SOUTIENT ET REND UNIQUE LA DESTINATION. C'EST LE TERRAIN DE JEU DE LA DESTINATION OÙ S'EXPRIME LA PERSONNALITÉ DE LA MARQUE. CONTAGIEUSE, ELLE GUIDE RIGOREUSEMENT L'ENSEMBLE DES COMMUNICATIONS : LE SITE WEB, LA PUBLICITÉ, LES ESPACES, LES PIÈCES IMPRIMÉES, ETC.

LE GRAND MOMENT DE SÉDUCTION EST CELUI OÙ TOUT TOMBE EN PLACE. PAS SEULEMENT PAR MAGIE. MAIS SURTOUT PAR RIGUEUR ET EXPÉRIENCE. LE TRAVAIL MINUTIEUX DE PROPOSER UNE CRÉATION UNIQUE ET PERTINENTE EST ISSU DU RESPECT TOTAL DE LA VISION ET DE LA MISSION DE LA DESTINATION.





5 grande expression

LE BUT EST DE CRÉER UNE MARQUE UNIQUE ET MÉMORABLE ET DE METTRE EN PLACE UN TERRITOIRE DE CRÉATION RICHE. DONNER À LA MARQUE LES OUTILS POUR S'EXPRIMER, AVEC LA BONNE VOIX. ET REGARDER LA MAGIE S'OPÉRER.

CRÉATION D'UNE CAMPAGNE DE COMMUNICATION ET D'UN UNIVERS DE MARQUE:

- CONCEPT (CAMPAGNE PUBLICITAIRE, D'INFLUENCEURS, DE R.P., ÉVÉNEMENTIELLE, ETC.)
- GRANDE IDÉE DE COMMUNICATION
- PLATEFORME DE MARQUE / PLATEFORME DE COMMUNICATION
- NOM
- LOGOTYPE
- RÉDACTION
- CAHIER DE NORMES GRAPHIQUES



6 mise en oeuvre

ICI TOUT EST POSSIBLE.

ET IL FAUT SE DONNER LES MOYENS D'ÊTRE CONVAINCANT, INTÉRESSANT ET PERTINENT.

IL FAUT FAIRE DE L'EXPÉRIENCE DE LA MARQUE UN MOMENT PRÉCIS ET MAGIQUE.

CAMPAGNE 360:

- PLAN DE MISE EN OEUVRE
- PLAN MÉDIA DÉTAILLÉ
- PRODUCTION DE L'APPROCHE CRÉATIVE SÉLECTIONNÉE
- STATUT / RAPPORT DE PERFORMANCE
- ACCOMPAGNEMENT DE L'ÉQUIPE SECC DANS L'EXÉCUTION DE LA CRÉATION



CALENDRIER | SECC | PROJET DE RELANCE DE LA RUE SAINTE-CATHERINE OUEST

| Semaine 1 à 6 Du 30 novembre au 8 janvier | S1 - 30 nov | S2 - 7 déc | S3 - 14 déc | Congés | S6 - 4 janv |
|---|-------------|------------|-------------|--------|-------------|
| Rencontre clients Démarrage du projet | | | | | |
| Réception de la documentation nécessaire | | | | | |
| Audit et analyse de la clientèle | | | | | |
| Atelier de remue-méninges | | | | | |
| Travail de positionnement stratégique | | | | | |

| Semaine 7 à 12 Du 11 janvier au 19 février | S7 - 11 janv | S8 - 18 janv | S9 - 25 janv | S10 - 1 fév | S11 - 8 fév | S12 - 15 fév |
|--|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| Rencontre clients Présentation 01 Stratégie | | | | | | |
| Retour clients Révisions | | | | | | |
| Rencontre clients Présentation 02 Stratégie | | | | | | |
| Finalisation du document stratégique Livraison | | | | | | |
| Création Développement de trois directions | | | | | | |
| Rencontre clients Présentation 01 Création | | | | | | |

| Semaine 13 à 18 Du 22 février au 31 mars | S13 - 22 fév | S14 - 1 mars | S15 - 8 mars | S16 - 15 mars | S17 - 22 mars | S18 - 29 mars |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Retour clients Sélection d'une direction Révision | | | | | | |
| Création Approfondissement de l'option choisie | | | | | | |
| Rencontre clients Présentation 02 Création | | | | | | |
| Retour clients Derniers commentaires | | | | | | |
| Finalisation de la campagne Cahier de normes graphiques | | | | | | |
| Rencontre clients Présentation 03 Création | | | | | | |
| Livraison | | | | | | |
| Début du processus de mise en oeuvre | | | | | | |

 Rencontres clients et agence
 Stratégie
 Création
 Livraison
 Contenu des présentations pages suivantes



CALENDRIER | SECC | PROJET DE RELANCE DE LA RUE SAINTE-CATHERINE OUEST

CONTENU DES PRÉSENTATIONS

| | |
|---|--------------|
| Semaine du 11 janvier | S7 - 11 janv |
| Rencontre clients Présentation 01 Stratégie | |

AUDIT ET ANALYSE

- Analyse du contexte et des publics cibles
- Analyse - Images de marque/outils de communication de la concurrence
- Analyse - Leviers de motivation, de mobilisation ou d'attraction possibles
- Recherche de projets similaires - locaux et internationaux
- Recherche - innovation et Inspiration
- Analyse des opportunités d'expression
- CONSTATS

DOCUMENT STRATÉGIQUE

- Potentiel de la marque
- Avenir
- Discours
- Grande idée
- Culture
- Valeurs
- Audit et analyses
- Constats d'industrie
- FFMO
- Mapping
- 3 attributs de la marque
- Positionnement stratégique
- Axe de communication
- Stratégies médias
- Stratégies de relations publiques
- Indicateurs de performance

| | |
|---|--------------|
| Semaine du 25 janvier | S9 - 25 janv |
| Rencontre clients Présentation 02 Stratégie | |

Contenu de la présentation précédente RÉVISÉ selon les commentaires des clients.



CALENDRIER | SECC | PROJET DE RELANCE DE LA RUE SAINTE-CATHERINE OUEST

CONTENU DES PRÉSENTATIONS

| | |
|--|--------------|
| Semaine du 15 février | S12 - 15 fév |
| Rencontre clients Présentation 01 Création | |

CRÉATION D'UNE CAMPAGNE DE COMMUNICATION ET D'UN UNIVERS DE MARQUE

TROIS OPTIONS SERONT PRÉSENTÉES

- Concept (campagne publicitaire, d'influenceurs, de R.P., événementielle, etc.)
- Grande idée de communication
- Plateforme de marque / plateforme de communication
- Nom
- Logotype
- Rédaction

| | |
|--|--------------|
| Semaine du 8 mars | S15 - 8 mars |
| Rencontre clients Présentation 02 Création | |

Contenu de la présentation précédente RÉVISÉ selon les commentaires des clients.

| | |
|--|---------------|
| Semaine du 29 mars | S18 - 29 mars |
| Rencontre clients Présentation 03 Création | |



ESTIMÉ | SECC | PROJET DE RELANCE DE LA RUE SAINTE-CATHERINE OUEST

| ÉTAPE | NATURE DU SERVICE | Taux horaire | #d'heures | TOTAL |
|-----------------------------|--|--------------|-----------|-----------------|
| APPROCHE STRATÉGIQUE | Audit et analyse | 125\$/h | 60 h | 7 500\$ |
| | Atelier de remus-méninges (8 personnes/4h) | 125\$/h | 32 h | 4 000\$ |
| | Document de positionnement stratégique | 150\$/h | 100 h | 15 000\$ |
| | Rencontres clients (2 personnes) | 150\$/h | 6 h | 900\$ |
| | SOUS-TOTAL | | | 27 400\$ |

| ÉTAPE | NATURE DU SERVICE | Taux horaire | #d'heures | TOTAL |
|------------------------|---|--------------|-----------|-----------------|
| APPROCHE MÉDIAS | Stratégie médias et plan médias | 125\$/h | 55 h | 6 875\$ |
| | Stratégie R.P. | 125\$/h | 40 h | 5 000\$ |
| | Technologie immersives/conversationnelles | 125\$/h | 10 h | 1 250\$ |
| | SOUS-TOTAL | | | 13 125\$ |

| ÉTAPE | NATURE DU SERVICE | Taux horaire | #d'heures | TOTAL |
|--|---|--------------|-----------|-----------------|
| APPROCHES CRÉATION (3 PROPOSITIONS) | Plateforme de marque/plateforme de création | 150\$/h | 250 h | 37 500\$ |
| | Guide de normes graphiques | 125\$/h | 45 h | 5 625\$ |
| | Rencontres clients (2 personnes) | 150\$/h | 6 h | 900\$ |
| | SOUS-TOTAL | | | 44 025\$ |

| ÉTAPE | NATURE DU SERVICE | Taux horaire | #d'heures | TOTAL |
|--------------------------|--------------------------|--------------|-----------|----------------|
| SERVICE CLIENTÈLE | Suivi et relation client | 75\$/h | 50 h | 3 750\$ |
| | SOUS-TOTAL | | | 3 750\$ |

| | |
|-----------------------|---------------------|
| SOUS-TOTAL | 88 300\$ |
| #TPS 851412106RT0001 | 4 415,00\$ |
| #TVG 1219906320TG0001 | 8 807,93\$ |
| GRAND TOTAL | 101 522,93\$ |

* Tel que mentionné dans le document de briefing, le coût de la mise en œuvre sera ajouté au moment opportun, moment qui sera déterminé par la Ville de Montréal.

Dossier # : 1208439001

Unité administrative responsable :

Service de l'expérience citoyenne et des communications ,
Direction , Partenaires d'affaire en communication - Mobilité et attractivité

Objet :

Accorder un contrat de gré à gré à Jump & Love Design inc. (ci-après nommée : Jump & Love) pour définir et développer le positionnement et les stratégies de communication 360 pour soutenir la relance de la rue Sainte-Catherine Ouest, et ce, dans le cadre du grand projet Sainte-Catherine Ouest, pour un montant maximum de 101 522,93 \$, taxes incluses / Approuver un projet de convention à cet effet

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1208439001 Jump & Love Design inc..xlsx](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Anjeza DIMO
Préposée au budget
Service des finances , Direction du conseil et
du soutien financier - HDV
Tél : 514-872-4764

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-20

Éric GERMAIN
Conseiller budgétaire

Tél : 514-872-7344

Division : Service des finances , Direction du
conseil et du soutien financier - HDV



Dossier # : 1208104004

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | Technoparc |
| Objet : | Approuver une convention de services professionnels entre PME MTL Centre-Ouest et la Ville de Montréal, pour un montant de 298 935 \$, taxes incluses, d'une durée de 12 mois, afin d'assurer la gestion de deux centres d'affaires au Technoparc Montréal |

Il est recommandé:

- d'approuver une convention de services professionnels entre PME MTL Centre-Ouest et la Ville de Montréal, pour un montant de 298 935 \$, taxes incluses, d'une durée de 12 mois, afin d'assurer la gestion de deux centres d'affaires au Technoparc Montréal.

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

Signé par Alain DUFORT **Le** 2021-01-29 22:53

Signataire : Alain DUFORT

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Service aux citoyens

IDENTIFICATION

Dossier # :1208104004

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | Technoparc |
| Objet : | Approuver une convention de services professionnels entre PME MTL Centre-Ouest et la Ville de Montréal, pour un montant de 298 935 \$, taxes incluses, d'une durée de 12 mois, afin d'assurer la gestion de deux centres d'affaires au Technoparc Montréal |

CONTENU

CONTEXTE

Le parc d'entreprises de haute technologie Technoparc Montréal (« TM »), situé dans l'arrondissement de Saint-Laurent, a été créé en 1987 par le Centre d'initiative technologique de Montréal (CITEC) avec l'aide des gouvernements du Québec et du Canada ainsi que de Ville Saint-Laurent. L'organisme à but non lucratif du même nom en a été le propriétaire. À ce titre, il recevait une importante contribution financière de la Ville de Montréal. À la fin de la dernière entente de contribution, l'organisme a choisi de céder ses actifs et passifs à la Ville et de se dissoudre .

Les centres d'affaires (bâtiments sis au 2300 Alfred-Nobel et au 7140 Albert-Einstein) sont maintenant la propriété de la Ville.

Le Service de la gestion et de la planification immobilière (le « SGPI ») est responsable de prendre en charge les actifs immobiliers et d'assurer la gestion des centres d'affaires. Afin de maintenir les services actuellement offerts, la Ville a proposé d'avoir recours aux services de PME MTL Centre-Ouest pour assister le SGPI dans cette gestion des actifs et des centres d'affaires.

Une première convention de services professionnels a été signée avec PME MTL Centre-Ouest en 2020 et l'organisme a assumé un mandat de gestion dans la livraison des services aux locataires des Centres d'affaires de Technoparc Montréal.

Le présent sommaire vise l'approbation d'une nouvelle convention de services avec PME MTL Centre-Ouest pour l'année 2021.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM19 1359 - 16 décembre 2019 - Approuver une convention de services professionnels entre PME MTL Centre-Ouest et la Ville de Montréal, pour un montant de 298 935 \$, taxes incluses, d'une durée de 12 mois, afin d'assurer la gestion de deux centres d'affaires au Technoparc Montréal

CM19 0764 - 19 juin 2019 - Accorder un soutien financier de 595 000 \$ à Technoparc Montréal pour permettre la réalisation de ses obligations d'ici sa dissolution / Autoriser un

virement de 595 000 \$ du budget des dépenses contingentes imprévues d'administration locale 2019 vers le budget du Service du développement économique / Approuver un projet de convention à cet effet.

CE18 0492 - 28 mars 2018 - Donner un accord de principe au non renouvellement de l'entente de gestion entre la Ville et Technoparc Montréal.

CG16 0347 - 19 mai 2016 - Approuver la répartition de l'enveloppe 2016-2021 dédiée aux six (6) organismes PME MTL / Accorder une contribution financière annuelle totale de 7 761 578,00 \$ aux six (6) organismes PME MTL afin d'offrir l'accompagnement et le financement aux entreprises durant les années 2016-2021, dans le cadre de l'entente relative au Fonds de développement du territoire entre le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire et la Ville et de l'entente relative au Fonds d'investissement PME MTL

DESCRIPTION

La Ville retient les services professionnels de PME MTL Centre-Ouest pour une durée de 12 mois afin d'assister à la gestion des centres d'affaires du Technoparc Montréal. Pour maintenir les services actuellement offerts aux occupants et assurer la gestion des deux centres d'affaires, PME MTL Centre-Ouest réalisera les activités suivantes :

1- Gestion administrative

Réception :

- Assurer un service de réception dans les deux immeubles.
- Répondre aux appels téléphoniques/courriels, les acheminer et en assurer le suivi.
- Accueillir physiquement la clientèle, les visiteurs et les livreurs.
- Assurer le bon fonctionnement des équipements d'impression et de copie.
- Gestion des cartes, des clés et programmations des lecteurs.
- Assister les besoins en support informatique.
- Réception du courrier, des colis et assurer les envois appropriés.
 - . Tenir à jour le classement des dossiers : soit vérifier, classer, numériser et archiver des documents sur support informatique
 - . Commander des fournitures de bureau.

Service à la clientèle :

- S'assurer du bon fonctionnement des centres d'affaires en collaboration avec le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI)
- Assurer un service administratif et un bon fonctionnement des équipements de bureau (gestion de l'inventaire des cartes d'accès/clés, inventaire du mobilier, gestion des salles de conférence,

2- Communication/Animation

Communication :

- Développer un plan de communication avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications pour la durée du mandat
- Entretenir les communications à propos des nouveautés dans le Technoparc et les centres d'affaires
- Diffuser l'information par différents canaux de communication (infolettre numérique,

médias sociaux, webinaires, conférences, etc.). Les communications externes seront contre vérifiées par le service de l'expérience citoyenne et des communications.

- Communiquer les opportunités d'affaires, d'espaces vacants, de projets à venir à travers le réseau du Technoparc

Animation :

- Animer les communautés des affaires et de protection des milieux naturels avec différentes activités (en personne ou par visioconférence)
- Organiser des événements afin d'accueillir des délégations étrangères, élus politiques ou différents groupes d'investisseurs
- Organiser des conférences sur les différents volets du Technoparc (éco-campus, centre d'affaires, parc nature, etc.)
- Organiser des activités afin de favoriser la synergie et le maillage entre les entreprises et la communauté de protection des milieux naturels

Marketing :

- Développer une stratégie marketing pour les centres d'affaires afin de maximiser la location d'espaces
- Mettre en place une stratégie de développement des affaires afin de mettre en valeur les actifs de la Ville (centres d'affaires, parc, terrains vacants, etc)

3- Développement des affaires

- Développer un programme d'accueil et d'accompagnement d'entreprises au Technoparc en lien avec l'offre de service de PME-MTL (guide d'accueil de l'entreprise, séminaire sur les services de PME-MTL,
- Développer le réseau de contact et d'affaires à travers les parties prenantes présentes sur le territoire
- Effectuer le démarchage en mettant à profit le réseau PME-MTL pour enrichir l'écosystème du Technoparc (recherche d'entreprise, collaborateurs, etc)
- Développer une communauté axée sur le développement durable du Technoparc en lien avec les projets de conservation des milieux naturels (rencontres avec les groupes concernés)
- Mettre en place une base de données sur les espaces disponibles à la location

JUSTIFICATION

Pour l'année 2021, la Ville souhaite consolider sa relation avec PME MTL Centre-Ouest car les opérations des centres d'affaires sont maintenant bien réparties entre l'organisme et les services de la Ville. En déléguant la gestion des centres d'affaires du Technoparc, le Service du développement économique pourra concentrer ses efforts dans l'élaboration et la mise en oeuvre des plans de développement du Technoparc et de l'Éco-Campus Hubert Reeves. La mission de PME MTL Centre-Ouest est d'appuyer le développement des PME actives sur son territoire. L'organisme connaît bien les besoins des entreprises et leurs défis et il côtoie depuis un an les occupants des centres d'affaires du Technoparc. Dans le cadre de ce contrat de gestion, les locataires des centres d'affaires, souvent de jeunes entreprises en développement, pourront bénéficier de l'expertise de cet organisme.

L'offre de services aux locataires est très orientée développement économique, ce qui cadre bien avec la mission de PME Montréal Centre-Ouest qui pourra même utiliser certaines de ses ressources internes afin de bonifier les services offerts dans le cadre de ce mandat. Les activités requises en 2021 sont relativement semblables à celles du premier mandat octroyé en 2020, ce qui explique le même coût des services professionnels.

Octroyer à nouveau le contrat de gré à gré à PME Montréal Centre-Ouest permet d'assurer la continuité des services aux résidents du Technoparc Montréal en plus de maintenir un équilibre et une plus grande efficacité des interventions des autres Services de la Ville au Technoparc.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour donner suite au présent dossier, il y a lieu d'autoriser une dépense maximale de 298 935 \$, taxes incluses, pour une durée de 12 mois.
L'estimation du montant du contrat s'élève à 298 935 \$ taxes incluses.

Les crédits nécessaires sont disponibles au budget de fonctionnement du Service du développement économique, conformément à la résolution CM19 1360 .

Il s'agit d'une dépense qui sera assumée en totalité par la Ville centrale.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La convention de services permettra de poursuivre les activités de Technoparc Montréal et d'assurer la gestion des centres d'affaires.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- En continu : poursuite des actions entreprise le 6 janvier 2021.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Julie GODBOUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Dany LAROCHE, Service de la gestion et de la planification immobilière
Sylvain OUELLETTE, Service du développement économique

Lecture :

Sylvain OUELLETTE, 11 janvier 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvain OUELLETTE
commissaire - développement économique

Tél : 514-868-7893
Télécop. : 1

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-28

Josée CHIASSON
Directrice mise en valeur des pôles
économiques

Tél : 514 868 7610
Télécop. : 1

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Véronique DOUCET
Directrice

Tél : 514 872-3116
Approuvé le : 2021-01-29

CONVENTION DE SERVICES AVEC UN ORGANISME SANS BUT LUCRATIF

ENTRE : VILLE DE MONTRÉAL , personne morale de droit public dont l'adresse est située au 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 Yves Saindon, greffier dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836;

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

(ci-après nommée la « **Ville** »)

ET : PME MTL CENTRE-OUEST personne morale régie par la *Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif* dont l'adresse principale est située au (1350, rue Mazurette Bureau 400 Montréal, QC H4N 1H2), agissant et représentée aux présentes par Marc-André Perron, Directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription TPS : 820451946RT0001
Numéro d'inscription TVQ : 1207855100TQ0001

(ci-après nommé le « **Contractant** »)

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

ATTENDU QUE le Contractant œuvre dans le domaine du soutien aux entreprises de la Ville de Montréal et a pour mission d'offrir un ensemble de services professionnels accessibles aux entrepreneurs privés et d'économie sociale se situant sur l'île de Montréal.

ATTENDU QUE pour exécuter les services prévus à la présente convention, le Contractant doit détenir une autorisation de contracter de l'Autorité des marchés financiers ou de toute autre autorité qui lui succède;

ATTENDU QUE la Ville a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ce règlement au Contractant;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 DÉFINITIONS

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

1.1 « **Annexe 1** » : Description de la prestation de service du Contractant.

1.2 « **Responsable** » : Directrice de la mise en valeur des pôles économiques, Mme Josée Chiasson, ou son représentant. Elle est la gestionnaire du présent contrat.

1.3 « **Unité administrative** » : Le Service du développement économique de la Ville.

1.4 « **Installations** » : Les espaces de bureau et tout équipement et matériel mis à la disposition du Contractant par la Ville.

ARTICLE 2

OBJET

La Ville retient les services du Contractant qui s'engage, selon les termes et conditions de la présente convention et de l'Annexe 1 ci-jointe, pour reprendre la gestion liée aux centres d'affaires du Technoparc Montréal, maintenant sous la responsabilité de la Ville.

ARTICLE 3

INTERPRÉTATION

3.1 Le préambule et l'Annexe 1 font partie intégrante de la présente convention.

3.2 Le texte de la présente convention prévaut sur toute disposition ou condition de l'Annexe 1 qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 4 DURÉE

Nonobstant la date de sa signature, la présente convention prend effet le 5 janvier 2021 et se termine lorsque le Contractant aura complètement exécuté ses services au plus tard le 4 janvier 2022, le tout sous réserve des articles 11 et 13.

ARTICLE 5 OBLIGATIONS DE LA VILLE

En contrepartie de l'exécution par le Contractant de toutes et chacune des obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention, la Ville doit :

5.1 assurer au Contractant la collaboration du Responsable;

5.2 remettre au Contractant les documents qu'elle jugera utiles à l'exécution des obligations de ce dernier, prévues à la présente convention, documents qui seront considérés exacts, à moins que le Responsable ne soit avisé sans délai et par écrit de leur inexactitude;

5.3 communiquer avec diligence au Contractant la décision du Responsable sur tout plan, rapport, proposition ou autre document soumis par le Contractant;

5.4 lui verser les sommes prévues à l'article 8 de la présente convention.

ARTICLE 6 OBLIGATIONS DU CONTRACTANT

En considération des sommes qui lui sont versées par la Ville, le Contractant s'engage à :

6.1 exécuter les obligations prévues à la présente convention en collaboration étroite avec le Responsable et tenir compte de toutes ses instructions et recommandations à cette fin, étant entendu que le Contractant conserve le libre choix des moyens d'exécution de la présente convention;

6.2 respecter l'échéancier, les orientations et les modes de fonctionnement décrits à la présente convention et à l'Annexe 1;

6.3 assumer ses frais généraux tels le transport, les repas, les services de secrétariat et autres;

6.4 soumettre à la Ville une ou des factures détaillées et précisant le taux et le montant des taxes applicables, de même que le numéro d'inscription qui lui a été attribué par Revenu

Canada aux fins de la TPS et par Revenu Québec aux fins de la TVQ;

6.5 transmettre au Responsable, selon les modalités et la fréquence que lui indique le Responsable, un rapport faisant état des services rendus, des coûts afférents, du respect des échéanciers et de la performance générale des activités;

6.6 n'offrir aucune prestation de service susceptible d'entraîner un dépassement de la somme maximale ci-dessous mentionnée sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite de la Ville;

6.7 respecter les lois et les règlements en vigueur, se procurer tout permis ou toute licence exigée par les autorités compétentes et payer toutes les taxes et redevances qui pourraient être exigées en vertu de la présente convention;

6.8 rendre disponibles les ressources nécessaires à l'exécution de la présente convention, le recours à la sous-traitance est interdit sauf de manière accessoire et le Contractant s'engage à fournir l'essentiel des services à même ses propres ressources;

6.9 prendre fait et cause pour la Ville et la tenir indemne de tout jugement ou toute décision qui pourrait être prononcée à son encontre, en capital, intérêts et frais, dans toute poursuite ou réclamation découlant directement des activités décrites dans la présente convention;

6.10 remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention une copie de ses lettres patentes;

6.11 respecter toutes les obligations contenues à l'Annexe 2 relativement aux Installations qui y sont décrites;

6.12 utiliser les Installations mises à sa disposition aux seules fins décrites à la présente convention.

ARTICLE 7 PRÉROGATIVES DU RESPONSABLE

À l'exclusion de toute autre personne ou autorité, le Responsable a pleine compétence pour :

7.1 coordonner l'exécution de la présente convention;

7.2 refuser les travaux, rapports, prestations et tout autre services du Contractant qu'il juge de mauvaise qualité ou non conformes aux dispositions de la présente convention ou des Annexes;

7.3 exiger du Contractant la rectification et la correction de ces travaux, services, prestations et tous autres documents aux frais de ce dernier.

ARTICLE 8 HONORAIRES

8.1 En contrepartie de l'exécution des obligations assumées par le Contractant, la Ville s'engage à lui verser une somme maximale de deux cent quatre-vingt dix-huit mille neuf cent trente-cinq dollars (298 935 \$) couvrant tous les honoraires et toutes les taxes applicables aux services du Contractant.

8.2 Les honoraires prévus au présent article sont payables semestriellement. Les factures du Contractant sont payables dans les trente (30) jours de leur réception. Toutefois, la Ville n'acquittera pas les honoraires du Contractant si les factures de ce dernier ne comportent pas toutes les informations requises quant à la TPS et à la TVQ.

8.3 Aucun paiement d'honoraires versé au Contractant ne constitue une reconnaissance du fait que les services rendus par celui-ci sont satisfaisants ou conformes aux termes de la présente convention.

8.4 Le Contractant ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour paiements effectués en retard.

ARTICLE 9 LIMITE DE RESPONSABILITÉ

9.1 La responsabilité de la Ville pouvant lui être imputée en raison de la présente convention et des faits ou omissions s'y rapportant ne peut en aucun cas excéder deux cent quatre-vingt dix-huit mille neuf cent trente-cinq dollars (298 935 \$).

9.2 La prétention du Contractant selon laquelle ses services ne sont pas taxables n'engage aucunement la responsabilité de la Ville. Aucune somme additionnelle ne sera versée à titre de taxes au Contractant. Le Contractant doit prendre fait et cause pour la Ville et la tenir indemne, en capital, intérêts et frais, de toute réclamation formulée ou de toute décision prise par les autorités fiscales à cet égard.

ARTICLE 10 DROITS D'AUTEUR

En considération des honoraires prévus à l'article 8.1, le Contractant :

10.1 cède à la Ville tous ses droits d'auteur se rapportant aux rapports, études et autres documents réalisés dans le cadre de la présente convention et renonce à ses droits moraux;

10.2 garantit la Ville qu'il est l'unique propriétaire ou l'usager autorisé des droits d'auteur relatifs aux rapports, études et documents dont il se sert aux fins d'exécuter la présente convention;

10.3 tient la Ville indemne de toute réclamation quant à ces droits, y compris les droits moraux, s'engage à prendre fait et cause pour cette dernière dans toute action intentée contre elle en raison de ces droits et à l'indemniser de tout jugement rendu à son encontre en capital, intérêts et frais.

ARTICLE 11 RÉSILIATION

11.1 La Ville peut mettre fin à la présente convention en tout temps. Le Responsable avise le Contractant par écrit de son intention de recommander à la Ville de mettre fin à la présente convention. À la réception de cet avis, le Contractant doit soumettre au Responsable tous les rapports, études, données, notes et autres documents préparés dans le cadre de la présente convention et émettre une facture finale faisant état de la valeur des services rendus qui demeurent impayés à la date de l'avis du Responsable en joignant toutes les pièces justificatives à l'appui de telle facture.

11.2 La Ville acquittera le coût des services rendus à la date de l'avis du Responsable. Le Contractant n'a aucun recours contre la Ville pour la perte de profits anticipés ni pour des dommages occasionnés du fait de cette résiliation.

ARTICLE 12 SURVIE DE CERTAINES OBLIGATIONS

Les obligations souscrites par le Contractant aux termes des articles 6.9, 9.2 et 10 survivent à toute résiliation ou à l'arrivée du terme de la présente convention.

ARTICLE 13 DÉFAUTS

13.1 Il y a défaut :

13.1.1 si le Contractant n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

13.1.2 si le Contractant fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

13.1.3 si l'administration du Contractant passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par le Contractant pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

13.1.4 si le Contractant perd son statut d'organisme sans but lucratif.

13.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 13.1.1, le Responsable avise par écrit le Contractant du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que le Contractant n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, le Contractant refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la présente convention sera résiliée de plein droit, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

13.3 Dans les cas prévus aux sous-paragaphes 13.1.2, 13.1.3 et 13.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

13.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des articles 13.2 et 13.3, la Ville acquittera le coût des services rendus à la date de l'avis du Responsable ou de l'événement selon le cas. Le Contractant n'a aucun recours contre la Ville pour la perte de profits anticipés ni pour des dommages occasionnés du fait de cette résiliation que cette dernière soit effectuée en application des articles 13.2 ou 13.3.

ARTICLE 14 ASSURANCES ET INDEMNISATION

14.1 Le Contractant 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 dollars 5 000 000 \$ pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme coassurée.

14.2 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 le Contractant ou par l'assureur. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne sera applicable à la Ville.

14.3 Le Contractant 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. Le Contractant doit fournir, à chaque année, le certificat de renouvellement de la

police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 15 REPRÉSENTATION ET GARANTIE

15.1 Le Contractant déclare et garantit :

15.1.1 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;

15.1.2 que les services visés par la présente convention s'inscrivent dans le cadre de sa mission et qu'il a les compétences requises et les ressources pour les fournir;

15.1.3 que les droits de Propriété intellectuelle pour tout document, travail écrit, représentation ou activité ayant lieu sous son contrôle en lien avec la présente convention ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

15.1.4 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et notamment ceux lui permettant de céder tous ses droits d'auteur prévus à l'article 10 de la présente convention;

15.1.5 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 16 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

16.1 Entente complète

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

16.2 Divisibilité

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

16.3 Absence de renonciation

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne

doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou recours.

16.4 Représentations du Contractant

Le Contractant 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.

16.5 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 de chacune des deux Parties.

16.6 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.

16.7 Ayants droit liés

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

16.8 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.

16.9 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.

16.9.1 Élection de domicile du Contractant

Le Contractant fait élection de domicile au 1350, rue Mazurette Bureau 400 Montréal, QC H4N 1H2 et tout avis doit être adressé à l'attention du Président. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, le Contractant fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

16.9.2 Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

16.10 Exemple ayant valeur d'original

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

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

Le ^e jour de 20 ...

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Yves Saindon, Greffier

Le ^e jour de 20 ...

PME MTL CENTRE-OUEST

Par : _____
Marc-André Perron, Directeur général

Cette convention a été approuvée par le , le ^e jour de 20__ (Résolution).

ANNEXE 1

DESCRIPTION DE LA PRESTATION DE SERVICE DU CONTRACTANT

1.0 Mise en contexte

Depuis janvier 2020, PME MTL Centre-Ouest assume un mandat de gestion dans la livraison des services aux locataires des Centres d'affaires de Technoparc Montréal. Pour 2021, il est proposé de poursuivre ce mandat sur la base activités suivantes :

1.0 Descriptions du mandat

1.1 Gestion administrative

Réception :

- Assurer une présence physique par l'intermédiaire d'une ou deux réceptionnistes aux centres d'affaires
- Répondre aux appels téléphoniques/courriels, les acheminer et en assurer le suivi
- Accueillir physiquement la clientèle/visiteurs
- Répondre aux besoins des entreprises clientes du centre d'affaires
- Réception du courrier et des colis et informer les personnes concernées
- Tenir à jour le classement des dossiers : soit vérifier, classer, numériser et archiver des documents sur support informatique
- Commander des fournitures de bureau.

Service à la clientèle :

- S'assurer du bon fonctionnement des centres d'affaires en collaboration avec le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI)
- Assurer un service administratif et un bon fonctionnement des équipements de bureau (gestion de l'inventaire des cartes d'accès/clés, inventaire du mobilier, gestion des salles de conférence,

1.2 Communication/Animation

Communication :

- Développer un plan de communication pour la durée du mandat
- Entretenir les communications à propos des nouveautés dans le Technoparc et les centres d'affaires
- Diffuser l'information par différents canaux de communication (infolettre numérique, médias sociaux, webinaires, conférences, etc.)
- Communiquer les opportunités d'affaires, d'espaces vacants, de projets à venir à travers le réseau du Technoparc

Animation :

- Animer les communautés des affaires et de protection des milieux naturels avec différentes activités (en personne ou par visioconférence)
- Organiser des événements afin d'accueillir des délégations étrangères, élus politiques ou différents groupes d'investisseurs
- Organiser des conférences sur les différents volets du Technoparc (éco-campus, centre d'affaires, parc nature, etc)
- Organiser des activités afin de favoriser la synergie et le maillage entre les entreprises et la communauté de protection des milieux naturels

Marketing :

- Développer une stratégie marketing pour les centres d'affaires afin de maximiser la location d'espaces
- Mettre en place une stratégie de développement des affaires afin de mettre en valeur les actifs de la Ville (centres d'affaires, parc, terrains vacants, etc)

1.3 Développement des affaires

Développer un programme d'accueil et d'accompagnement d'entreprises au Technoparc en lien avec l'offre de service de PME-MTL (guide d'accueil de l'entreprise, séminaire sur les services de PME-MTL,

- Développer le réseau de contact et d'affaires à travers les parties prenantes présentes sur le territoire
- Effectuer le démarchage en mettant à profit le réseau PME-MTL pour enrichir l'écosystème du Technoparc (recherche d'entreprise, collaborateurs, etc)
- Développer une communauté axée sur le développement durable du Technoparc en lien avec les projets de conservation des milieux naturels (rencontres avec les groupes concernés)
- Mettre en place une base de données sur les espaces disponibles à la location

2.0 Budget de fonctionnement

| | | |
|------------------------------------|-----|-------------------|
| Masse salariale incluant avantages | | 215 000 \$ |
| Frais de bureau et divers : | | 25 000 \$ |
| Frais d'administration | | 20 000 \$ |
| Taxes | TPS | 13 000 \$ |
| | TVQ | 25 935 \$ |
| Total annuel | | 298 935 \$ |

ANNEXE 2

INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENT MIS À LA DISPOSITION DU CONTRACTANT PAR LA VILLE

A – Conditions générales

Sujet aux conditions énoncées ci-dessous, la Ville met à la disposition du Contractant les Installations décrites dans la partie B de la présente annexe :

1. Le Contractant ne doit effectuer aucune modification, transformation ou addition dans les Installations sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du Responsable;
2. Le Contractant doit informer le Responsable sans délai et par écrit, de tout incendie, même mineur, survenu dans les Installations ainsi que de toutes déficiences, fuites, bris ou dommages causés de quelque façon que ce soit aux Installations;
3. Le Contractant ne doit placer aucun équipement lourd affiches, bannières, pancartes ou autres accessoires publicitaires, incluant, sans limitation, des systèmes d'annonces lumineuses, à l'intérieur ou à l'extérieur des Installations sans obtenir au préalable le consentement écrit du Responsable; Le Contractant doit également respecter les normes de la Ville concernant l'identification des lieux prêtés, incluant le pavage, le tout conformément aux exigences et à la satisfaction de la Ville;
4. Le Contractant ne doit ni entreposer ni garder des produits de nature explosive, inflammable ou dangereuse dans les Installations;
5. Le Contractant doit veiller à ce que la demande et la consommation d'énergie électrique n'excèdent en aucun temps la capacité des installations électriques situées dans les Installations. Lorsqu'il y a utilisation du système d'amplification ou d'éclairage, le Contractant devra affecter une personne fiable à cette tâche et faire connaître le nom de celle-ci à la Ville au moins une semaine à l'avance. Aucune modification à ce système ne peut être faite sans l'autorisation écrite de la Ville;
6. Le Contractant doit veiller à ce que ne soient pas troublées la jouissance normale des Installations par les autres occupants ni celle des occupants des immeubles voisins;
7. Le Contractant doit s'assurer que les Installations sont utilisées 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 suite au mauvais usage, défectuosité et vice caché du matériel et des accessoires.

Le Contractant doit notamment collaborer à la mise en œuvre et au maintien des procédures d'évacuation en cas de situation d'urgence.

B – Installations prêtées au Contractant

| Nom de l'Installation | Adresse | Espace prêté | Date de début du prêt | Date de fin du prêt | Jours | Heures |
|------------------------------|--|---|--|--|---|-------------------------|
| Jusqu'à 3 espaces de travail | Espaces de travail situé au 2300 Boulevard Alfred-Nobel et le 7140 rue Albert Einstein *La Ville se réserve le droit de procéder, pour tous motifs et en tout temps, à la relocalisation de ces espaces de travail. | Cubicules ou bureaux fermés selon les priorités et disponibilités | À la signature de la présente convention | Lorsque les parties à la présente convention auront complétés leurs obligations, mais au plus tard le 5 janvier 2020 | Du lundi au vendredi (en respectant le calendrier des jours travaillés de la Ville de Montréal) | De 8 heures à 18 heures |

Les espaces de travail seront situés dans un emplacement central, facilement accessibles en transport en commun et seront dotés de :

| Article | # Inventaire | Quantité |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Bureau de travail | à déterminer | maximum de 3 |
| Fauteuil | à déterminer | maximum de 3 |
| Ordinateur | à déterminer | maximum de 3 |
| Téléphone fixe | à déterminer | maximum de 3 |
| Wi-Fi (réseau internet) | N/A | inclut |
| Service de téléphonie | N/A | inclut |
| Accès à une salle de réunion | N/A | à déterminer |

La liste des articles, numéros d'inventaire et quantités sera mise à jour au au début du mandat par le Responsable.

Dossier # : 1208104004

Unité administrative responsable : Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques

Objet : Approuver une convention de services professionnels entre PME MTL Centre-Ouest et la Ville de Montréal, pour un montant de 298 935 \$, taxes incluses, d'une durée de 12 mois, afin d'assurer la gestion de deux centres d'affaires au Technoparc Montréal

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[1208104004 PME-MTL Centre-Ouest.xls](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie GODBOUT
Prepose(e) au budget
Tél : (514) 872-0721

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-29

Sabiha FRANCIS
Conseillère budgétaire
Tél : 514 872-9366
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1215259001

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles , Direction |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Retenir les services du cabinet IMK Avocats S.E.N.C.R.L afin de représenter la Ville de Montréal dans le cadre du dossier de la faillite de la Société de vélo en libre-service et dans six poursuites en dommages par des fournisseurs de cette dernière et réserver à cette fin la somme de 199 237 \$ taxes incluses |

Il est recommandé :

1. de retenir les services du cabinet IMK Avocats afin de représenter la Ville de Montréal dans le cadre du dossier de la faillite de la Société de vélo en libre-service et dans six poursuites en dommages par des fournisseurs de cette dernière;
2. de réserver à cette fin la somme de 199 237 \$ taxes incluses;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centrale.

Signé par Serge LAMONTAGNE **Le** 2021-01-29 11:55

Signataire :

Serge LAMONTAGNE

Directeur général
Direction générale , Cabinet du directeur général

IDENTIFICATION

Dossier # :1215259001

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles , Direction |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Retenir les services du cabinet IMK Avocats S.E.N.C.R.L afin de représenter la Ville de Montréal dans le cadre du dossier de la faillite de la Société de vélo en libre-service et dans six poursuites en dommages par des fournisseurs de cette dernière et réserver à cette fin la somme de 199 237 \$ taxes incluses |

CONTENU

CONTEXTE

La Ville, en 2011, a prêté 37 M\$ à la Société de vélo en libre-service (SVLS) et a cautionné des outils de crédit de cette dernière jusqu'à concurrence d'un montant total pouvant atteindre 71 M\$.

Le 20 janvier 2014, SVLS se mettait sous la protection de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité en signifiant un avis d'intention de faire une proposition, en vertu de cette loi, à ses créanciers. Dans le cadre de ce processus, la Ville a acquis les actifs locaux de SVLS, pour poursuivre l'exploitation du BIXI sur son territoire, et les actifs internationaux ont été vendus.

Le 1er mai 2014, SVLS faisait faillite.

Le syndic à la faillite a contesté la validité du prêt de 37 M\$ de la Ville devant la chambre commerciale de la Cour supérieure du Québec. La Cour supérieure a accueilli en partie la demande du syndic et a ordonné à la Ville de remettre la somme de 15 915 069\$ dans les actifs de la faillite. Cette décision fut portée en appel par la Ville devant la Cour d'appel. La Cour d'appel a accueilli en partie l'appel de la Ville en ce qu'elle a déclaré que puisque le prêt est nul, les parties doivent être remises en état et, selon le mécanisme de la restitution des prestations prévu au CCQ, le solde de la dette due à la Ville lors de la prise en paiement constitue une preuve de réclamation valide dans la faillite de SVLS. Étant donné la décision de la Cour d'appel, la Ville remettait le 21 février 2020 au syndic la somme de 21 208 911.30\$, en capital et intérêts et le 25 février, la Ville a soumis au syndic une preuve de réclamation amendée afin de tenir compte de cette décision portant ainsi le total de la réclamation de la Ville à 39 938 256,12 \$ représentant:

- a) une réclamation subrogatoire de 8 191 681,12 \$ à titre de caution de SVLS envers la Banque Nationale; et
- b) une réclamation de 31 746 575 \$ dont la légitimité fut confirmée par la Cour d'appel.

L'avis de rejet du syndic

Le 15 décembre 2020, la Ville a reçu notification d'un avis de rejet de sa preuve de réclamation par le syndic. Brièvement, le rejet se fonde sur trois arguments:

1. La réclamation subrogatoire de 8 191 681,12\$ de la Ville à la Banque Nationale en vertu du cautionnement octroyé par la Ville en garantie du remboursement des sommes dues par SVLS à la BNC est invalide car il contrevient à la Loi sur l'interdiction des subventions municipales ("LISM").

2. Les transactions à la base de la réclamation de la Ville ne peuvent être considérées des transactions régulières au sens de l'article 137.1 de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité puisqu'elles contreviennent à la LISM et qu'il existait un lien de dépendance entre la Ville et SVLS. En conséquence, la réclamation de la Ville est subordonnée aux réclamations des autres créanciers.

3. Alternativement, le prêt consenti par la Ville devrait être considéré comme de l'équité et non comme une créance, selon l'article 140.1 de la Lfi. En conséquence, elle n'aurait droit à un dividende que lorsque tous les autres créanciers auront été payés.

Une copie de l'avis de rejet est déposée en pièce jointe au présent sommaire décisionnel.

La Ville a 30 jours pour contester la décision du syndic devant la chambre commerciale de la Cour supérieure. Ce délai qui expirait le 14 janvier 2021 a été prorogé à la demande de la Ville au 1er mars 2021.

La poursuite des fournisseurs

Six fournisseurs de SVLS (Série, Act Peintures; C.I.F. Métal Ltée; Le Groupe Poitras; Les industries Fournier inc.; CMP Advanced Mechanical Solutions ltd et Cycles De Vinci) poursuivent la Ville en dommages pour une somme totale de 4,171 M\$. Ces fournisseurs sont également créanciers à la faillite de SVLS et réclament de la Ville la totalité des montants dus par SVLS à la date de la faillite.

Le cabinet Blake Cassel & Graydon S.E.N.C.R.L (ci-après « Blake ») a été mandaté par la Ville pour la représenter dans l'ensemble de ces dossiers. Bien que nous soyons satisfaits des services rendus à ce jour par ce cabinet, une nouvelle situation particulière d'affaires, que ce dernier a porté à notre connaissance en toute transparence, nous amène à recommander la rétention des services d'un autre cabinet pour l'ensemble de ces dossiers.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE19 1258 - 7 août 2019 - Accorder le contrat et réserver la somme de 229 950,00\$, pour les services professionnels de la firme Blake, Cassels & Greydon S.E.N.C.R.L., s.r.l. (Blakes) afin de représenter la Ville de Montréal dans le cadre de la demande de suspension de l'exécution de l'arrêt de la Cour d'appel et de la demande d'autorisation d'appel à la Cour suprême dans le dossier Ville de Montréal contre Litwin Boyadjian inc. (500-09-026764-175). Notre dossier : 19-001382 - Imputation corporatif.

CE19 1107 - 3 juillet 2019 - Autoriser la Direction des affaires civiles à déposer une demande d'autorisation d'appel à la Cour suprême relativement à la décision de la Cour d'appel rendue le 7 mai 2019 dans le dossier Ville de Montréal contre Litwin Boyadjian inc.

CE17 0728 - 3 mai 2017 - Autoriser la Direction des affaires civiles de porter en appel la décision rendue le 18 avril 2017 par la Cour supérieure dans le dossier Litwin Boyadjian inc. contre Ville de Montréal.

CE17 0531 - 12 avril 2017 - Retenir les services du cabinet Blake, Cassels & Graydon S.E.N.C.R.L afin de représenter la Ville de Montréal dans le cadre du dossier de la faillite de la Société de vélo en libre-service et dans six poursuites en dommages par des fournisseurs de cette dernière et réserver à cette fin la somme de 207 365 \$ plus taxes.

CE14 1832 - 26 novembre 2014 - Autoriser une somme additionnelle de 730 000 \$ pour les honoraires du cabinet Gowling Lafleur Henderson S.E.N.C.R.L. afin de représenter la Ville de Montréal dans le cadre du dossier de la faillite de la Société de vélo en libre-service et dans six poursuites en dommages par des fournisseurs de cette dernière.

CE14 0233 - 19 février 2014 / Retenir les services du cabinet Gowling Lafleur Henderson S.E.N.C.R.L. afin de représenter la Ville de Montréal dans le cadre du dossier à la Cour supérieure, chambre commerciale (N° : 500-11-045951-148 N° dossier : 41-1828720) suite à l'avis donné par la Société de vélo en libre-service de son intention de faire une proposition à ses créanciers et AUTORISER à cette fin la somme de 480 000,00 \$.

DESCRIPTION

Retenir les services du cabinet IMK Avocats S.E.N.C.R.L afin de représenter la Ville de Montréal dans le cadre du dossier de la faillite de la Société de vélo en libre-service et dans six poursuites en dommages par des fournisseurs de cette dernière et réserver à cette fin la somme de 199 237 \$ taxes incluses

JUSTIFICATION

Il est recommandé de confier le mandat de représenter la Ville de Montréal dans ce dossier à la firme IMK Avocats S.E.N.C.R.L. Le cabinet Blake Cassel & Graydon S.E.N.C.R.L (ci-après « Blake ») a été mandaté par la Ville pour la représenter dans l'ensemble de ces dossiers. Bien que nous soyons satisfaits des services rendus à ce jour par ce cabinet, une nouvelle situation particulière d'affaires, que ce dernier a porté à notre connaissance en toute transparence, nous amène à recommander la rétention des services d'un autre cabinet pour l'ensemble de ces dossiers.

La dépense liée à ce mandat, selon les faits portés à la connaissance de la firme d'avocats, est estimée à 199 237 \$, taxes incluses. Ce montant correspond également à notre évaluation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La somme qu'il est recommandée d'approuver par le comité exécutif est de 199 237 \$ taxes incluses.

Imputation corporative.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucun enjeu de communication en accord avec la Direction des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

N/A

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 , Direction du conseil et du soutien financier (Marie-Josée BIBEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas DUFRESNE
Avocat

Tél : 514 872-0128
Télécop. : 514-872-0733

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-22

Annie GERBEAU
Avocate chef d'équipe

Tél : 514 872-3093
Télécop. : 514 872-0733

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Véronique BELPAIRE
Directrice des Affaires civiles et avocate en chef adjointe

Tél : 514 872-4222
Approuvé le : 2021-01-24

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Patrice GUAY
Directeur de service et avocat en chef de la Ville

Tél : 514 872-2919
Approuvé le : 2021-01-27



SUPERIOR COURT

(Commercial Division)

**CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL**

N° 500-11-045951-148

**IN THE MATTER OF THE BANKRUPTCY OF PUBLIC BIKE SYSTEM COMPANY /
SOCIÉTÉ DE VÉLO EN LIBRE-SERVICE:**

LITWIN BOYADJIAN INC.

Licensed Insolvency Trustee

**NOTICE OF DISALLOWANCE OF CLAIM
(s. 135(3) B.I.A.)**

Take notice that:

As Trustee acting in the matter of the bankruptcy of Public Bike System Company, we have disallowed your claim in whole, pursuant to subsection 135(2) of the Act, for the following reasons:

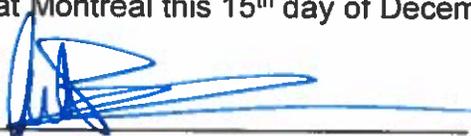
1. With respect to the portion of Ville de Montréal's claim in the amount of \$6,489,081.12, the agreement entitled *Modalités relatives au paiement des sommes dues par Société de vélo en libre-service à Banque nationale du Canada dont le remboursement est cautionné par la Ville*, as well as the underlying suretyship agreement (*Garantie de la Ville de Montréal* dated June 1, 2011), contravene to section 1 of the *Municipal Aid Prohibition Act* and are null. This portion of Ville de Montréal's claim should thus be disallowed.
2. With respect to Ville de Montréal's entire claim in the amount of \$39,938,256.12:
 - Ville de Montréal was not dealing at arm's length with the debtor when it entered into the various transactions at the basis of its claim, as held by the Court of Appeal at paragraphs 67 and following of its judgement in *Ville de Montréal c. Litwin Boyadjian inc. (Syndic de Société de vélo en libre-service)*, 2019 QCCA 794. In the Trustee's opinion, these transactions cannot be deemed "proper" within the meaning of section 137(1) of the Act, as they were entered into in violation of the *Municipal Aid Act*, a legislation of public order intended to protect taxpayers against municipal

mismanagement of public funds. The City's claim must thus be postponed pursuant to section 137(1) of the Act.

- Alternatively, Ville de Montréal's claim must be characterized as an equity claim and postponed accordingly pursuant to section 140.1 of the Act. Pursuant to the recharacterization doctrine, the Trustee must consider the manner in which the underlying transactions were implemented and the economic reality of the surrounding circumstances. The record shows *inter alia* that Ville de Montréal intervened to regularize the Bankrupt's financial situation at a time when the latter could not find other sources of financing in order to uphold the Debtor's bike-sharing services for the benefit of its citizens. Moreover, the *Convention de prêt* dated May 27, 2011 was mostly used to reimburse the Bankrupt's starting capital (initially itself lent by Société en commandite Stationnement de Montréal). In short, the transactions at the basis of Ville de Montréal's claim must be recharacterized as capital contributions.

And further take notice that if you are dissatisfied with my decision in disallowing your claim in whole, you may appeal to the court within the 30-day period after the day on which this notice is served, or within any other period that the court may, on application made within the same 30-day period, allow.

Dated at Montreal this 15th day of December 2020



Litwin Boyadjian
Mr. Arthur Blumer, ca, cpa, cirp, lit
Licensed Insolvency Trustee

No. 500-11-045951-148
SUPERIOR COURT
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTREAL

**IN THE MATTER OF THE BANKRUPTCY
OF PUBLIC BIKE SYSTEM COMPANY /
SOCIÉTÉ DE VÉLO EN LIBRE-SERVICE:**

LITWIN BOYADJIAN INC.

Licensed Insolvency Trustee

**NOTICE OF DISALLOWANCE OF CLAIM
(s. 135(3) B.I.A.)**

ORIGINAL

Me Patrick Ostiguy / 158791-531881

BC0847

McCarthy Tétrault LLP

Barristers & Solicitors • Patent & Trade-mark Agents

Suite 2500
1000 De La Gauchetière Street West
Montreal (Quebec) H3B 0A2
Tel. : 514 397-4100
Fax : 514 875-6246

Notification@mccarthy.ca

Dossier # : 1215259001

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles , Direction |
| Objet : | Retenir les services du cabinet IMK Avocats S.E.N.C.R.L afin de représenter la Ville de Montréal dans le cadre du dossier de la faillite de la Société de vélo en libre-service et dans six poursuites en dommages par des fournisseurs de cette dernière et réserver à cette fin la somme de 199 237 \$ taxes incluses |

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1215259001 - Cabinet IMK.pdf](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Marie-Josée BIBEAU
Préposé au budget
Tél : 514-872-1897

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-26

Celine D'AOUST
Conseillère budgétaire
Tél : 514 872-4938
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1217231011

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service des infrastructures du réseau routier , Direction des infrastructures , Division de la réalisation des travaux |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | Programme de réfection des structures routières |
| Objet : | Autoriser une dépense additionnelle de 42 502,57 \$, taxes incluses, pour la réparation du pont de la rue Champ-d'Eau (structure no 81-1204) dans le cadre de l'entente de collaboration (numéro 201203) entre la Ville de Montréal et le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec (MTMDET), CM16 1427 - Montant total des travaux : 3 491 752,57 \$, taxes incluses. |

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense additionnelle de 42 502,57 \$, taxes incluses, pour les travaux de réparation du pont de la rue Champs d'Eau (structure no 81-1204) à la limite des arrondissements Anjou et Saint-Léonard, dans le cadre de l'entente numéro 201203 entre la Ville de Montréal et le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec (MTMDET), CM16 1427. Montant total des travaux à 3 491 752,57 \$, taxes incluses.
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centrale.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2021-01-29 15:34

Signataire :

Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Mobilité et attractivité

IDENTIFICATION **Dossier # :1217231011**

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service des infrastructures du réseau routier , Direction des infrastructures , Division de la réalisation des travaux |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | Programme de réfection des structures routières |
| Objet : | Autoriser une dépense additionnelle de 42 502,57 \$, taxes incluses, pour la réparation du pont de la rue Champ-d'Eau (structure no 81-1204) dans le cadre de l'entente de collaboration (numéro 201203) entre la Ville de Montréal et le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec (MTMDET), CM16 1427 - Montant total des travaux : 3 491 752,57 \$, taxes incluses. |

CONTENU

CONTEXTE

Le pont de la rue Champ-d'Eau, situé au-dessus de l'autoroute 40, a été construit en 1964. Il comporte 2 voies de circulation en direction Est et chevauche à la fois l'autoroute 40 et ses voies de desserte. Le plan de localisation de la structure actuelle est présenté en pièce jointe.

La responsabilité du pont de la rue Champ-d'Eau est partagée entre le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec (MTMDET) et la Ville de Montréal (Ville). La Loi sur la voirie prévoit que les éléments de ponts supportant des rues municipales et enjambant les emprises d'autoroutes du MTMDET sont sous la responsabilité du MTMDET à l'exception du pavage, des trottoirs, des dispositifs de retenue et de l'équipement d'éclairage qui relèvent des municipalités où ils sont situés. À cet effet, dans le cadre du projet de réparation du pont de la rue Champ-d'Eau, dans les arrondissements d'Anjou et de Saint-Léonard (GDD 1167000004), un protocole d'entente a été préparé conjointement par le MTMDET et la Ville afin d'encadrer le partage des responsabilités et des coûts du projet. Le protocole d'entente est présenté en pièce jointe. Le MTMDET a agi à titre de maître d'oeuvre dans la réalisation de ce projet. Selon l'entente, le MTMDET prenait à sa charge les travaux municipaux induits par ses propres travaux pour ensuite les facturer à la Ville.

Le protocole d'entente estimait le coût des travaux à 3 449 250,00\$, taxes incluses, pour la Ville et à 2 874 375,00\$, taxes incluses, pour le MTMDET.

Tel qu'indiqué à l'intérieur du deuxième paragraphe des aspects financiers du dossier 1167000004, les protocoles d'ententes sont basés sur des estimés et sont présentés avant même de connaître la valeur réelle des travaux.

Les travaux se sont déroulés du 30 juin 2016 au 9 juin 2017. En raison d'un litige entre le MTMDET et son contractant Bauval, l'analyse du dossier final a nécessité des délais supplémentaires pour le finaliser. Cette analyse étant maintenant terminée, nous pouvons confirmer que l'enveloppe budgétaire au contrat est insuffisante pour effectuer le paiement final au MTMDET, d'où la préparation du présent dossier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM16 1427 - 19 décembre 2016 - Approuver un projet d'entente de collaboration entre la Ville et le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) pour la réparation du pont de la rue Champ-d'Eau, dans les arrondissements d'Anjou et de Saint-Léonard - Dépense de 3 449 250 \$, taxes incluses. 1167000004

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser une dépense additionnelle de 42 502,57\$, taxes incluses afin de pouvoir effectuer le paiement final du projet au MTMDET. Le plan de localisation de la structure actuelle est présenté en pièce jointe.

JUSTIFICATION

Tel qu'indiqué à l'intérieur du deuxième paragraphe des aspects financiers du dossier # 167000004, les protocoles d'ententes sont basés sur des estimés et sont présentés avant même de connaître la valeur réelle des travaux. Le coût global du projet était initialement estimé à un montant de 6 323 625,00 \$, taxes incluses pour l'ensemble des travaux à exécuter. La contribution de la Ville pour ce projet était alors estimée à 3 449 250,00 \$, taxes incluses (3 000 000 \$ avant taxes), soit 54,5 % du coût des travaux, soit un coût net de 3 149 625 \$, lorsque diminué des ristournes fédérale et provinciale.

Cependant, le coût réel est de 3 491 752,57\$, soit 42 502,57\$, taxes incluses supplémentaires au montant autorisé pour la portion assumée par la Ville. Par conséquent, tel que stipulé dans l'entente, une majoration de la contribution de la Ville est nécessaire pour finaliser les paiements dus à l'entrepreneur.

La majoration de la dépense est expliquée par les coûts réels reliés à la surveillance, au contrôle des matériaux et aux travaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total des travaux passe de 3 449 250,00 \$ taxes incluses, à 3 491 752,57 \$, taxes incluses, soit une augmentation globale de 1.23% de la valeur initiale du contrat. La dépense supplémentaire de 42 502,57\$ (taxes incluses) représente un coût net de 38 810,51\$ lorsque diminuée des ristournes fédérales et provinciales.

Ce montant sera financé par le règlement d'emprunt 16-011 Réfection structures routières CM16 0140. Cette dépense est assumée à 100 % par la ville centre.

Le budget net requis pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2021 -2030 et est réparti comme suit pour chacune des années:

| Projet | 2021 | 2022 | 2023 | Ultérieur | Total |
|--|------|------|------|-----------|-------|
| 46006 - Programme de réfection des structures routières, en collaboration avec le ministère des Transports | 39 | 0 | 0 | 0 | 39 |

Le détail des informations financières se retrouve dans l'intervention du Service des finances

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si la majoration de la dépense est refusée ou reportée à une date ultérieure, la collaboration entre le MTMDET et la Ville pourrait être compromise, ce qui pourrait avoir comme effet, pour les prochains projets, que la Ville serait dans l'obligation de prendre en charge les travaux sous sa responsabilité. Il pourrait ainsi s'ensuivre un report de ceux-ci ainsi qu'une possible augmentation des dépenses.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Majoration du contrat et paiement final des sommes dues au MTMDET à la suite de l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Iulia Ramona BOAR BUCSA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean CARRIER, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Hugues BESSETTE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Damien LE HENANFF, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Valérie G GAGNON, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Benoît DESLOGES, Anjou
Louis LAFONTAINE, Saint-Léonard
Pierre MARCOUX, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Louis LAFONTAINE, 29 janvier 2021
Valérie G GAGNON, 29 janvier 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis-Philippe RIOPEL
Chef de section

Tél : 514 872-3328
Télécop. : 514 872-4965

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-26

Monya OSTIGUY
Chef de division

Tél : 514-872-6444
Télécop. :

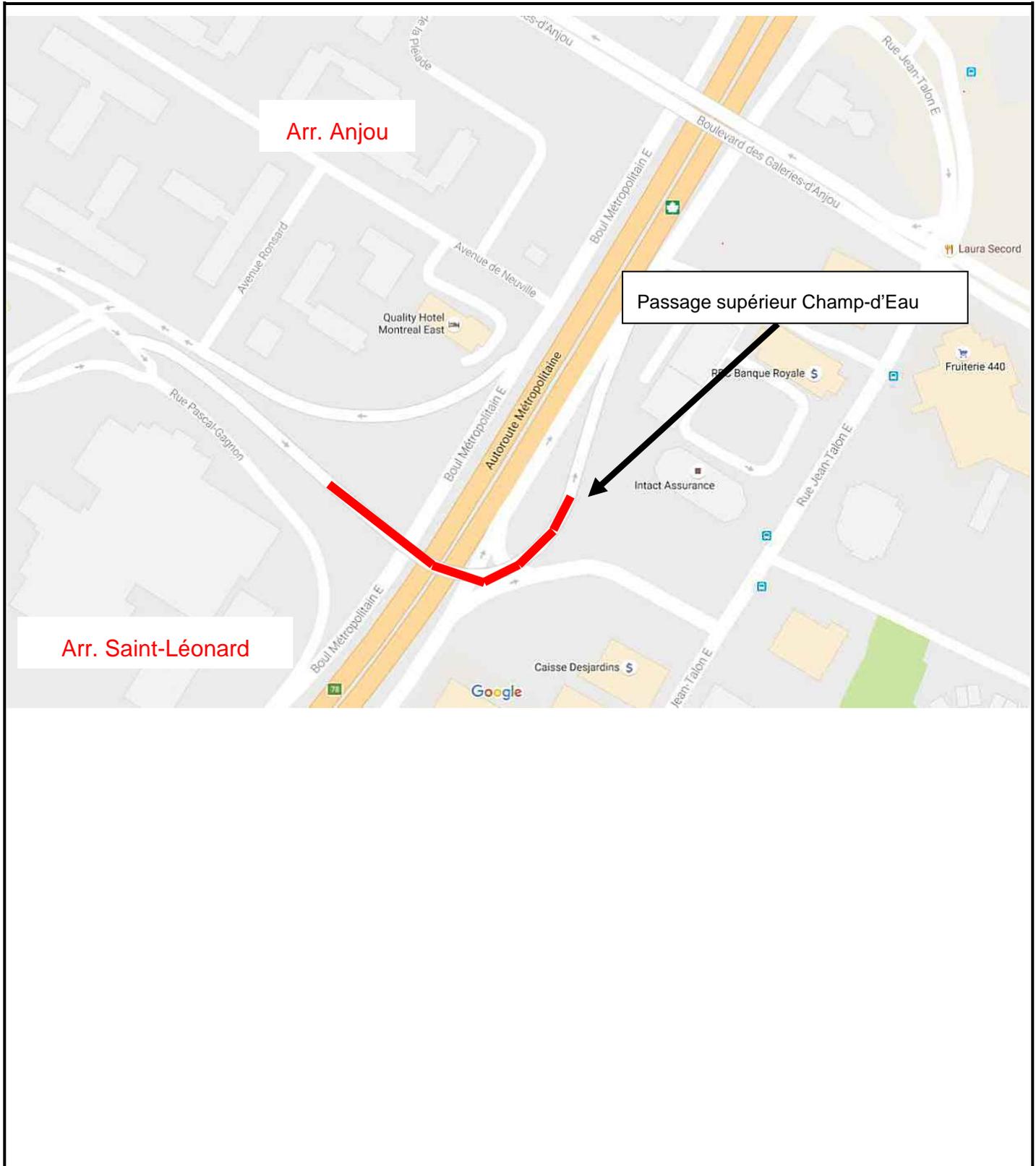
**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Martin BOULIANNE
Directeur des infrastructures
Tél : 514-872-4101
Approuvé le : 2021-01-28

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Benoit CHAMPAGNE
Directeur par intérim
Tél : 514 872-9485
Approuvé le : 2021-01-28

| | | | |
|----------------|----------------|--------|---|
| Structure no : | 81-1204 | Nom : | P.E. Rue du Champ-d'Eau / Aut. 40 et voies de desserte |
| Préparé par : | | Date : | 19 sept. 2016 |



Dossier # : 1217231011

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service des infrastructures du réseau routier , Direction des infrastructures , Division de la réalisation des travaux |
| Objet : | Autoriser une dépense additionnelle de 42 502,57 \$, taxes incluses, pour la réparation du pont de la rue Champ-d'Eau (structure no 81-1204) dans le cadre de l'entente de collaboration (numéro 201203) entre la Ville de Montréal et le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec (MTMDET), CM16 1427 - Montant total des travaux : 3 491 752,57 \$, taxes incluses. |

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[Certification de fonds GDD 1217231011.xls](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Iulia Ramona BOAR BUCSA
Préposée au budget
Tél : (514) 872-9964

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-27

Cédric AGO
Conseiller budgétaire
Tél : 514 872-1444
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1210348002

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de l'Espace pour la vie , Direction |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal et le Cercle des mycologues de Montréal, pour une durée de trois ans, relativement aux conditions et modalités de leur collaboration et de leur coopération, quant à l'échange d'expertises, le développement d'activités ainsi que la diffusion et la mise en valeur des collections du Jardin botanique de Montréal |

Il est recommandé:

D'approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal et le Cercle des mycologues de Montréal, pour une durée de trois ans, relativement aux conditions et modalités de leur collaboration et de leur coopération, quant à l'échange d'expertises, le développement d'activités ainsi que la diffusion et la mise en valeur des collections du Jardin botanique de Montréal.

Signé par Charles-Mathieu BRUNELLE **Le** 2021-01-29 14:32

Signataire :

Charles-Mathieu BRUNELLE

Directeur
Service de l'Espace pour la vie , Direction

IDENTIFICATION **Dossier # :1210348002**

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de l'Espace pour la vie , Direction |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal et le Cercle des mycologues de Montréal, pour une durée de trois ans, relativement aux conditions et modalités de leur collaboration et de leur coopération, quant à l'échange d'expertises, le développement d'activités ainsi que la diffusion et la mise en valeur des collections du Jardin botanique de Montréal |

CONTENU

CONTEXTE

Depuis de nombreuses années, Espace pour la vie et ses musées entretiennent des collaborations privilégiées avec plusieurs sociétés dites "Amies", dont la mission est de soutenir, d'animer et de faire rayonner le musée auquel elles sont affiliées et Espace pour la vie, et plusieurs sociétés dites "Partenaires", avec lesquelles Espace pour la vie entretient des liens privilégiés et mutuellement bénéfiques.

Le Cercle des mycologues de Montréal est une de ces organisations. Fondée en 1975, sa mission est de promouvoir l'étude et la connaissance des champignons, plus particulièrement les champignons supérieurs.

Pour atteindre ses buts, le Cercle a mis sur pied un certain nombre d'activités et de services spécialisés : des excursions mycologiques au printemps et à l'automne, des séances d'identification pour les membres, des cours pour mycologues débutants et avancés, des conférences, des cours de microscopie, la publication du bulletin de liaison *Le Mycologue* et une exposition annuelle pour le grand public. En outre, la tenue d'échanges avec d'autres clubs, le soutien aux plus petits clubs, la prestation d'un service d'identification des champignons pour le public ainsi que d'un service de référence pour les cas d'intoxication fongique, la création d'une bourse d'études annuelle, la participation à des rassemblements annuels (FQGM, NEME, NAMA), l'exécution d'inventaires mycologiques en forêt, la publication d'ouvrages mycologiques de même que la préparation et l'expédition d'*exsiccata* à des chercheurs font également partie des tâches dont s'acquitte le Cercle pour mener à bien sa mission

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel vise à approuver une entente de 3 ans avec le Cercle des mycologues de Montréal relativement aux conditions et modalités de leur collaboration. Ainsi, les installations suivantes sont mises gratuitement à la disposition de l'organisme par

la Ville sous réserve du respect par l'organisme de l'ensemble des termes et conditions de l'entente :

- Un espace d'entreposage dans les locaux du Jardin botanique, si requis par l'organisme, et selon la disponibilité de tels espaces dans l'Institution;
- L'accès à une salle de réunion pour les besoins ponctuels de l'administration de l'organisme selon les politiques et procédures en vigueur à la Ville;
- L'accès à des salles ou des espaces extérieurs pour les activités offertes par l'organisme selon les politiques et procédures en vigueur à la Ville.

L'entente prévoit aussi, pour les membres de la société :

- l'accès gratuit et en tout temps aux espaces publics du Jardin botanique pour les Membres qui ont déboursé au minimum le prix plancher fixé par la Ville pour leur adhésion ou seulement lorsque l'organisme utilise les Installations qui lui sont prêtées par la Ville pour ses activités pour les Membres qui n'ont pas déboursé le prix plancher pour leur adhésion;
- une réduction de 15 % aux boutiques d'Espace pour la vie;
- une réduction de 15 % aux restaurants d'Espace pour la vie.

JUSTIFICATION

En offrant un cadre bien défini à la relation d'affaires, la signature d'ententes avec les sociétés Amies et Partenaires permet de renforcer les liens avec ces organismes sans but lucratif, qui contribuent à faire rayonner la mission d'Espace pour la vie et de ses musées. Le projet d'entente permet notamment d'accroître la cohérence entre les orientations des sociétés et de la Ville et permet d'encadrer avec rigueur et équité les collaborations, dans le but d'augmenter le potentiel de développement vers l'atteinte d'objectifs communs.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Grâce à cette collaboration, la mission d'Espace pour la vie et de ses musées rayonne hors-les-murs, multipliant les ambassadeur.rice.s du message en faveur de la biodiversité et favorisant l'engagement des citoyen.ne.s en faveur de l'environnement.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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 en vigueur à la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sandra PALAVICINI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Géraldine JACQUART
Conseillère en planification

Tél : 514 872-1442
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-20

Julie JODOIN
Directrice du Service Espace pour la vie (par
interim)

Tél : 514 872-9033
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Julie JODOIN
Directrice du Service Espace pour la vie (par
interim)

Tél : 514 872-9033
Approuvé le : 2021-01-28

Dossier # : 1210348002

Unité administrative responsable :

Service de l'Espace pour la vie , Direction

Objet :

Approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal et le Cercle des mycologues de Montréal, pour une durée de trois ans, relativement aux conditions et modalités de leur collaboration et de leur coopération, quant à l'échange d'expertises, le développement d'activités ainsi que la diffusion et la mise en valeur des collections du Jardin botanique de Montréal

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[20201-01-28- Cercle des mycologues de Montréal v. finale.pdf](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sandra PALAVICINI
Avocate, droit contractuel
Tél : 514 872-1200

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-28

Sandra PALAVICINI
avocate, droit contractuel
Tél : 514-872-1200
Division : Droit contractuel



Entente de collaboration

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public, dont l'adresse principale est au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée aux présentes par Yves Saindon, greffier, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6;

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

ci-après désignée la « **Ville** »

ET : **CERCLE DES MYCOLOGUES DE MONTRÉAL**, 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 4101 rue Sherbrooke E, Montréal (Québec) H1X2B2, Canada, agissant et représentée par Chantal Paquet, dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription T.P.S. :
Numéro d'inscription T.V.Q. :
Numéro d'inscription d'organisme de charité :

ci-après désignée la « **Société** »

ci-après individuellement ou collectivement désignées « **Partie** » ou les « **Parties** »

Préambule

ATTENDU QUE par ses actions de diffusion, de conservation, de recherche et d'éducation, Espace pour la vie a pour mission d'accompagner l'humain pour mieux vivre la nature et est composé des institutions publiques d'envergure internationale suivantes : le Biodôme, l'Insectarium, le Jardin botanique et le Planétarium Rio Tinto Alcan;

ATTENDU QUE la mission de la Société est de promouvoir l'étude et la connaissance des champignons, plus particulièrement les champignons supérieurs;

ATTENDU QUE la Société contribue depuis longtemps au rayonnement d'Espace pour la vie en offrant des activités complémentaires ainsi qu'en développant des communautés d'intérêts;

ATTENDU QUE la Société, en entretenant des liens avec des organisations nationales et internationales, favorise le développement de la notoriété d'Espace pour la vie;

ATTENDU QUE les relations qu'entretient la Société avec Espace pour la vie comportent des échanges de services ;

ATTENDU QUE la Ville et la Société souhaitent consolider leur collaboration et leur impact sur le public en renforçant la cohérence et la complémentarité de leurs programmations respectives;

ATTENDU QUE les Parties désirent conclure la présente entente afin de définir clairement les conditions et modalités d'un cadre de collaboration entre elles relativement notamment à un échange de services, de ressources et d'expertises ainsi que le partage d'une vision de développement cohérente et complémentaire;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal a adopté un Règlement sur la gestion contractuelle en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ce règlement à

la Société;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Définitions et interprétations

Dans la présente entente et son préambule, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

- 1.1 « Bénévole » : personne qui exécute une ou des tâches en soutien direct aux activités de l'Institution ou de la Société, sans aucune rémunération;
- 1.2 « Directeur » : directeur du Service Espace pour la vie ou son représentant dûment autorisé;
- 1.3 « Espace pour la vie » : service de la Ville qui gère les institutions publiques montréalaises que sont le Biodôme, l'Insectarium, le Jardin botanique et le Planétarium Rio Tinto Alcan;
- 1.4 « Installations » : locaux, salles, espaces, équipements et matériel mis à la disposition de la Société par la Ville et décrits à l'Annexe 1;
- 1.5 « Institution » : le Jardin botanique de Montréal;
- 1.6 « Membre » : personne possédant une carte annuelle de membre de la Société valide et en vigueur;
- 1.7 « Représentant de la Société » : personne désignée par la Société pour la représenter dans le cadre de la présente entente;
- 1.8 « Société Partenaire (SP) » : société avec laquelle Espace pour la vie entretient des liens privilégiés et mutuellement bénéfiques, dont la carte de membre permet l'entrée gratuite dans l'Institution, lorsque la Société utilise les Installations qui lui sont prêtées par la Ville pour ses activités ou en tout temps durant les heures d'ouverture de l'Institution, le tout conformément à ce qui est prévu à l'article 4.5 de la présente entente;
- 1.9 « Employé » : personne salariée de la Société ou travaillant de façon contractuelle pour la Société.

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente entente. Le texte de l'entente prévaut sur toute disposition des annexes qui serait inconciliable avec celui-ci.

2. Objet

La présente entente établit les conditions et modalités d'un cadre de collaboration et de coopération entre Espace pour la vie et LE CERCLE DES MYCOLOGUES DE MONTRÉAL, dont le rôle est précisé à l'Annexe 3, quant à l'échange d'expertises, le développement d'activités ainsi que la diffusion et la mise en valeur des collections de l'Institution.

3. Durée

- 3.1 La présente entente est d'une durée de trois (3) ans et prend effet à sa date de signature



par les Parties;

- 3.2** Une Partie peut mettre fin à la présente entente en donnant à l'autre un avis écrit. La résiliation prend effet le quatre-vingt-dixième jour (90^e jour) suivant la réception de cet avis. Dans le cas d'une résiliation de la présente entente, chaque Partie convient expressément de n'exercer aucun recours contre l'autre Partie en raison de telle résiliation.
- 3.3** Malgré la fin de la présente entente pour une quelconque raison, les Membres en règle de la Société pourront continuer de jouir de leurs privilèges jusqu'à l'échéance de leur abonnement.

4. Engagements de la Ville

En considération du respect par la Société de toutes et chacune des obligations qui lui incombent en vertu de la présente entente, la Ville s'engage à :

- 4.1** organiser une assemblée annuelle regroupant l'ensemble des Sociétés Partenaires, ce qui inclut la Société, afin d'échanger avec elles sur les orientations d'Espace pour la vie, sa programmation et ses objectifs;
- 4.2** mettre gratuitement à la disposition de la Société les Installations décrites à l'Annexe 1 étant entendu qu'elles doivent être utilisées par la Société aux heures déterminées par le Directeur et conformément à ses directives, lesquelles ayant été communiquées à la Société avec un préavis raisonnable;
- 4.3** permettre à la Société la distribution de dépliants et l'affichage ponctuel au sujet de ses activités dans le respect des politiques et procédures en vigueur à l'Institution;
- 4.4** voir elle-même à l'entretien, à la garde et à la surveillance de ses biens meubles occupant les Installations;
- 4.5** accorder aux Membres de la Société les privilèges exclusifs suivants, étant entendu qu'en aucun cas les privilèges exclusifs, conditions d'accès et modalités applicables aux Membres de la Société ne puissent être moins favorables que celles applicables à toute autre clientèle de l'Institution :
- 4.5.1 l'accès gratuit et en tout temps aux espaces publics de l'Institution pour les Membres qui ont déboursé au minimum le prix plancher pour leur adhésion ou seulement lorsque la Société utilise les Installations qui lui sont prêtées par la Ville pour ses activités pour les Membres qui n'ont pas déboursé le prix plancher pour leur adhésion, et ce pendant les heures régulières d'ouverture de l'Institution, sauf exception, lesquelles, le cas échéant, devront être signalées par écrit aux représentants de la Société dans un délai de 365 jours lui permettant d'en informer ses membres ;
- 4.5.2 une réduction de 15 % sur le prix de détail des articles vendus dans les boutiques de l'Institution, sauf sur certains articles sélectionnés ou sur ceux à prix déjà réduit;
- 4.5.3 une réduction de 15 % sur le prix des produits vendus aux restaurants sur le site de l'Institution, sauf sur certains produits sélectionnés.
- 4.6** octroyer à la Société les privilèges de stationnement applicables, le cas échéant, pour ses administrateurs, selon les politiques en vigueur à l'Espace pour la vie étant entendu que :
- 4.6.1 Le délai de traitement requis pour obtenir les vignettes de stationnement de la part de la Ville est de quinze (15) jours ouvrables. Toute demande doit être présentée selon la procédure en vigueur à l'Espace pour la vie. Advenant qu'une telle demande ne respecte pas la procédure ou soit incomplète ou soumise plus de quinze (15) jours ouvrables précédant la date où la Société veut recevoir les vignettes, la Ville

pourra la refuser;

4.6.2 Des frais de dix dollars (10,00 \$) seront exigés pour le remplacement d'une vignette perdue ou endommagée;

4.7 octroyer aux administrateurs de la Société l'accès gratuit aux espaces publics de l'Institution pendant ses heures régulières d'ouverture sauf exception, lesquelles, le cas échéant, devront être signalées par écrit aux représentants de la Société;

4.8 s'assurer que la programmation des Sociétés Partenaires soit cohérente avec celle des Sociétés Amies et celle d'Espace pour la vie, et ce, afin notamment d'éviter le doublement.

5. Engagements de la Société

En considération du respect par la Ville de toutes et chacune des obligations qui lui incombent en vertu de la présente entente, la Société s'engage à :

5.1 remettre au Directeur, chaque année de la présente entente, dans les trois (3) semaines suivant son assemblée générale, une preuve attestant que la Société est immatriculée et a déposé son rapport annuel au Registraire des entreprises du Québec ainsi qu'une liste des administrateurs avec leurs coordonnées et un spécimen de la carte de Membre;

5.2 souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente entente, une police d'assurance responsabilité civile générale, accordant une protection pour dommages corporels et dommages matériels d'au moins deux millions de dollars (2 000 000,00 \$) par accident ou événement et dans laquelle la Ville est désignée comme coassurée. Cette police doit contenir un avenant stipulant que l'assureur donne à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, à l'adresse indiquée à l'article 10.9 des présentes, un préavis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation de la police par la Société. Aucune franchise stipulée dans la police ne peut être applicable à la Ville. La Société doit remettre au Directeur, à la signature de la présente entente, un certificat d'assurance respectant les exigences décrites et, chaque année, fournir au Directeur le certificat de renouvellement de cette police au moins quinze (15) jours avant son échéance;

5.3 dégager la Ville, ses employés et mandataires de toute responsabilité directe ou indirecte découlant de la présente entente, incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, toute responsabilité découlant des activités de la Société et de l'entretien, la garde ou la surveillance des biens de la Société se trouvant dans les Installations prêtées par la Ville et de tout dommage pouvant résulter de leur simple présence dans ces Installations;

5.4 prendre fait et cause pour la Ville dans toutes réclamations ou poursuites intentées contre elle résultant directement ou indirectement de ce qui fait l'objet de la présente entente et à l'indemniser de tous jugements et de toutes condamnations qui pourraient être prononcés contre elle et de toutes sommes qu'elle aura déboursées avant ou après jugement en raison de ce qui précède;

5.5 agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville, ses employés et mandataires ou à ses représentants;

5.6 prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et se conformer aux directives émises par le Directeur à cet égard;

5.7 remettre au Directeur toute vignette de stationnement et clés des locaux de l'Institution en la possession d'un administrateur de la Société ou d'un de ses Employés ou d'un de ses Bénévoles qui n'est plus en fonction ou qui n'agit plus à ce titre;



- 5.8** préparer, à la fin de chaque année financière, des états financiers et les transmettre au Directeur dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivants la fin de son exercice financier ainsi qu'un rapport annuel sur la vente de ses cartes de Membre, sur les activités réalisées et les subventions octroyées à la Ville, plus spécifiquement pour les activités d'Espace pour la vie, selon les politiques en vigueur. Conformément aux exigences de l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et les villes*, les états financiers doivent être vérifiés et transmis au Vérificateur général de la Ville (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, à Montréal, Québec, H3A 3P1) si la valeur de la contribution financière de la Ville pour une année est de 100 000,00 \$ et plus;
- 5.9** remettre à la Ville, à l'échéance de la présente entente pour quelque raison que ce soit, les Installations mises à sa disposition par la Ville dans leur état initial;
- 5.10** réparer, à ses frais et à la demande du Directeur, les Installations endommagées et remplacer tout équipement ou matériel rendu inutilisable;
- 5.11** n'utiliser les Installations mises à sa disposition par la Ville qu'aux seules fins décrites à la présente entente;
- 5.12** utiliser les Installations de façon sécuritaire et conforme aux normes, règlements, lois, procédures et politiques en vigueur à la Ville touchant de telles Installations;
- 5.13** informer le Directeur, sans délai et par écrit, de toute défectuosité, de toute fuite, de tout incendie ou de tout dommage causés aux Installations;
- 5.14** ne pas entreposer ni garder dans les Installations, des produits explosifs, inflammables ou dangereux;
- 5.15** s'assurer que la demande et la consommation d'énergie électrique n'excèdent en aucun temps la capacité électrique des Installations;
- 5.16** transmettre à ses Membres de l'information générale portant sur la programmation ainsi que les communiqués ayant une incidence directe sur la qualité de visite qui lui sont remis par Espace pour la vie;
- 5.17** permettre à la Ville de relocaliser toute Installation énoncée à l'Annexe 1 dans un autre espace, correspondant de façon adéquate aux besoins de la Société, suite à un préavis d'au moins quatre-vingt-dix (90) jours sauf s'il s'agit d'une relocalisation qui résulte d'une situation d'urgence, auquel cas, aucun préavis n'est requis;
- 5.18** permettre à la Ville de modifier ou réparer les Installations sans que la Société puisse réclamer quelque diminution de ses obligations ou compensation pour tout dommage qui pourrait en résulter;
- 5.19** communiquer au Directeur le nom de chaque administrateur, Employé ou Bénévole détenant une clé d'un local de l'Institution;
- 5.20** dans la réalisation et la promotion de l'ensemble de ses activités, agir en accord avec les hauts standards d'excellence et d'éthique qui prévalent à Espace pour la vie, de façon à ce que l'intégrité et l'image d'administration publique d'Espace pour la vie soient respectées;
- 5.21** ne pas offrir de quelque façon que ce soit les privilèges qui lui sont accordés par la Ville à d'autres organisations sans l'autorisation préalable du Directeur;
- 5.22** présenter au Directeur la liste des activités qu'elle souhaite réaliser au sein des locaux d'Espace pour la vie avant la tenue de celles-ci, et ce, dans le but de s'assurer que leur contenu soit en accord avec l'énoncé de mission d'Espace pour la vie;

- 5.23** s'assurer que sa programmation soit cohérente avec celle d'Espace pour la vie, celles des autres Sociétés Amies et des Sociétés Partenaires, et ce, afin notamment d'éviter le dédoublement;
- 5.24** n'apporter aucune modification, amélioration ni aucun ajout aux Installations qui lui sont prêtées par la Ville.

6. Cartes de Membre

- 6.1** Les catégories tarifaires de cartes de Membre donnant accès en tout temps au Jardin botanique tel que stipulés à l'article 4.5.1 de la présente entente sont présentées en Annexe 2;
- 6.2** Les cartes de Membres émises par la Société, pour une période donnée et pour l'ensemble des catégories tarifaires identifiées à l'Annexe 2, doivent permettre à tous les Membres de jouir des mêmes privilèges et bénéfices;
- 6.3** La Société est libre d'émettre ou non des cartes de Membres pour les enfants de 0 à 4 ans.
- 6.4** La Société s'engage à respecter les tarifs planchers (minimums) associés aux catégories tarifaires de cartes de Membres présentées en Annexe 2;
- 6.5** Les cartes de Membres émises par la Société doivent avoir une durée de validité de trois cent soixante-cinq (365) jours consécutifs. Toute modification à cette période de validité doit être soumise au Directeur pour approbation.

7. Commercialisation

- 7.1** La Société ne peut pas vendre des produits sur les lieux de l'Institution à moins d'avoir obtenu l'autorisation préalable et écrite du Directeur de vendre ces produits, à l'emplacement et pendant la période de vente indiqués par ce dernier. Pour plus de certitude, la Société peut vendre tout produit à l'extérieur des lieux de l'Institution sans obtenir l'autorisation préalable du Directeur, sauf si ces derniers portent l'une des marques de commerce d'Espace pour la vie;
- 7.2** Advenant que la vente de produits soit autorisée conformément à l'article 7.1, la Société doit inscrire sur chaque facture relative à un produit vendu, en plus des informations obligatoires régies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au Québec, un numéro de téléphone ou une adresse courriel permettant à ses clients de communiquer avec elle pour obtenir un service après-vente relatif à ses produits;
- 7.3** L'exécution de services professionnels par la Société au bénéfice de la Ville et l'exploitation de points de vente éphémères doivent suivre les politiques et procédures en vigueur à la Ville. Sont sujettes à la conclusion d'une convention écrite entre les Parties les activités suivantes :
- Services professionnels tels que la gestion de programmes, de projets ou d'événements de même que l'opération de services de vestiaire, de casiers ou tout autre type d'activités de même nature;
 - Exploitation de points de vente éphémères tels que l'opération d'un photomaton, de kiosques de vente de nourriture et/ou de breuvages ou de boutiques.

8. Marketing

- 8.1** Les Parties s'engagent à mettre sur leur site Internet respectif un hyperlien renvoyant au site Internet de l'autre Partie;

8.2 La Ville ne peut pas utiliser le nom de la Société à des fins publicitaires ou de sollicitation sans l'autorisation écrite et préalable du Représentant de la Société;

8.3 La Société ne peut pas utiliser à des fins publicitaires ou de sollicitation le nom de la Ville ni celui d'Espace pour la vie ou de l'une ou l'autre des quatre (4) institutions qu'il gère, ni ceux de leurs employés, sans l'autorisation écrite et préalable du Directeur.

9. Dispositions finales

9.1 Entente complète

La présente entente, incluant ses annexes, constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

9.2 Divisibilité

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

9.3 Absence de renonciation

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

9.4 Représentations de la Société

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

9.5 Modification à la présente entente

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

9.6 Lois applicables et juridiction

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

9.7 Ayants droit liés

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

9.8 Cession

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

9.9 Avis et élection de domicile

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

Élection de domicile de la Société

La Société fait élection de domicile au 4101 rue Sherbrooke E, Montréal (Québec)



H1X2B2, Canada, et tout avis doit être adressé à l'attention de LA PRÉSIDENTE. Pour le cas où elle changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, la Société fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 4101, rue Sherbrooke Est, Montréal, Québec, H1X 2B2, et tout avis doit être adressé à l'attention du Directeur.

9.10 Exemple ayant valeur d'original

La présente entente peut être signée séparément à même un nombre indéfini 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.

9.11 Force majeure

Les Parties ne seront pas responsables de l'inexécution de leurs obligations ou des pertes ou dommages qu'elles pourraient subir à la suite de telle inexécution si celle-ci est due à un cas de force majeure ou à un cas fortuit. Aux fins de la présente entente, sont assimilées à un cas de force majeure ou cas fortuit toutes causes hors du contrôle de chacune des Parties.

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

Le ^e jour de 20

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Yves Saindon, greffier

Le ^e jour de 20

LE CERCLE DES MYCOLOGUES DE MONTRÉAL

Par : _____, LA PRÉSIDENTE
Chantal Paquet

Cette entente a été approuvée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, le ^e jour de 20__ (Résolution CE).



ANNEXE 1

INSTALLATIONS MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ PAR LA VILLE

Les Installations suivantes sont mises gratuitement à la disposition de la Société par la Ville sous réserve du respect par la Société de l'ensemble des termes et conditions de la présente entente :

1. Un espace d'entreposage dans les locaux de l'Institution, si requis par la Société, et selon la disponibilité de tels espaces dans l'Institution;
2. L'accès à une salle de réunion pour les besoins ponctuels de l'administration de la Société selon les politiques et procédures en vigueur à la Ville;
3. L'accès à des salles ou des espaces extérieurs pour les activités offertes par la Société selon les politiques et procédures en vigueur à la Ville.

ANNEXE 2
CATÉGORIES DE CLIENTÈLE DES CARTES ANNUELLES

| Définition des catégories de clientèle des cartes annuelles vendues par les Sociétés Partenaires et prix plancher associé | | |
|---|-----------|---|
| Adulte | 45,00 \$ | La personne doit être âgée de 18 à 64 ans. |
| 65 ans et plus | 42,00 \$ | La personne doit avoir plus de 65 ans. Une carte de l'âge d'or ne permet pas d'obtenir ce tarif. |
| Étudiant | 33,75 \$ | Cette personne de 18 ans et plus doit posséder une carte valide d'un lieu d'enseignement (de n'importe où dans le monde). |
| 5 à 17 ans | 22,50 \$ | La personne doit être âgée de 5 à 17 ans. |
| 0 à 4 ans | 0 \$ | L'entrée pour les enfants de 0 à 4 ans est gratuite. |
| Famille | 84,00 \$ | La famille se compose d'un maximum de 2 adultes et de 3 enfants de 5 à 17 ans habitant à la même adresse. |
| Corporatif | 200,00 \$ | Le membre corporatif se compose d'un maximum de 5 personnes pré-identifiées. |

ANNEXE 3

Depuis de nombreuses années, Espace pour la vie et ses musées entretiennent des collaborations privilégiées avec plusieurs sociétés dites "Amies", dont la mission est de soutenir, d'animer et de faire rayonner le musée auquel elles sont affiliées et Espace pour la vie, et plusieurs sociétés dites "Partenaires", avec lesquelles Espace pour la vie entretient des liens privilégiés et mutuellement bénéfiques.

À travers les activités complémentaires réalisées par la Société dans le cadre de la collaboration avec Espace pour la vie, la mission d'Espace pour la vie et de ses musées rayonne hors-les-murs, multipliant les ambassadeur.rice.s du message en faveur de la biodiversité et favorisant l'engagement des citoyen.ne.s en faveur de l'environnement.

La mission et les activités de la Société, présentées ci-dessous, contribuent comme suit à cet objectif de rayonnement et à améliorer l'impact d'Espace pour la vie dans la mise en œuvre de sa mission:

Le Cercle des mycologues de Montréal regroupe des personnes qui sont animées des mêmes buts : promouvoir l'étude et la connaissance des champignons, plus particulièrement les champignons supérieurs.

Pour atteindre ses buts, le Cercle a mis sur pied un certain nombre d'activités et de services spécialisés : des excursions mycologiques au printemps et à l'automne, des séances d'identification les lundis soirs pour les membres, des cours pour mycologues débutants et avancés, des conférences, des cours de microscopie, la publication du bulletin de liaison *Le Mycologue* et une exposition annuelle pour le grand public.

En outre, la tenue d'échanges avec d'autres clubs, le soutien aux plus petits clubs, la prestation d'un service d'identification des champignons pour le public ainsi que d'un service de référence pour les cas d'intoxication fongique, la création d'une bourse d'études annuelle, la participation à des rassemblements annuels (FQGM, NEMF, NAMA), l'exécution d'inventaires mycologiques en forêt, la publication d'ouvrages mycologiques de même que la préparation et l'expédition d'*exsiccata* à des chercheurs font également partie des tâches dont s'acquitte le Cercle pour mener à bien sa mission



Dossier # : 1210348003

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service de l'Espace pour la vie , Direction |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal et la Société des plantes alpines et de rocaille du Québec, pour une durée de trois ans, relativement aux conditions et modalités de leur collaboration et de leur coopération, quant à l'échange d'expertises, le développement d'activités ainsi que la diffusion et la mise en valeur des collections du Jardin botanique de Montréal |

Il est recommandé:

D'approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal et la Société des plantes alpines et de rocaille du Québec, pour une durée de trois ans, relativement aux conditions et modalités de leur collaboration et de leur coopération, quant à l'échange d'expertises, le développement d'activités ainsi que la diffusion et la mise en valeur des collections du Jardin botanique de Montréal .

Signé par Charles-Mathieu BRUNELLE **Le** 2021-01-29 14:31

Signataire :

Charles-Mathieu BRUNELLE

Directeur
Service de l'Espace pour la vie , Direction

IDENTIFICATION

Dossier # :1210348003

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service de l'Espace pour la vie , Direction |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal et la Société des plantes alpines et de rocaille du Québec, pour une durée de trois ans, relativement aux conditions et modalités de leur collaboration et de leur coopération, quant à l'échange d'expertises, le développement d'activités ainsi que la diffusion et la mise en valeur des collections du Jardin botanique de Montréal |

CONTENU

CONTEXTE

Depuis de nombreuses années, Espace pour la vie et ses musées entretiennent des collaborations privilégiées avec plusieurs sociétés dites "Amies", dont la mission est de soutenir, d'animer et de faire rayonner le musée auquel elles sont affiliées et Espace pour la vie, et plusieurs sociétés dites "Partenaires", avec lesquelles Espace pour la vie entretient des liens privilégiés et mutuellement bénéfiques.

La Société des plantes alpines et de rocaille du Québec est une de ces organisations. Fondée en 2000, sa mission est de permettre aux jardiniers québécois, qu'ils soient amateurs aussi bien que chevronnés, de se familiariser avec tout ce qui touche de près ou de loin à la flore alpine du globe. Elle vise ainsi à favoriser le regroupement des amateurs, à sensibiliser l'intérêt des jardiniers, à accroître la diffusion d'information, et à stimuler l'industrie horticole. Elle organise notamment des visites de jardins, des conférences, des ateliers, des ventes et des échanges de semences. Elle publie également un bulletin d'informations sur le sujet.

La Société des plantes alpines et de rocaille du Québec est affiliée à la North American Rock Garden Society, une importante société américaine qui regroupe des milliers de membres à travers le monde.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel vise à approuver une entente de 3 ans avec la Société des plantes alpines et de rocaille du Québec relativement aux conditions et modalités de leur collaboration.

Ainsi, les installations suivantes sont mises gratuitement à la disposition de la Société par la Ville sous réserve du respect par la Société de l'ensemble des termes et conditions de l'entente :

- Un espace d'entreposage dans les locaux du Jardin botanique, si requis par la Société, et selon la disponibilité de tels espaces dans l'Institution;
- L'accès à une salle de réunion pour les besoins ponctuels de l'administration de la Société selon les politiques et procédures en vigueur à la Ville;
- L'accès à des salles ou des espaces extérieurs pour les activités offertes par la Société selon les politiques et procédures en vigueur à la Ville.

L'entente prévoit aussi, pour les membres de la société :

- l'accès gratuit aux espaces publics du Jardin botanique lorsque la Société utilise les installations qui lui sont prêtées par la Ville pour ses activités;
- une réduction de 15 % aux boutiques d'Espace pour la vie;
- une réduction de 15 % aux restaurants d'Espace pour la vie.

JUSTIFICATION

En offrant un cadre bien défini à la relation d'affaires, la signature d'ententes avec les sociétés Amies et Partenaires permet de renforcer les liens avec ces organismes sans but lucratif, qui contribuent à faire rayonner la mission d'Espace pour la vie et de ses musées. Le projet d'entente permet notamment d'accroître la cohérence entre les orientations des sociétés et de la Ville et permet d'encadrer avec rigueur et équité les collaborations, dans le but d'augmenter le potentiel de développement vers l'atteinte d'objectifs communs.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Grâce à cette collaboration, la mission d'Espace pour la vie et de ses musées rayonne hors-les-murs, multipliant les ambassadeur.rice.s du message en faveur de la biodiversité et favorisant l'engagement des citoyen.ne.s en faveur de l'environnement.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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 en vigueur à la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sandra PALAVICINI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Géraldine JACQUART
Conseillère en planification

Tél : 514 872-1442
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2021-01-20

Julie JODOIN
Directrice du Service Espace pour la vie (par
interim)

Tél : 514 872-9033
Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Julie JODOIN
Directrice du Service Espace pour la vie (par
interim)

Tél : 514 872-9033
Approuvé le : 2021-01-29

Dossier # : 1210348003

Unité administrative responsable :

Service de l'Espace pour la vie , Direction

Objet :

Approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal et la Société des plantes alpines et de rocaille du Québec, pour une durée de trois ans, relativement aux conditions et modalités de leur collaboration et de leur coopération, quant à l'échange d'expertises, le développement d'activités ainsi que la diffusion et la mise en valeur des collections du Jardin botanique de Montréal

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[2021-01-28 - Entente - Société des plantes alpines et de rocaille du Québec v. finale.pdf](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sandra PALAVICINI
Avocate, droit contractuel
Tél : 514 872-1200

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-28

Sandra PALAVICINI
avocate, droit contractuel
Tél : 514-872-1200
Division : Droit contractuel



Entente de collaboration

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public, dont l'adresse principale est au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée aux présentes par Yves Saindon, greffier, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6;

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

ci-après désignée la « **Ville** »

ET : **SOCIÉTÉ DE PLANTES ALPINES ET DE ROCAILLE 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 4101 rue Sherbrooke E, Montréal (Québec) H1X2B2, Canada, agissant et représentée par Pierre Morrissette, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription T.P.S. :
Numéro d'inscription T.V.Q. :
Numéro d'inscription d'organisme de charité :

ci-après désignée la « **Société** »

ci-après individuellement ou collectivement désignées « **Partie** » ou les « **Parties** »

Préambule

ATTENDU QUE par ses actions de diffusion, de conservation, de recherche et d'éducation, Espace pour la vie a pour mission d'accompagner l'humain pour mieux vivre la nature et est composé des institutions publiques d'envergure internationale suivantes : le Biodôme, l'Insectarium, le Jardin botanique et le Planétarium Rio Tinto Alcan;

ATTENDU QUE la mission de la Société est faire connaître les plantes alpines.

ATTENDU QUE la Société contribue depuis longtemps au rayonnement d'Espace pour la vie en offrant des activités complémentaires ainsi qu'en développant des communautés d'intérêts;

ATTENDU QUE la Société, en entretenant des liens avec des organisations nationales et internationales, favorise le développement de la notoriété d'Espace pour la vie;

ATTENDU QUE les relations qu'entretient la Société avec Espace pour la vie comportent des échanges de services ;

ATTENDU QUE la Ville et la Société souhaitent consolider leur collaboration et leur impact sur le public en renforçant la cohérence et la complémentarité de leurs programmations respectives;

ATTENDU QUE les Parties désirent conclure la présente entente afin de définir clairement les conditions et modalités d'un cadre de collaboration entre elles relativement notamment à un échange de services, de ressources et d'expertises ainsi que le partage d'une vision de développement cohérente et complémentaire;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal a adopté un Règlement sur la gestion contractuelle en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ce règlement à la Société;



LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Définitions et interprétations

Dans la présente entente et son préambule, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

- 1.1 « Bénévole » : personne qui exécute une ou des tâches en soutien direct aux activités de l'Institution ou de la Société, sans aucune rémunération;
- 1.2 « Directeur » : directeur du Service Espace pour la vie ou son représentant dûment autorisé;
- 1.3 « Espace pour la vie » : service de la Ville qui gère les institutions publiques montréalaises que sont le Biodôme, l'Insectarium, le Jardin botanique et le Planétarium Rio Tinto Alcan;
- 1.4 « Installations » : locaux, salles, espaces, équipements et matériel mis à la disposition de la Société par la Ville et décrits à l'Annexe 1;
- 1.5 « Institution » : le Jardin botanique de Montréal;
- 1.6 « Membre » : personne possédant une carte annuelle de membre de la Société valide et en vigueur;
- 1.7 « Représentant de la Société » : personne désignée par la Société pour la représenter dans le cadre de la présente entente;
- 1.8 « Société Partenaire (SP) » : société avec laquelle Espace pour la vie entretient des liens privilégiés et mutuellement bénéfiques, dont la carte de membre permet l'entrée gratuite dans l'Institution, lorsque la Société utilise les Installations qui lui sont prêtées par la Ville pour ses activités ou en tout temps durant les heures d'ouverture de l'Institution, le tout conformément à ce qui est prévu à l'article 4.5 de la présente entente;
- 1.9 « Employé » : personne salariée de la Société ou travaillant de façon contractuelle pour la Société.

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente entente. Le texte de l'entente prévaut sur toute disposition des annexes qui serait inconciliable avec celui-ci.

2. Objet

La présente entente établit les conditions et modalités d'un cadre de collaboration et de coopération entre Espace pour la vie et LA SOCIÉTÉ DES PLANTES ALPINE ET DE ROCAILLE DU QUÉBEC, dont le rôle est précisé à l'Annexe 2, quant à l'échange d'expertises, le développement d'activités ainsi que la diffusion et la mise en valeur des collections de l'Institution.

3. Durée

- 3.1 La présente entente est d'une durée de trois (3) ans et prend effet à sa date de signature par les Parties;



- 3.2** Une Partie peut mettre fin à la présente entente en donnant à l'autre un avis écrit. La résiliation prend effet le quatre-vingt-dixième jour (90^e jour) suivant la réception de cet avis. Dans le cas d'une résiliation de la présente entente, chaque Partie convient expressément de n'exercer aucun recours contre l'autre Partie en raison de telle résiliation.
- 3.3** Malgré la fin de la présente entente pour une quelconque raison, les Membres en règle de la Société pourront continuer de jouir de leurs privilèges jusqu'à l'échéance de leur abonnement.

4. Engagements de la Ville

En considération du respect par la Société de toutes et chacune des obligations qui lui incombent en vertu de la présente entente, la Ville s'engage à :

- 4.1** organiser une assemblée annuelle regroupant l'ensemble des Sociétés Partenaires, ce qui inclut la Société, afin d'échanger avec elles sur les orientations d'Espace pour la vie, sa programmation et ses objectifs;
- 4.2** mettre gratuitement à la disposition de la Société les Installations décrites à l'Annexe 1 étant entendu qu'elles doivent être utilisées par la Société aux heures déterminées par le Directeur et conformément à ses directives, lesquelles ayant été communiquées à la Société avec un préavis raisonnable;
- 4.3** permettre à la Société la distribution de dépliants et l'affichage ponctuel au sujet de ses activités dans le respect des politiques et procédures en vigueur à l'Institution;
- 4.4** voir elle-même à l'entretien, à la garde et à la surveillance de ses biens meubles occupant les Installations;
- 4.5** accorder aux Membres de la Société les privilèges exclusifs suivants, étant entendu qu'en aucun cas les privilèges exclusifs, conditions d'accès et modalités applicables aux Membres de la Société ne puissent être moins favorables que celles applicables à toute autre clientèle de l'Institution :
- 4.5.1 l'accès gratuit aux espaces publics de l'Institution seulement lorsque la Société utilise les Installations qui lui sont prêtées par la Ville pour ses activités, et ce pendant les heures régulières d'ouverture de l'Institution, sauf exception, lesquelles, le cas échéant, devront être signalées par écrit aux représentants de la Société dans un délai de 365 jours lui permettant d'en informer ses membres;
- 4.5.2 une réduction de 15 % sur le prix de détail des articles vendus dans les boutiques de l'Institution, sauf sur certains articles sélectionnés ou sur ceux à prix déjà réduit;
- 4.5.3 une réduction de 15 % sur le prix des produits vendus aux restaurants sur le site de l'Institution, sauf sur certains produits sélectionnés.
- 4.6** octroyer à la Société les privilèges de stationnement applicables, le cas échéant, pour ses administrateurs, selon les politiques en vigueur à l'Espace pour la vie étant entendu que :
- 4.6.1 Le délai de traitement requis pour obtenir les vignettes de stationnement de la part de la Ville est de quinze (15) jours ouvrables. Toute demande doit être présentée selon la procédure en vigueur à Espace pour la vie. Advenant qu'une telle demande ne respecte pas la procédure ou soit incomplète ou soumise plus de quinze (15) jours ouvrables précédant la date où la Société veut recevoir les vignettes, la Ville pourra la refuser;
- 4.6.2 Des frais de dix dollars (10,00 \$) seront exigés pour le remplacement d'une



vignette perdue ou endommagée;

- 4.7 octroyer aux administrateurs de la Société l'accès gratuit aux espaces publics de l'Institution pendant ses heures régulières d'ouverture sauf exception, lesquelles, le cas échéant, devront être signalées par écrit aux représentants de la Société;
- 4.8 s'assurer que la programmation des Sociétés Partenaires soit cohérente avec celle d'Espace pour la vie, et ce, afin notamment d'éviter le dédoublement.

5. Engagements de la Société

En considération du respect par la Ville de toutes et chacune des obligations qui lui incombent en vertu de la présente entente, la Société s'engage à :

- 5.1 remettre au Directeur, chaque année de la présente entente, dans les trois (3) semaines suivant son assemblée générale, une preuve attestant que la Société est immatriculée et a déposé son rapport annuel au Registraire des entreprises du Québec ainsi qu'une liste des administrateurs avec leurs coordonnées et un spécimen de la carte de Membre;
- 5.2 souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente entente, une police d'assurance responsabilité civile générale, accordant une protection pour dommages corporels et dommages matériels d'au moins deux millions de dollars (2 000 000,00 \$) par accident ou événement et dans laquelle la Ville est désignée comme coassurée. Cette police doit contenir un avenant stipulant que l'assureur donne à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, à l'adresse indiquée à l'article 10.9 des présentes, un préavis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation de la police par la Société. Aucune franchise stipulée dans la police ne peut être applicable à la Ville. La Société doit remettre au Directeur, à la signature de la présente entente, un certificat d'assurance respectant les exigences décrites et, chaque année, fournir au Directeur le certificat de renouvellement de cette police au moins quinze (15) jours avant son échéance;
- 5.3 dégager la Ville, ses employés et mandataires de toute responsabilité directe ou indirecte découlant de la présente entente, incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, toute responsabilité découlant des activités de la Société et de l'entretien, la garde ou la surveillance des biens de la Société se trouvant dans les Installations prêtées par la Ville et de tout dommage pouvant résulter de leur simple présence dans ces Installations;
- 5.4 prendre fait et cause pour la Ville dans toutes réclamations ou poursuites intentées contre elle résultant directement ou indirectement de ce qui fait l'objet de la présente entente et à l'indemniser de tous jugements et de toutes condamnations qui pourraient être prononcés contre elle et de toutes sommes qu'elle aura déboursées avant ou après jugement en raison de ce qui précède;
- 5.5 agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville, ses employés et mandataires ou à ses représentants;
- 5.6 prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et se conformer aux directives émises par le Directeur à cet égard;
- 5.7 remettre au Directeur toute vignette de stationnement et clés des locaux de l'Institution en la possession d'un administrateur de la Société ou d'un de ses Employés ou d'un de ses Bénévoles qui n'est plus en fonction ou qui n'agit plus à ce titre;
- 5.8 préparer, à la fin de chaque année financière, des états financiers et les transmettre au Directeur dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivants la fin de son exercice financier ainsi qu'un rapport annuel sur la vente de ses cartes de Membre, sur les activités réalisées et les subventions octroyées à la Ville, plus spécifiquement pour les activités d'Espace pour la



vie, selon les politiques en vigueur. Conformément aux exigences de l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et les villes*, les états financiers doivent être vérifiés et transmis au Vérificateur général de la Ville (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, à Montréal, Québec, H3A 3P1) si la valeur de la contribution financière de la Ville pour une année est de 100 000,00 \$ et plus;

- 5.9** remettre à la Ville, à l'échéance de la présente entente pour quelque raison que ce soit, les Installations mises à sa disposition par la Ville dans leur état initial;
- 5.10** réparer, à ses frais et à la demande du Directeur, les Installations endommagées et remplacer tout équipement ou matériel rendu inutilisable;
- 5.11** n'utiliser les Installations mises à sa disposition par la Ville qu'aux seules fins décrites à la présente entente;
- 5.12** utiliser les Installations de façon sécuritaire et conforme aux normes, règlements, lois, procédures et politiques en vigueur à la Ville touchant de telles Installations;
- 5.13** informer le Directeur, sans délai et par écrit, de toute défectuosité, de toute fuite, de tout incendie ou de tout dommage causés aux Installations;
- 5.14** ne pas entreposer ni garder dans les Installations, des produits explosifs, inflammables ou dangereux;
- 5.15** s'assurer que la demande et la consommation d'énergie électrique n'excèdent en aucun temps la capacité électrique des Installations;
- 5.16** transmettre à ses Membres de l'information générale portant sur la programmation ainsi que les communiqués ayant une incidence directe sur la qualité de visite qui lui sont remis par Espace pour la vie;
- 5.17** permettre à la Ville de relocaliser toute Installation énoncée à l'Annexe 1 dans un autre espace, correspondant de façon adéquate aux besoins de la Société, suite à un préavis d'au moins quatre-vingt-dix (90) jours sauf s'il s'agit d'une relocalisation qui résulte d'une situation d'urgence, auquel cas, aucun préavis n'est requis;
- 5.18** permettre à la Ville de modifier ou réparer les Installations sans que la Société puisse réclamer quelque diminution de ses obligations ou compensation pour tout dommage qui pourrait en résulter;
- 5.19** communiquer au Directeur le nom de chaque administrateur, Employé ou Bénévole détenant une clé d'un local de l'Institution;
- 5.20** dans la réalisation et la promotion de l'ensemble de ses activités, agir en accord avec les hauts standards d'excellence et d'éthique qui prévalent à Espace pour la vie, de façon à ce que l'intégrité et l'image d'administration publique d'Espace pour la vie soient respectées;
- 5.21** ne pas offrir de quelque façon que ce soit les privilèges qui lui sont accordés par la Ville à d'autres organisations sans l'autorisation préalable du Directeur;
- 5.22** présenter au Directeur la liste des activités qu'elle souhaite réaliser au sein des locaux d'Espace pour la vie avant la tenue de celles-ci, et ce, dans le but de s'assurer que leur contenu soit en accord avec l'énoncé de mission d'Espace pour la vie;
- 5.23** s'assurer que sa programmation soit cohérente avec celle d'Espace pour la vie et avec celles des autres Sociétés Partenaires, et ce, afin notamment d'éviter le dédoublement;
- 5.24** n'apporter aucune modification, amélioration ni aucun ajout aux Installations qui lui sont



prêtées par la Ville.

6. Commercialisation

- 6.1** La Société ne peut pas vendre des produits sur les lieux de l'Institution à moins d'avoir obtenu l'autorisation préalable et écrite du Directeur de vendre ces produits, à l'emplacement et pendant la période de vente indiqués par ce dernier. Pour plus de certitude, la Société peut vendre tout produit à l'extérieur des lieux de l'Institution sans obtenir l'autorisation préalable du Directeur, sauf si ces derniers portent l'une des marques de commerce d'Espace pour la vie;
- 6.2** Advenant que la vente de produits soit autorisée conformément à l'article 7.1, la Société doit inscrire sur chaque facture relative à un produit vendu, en plus des informations obligatoires régies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au Québec, un numéro de téléphone ou une adresse courriel permettant à ses clients de communiquer avec elle pour obtenir un service après-vente relatif à ses produits;
- 6.3** L'exécution de services professionnels par la Société au bénéfice de la Ville et l'exploitation de points de vente éphémères doivent suivre les politiques et procédures en vigueur à la Ville. Sont sujettes à la conclusion d'une convention écrite entre les Parties les activités suivantes :
- Services professionnels tels que la gestion de programmes, de projets ou d'événements de même que l'opération de services de vestiaire, de casiers ou tout autre type d'activités de même nature;
 - Exploitation de points de vente éphémères tels que l'opération d'un photomaton, de kiosques de vente de nourriture et/ou de breuvages ou de boutiques.

7. Marketing

- 7.1** Les Parties s'engagent à mettre sur leur site Internet respectif un hyperlien renvoyant au site Internet de l'autre Partie;
- 7.2** La Ville ne peut pas utiliser le nom de la Société à des fins publicitaires ou de sollicitation sans l'autorisation écrite et préalable du Représentant de la Société;
- 7.3** La Société ne peut pas utiliser à des fins publicitaires ou de sollicitation le nom de la Ville ni celui d'Espace pour la vie ou de l'une ou l'autre des quatre (4) institutions qu'il gère, ni ceux de leurs employés, sans l'autorisation écrite et préalable du Directeur.

8. Dispositions finales

8.1 Entente complète

La présente entente, incluant ses annexes, constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

8.2 Divisibilité

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

8.3 Absence de renonciation

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



8.4 Représentations de la Société

La Société 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.

8.5 Modification à la présente entente

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

8.6 Lois applicables et juridiction

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

8.7 Ayants droit liés

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

8.8 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.

8.9 Avis et élection de domicile

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

Élection de domicile de la Société

La Société fait élection de domicile au 4101 rue Sherbrooke E, Montréal (Québec) H1X2B2, Canada, et tout avis doit être adressé à l'attention du PRÉSIDENT. Pour le cas où elle changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, la Société fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 4101, rue Sherbrooke Est, Montréal, Québec, H1X 2B2, et tout avis doit être adressé à l'attention du Directeur.

8.10 Exemple ayant valeur d'original

La présente entente peut être signée séparément à même un nombre indéfini 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.

8.11 Force majeure

Les Parties ne seront pas responsables de l'inexécution de leurs obligations ou des pertes ou dommages qu'elles pourraient subir à la suite de telle inexécution si celle-ci est due à un cas de force majeure ou à un cas fortuit. Aux fins de la présente entente, sont assimilées à un cas de force majeure ou cas fortuit toutes causes hors du contrôle de chacune des Parties.



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

Le ^e jour de 20

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Yves Saindon, greffier

Le ^e jour de 20

SOCIÉTÉ DES PLANTES ALPINES ET DE ROCAILLE DU QUÉBEC

Par : _____, PRÉSIDENT
Pierre Morrissette

Cette entente a été approuvée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, le ^e jour de 20__ (Résolution CE).

ANNEXE 1

INSTALLATIONS MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ PAR LA VILLE

Les Installations suivantes sont mises gratuitement à la disposition de la Société par la Ville sous réserve du respect par la Société de l'ensemble des termes et conditions de la présente entente :

1. Un espace d'entreposage dans les locaux de l'Institution, si requis par la Société, et selon la disponibilité de tels espaces dans l'Institution;
2. L'accès à une salle de réunion pour les besoins ponctuels de l'administration de la Société selon les politiques et procédures en vigueur à la Ville;
3. L'accès à des salles ou des espaces extérieurs pour les activités offertes par la Société selon les politiques et procédures en vigueur à la Ville.

ANNEXE 2

Depuis de nombreuses années, Espace pour la vie et ses musées entretiennent des collaborations privilégiées avec plusieurs sociétés dites "Amies", dont la mission est de soutenir, d'animer et de faire rayonner le musée auquel elles sont affiliées et Espace pour la vie, et plusieurs sociétés dites "Partenaires", avec lesquelles Espace pour la vie entretient des liens privilégiés et mutuellement bénéfiques.

À travers les activités complémentaires réalisées par la Société dans le cadre de la collaboration avec Espace pour la vie, la mission d'Espace pour la vie et de ses musées rayonne hors-les-murs, multipliant les ambassadeur.rice.s du message en faveur de la biodiversité et favorisant l'engagement des citoyen.ne.s en faveur de l'environnement.

La mission et les activités de la Société, présentées ci-dessous, contribuent comme suit à cet objectif de rayonnement et à améliorer l'impact d'Espace pour la vie dans la mise en œuvre de sa mission:

La SOCIÉTÉ DES PLANTES ALPINES ET DE ROCAILLE DU QUÉBEC (SPARQ), fondée en avril 2000, est une société jeune et dynamique dont les activités se déroulent principalement au Jardin botanique de Montréal, car elle en est une société partenaire. De plus, la SPARQ est également affiliée à la NARGS (North American Rock Garden Society), une importante société américaine qui regroupe des milliers de membres à travers le monde.

Ainsi positionnée, la SPARQ veut d'abord permettre aux jardiniers québécois, qu'ils soient amateurs aussi bien que chevronnés, de se familiariser avec tout ce qui touche de près ou de loin à la flore alpine du globe. Une meilleure connaissance de ce type de végétaux et une sensibilisation à leurs besoins spécifiques ne peuvent qu'augmenter la diversité des jardins des membres et leur habilité à faire croître ces plantes si désirables.

La SPARQ organise notamment des visites de jardins, des conférences, des ateliers, des ventes et des échanges de semences. Elle publie également un bulletin d'informations sur le sujet.

La rocaille, élément traditionnellement présent dans les jardins québécois, se définit par autant de concepts qu'il y a de jardiniers qui en aménagent une. Chacun possède en effet sa propre vision de ce qui entre ou non dans la composition d'une rocaille et du rôle qui lui est dévolu au jardin. Néanmoins, les jardiniers québécois s'entendent sur le concept de l'élément construit de roches, disposées de façon à recréer des pentes et à simuler le milieu naturel alpin.

L'aménagement de la rocaille fait donc appel au goût de chacun. Ainsi, on pourra agencer à loisir des plantes de rocailles, des conifères et des arbustes nains, le tout dans l'espoir de représenter fidèlement une scène ou un habitat de montagne.

On s'intéresse depuis longtemps aux plantes de montagnes dans le monde. L'existence de sociétés spécialisées en Écosse, en Angleterre et aux États-Unis en fait foi. La diversité végétale rencontrée en milieu alpin ne cesse en effet d'étonner et de fasciner quiconque s'arrête un jour pour observer le monde des plantes alpines.

On se surprend alors à découvrir les multiples adaptations qu'ont développées ces plantes et qui leur permettent de survivre aux conditions difficiles présentes en altitude. L'horticulture est devenue le deuxième loisir en importance au Québec. Incidemment, elle a amené les jardiniers à exploiter la rocaille autrement et à pousser le raffinement jusqu'à y inclure des espèces jusqu'ici méconnues.

On cherche maintenant des espèces plus rares et mieux adaptées à nos conditions, on est à l'affût de nouveautés. Mais hélas, la disponibilité de telles plantes est encore relativement limitée sur le marché horticole local : les producteurs spécialisés étant encore trop peu nombreux à les offrir.

La culture des plantes alpines exige temps et patience, ce qui justifie leur impopularité auprès de la majorité des pépiniéristes de chez nous. Avec l'existence d'un regroupement d'amateurs de plantes alpines au Québec, cette situation tend à changer. La SPARQ voit en effet à favoriser le regroupement des amateurs, à sensibiliser l'intérêt des jardiniers, à accroître la diffusion d'information, et à stimuler l'industrie horticole.



Dossier # : 1208945001

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver un troisième projet d'avenant à l'entente intervenue le 28 mars 2018 entre la Ville de Montréal et le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques relatif à l'octroi d'une subvention de 75 M\$ pour la mise en oeuvre d'un programme d'aide à la réhabilitation des terrains contaminés sur son territoire. |

Il est recommandé:
d'approuver un troisième projet d'avenant à l'entente intervenue le 28 mars 2018 entre la Ville de Montréal et le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques relatif à l'octroi d'une subvention de 75 M\$ pour la mise en œuvre d'un programme d'aide à la réhabilitation des terrains contaminés sur son territoire.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2021-01-24 22:50

Signataire : Alain DUFORT

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Service aux citoyens

IDENTIFICATION **Dossier # :1208945001**

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver un troisième projet d'avenant à l'entente intervenue le 28 mars 2018 entre la Ville de Montréal et le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques relatif à l'octroi d'une subvention de 75 M\$ pour la mise en oeuvre d'un programme d'aide à la réhabilitation des terrains contaminés sur son territoire. |

CONTENU

CONTEXTE

Le 26 mars 2018, la Ville de Montréal et la Ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) ont conclut une entente visant l’octroi d’un montant de 75 M \$ à la Ville de Montréal en vue de mettre en oeuvre, sur son territoire, un programme de subventions visant à réhabiliter des terrains aux prises avec des problèmes de contamination dans les sols et/ou les eaux souterraines.

Cette entente comprend l'annexe 1 qui décrit les paramètres du programme de réhabilitation de terrains contaminés situés sur le territoire de la Ville de Montréal. Elle permet à la Ville de réhabiliter des terrains situés sur son territoire, autant pour les terrains lui appartenant que pour les terrains appartenant à des organismes municipaux ou à des propriétaires privés.

Suite à la signature de cette entente, des démarches ont été entamées conjointement par le Service du développement économique, le Service de l’environnement ainsi que le Bureau des relations gouvernementales et municipales de la Ville de Montréal afin de déposer des demandes de modifications à l’entente auprès du Ministère. Un premier et un deuxième projets d’avenant ont préalablement été approuvés. Un troisième projet d’avenant portant sur les conditions liées aux appels d’offres pour les propriétaires non municipaux, pour les contrats de 100 000\$ et plus, a été soumis à la Ville par le MELCC.

Le présent dossier décisionnel concerne donc l’adoption par le comité exécutif de ce troisième projet d’avenant à l’entente conclut le 26 mars 2018 entre la Ville de Montréal et le MELCC qui porte sur les règles relatives aux appels d’offres. Cet avenant deviendra partie intégrante de l’entente et s’appliquera pour les projets municipaux. Il entrera en vigueur à la signature des deux parties.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE20 0711 (20 mai 2020) : Approuver un deuxième projet d'avenant à l'entente intervenue le 28 mars 2018 (CE18 0489) entre la Ville de Montréal et le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques relatif à l'octroi d'une subvention de 75M\$ pour la mise en oeuvre d'un programme d'aide à la réhabilitation des terrains contaminés

sur son territoire.

CE 19 1336 (28 août 2019) : Approuver un projet d'avenant à l'entente intervenue le 28 mars 2018 (CE18 0489) entre la Ville de Montréal et le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) pour la réhabilitation des terrains contaminés spécifique au territoire de la Ville de Montréal.

CM18 0525 (24 avril 2018) : Autoriser, en 2018, un budget additionnel de revenus et de dépenses équivalent à la subvention de 75 M\$ de la ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques dans le cadre de la mise en oeuvre d'un Programme d'aide à la réhabilitation des terrains contaminés spécifique au territoire de la Ville de Montréal.

CE18 0489 (28 mars 2018) : Approuver un projet d'entente avec la ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques relatif à l'octroi d'une subvention de 75 M\$ pour la mise en oeuvre d'un programme d'aide à la réhabilitation des terrains contaminés spécifique au territoire de la Ville de Montréal.

DESCRIPTION

Le présent avenant a pour objet de modifier la section 10 de l'annexe 1 de l'entente afin de changer les conditions liées aux appels d'offres pour les propriétaires non municipaux, pour les contrats de 100 000\$ et plus.

La modification à l'annexe 1 de l'entente est la suivante :

Section 10 - Réalisation des travaux :

Pour les contrats de 100 000 \$ et plus, les requérants devront procéder à un appel d'offres sur invitation écrite auprès d'au moins cinq fournisseurs compétents et solvables.

JUSTIFICATION

La modification proposée dans l'avenant permettra une meilleure application du soutien financier prévu par l'entente tout en poursuivant les mêmes objectifs et en visant les mêmes finalités, mais par l'intermédiaire d'un programme qui sera beaucoup plus attrayant pour les demandeurs potentiels.

Cette modification permettra plus précisément de faciliter l'accès au programme en modifiant l'une des exigences des appels d'offres.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les modifications proposées n'ont aucun impact sur le cadre financier de la convention et du programme.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le programme répond à une des actions du Plan Montréal durable 2016-2020, soit la mise en place d'un programme de décontamination des sols.

La décontamination des terrains permet de réduire la pollution du sol et de purifier les eaux de ruissellement en plus d'influer favorablement, dans certains cas, la réduction des problématiques reliées aux îlots de chaleurs.

Le programme contribue significativement à la réhabilitation des sols et à l'implantation de diverses mesures visant la réduction ou l'évitement des émissions de gaz à effet de serre.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le fait de ne pas approuver l'avenant proposé aurait pour effet de rendre impossible toute modification au «Règlement sur le programme de subventions relatif à la réhabilitation des terrains contaminés» afin de modifier l'une des exigences des appels d'offres.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

À cette étape, aucune opération de communication n'est prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Suite à la signature de cet avenant, le «Règlement sur le programme de subventions relatif à la réhabilitation des terrains contaminés» devra être modifié afin de faire état des modifications à l'entente entraînées par la signature de l'avenant. Ces modifications seront soumises aux instances dans le cadre de dossiers décisionnels subséquents.

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

Geneviève LEBRUN, Service de l'expérience citoyenne et des communications
Andres BAYONA, Direction générale

Lecture :

Andres BAYONA, 19 janvier 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sarah FREYSS
Commissaire adjointe au développement
économique

ENDOSSÉ PAR

Josée CHIASSON
directeur - mise en valeur des poles
économiques

Le : 2021-01-18

Tél : (438) 826-6985
Télécop. :

Tél : 514-868-7610
Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Véronique DOUCET
Directrice

Tél : 514 872-3116
Approuvé le : 2021-01-22

Numéro du décret de
l'entente : 286-2018
Avenant numéro 3

AVENANT N° 3 À L'ENTENTE INTERVENUE LE 28 MARS 2018
POUR LA RÉHABILITATION DE TERRAINS CONTAMINÉS SITUÉS
SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL

ENTRE

**LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE
LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES**, pour et au nom du
gouvernement du Québec, agissant par monsieur Marc Croteau,
sous-ministre,

ci-après désigné le « ministre »

ET

LA VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public
légalement constituée en vertu de la Charte de la Ville de Montréal,
Métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), ayant son siège au
275, rue Notre-Dame Est, Montréal (Québec) H2Y 1C6, représentée
par M^e Yves Saindon, greffier, dûment autorisé aux termes de
l'article 6 du Règlement RCE 02-004 intitulé « Règlement intérieur du
comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et
employés »,

ci-après appelée la « Ville »

ci-après appelés collectivement les « parties »

Paraphes : _____

Numéro du décret de
l'entente : 286-2018
Avenant numéro 3

ATTENDU QUE les parties ont signé une entente le 28 mars 2018 (ci-après l'« entente ») qui a pour objet l'octroi par le ministre d'une subvention d'un montant maximal de 75 000 000 \$ à la Ville pour la mise en œuvre d'un programme visant à réhabiliter des terrains situés sur son territoire aux prises avec des problèmes de contamination dans les sols et/ou les eaux souterraines (ci-après le « Programme »);

ATTENDU QU'à cet effet, le ministre est autorisé, par le décret n° 286-2018 du 21 mars 2018, à octroyer à la Ville une subvention d'un montant maximal de 75 000 000 \$;

ATTENDU QUE les parties ont signé l'avenant n° 1, lequel est entré en vigueur le 5 septembre 2019, qui a pour objet de modifier les critères d'admissibilité des demandeurs au Programme ainsi que les dépenses et les frais admissibles à une aide financière pour uniformiser l'entente avec le cadre normatif du Programme ClimatSol-Plus, tel qu'il a été mis à jour en septembre 2018;

ATTENDU QUE les parties ont signé l'avenant n° 2, lequel est entré en vigueur le 8 juin 2020, qui a pour objet de bonifier la part de l'aide financière pour les projets de logements sociaux et les centres de traitement de la matière organique, de permettre le financement de plusieurs projets de réhabilitation sur un même lieu d'enfouissement, de modifier l'une des exigences des appels d'offres et de retirer certains travaux des coûts et travaux non admissibles;

ATTENDU QUE la Ville a procédé au lancement de son Programme lors d'une conférence de presse le 19 février 2020;

ATTENDU QUE la Ville désire modifier l'entente afin de modifier la clause concernant les appels d'offres pour les contrats des propriétaires non municipaux, pour les contrats de 100 000 \$ et plus;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

1. Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de modifier la section 10 de l'annexe 1 de l'entente afin de changer les conditions liées aux appels d'offres pour les propriétaires non municipaux, pour les contrats de 100 000 \$ et plus.

Paraphes : _____

2. Modifications à l'entente

2.1 La SECTION 10 – RÉALISATION DES TRAVAUX de l'annexe I de l'entente est modifiée, dans le troisième alinéa par le remplacement de la puce « Pour les contrats de 100 000 \$ et plus, il devra effectuer un appel d'offres public au moyen d'un avis publié dans un quotidien du Québec et un hebdomadaire ou un quotidien » par la suivante :

« Pour les contrats de 100 000 \$ et plus, il procède à un appel d'offres sur invitation écrite auprès d'au moins cinq fournisseurs compétents et solvables. ».

3. Entrée en vigueur

Le présent avenant entre en vigueur à la date de sa signature par toutes les parties.

4. Disposition finale

4.1 Le préambule fait partie intégrante du présent avenant.

4.2 Le présent avenant fait partie intégrante de l'entente intervenue entre les parties le 28 mars 2018, comme modifiée subséquemment, et est soumis à toutes ses dispositions.

4.3 Toutes les autres clauses et conditions de l'entente demeurent inchangées.

Paraphes : _____

Numéro du décret de
l'entente : 286-2018
Avenant numéro 3

EN FOI DE QUOI, les parties reconnaissent avoir lu et accepté toutes et chacune des modifications présentées dans l'avenant et y ont apposé leur signature, en deux (2) exemplaires.

LE MINISTRE

Par : _____
Marc Croteau
Sous-ministre

Date : _____

Lieu : _____

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Yves Saindon
Greffier

Date : _____

Lieu : _____

Paraphes : _____



Dossier # : 1218170001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service des grands parcs du Mont-Royal et des sports , Direction , Division stratégie et développement du Réseau |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Écoterritoires |
| Projet : | - |
| Objet : | Ratifier le projet d'entente 201858 entre le Ministère des Transports du Québec et la Ville de Montréal visant la réalisation par la Ville de deux études de faisabilité, l'une sur l'établissement d'un lien nord-sud de transport actif au-dessus des voies ferrées et de l'autoroute 20, reliant la cour Turcot à la falaise Saint-Jacques, et l'autre sur la création d'un parc-nature dans l'ancienne cour Turcot, et prévoyant le versement par le MTQ à la Ville d'un montant équivalant à 50% des coûts de réalisation des études, jusqu'à concurrence d'une somme maximale de 175 000 \$, excluant les taxes. |

Il est recommandé :

- de ratifier le projet d'entente 201858 entre le Ministère des Transports du Québec et la Ville de Montréal visant la réalisation par la Ville de deux études de faisabilité, l'une sur l'établissement d'un lien nord-sud de transport actif au-dessus des voies ferrées et de l'autoroute 20, reliant la cour Turcot à la falaise Saint-Jacques, et l'autre sur la création d'un parc-nature dans l'ancienne cour Turcot, et prévoyant le versement par le MTQ à la Ville d'un montant équivalant à 50% des coûts de réalisation des études, jusqu'à concurrence d'une somme maximale de 175 000 \$, excluant les taxes.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2021-01-29 15:45

Signataire : Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Mobilité et attractivité

IDENTIFICATION

Dossier # :1218170001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service des grands parcs_ du Mont-Royal et des sports , Direction , Division stratégie et développement du Réseau |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Écoterritoires |
| Projet : | - |
| Objet : | Ratifier le projet d'entente 201858 entre le Ministère des Transports du Québec et la Ville de Montréal visant la réalisation par la Ville de deux études de faisabilité, l'une sur l'établissement d'un lien nord-sud de transport actif au-dessus des voies ferrées et de l'autoroute 20, reliant la cour Turcot à la falaise Saint-Jacques, et l'autre sur la création d'un parc-nature dans l'ancienne cour Turcot, et prévoyant le versement par le MTQ à la Ville d'un montant équivalant à 50% des coûts de réalisation des études, jusqu'à concurrence d'une somme maximale de 175 000 \$, excluant les taxes. |

CONTENU

CONTEXTE

La reconstruction de l'échangeur Turcot entraîne plusieurs modifications dans l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques. Les travaux réalisés sont l'occasion d'amorcer la mise en valeur de cet écoterritoire dont une grande partie est actuellement inaccessible à la population. Au-delà des aménagements autoroutiers prévus par le ministère des Transports du Québec, ce projet de mise en valeur de l'écoterritoire vise à créer un nouvel espace vert dans l'ancienne cour Turcot et de proposer la création d'un lien nord-sud (dalle-parc). Ces deux éléments composeront le nouveau parc-nature de l'écoterritoire de la falaise.

Le 21 juin 2018, le ministère des Transports a annoncé qu'il financera à parts égales avec la Ville, des études de faisabilité visant les aménagements d'un lien nord-sud et les abords du secteur Turcot.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG 20 0275, 18 juin 2020: Avis de motion et dépôt - Règlement relatif à l'établissement et la dénomination du parc à caractère régional, le Parc de l'écoterritoire de la falaise.

DESCRIPTION

Le présent projet d'entente précise les conditions relatives à l'obtention d'une participation financière du ministère des Transports pour la réalisation de deux études de faisabilité. Ces études visent à assurer la mise en valeur de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques suite à la réalisation du projet Turcot. La première étude porte sur l'évaluation de la faisabilité de

créer un lien nord-sud de transport actif au-dessus des voies ferrées et de l'autoroute 20, reliant l'ancienne cour Turcot à la falaise Saint-Jacques. La deuxième étude vise l'évaluation de la faisabilité d'aménager un parc-nature dans l'ancienne cour Turcot. La participation financière maximale du Ministère à ces deux études est de 175 000 \$.

Le présent projet d'entente a été négocié et conclu entre la Direction des affaires juridiques du Ministère et le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports. Cette entente a également été révisée par le Service des affaires juridiques de la Ville de Montréal.

JUSTIFICATION

La ratification du projet d'entente 201858 est requise afin que la Ville facture au ministère des Transports, 50 % des sommes investies dans ces études soit 119 348,33 \$ (voir détails dans la section aspect financier).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les études de faisabilités prévues dans le cadre de ce projet d'entente ayant déjà été réalisées pour un montant total de 238 696,66 \$ net de ristourne, la Ville bénéficiera d'une subvention de 50 % de ce montant à la signature de l'entente, soit 119 348,33 \$ selon la répartition suivante :

| BC | Fournisseur | Réel net de ristourne | Subvention 50 % | Imputation |
|---------|---------------------------------|-----------------------|-----------------|------------|
| 1297837 | 152648 - CIMA+ S.E.N.C. | 73 509,17 \$ | 36 754,59 \$ | SGPMRS |
| 1297854 | 152648 - CIMA+ S.E.N.C. | 105 344,62 \$ | 52 672,31 \$ | SIRR |
| 1386002 | 115528 - Rousseau Lefebvre inc. | 59 842,87 \$ | 29 921,44 \$ | SGPMRS |
| Total | | 238 696,66 \$ | 119 348,33 \$ | |

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Dans son plan stratégique Montréal 2030, la Ville de Montréal s'engage à accélérer la transition écologique. Cette orientation se décline notamment à travers les Stratégies 2030 du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports dans le cadre desquelles nous retrouvons la protection des milieux naturels et la création de nouveaux grands parcs. L'aménagement du Parc de l'écoterritoire de la falaise découle de ces deux orientations stratégiques.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'approbation de ce projet d'entente permet à la Ville d'obtenir cette subvention du ministère des Transports qui sera consacrée à couvrir 50 % les dépenses relatives aux études de faisabilité réalisées dans le cadre de ce projet.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Aucun

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y aura pas de stratégies de communication, en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Approbation et ratification du projet d'entente par les autorités municipales : CE du 10 février 2021, CM du 22 février 2021 et CG du 25 février 2021.

- Retour au ministère des Transports pour signature finale.
- Envoi de la facturation pour l'obtention de la subvention dès réception de l'entente signée.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

J'ai pris connaissance du dossier 1218170001, version 34 en date du 28 janvier 2021 à 16h10. À mon avis et au meilleur de ma connaissance, ce dossier respecte les politiques, les règlements et encadrements administratifs en vigueur et il est conforme au guide d'élaboration des dossiers décisionnels diffusé par le Service du greffe.

Cet avis ne constitue pas un avis de pertinence ou un avis professionnel et ne vient pas confirmer que l'information incluse au dossier est exhaustive, complète et véridique. Il ne se substitue pas aux avis de conformité donnés par les divers services experts administratifs dans leurs interventions respectives.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Alpha OKAKESEMA)

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Rasha HOJEIGE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Claudine DESCHÊNES
architecte paysagiste

Tél : 514 409-4838

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-25

Véronique ANGERS
c/d Stratégies et développement du réseau

Tél : 514 546-6657

Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louise-Hélène LEFEBVRE
directeur(trice)

Tél : 514.872.1456

Approuvé le : 2021-01-29

Dossier # : 1218170001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction , Division stratégie et développement du Réseau |
| Objet : | Ratifier le projet d'entente 201858 entre le Ministère des Transports du Québec et la Ville de Montréal visant la réalisation par la Ville de deux études de faisabilité, l'une sur l'établissement d'un lien nord-sud de transport actif au-dessus des voies ferrées et de l'autoroute 20, reliant la cour Turcot à la falaise Saint-Jacques, et l'autre sur la création d'un parc-nature dans l'ancienne cour Turcot, et prévoyant le versement par le MTQ à la Ville d'un montant équivalant à 50% des coûts de réalisation des études, jusqu'à concurrence d'une somme maximale de 175 000 \$, excluant les taxes. |

SENS DE L'INTERVENTIONDocument(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

La présente entente peut être conclue en vertu de l'article 201 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec. Certaines clauses de l'entente auraient mérité d'être précisées ou ajustées. Le Ministère nous a toutefois indiqué que le traitement de ces demandes de modifications entraînerait des délais supplémentaires significatifs. Attendu que le projet visé par l'entente est aujourd'hui complété et considérant les relations établies entre les parties, il fut décidé d'un commun accord avec le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports de conclure l'entente telle quelle.

Au moment de la signature de l'entente, la désignation de la Ville de Montréal devra être corrigée pour référer à la résolution du conseil d'agglomération approuvant ladite entente plutôt qu'à une "résolution du conseil municipal". La résolution du conseil d'agglomération constituera par ailleurs l'annexe A de l'entente. En considération de ce qui précède, nous approuvons quant à sa validité et à sa forme le document juridique ci-joint.

FICHIERS JOINTS[2021-01-27 Entente visée.pdf](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Rasha HOJEIGE
Avocate
Tél : 514-280-2609

ENDOSSÉ PAR

Marie-Andrée SIMARD
Notaire, chef de division, Droit contractuel
Tél : 514-872-2363

Le : 2021-01-28

Division :



N° 201858

ENTENTE DE COLLABORATION

IDENTIFICATION : Deux études de faisabilité à réaliser, l'une sur l'établissement d'un lien nord-sud (dalle-parc) de transport actif au-dessus des voies ferrées et de l'autoroute 20, reliant la cour Turcot à la falaise Saint-Jacques, et l'autre sur la création d'un parc-nature dans l'ancienne cour Turcot.

- Ville : Ville de Montréal
- Agglomération : Montréal
- C.E. : Saint-Henri-Sainte-Anne
- Projet n° : 100000000

ENTRE

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,

représenté par le ministre des Transports, monsieur François Bonnardel, dûment autorisé en vertu de la *Loi sur le ministère des Transports* (RLRQ, chapitre M-28) et de la *Loi sur la voirie* (RLRQ, chapitre V-9), lui-même représenté par monsieur Stéphan Deschênes, sous-ministre adjoint aux grands projets routiers et à la région métropolitaine de Montréal, autorisé à signer en vertu du *Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Transports* (RLRQ, chapitre M-28, r. 6),

ci-après appelé le « Ministre »,

ET

LA VILLE DE MONTRÉAL,

personne morale de droit public, légalement constituée, représentée par monsieur Yves Saindon, greffier, dûment autorisé, aux termes d'une résolution du conseil municipal, dont copie est jointe à l'annexe A,

ci-après appelée la « Ville ».

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la gestion de la zone déterminée incombe au Ministre aux termes du décret 292-93 du 3 mars 1993 et ses modifications subséquentes;

ATTENDU QUE le rapport de consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) publié le 10 juin 2019 sur la création d'un parc-nature, d'un lien nord-sud de transport actif et d'une entrée de ville dans l'ancienne cour Turcot est une base de réflexion pour ces études de faisabilité;

ATTENDU QUE le Ministre et la Ville désirent par ces études de faisabilité analyser plus précisément les possibilités de réalisation des projets incluant une évaluation des coûts et des bénéfices attendus pour chacun d'eux;

ATTENDU QUE les deux études de faisabilité sont définies et validées par le comité mixte regroupant les parties prenantes;

ATTENDU QUE le projet sera un complément du projet de réaménagement de la rue Notre-Dame Ouest entre le lien A8 et la rue Courcelle à Montréal (projet n° 154180916 et entente 201835);

ATTENDU QUE les deux parties reconnaissent la nécessité de conclure une entente établissant une répartition des responsabilités et des coûts en vue de réaliser deux études de faisabilité conjointes, l'une pour l'établissement d'un lien nord-sud et l'autre pour la création d'un parc-nature dans l'ancienne cour Turcot;

ATTENDU QUE au moment de la rédaction de cette entente, les deux mandats ont déjà été octroyés;

ATTENDU QUE le Ministre est habilité à conclure la présente entente en vertu de l'article 32 de la *Loi sur la voirie* (RLRQ, chapitre V-9);

ATTENDU QUE la Ville est habilitée à conclure la présente entente en vertu des articles 34 de la *Loi sur la voirie* et 66 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C47.1);

EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit :

1. INTERPRÉTATION

1.1 Définitions

Les termes ci-après ont, à moins que le contexte ne l'indique autrement, le sens suivant :

1.1.1 Activités : désigne les étapes et les travaux, plus amplement décrits à l'annexe B, nécessaires pour mener à terme le Projet;

1.1.2 Affilié : ce terme a le sens que lui confère l'article 2 de la *Loi sur la concurrence* (L.R.C., 1985, ch. C-34);



1.1.3 Étude : désigne les études de faisabilité à réaliser, l'une sur l'établissement d'un lien nord-sud au-dessus des voies ferrées et de l'autoroute 20, reliant la cour Turcot à la falaise Saint-Jacques, et l'autre sur la création d'un parc-nature dans l'ancienne cour Turcot;

1.1.4 Projet : désigne la réalisation des études de faisabilité par tous les moyens reconnus et nécessaires incluant la faisabilité technique, organisationnelle et financière afin d'évaluer avec précision la possibilité de réalisation du projet et proposer des scénarios. Il représente l'ensemble des Activités réalisées par la Ville et le Ministre;

1.1.5 Zone déterminée : désigne la zone située dans l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques à cheval entre les arrondissements du Sud-Ouest et de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, plus précisément l'espace allant de la rue Saint-Jacques au canal de Lachine.

1.2 Annexes

Le préambule et les annexes jointes à la présente entente en font partie intégrante; les parties déclarent en avoir pris connaissance et les acceptent. En cas de différence entre une annexe et la présente entente, cette dernière prévaut.

2. OBJET

La présente entente a pour objet de confier la gestion du Projet à la Ville et d'établir les droits et obligations des parties.

3. DURÉE

3.1 La présente entente entre en vigueur au moment de sa signature par les parties et prend fin lorsque toutes les obligations qui en découlent auront été exécutées.

3.2 La Ville s'engage à prendre toutes les mesures raisonnables pour terminer le Projet avant le 31 décembre 2020. À défaut de respecter cet échéancier, la Ville s'engage à en aviser le Ministre dans les meilleurs délais et à convenir d'un nouvel échéancier.

4. DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

4.1 Droits et obligations de la Ville

La Ville agit à titre de gestionnaire du Projet et est responsable de la réalisation des Activités dont l'exécution lui incombe selon l'annexe B. Dans ce cadre, elle s'engage à :

4.1.1 gérer et réaliser ces Activités en régie ou en sous-traitance, conformément aux exigences de la présente entente, aux normes du ministère des Transports et à toute autre directive que pourrait produire le Ministre;

4.1.2 procéder, le cas échéant, à la sélection des prestataires de services et des entrepreneurs requis pour la réalisation de ces Activités suivant les règles d'adjudication qui lui sont propres;



4.1.3 remettre au Ministre pour approbation tous les documents, notamment les rapports et les études, préparés relativement à ces Activités ainsi que toute modification ultérieure, préalablement à leur mise en œuvre. Il est entendu que telle approbation ne relève pas la Ville de ses responsabilités;

4.1.4 transmettre au Ministre une copie des contrats conclus relatifs à ces Activités;

4.1.5 payer directement et en totalité les prestataires de services et les entrepreneurs qu'elle a retenus pour tous services rendus, que ceux-ci soient liés à des Activités dont le financement lui incombe ou non;

4.1.6 fournir au Ministre une planification générale de ces Activités;

4.1.7 permettre au Ministre de faire inspecter par des personnes dûment autorisées, sans préavis nécessaire, mais à des heures normales, le travail lié à ces Activités, étant entendu qu'une telle inspection ne dégage pas pour autant la Ville de sa responsabilité à l'égard de la réalisation de ces Activités et étant entendu qu'elle sera tenue de se conformer sans délai aux exigences et aux directives que lui donnera le Ministre à la suite de ces inspections;

4.1.8 assumer les coûts imprévus ou supplémentaires relatifs aux Activités dont le financement lui incombe;

4.1.9 s'assurer du respect des garanties légales et conventionnelles et, s'il y a lieu, prendre toutes les mesures ou les recours nécessaires à leur exécution.

4.2. Droits et obligations du Ministre

Le Ministre s'engage à :

4.2.1 réaliser les Activités dont l'exécution lui incombe selon l'annexe B;

4.2.2 payer à la Ville sa part des coûts admissibles relatifs aux Activités dont le financement lui incombe selon l'annexe B dans la proportion qui y est indiquée, suivant les modalités prévues à l'article 5;

4.2.3 assumer les coûts admissibles liés aux études imprévues ou supplémentaires relatifs aux Activités dont le financement lui incombe.

5. MODALITÉS FINANCIÈRES

5.1 Coûts estimés de la réalisation du Projet

Les coûts estimés de la réalisation du Projet sont de trois cent cinquante mille dollars (350 000 \$), excluant les taxes applicables.

5.2 Engagement financier du Ministre

L'engagement financier du Ministre dans le Projet est estimé à cent soixante-quinze mille dollars (175 000 \$), excluant les taxes applicables, et ne pourra



excéder ce montant sans une autorisation préalable des représentants autorisés du Ministre.

5.3 Engagement financier de la Ville

L'engagement financier de la Ville dans le Projet est estimé à cent soixante-quinze mille dollars (175 000 \$), excluant les taxes applicables.

5.4 Coûts admissibles

5.4.1 Les seuls coûts admissibles payables par le Ministre sont les coûts réels des travaux et services conformes.

5.4.2 Les coûts réels des honoraires professionnels ne peuvent excéder les tarifs prescrits suivants et leurs modifications subséquentes :

- i) Tarif d'honoraires pour services professionnels fournis au gouvernement par des arpenteurs-géomètres (RLRQ, chapitre C-65.1, r.10);
- ii) Tarif d'honoraires pour services professionnels fournis au gouvernement par des architectes (RLRQ, chapitre C-65.1, r.9);
- iii) Tarif d'honoraires pour services professionnels fournis au gouvernement par des ingénieurs (RLRQ, chapitre C-65.1, r.12).

5.5 Fréquence des paiements et pièces justificatives

5.5.1 Le Ministre paie à la Ville le montant des coûts admissibles après vérification des demandes de paiement accompagnées des pièces justificatives suivantes :

- i) La facture détaillée de la Ville adressée au Ministre pour services rendus;
- ii) Les factures détaillées correspondantes des différents fournisseurs, prestataires de services et entrepreneurs retenus par la Ville;
- iii) Toute autre pièce exigée par le Ministre aux fins de vérification.

5.5.2 Le paiement ne représente pas une acceptation sans réserve de la demande de paiement. Le Ministre se réserve le droit de procéder à toute vérification ultérieure des comptes déjà payés et à un réajustement, s'il y a lieu.

5.6 Taxes

Les biens et services requis par le Ministre à la Ville en vertu de la présente entente sont assujettis au paiement des taxes applicables et par conséquent, celles-ci seront facturées au Ministre.

5.7 Vérification

Les transactions financières découlant de l'exécution de la présente entente sont sujettes à la vérification par le Contrôleur des finances (*Loi sur le ministère des Finances*, RLRQ, chapitre M-24.01).



5.8 Validité de l'engagement financier

Tout engagement financier du Ministre 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).

6. PROPRIÉTÉS MATÉRIELLES ET DROITS D'AUTEUR

6.1 Tous les documents, notamment les rapports, les études, y compris tous les accessoires, réalisés dans le cadre des Activités dont le financement incombe au Ministre et à la Ville seront produits en deux exemplaires dont chacune des parties aura copie et pourra en disposer à son gré.

6.2 La Ville s'engage à obtenir et à céder à parts égales au Ministre, qui accepte, tous les droits d'auteur sur tous les documents énumérés à l'article 6.1 qui seront réalisés en vertu de la présente entente et à toutes fins jugées utiles par le Ministre. Cette cession à parts égales permettra à chaque partie d'exercer ses droits d'auteur sans avoir à obtenir la permission de l'autre. Ladite cession est consentie sans limites de territoire et sans limites de temps ou de quelque autre nature que ce soit.

6.3 La Ville s'engage également à obtenir de l'auteur des documents à être réalisés, en faveur du Ministre, et, d'elle-même, une renonciation à son droit moral à l'intégrité de ceux-ci.

7. EXONÉRATION DE RESPONSABILITÉ

7.1 La Ville sera responsable de tout dommage causé par elle, ses employés, ses agents, ses représentants ou ses sous-traitants dans le cours ou à l'occasion de l'exécution de la présente entente, y compris le dommage résultant d'un manquement à un engagement.

7.2 La Ville s'engage à indemniser, à protéger et à tenir indemne le Ministre contre tout recours, toute réclamation, toute demande, toute poursuite et toute autre procédure pris par toute personne en raison de dommages ainsi causés.

8. CONFLITS D'INTÉRÊTS

8.1 La Ville accepte d'éviter toute situation qui mettrait en conflit son intérêt personnel et l'intérêt du Ministre. Si une telle situation se présente, la Ville doit immédiatement en informer le Ministre qui pourra, à sa discrétion, produire une directive indiquant à la Ville comment remédier à ce conflit d'intérêts ou résilier la présente entente.

8.2 Le présent article ne s'applique pas à un conflit pouvant survenir quant à l'interprétation ou à l'application de la présente entente.



9. CESSION DE L'ENTENTE

Les droits et les obligations contenus dans la présente entente ne peuvent, sous peine de nullité, être cédés en tout ou en partie sans l'autorisation écrite du Ministre.

10. RÉSILIATION

10.1 La Ville peut, antérieurement à l'attribution du contrat de travaux de construction, résilier la présente entente dans le cas où elle constate que les coûts de réalisation du Projet deviennent une charge financière qu'elle juge trop lourde. Elle doit alors adresser au Ministre une demande à cet effet accompagnée d'une copie conforme de la résolution demandant la résiliation.

10.2 Le Ministre se réserve également le droit de résilier la présente entente, en tout temps et pour toute raison. Pour ce faire, le Ministre transmet à la Ville un avis écrit. La résiliation prend effet de plein droit à la date de la réception de cet avis par la Ville. Les dépenses engagées par la Ville seront remboursées selon les modalités prévues dans la présente entente sans autre compensation ou indemnité que ce soit et, notamment, sans compensation ni indemnité pour la perte de tout profit escompté.

11. MODIFICATION

Toute modification du contenu de la présente entente doit faire l'objet d'un consentement écrit entre les parties et faire l'objet d'un avenant, lequel en fait alors partie intégrante.

12. AFFICHAGE ET PUBLICITÉ

12.1 Les parties aux présentes conviennent des modalités d'affichage et de publicité suivantes :

12.1.1 à l'exception des panneaux d'annonce des investissements du ministère des Transports sur le réseau routier, toute annonce publique du Projet, ou toute autre activité publique pouvant s'y rattacher doit être convenue entre les parties, qu'elle soit faite à l'occasion de cérémonies officielles, de conférences de presse, par voie de communiqué ou par tout autre moyen de communication publique;

12.1.2 dans les documents publics, et notamment dans les documents d'appel d'offres concernant la réalisation des Activités, la Ville doit indiquer que le Projet fait l'objet d'une participation financière du ministère des Transports;

12.1.3 dans le cas où des panneaux d'annonce des investissements faits par le ministère des Transports et par la Ville sont requis, le Ministre s'engage à fournir et à installer lesdits panneaux aux abords des chantiers sélectionnés, et ce, pour toute la durée des travaux.



13. COMMUNICATIONS ET REPRÉSENTANTS

13.1 Tout avis, toute instruction, toute recommandation ou tout document exigé en vertu de la présente entente doit, pour être valide et lier les parties, être donné par écrit au représentant identifié par courrier, par courrier recommandé, par messagerie, par télécopieur ou par courriel, ou remis en mains propres ou par huissier, aux coordonnées suivantes :

Avis au Ministre :

Ministère des Transports
Direction générale des projets
500, boul. René-Lévesque Ouest
12^e étage
Montréal (Québec) H2Z 1W7
Télécopieur : 514 864-3867
Courriel : alexandre.debs@transportsgouv.qc.ca

À l'intention de son représentant : M. Alexandre Debs, directeur général

Avis à la Ville :

Ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1C6
Courriel : ysaindon@ville.montreal.qc.ca

À l'intention de son représentant : M. Yves Saindon, greffier

13.2 Si une des parties change de représentant ou de coordonnées, elle doit aviser l'autre partie dans les meilleurs délais.



14. SIGNATURES

Les parties déclarent avoir pris connaissance et compris les présentes et signent comme suit :

Ville de Montréal

Par : Yves Saindon, greffier

À Montréal

Ce _____ jour du mois _____ de l'an deux mille _____;

GREFFIER

Gouvernement du Québec

Par : Stéphan Deschênes, sous-ministre adjoint aux grands projets routiers et à la région métropolitaine de Montréal, ministère des Transports

À Montréal

Ce _____ jour du mois _____ de l'an deux mille _____;

SOUS-MINISTRE ADJOINT
AUX GRANDS PROJETS ROUTIERS ET
À LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE
MONTRÉAL



RÉSOLUTION MUNICIPALE



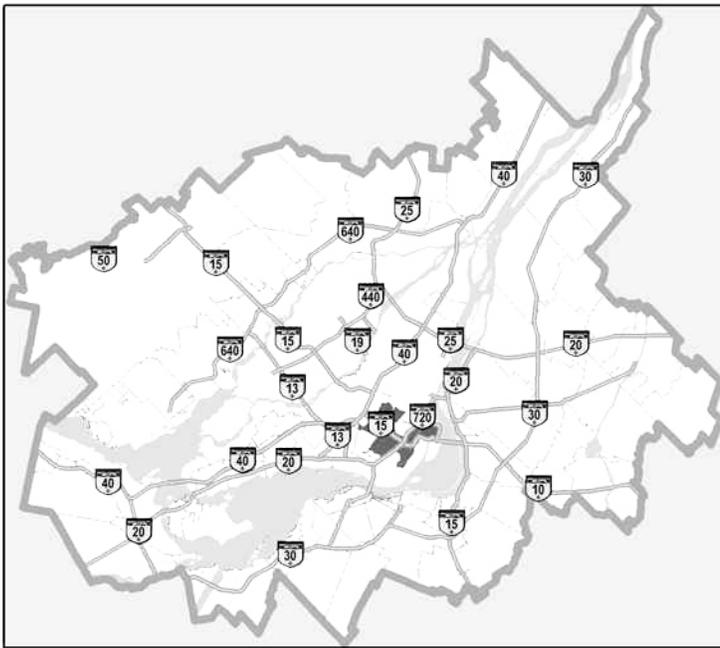
ACTIVITÉS

Projet : deux études de faisabilité l'une pour un lien nord-sud (dalle-parc) de transport actif au-dessus des voies ferrées et de l'autoroute 20, reliant la cour Turcot à la falaise Saint-Jacques, et l'autre pour un parc-nature dans l'ancienne cour Turcot

| | EXÉCUTION | FINANCEMENT |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|
| 1. ACTIVITÉS PRÉPARATOIRES | | |
| 1.1 Honoraires professionnels | Ville | Ministère / Ville |
| 1.2 Services publics | | |
| 1.3 Act. Immobilières | | |
| <i>Total activités connexes</i> | Ville | Ministère / Ville |
| 1.4 Travaux | | |
| <i>Total entente</i> | Ville | Ministère / Ville |

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de la présente annexe et y apposent leurs initiales : _____

PLAN DE LOCALISATION



Transports
Québec



Objet : Deux études de faisabilité : l'une pour un lien Nord-Sud (dalle-parc) de transport actif au-dessus des voies ferrées et de l'autoroute 20, reliant la cour Turcot à la falaise Saint-Jacques et l'autre pour un parc-nature dans l'ancienne cour Turcot.

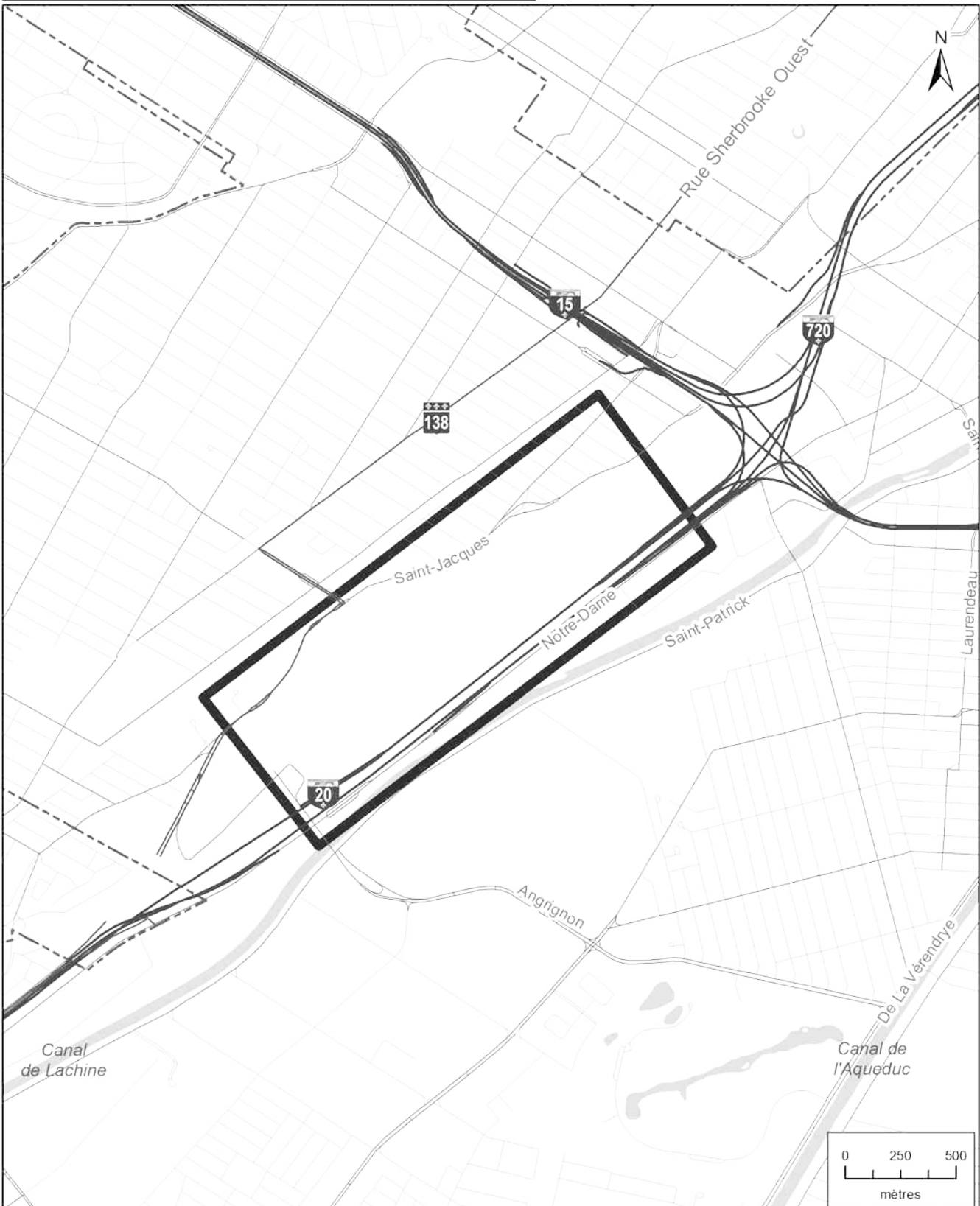
Ville : Ville de Montréal

MRC : Montréal

CEP : Saint-Henri-Sainte-Anne

Projet n°:100000000

Date : 2019-12-18



Dossier # : 1218170001

Unité administrative responsable :

Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports ,
Direction , Division stratégie et développement du Réseau

Objet :

Ratifier le projet d'entente 201858 entre le Ministère des Transports du Québec et la Ville de Montréal visant la réalisation par la Ville de deux études de faisabilité, l'une sur l'établissement d'un lien nord-sud de transport actif au-dessus des voies ferrées et de l'autoroute 20, reliant la cour Turcot à la falaise Saint-Jacques, et l'autre sur la création d'un parc-nature dans l'ancienne cour Turcot, et prévoyant le versement par le MTQ à la Ville d'un montant équivalant à 50% des coûts de réalisation des études, jusqu'à concurrence d'une somme maximale de 175 000 \$, excluant les taxes.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1218170001 - Certification des fonds.xlsx](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Alpha OKAKESEMA
Conseiller budgétaire

Tél : 514 872-5872

Co-auteure
Catherine Toucas
Conseillère budgétaire
Tél. 514 872-2288

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-27

Francine LEBOEUF
Professionnelle (domaine d'expertise) - chef
d'équipe

Tél : 514 872-0985

Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1198290011

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction - Transactions immobilières , Division transactions immobilières |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 18 c) considérer, dans la mise en œuvre des mesures relatives au logement, les besoins des populations vulnérables, notamment ceux des personnes et des familles à faible revenu et à revenu modeste |
| Compétence d'agglomération : | Logement social et aide aux sans-abri |
| Projet : | Stratégie 12 000 logements |
| Objet : | Approuver un projet d'acte par lequel la Ville vend à Les Habitations Populaires de Parc Extension (Hapopex), à des fins de construction de logements sociaux et communautaires, un terrain vague connu et désigné comme étant le lot 2 174 125 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé du côté sud du Chemin Bates à l'est de l'avenue Wilderton, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, d'une superficie de 1 042,9 m ² , pour un montant de 504 000 \$, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H12-005-0560-01 Dossier #19-0272-T |

Il est recommandé :

1. d'approuver un projet d'acte par lequel la Ville vend à l'organisme à but non lucratif, Les Habitations Populaires de Parc Extension (Hapopex), aux fins de construction de logements sociaux et communautaires, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 2 174 125 du cadastre du Québec, d'une superficie de 1 042,9 m², situé du côté sud du Chemin Bates à l'est de l'avenue Wilderton, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, pour la somme de 504 000 \$, plus les taxes applicables, le tout selon les termes et conditions stipulés au projet d'acte;
2. d'autoriser la Ville à signer cet acte de vente conditionnellement à ce que Hapopex démontre qu'il a obtenu une confirmation écrite de l'engagement définitif de la subvention dans le cadre du Programme AccèsLogis Québec pour la réalisation de son projet;
3. d'imputer ce revenu et cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Diane DRH **Le** 2021-01-29 13:06
BOUCHARD

Signataire :

Diane DRH BOUCHARD

Directrice générale adjointe
Direction générale , Direction générale adjointe - Services institutionnels

IDENTIFICATION

Dossier # :1198290011

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction - Transactions immobilières , Division transactions immobilières |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 18 c) considérer, dans la mise en œuvre des mesures relatives au logement, les besoins des populations vulnérables, notamment ceux des personnes et des familles à faible revenu et à revenu modeste |
| Compétence d'agglomération : | Logement social et aide aux sans-abri |
| Projet : | Stratégie 12 000 logements |
| Objet : | Approuver un projet d'acte par lequel la Ville vend à Les Habitations Populaires de Parc Extension (Hapopex), à des fins de construction de logements sociaux et communautaires, un terrain vague connu et désigné comme étant le lot 2 174 125 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé du côté sud du Chemin Bates à l'est de l'avenue Wilderton, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, d'une superficie de 1 042,9 m ² , pour un montant de 504 000 \$, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H12-005-0560-01 Dossier #19-0272-T |

CONTENU

CONTEXTE

Le Service de l'habitation (le « SH »), a mandaté le Service de la gestion et de la planification immobilière (le « SGPI »), afin de vendre à l'organisme à but non lucratif, Les Habitations Populaires de Parc Extension (« Hapopex »), un terrain vague (l'« Immeuble »), pour la construction de 31 logements sociaux et communautaires, financée dans le cadre du Programme de subvention AccèsLogis (le « Programme AccèsLogis »). Ce programme est administré par le SH sur le territoire de l'agglomération, à titre de mandataire de la Société d'habitation du Québec (la « SHQ »).

L'Immeuble est localisé du côté sud du Chemin Bates à l'est de l'avenue Wilderton, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce (l'« Arrondissement »), tel que présenté aux plans joints au présent sommaire.

La Ville a acquis l'Immeuble de la compagnie First Capital (Wilderton) Corporation inc., le 3 décembre 2019, pour la somme de 504 000 \$, en vertu de l'engagement signé le 5 août 2016 relatif à la stratégie d'inclusion de logements abordables prévue dans le cadre des nouveaux projets résidentiels à être réalisés sur le territoire de la Ville de Montréal (l'« Engagement »), lequel exigeait la cession de l'Immeuble dédié à la construction de logements sociaux et communautaires selon les exigences du SH et de l'Arrondissement.

La démolition du bâtiment, la réhabilitation des sols et le remblaiement par des sols propres de la fosse correspondant à l'emplacement du bâtiment ont été exécutés par First Capital (Wilderton) Corporation inc., aux frais de ce dernier et à l'entière satisfaction de la Ville. Les documents remis à la Ville suite à l'exécution des travaux précités indiquent que la réhabilitation des sols a été réalisée selon les exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement et que les obligations de l'Engagement ont été réalisées. Suite à la réhabilitation des sols, un avis de décontamination a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le 27 septembre 2019, lequel radie l'avis de contamination grevant l'Immeuble.

Depuis 1995, l'organisme Hapopex a comme principale mission de répondre aux besoins en logements abordables des résidents de Montréal. Plus précisément, Hapopex vise à faire l'acquisition, la transformation et la gestion de bâtiments résidentiels à vocation communautaire et il soutient au plan social, les clientèles vulnérables et crée un cadre de vie communautaire pour les locataires.

Le présent sommaire a pour but de soumettre pour approbation aux autorités municipales, le projet d'acte de vente de l'Immeuble à Hapopex. Cette vente est consentie en vertu de la *Politique de vente des terrains municipaux pour la réalisation de logements sociaux et communautaires* (la « Politique ») adoptée par le comité exécutif en février 2002.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG18 0543 - 25 octobre 2018 : Approuver un projet d'acte par lequel la Ville acquiert de la Corporation First Capital Holdings (Québec) inc., aux fins de construction de logements sociaux et communautaires, le lot 2 174 125 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 1 042,9 mètres carrés, situé du côté sud du Chemin Bates, à l'est de l'avenue Wilderton, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, pour la somme de 504 000 \$, plus les taxes applicables.

CE02 0095 - 2 février 2002 - Approuver le plan de mise en œuvre de l'opération Solidarité 5 000 logements et notamment la *Politique de cession de terrains municipaux pour la réalisation de logements sociaux et communautaires*.

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel vise l'approbation d'un projet d'acte par lequel la Ville vend à Hapopex, à des fins de construction de logements sociaux et communautaires, un terrain vague connu et désigné comme étant le lot 2 174 125 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé du côté sud du Chemin Bates à l'est de l'avenue Wilderton dans l'Arrondissement, d'une superficie de 1 042,9 m², pour la somme de 504 000 \$, plus les taxes applicables, le tout sujet aux termes et conditions stipulés au projet d'acte. L'Immeuble a été acquis de la compagnie First Capital (Wilderton) Corporation inc. aux fins de revente à un organisme communautaire désigné et ce, au même prix d'acquisition, soit 504 000\$. Le certificat de localisation préparé par Alain Létourneau, arpenteur géomètre, sous sa minute n^o 15 807, en date du 7 juin 2016, est joint au sommaire décisionnel à titre informatif puisque le bâtiment érigé sur l'Immeuble a été démoli, lequel indique une superficie de 1 042,9 m².

Le projet d'Hapopex sera réalisé dans le cadre du volet 3 (projet pour clientèles spéciales) du Programme AccèsLogis. Plus spécifiquement, le projet envisagé sur l'Immeuble vise à fournir des logements et un cadre de vie approprié à des hommes avec des problèmes de santé mentale et à des hommes en difficulté.

Hapopex s'engage à ériger et à occuper, dans un délai maximum de vingt-quatre (24) mois de la signature de l'acte de vente et conformément à la réglementation applicable à l'Immeuble, un bâtiment résidentiel de 4 étages devant comporter trente et un (31)

logements sociaux et communautaires composés de cinq (5) studios et de vingt-six (26) logements d'une chambre à coucher. Hapopex prévoit débiter la construction dès la signature de l'acte de vente et prévoit livrer le projet à l'été 2022. Le SH va surveiller l'avancement des travaux et le respect des échéanciers.

JUSTIFICATION

Le SGPI soumet le présent dossier décisionnel aux autorités municipales compétentes, pour approbation, pour les motifs suivants :

- L'Arrondissement a confirmé son accord à la réalisation du projet de logements sociaux et communautaires d'Hapopex;
- Le projet de construction proposé est admissible au Programme AccèsLogis et l'engagement définitif des subventions a été envoyé en janvier 2021 à la SHQ pour approbation;
- Ce projet de trente et un (31) logements contribuera à atteindre les objectifs de la Stratégie de développement de 12 000 logements sociaux et abordables 2018-2021 de la Ville;
- Ultiment, ce projet générera des retombées fiscales annuellement au chapitre de la taxe foncière générale, soit environ 42 121 \$ annuellement;
- La Ville de Montréal a adopté en 2005 la stratégie d'inclusion pour les logements abordables dans les grands projets résidentiels qui vise, entre autres, à encourager le développement dans les grands sites, d'une gamme diversifiée de logements pour répondre aux besoins de citoyens ayant des revenus variés et en particulier, faciliter la réalisation de logements sociaux et communautaires. L'Immeuble a été acquis dans le cadre de cette stratégie d'inclusion et la revente à l'organisme Hapopex permettra l'ajout de trente et un (31) logements sociaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La valeur marchande de l'Immeuble, telle qu'estimée en date du 19 janvier 2018 par la Division des analyses immobilières du SGPI, est de 1 616 435 \$ pour une superficie de 1 042,9 m² (11 226 pi²), soit 1 550 \$/m² (144 \$/pi²).

L'Immeuble a été acquis de la compagnie First Capital (Wilderton) Corporation inc. aux fins de revente à un organisme communautaire désigné, en l'occurrence Hapopex, et ce au même prix d'acquisition, soit 504 000 \$. Le prix d'acquisition et de revente a été déterminé en fonction de la superficie brute de plancher résidentiel constructible de l'Immeuble, soit 3 737,95 m², selon le calcul stipulé à l'Engagement :

*(Superficie sociale 1-2 réelle ÷ Étalon logement social de 90 m²) * x 12 000\$*
** Résultat arrondi à l'unité la plus près*

Le détail du calcul est le suivant :

$$3737,95 \text{ m}^2 \div 90 \text{ m}^2 = 41,53 \text{ (arrondi à 42)} \times 12\,000 \text{ \$} = \mathbf{504\,000 \text{ \$}}$$

À noter que le projet à être réalisé sur l'Immeuble a évolué depuis la signature de l'Engagement en 2016. En effet, le projet initial était un volet 1 de 42 logements, lequel a été modifié à un volet 3 de 31 logements, s'adressant spécifiquement à une clientèle vulnérable et ayant des besoins spécifiques. Le bâtiment envisagé sur l'Immeuble est

spécialement planifié et conçu pour répondre aux besoins de la clientèle visée.

Comme mentionné précédemment, l'Immeuble a déjà fait l'objet d'une réhabilitation des sols. Par conséquent, aucun ajustement du prix de vente relatif à la réhabilitation des sols et aux contraintes géotechniques n'est requis.

Le coût de réalisation total du projet est estimé à 8 051 771 \$.

L'engagement définitif des subventions dans le cadre du Programme AccèsLogis devra être confirmé préalablement à la signature de l'acte de vente, lequel ne comporte aucune clause résolutoire.

Par ailleurs, la valeur aux livres de l'Immeuble, acquis au prix de 504 000 \$, est de 500 000 \$ tel qu'estimé lors de son acquisition, conformément à la Politique de cession de terrains pour des logements sociaux (CE02 0095).

Conséquemment, l'impact financier sera reflété de la façon suivante:

- Revenus (Service de la gestion et de la planification immobilière):

Imputation: 1001-0010000-105616-01819-45510-000000-0000-000000-058042

504 000 \$

Cession - propriétés destinées à la revente – Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce.

- Dépenses (Chapitre corporatif):

Imputation: 1001-0010000-200267-06501-57403-000000-0000-000000-000000

500 000 \$

Coût d'acquisition des propriétés destinées à la revente

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Dans l'optique de contribuer à la transition écologique et d'atteindre les objectifs du Plan Climat 2020-2030 de l'Agglomération de Montréal, le projet de logements sociaux et communautaires d'Hapopex sera certifié Novoclimat, ce qui signifie que le bâtiment aura une haute performance énergétique et permettra une importante économie sur les coûts d'énergie du bâtiment.

La vente de l'Immeuble à Hapopex permettra la construction de logements sociaux et communautaires destinés à une clientèle vulnérable, ayant des besoins spécifiques. De plus, cette transaction favorise une mixité sociale qui est un élément important d'un développement urbain durable. Le développement de l'Immeuble permettra également la consolidation de la trame urbaine ainsi que l'utilisation et l'optimisation des infrastructures municipales et installations communautaires déjà en place ou à proximité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La vente de l'Immeuble permettra la construction d'un bâtiment comprenant 31 logements sociaux et communautaires, qui générera des retombées fiscales récurrentes annuelles pour la Ville. De plus, le projet permettra d'augmenter le nombre de logements sociaux et permettra, entre autres, aux futurs résidents de stabiliser leur parcours résidentiel.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

La COVID-19 n'a aucun impact sur le dossier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication, en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Engagement définitif des subventions : février 2021
 - Signature de l'acte de vente : mars 2021
 - Mise en chantier : avril 2021
 - Livraison des logements : juillet 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste que 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 , Direction du conseil et du soutien financier (Mustapha CHBEL)

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Caroline BOILEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean-François MORIN, Service de l'habitation
Lucie BÉDARD_URB, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Lucie BÉDARD_URB, 28 janvier 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Thierry DUFORT
Conseiller en immobilier expertise immobilière

Tél : 514-872-8529
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Francine FORTIN
Directrice des transactions immobilières

Tél : 514-868-3844
Télécop. : 514-872-8350

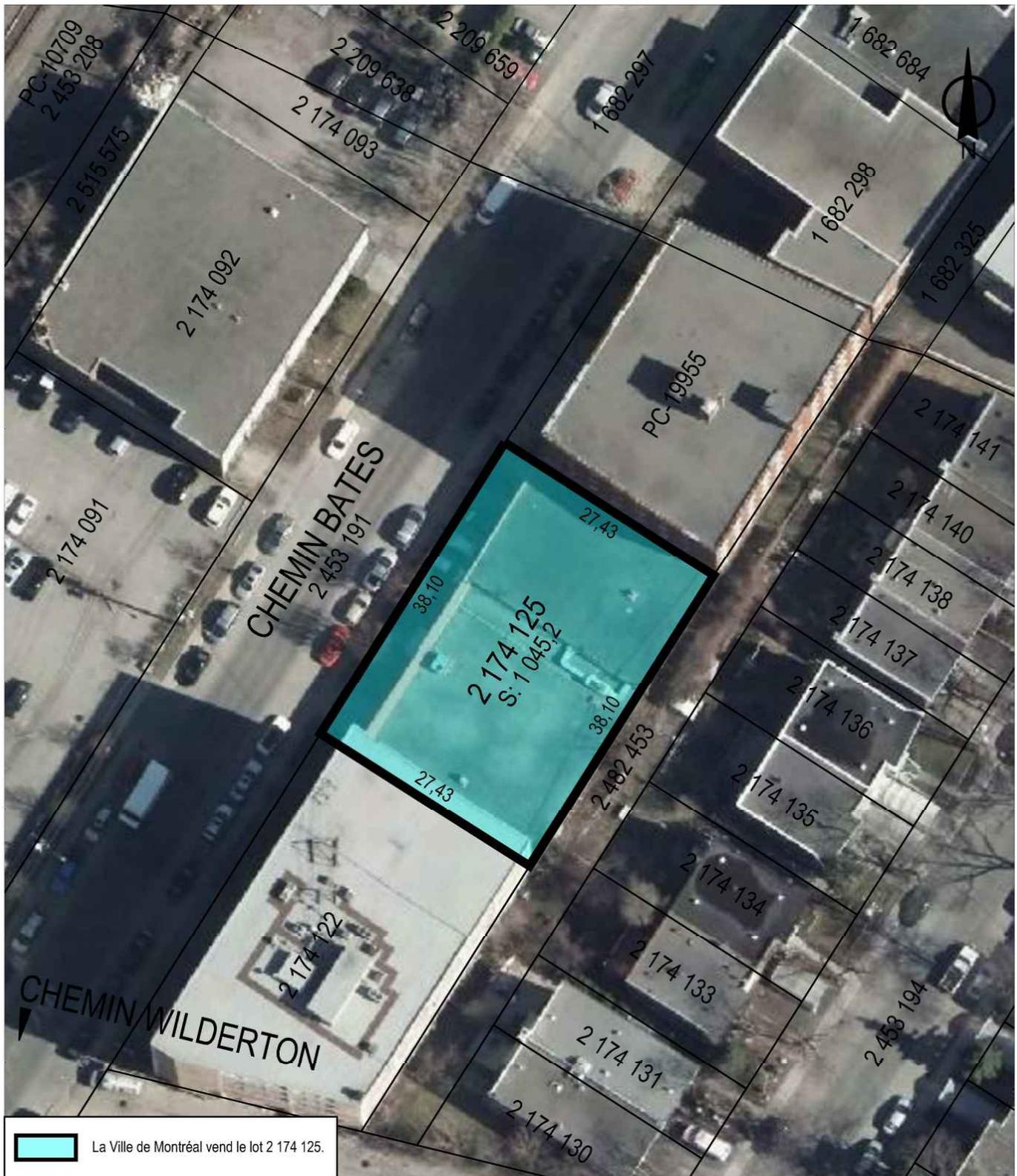
Le : 2019-12-06

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Francine FORTIN
Directrice des transactions immobilières
Tél : 514-868-3844
Approuvé le : 2021-01-28

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Sophie LALONDE
Directrice
Tél : 514-872-1049
Approuvé le : 2021-01-29



SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION IMMOBILIÈRE
 DIRECTION DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES
 DIVISION DES TRANSACTIONS

Côtes-des-Neiges -
 Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Plan P: plan de cadastre & orthophoto
 Dossier: 31H12-005-0560-01
 Mandat: 19-0272-T
 Dessinateur: JR
 Échelle: 1:600
 Date: 11-11-2019

Les informations contenues dans le présent document sont fournies sous toutes réserves et à titre indicatif uniquement



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC**

**LOT(S) : 2 174 125
CADASTRE : DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL**

**ADRESSE : 2520, RUE BATES
MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL**

**DOSSIER : 26 308
MINUTE : 15 807**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1- DÉFINITION

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres auxquelles il est destiné.

2- BUT ET PORTÉE

Le présent certificat de localisation a été préparé pour les fins d'une transaction immobilière (vente et/ou hypothèque). Son but est de divulguer les particularités affectants la propriété. Il n'a pas pour but d'établir les limites de propriété ni de régler les problèmes soulevés. Sa portée est relativement limitée et il ne peut affecter le droit de propriété de son titulaire ou de tiers. Il ne constitue d'ailleurs pas un document authentique.

L'arpenteur-géomètre a une obligation de moyen et non de résultat.
Hébert c. Bédard, [1999]SOQUIJ AZ-00036036 (C.Q.), cité dans *Bolduc c. Hains*, [2009] SOQUIJ AZ-50542585, (C.Q.), par. 26 ; *Buisson c. David*, [2003] SOQUIJ AZ-50196396 (C.Q.), par. 66, *Bergeron c. Constructions M.C. Daoust Inc.*, 2012 QCCS 72

3- MANDAT

Je, soussigné, Alain Létourneau, arpenteur-géomètre, suis dûment autorisé à pratiquer ma profession dans la Province de Québec. J'exerce dans la ville de Saint-Eustache à l'étude CUSSON ET LETOURNEAU, arpenteurs-géomètres. J'ai préparé le présent certificat de localisation en conformité avec les éléments stipulés dans la section III, article 9, paragraphes 1 à 23 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation à la demande de First Capital Asset Management LP.

4- OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Le levé des lieux a été effectué sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation le 27 mai 2016.

5- RECHERCHES AU REGISTRE FONCIER

Les recherches au registre foncier ont été effectuées le 19 mai 2016.

6- DERNIER ACTE D'ACQUISITION PUBLIÉ

Les travaux d'arpentage effectués concernant le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation sont basés, entre autres, sur le dernier acte d'acquisition de 9227-0909 Québec Inc. inscrit au registre foncier sous le numéro d'inscription 17 629 955.

L'examen qui a été fait des titres n'est pas relié à leur validité.

Ce document ne vise aucunement à confirmer, garantir ou reconnaître légalement un titre.
[Eby c. Blanchard, [2009] SOQUII AZ-50534157, par. 17 (C.Q.)]

7- AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis de réserve pour fin publique ni d'avis d'expropriation publié au registre foncier concernant le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation.

8- BORNAGE (art. 978 C.C.Q.)

Il n'existe aucun procès-verbal de bornage publié au registre foncier concernant le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation.

9- HISTORIQUE CADASTRAL DEPUIS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU CADASTRE ORIGINALE

Le lot 2 174 125 du cadastre du Québec a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant les lots 70A-239 à 70A-243 du Village de Côte-des-Neiges mis en vigueur au registre foncier le 26 avril 2002.

Les lots 70A-239 à 70A-243 ont été créés au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de subdivision d'une partie du lot 70A mis en vigueur au registre foncier le 15 avril 1915.

Le lot originaire 70A a été déposé au registre foncier le 25 novembre 1872.

10- DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

Le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation est constitué du lot 2 174 125 du cadastre du Québec qui est décrit comme suit :

LE LOT 2 174 125

BORNÉ :

Vers le nord-ouest par le lot 2 453 191 (rue Bates) et mesurant dans cette limite 38,02 mètres

Vers le nord-est par le lot 3 772 340 et mesurant dans cette limite 27,43 mètres

Vers le sud-est par le lot 2 482 453 (ruelle) et mesurant dans cette limite 38,02 mètres

Vers le sud-ouest par le lot 2 174 122 et mesurant dans cette limite 27,43 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 1 042,9 mètres carrés.

11- CONCORDANCE CADASTRALE EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

(art. 3027 C.C.Q., art 19.2 Loi favorisant la réforme du cadastre québécois)

Les limites, les mesures et la contenance des lots 70A-239 à 70A-243 du cadastre du Village de Côte-des-Neiges ont été reportées intégralement sur le plan cadastral pour créer le lot rénové 2 174 125 du cadastre du Québec. Par conséquent, à l'exception du numéro de lot, la rénovation cadastrale n'a entraîné aucun changement à la représentation dudit lot sur le nouveau plan de cadastre.

12- CONCORDANCE ENTRE LE CADASTRE, LE TITRE ET L'OCCUPATION (art. 977 C.C.Q.)

Analyse foncière :

Pour me permettre d'exprimer mon opinion professionnelle sur la position des limites, des mesures et de la contenance de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation, je consulte les titres de propriétés, les plans cadastraux pertinents et lorsque disponibles, divers documents d'arpentages portés à mon attention. Je procède à des opérations d'arpentage sur le terrain qui me permettent de localiser sur le bien fonds à l'étude et dans le secteur avoisinant des marques d'occupations et lorsque disponibles, divers repères ou opinions d'arpentages. Toutes ces données sont réunies dans une analyse foncière sur laquelle je fonde mon opinion.

Les dimensions résultantes suite à mon analyse foncière diffèrent du cadastre rénové, de l'ancien cadastre et du titre pour les mesures nord-ouest et sud-est ainsi que pour la superficie, tel que montré au plan ci-joint.

Concernant l'occupation, celle-ci ne concorde pas avec les dimensions résultantes puisque les clôtures situées au sud-est et au sud-ouest dont l'appartenance reste à définir, n'est pas érigée sur la limite de propriété et parce qu'il y a des empiétements, tel que mentionnés et décrits au paragraphe des empiétements.

13- BÂTIMENT(S), STRUCTURE(S) ET DÉPENDANCE(S)

Le bâtiment principal érigé sur ledit emplacement est situé au numéro civique apparent 2520, rue Bates à Montréal. C'est un bâtiment commercial d'un étage dont le revêtement extérieur est constitué de tôle et de briques.

Lesdites constructions ainsi que les distances les localisant par rapport aux limites de propriété sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

14- MUR MITOYEN D'UN BÂTIMENT (art. 1003 C.C.Q.)

Les murs extérieurs du bâtiment principal ne sont pas construits mitoyens.

15- SERVITUDES INSCRITES AU REGISTRE FONCIER

Ledit bien-fonds est sujet à une permission pour un tuyau d'eau en faveur de la Ville de Montréal telle qu'établie aux termes de l'acte numéro 2 102 622.

16- SERVITUDES APPARENTES

Des fils aériens de distribution de services longent la limite sud-est du bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation.

17- EMPIÉTEMENTS (art. 953, 992, 1724 C.C.Q.)

17.1 - Empiètement(s) souffert(s) :

Le revêtement de métal du bâtiment sis sur la propriété voisine (lot 2 174 122) empiète sur le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation.

17.2 - Empiètement(s) exercé(s) :

La corniche du bâtiment sis sur le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation empiète sur la propriété voisine (lot 2 482 453, ruelle).

Vu la position de la clôture située au sud-est, il y a apparence d'empiètement causé par l'occupation du bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation sur la propriété voisine (lot 2 482 453, ruelle).

Vu la position de la clôture située au sud-ouest, il y a apparence d'empiètement causé par l'occupation du bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation sur la propriété voisine (lot 2 174 122).

18- VUES ET OUVERTURES (art. 993 à 996 C.C.Q.)

18-1- Vue(s) soufferte(s) :

Il y a dix-huit fenêtres dans le mur sud-ouest du bâtiment principal voisin (lot 3 772 340) situées à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) qui ont vue sur le bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation.

18.2 - Vue(s) exercé(s) :

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) affectant les bien-fonds voisins.

19- RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

19.1- Zone

Le bien-fonds faisant l'objet du certificat de localisation est situé dans la zone Z2-807 du règlement municipal en vigueur dans ladite municipalité.

19.2- Conformité de la position du bâtiment principal

La position du bâtiment principal par rapport aux limites de propriété est conforme aux exigences du règlement municipal de zonage en vigueur, et ce, spécifiquement en regard des marges de construction à respecter.

19.3- Conformité de la position des dépendances

Il n'existe aucune dépendance sur le bien-fonds faisant l'objet du certificat de localisation

19.4- Zone ou bande de protection

Le bien-fonds faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus en tout ou en partie dans une zone de protection établie par le règlement municipal de zonage.

19.5- Zone à risque

Le bien-fonds faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus en tout ou en partie dans une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

19.6- Bien patrimonial

Le bien-fonds faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus en tout ou en partie dans une aire de protection d'un site patrimonial établie par le règlement municipal de zonage.

20- LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT

L'immeuble faisant l'objet du certificat de localisation ne présente aucuns éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du logement (chapitre R-8.1).

21- PATRIMOINE CULTUREL

Le bien-fonds faisant l'objet du certificat de localisation ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'un site patrimonial inscrit sous forme d'avis au registre foncier en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002).

22- ZONE AGRICOLE

Le bien-fonds faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret du gouvernement en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1).

23- LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

Le bien-fonds faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C. 1985, c. A-2) et inscrit au registre foncier.

24- ZONE D'INONDATION

24.1 Zone d'inondation selon le règlement municipal

Le bien-fonds faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas affecté par une zone d'inondation selon le règlement municipal actuellement en vigueur.

24.2 Zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

Le bien-fonds faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas affecté par une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

25- BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

25.1 Selon le règlement municipal

Le bien-fonds faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas affecté par une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage.

25.2 Selon la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (*Rive, article 2.2*)

Le bien-fonds faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas affecté par une bande de protection riveraine établie selon le décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r. 35)

26- SYSTÈME DE MESURE

Les mesures indiquées dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 pied = 0,3048 mètre pour convertir les mètres en pieds (M.A.). Mode d'emploi : prendre la mesure en mètre et la diviser par (0,3048) pour obtenir une mesure en pied dixième.

27- UTILISATION ET USAGE PERMIS DE CE DOCUMENT

Ce rapport ainsi que le plan qui l'accompagne ont été préparés uniquement pour le propriétaire et dans le but ci-haut mentionné. Toute autre utilisation de ce document est interdite sans l'autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné.

Lemay c. Desaulniers [2009] SOQUIJ AZ-50552743, par. 34 et 35 (C.Q.).

Donc, il ne doit pas être utilisé ou invoqué à d'autres fins, notamment pour tenter d'établir des limites de propriété ou exécuter divers travaux en relation avec les limites de propriété.

Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.

Les limites de propriété indiquées ne peuvent valoir de preuve probante quant à leur véritable position. Elles n'ont pas la force probante d'un accord en bornage et sont inopposables aux tiers.

Dorion c. Dubé, [1990] SOQUIJ AZ-90031167 (C.Q.); *Lefebvre c. Janhévich*, [2004] SOQUIJ AZ-50220120, par. 9 (C.Q.)

28- VÉRIFICATION RELATIVE À LA NORME DE PRATIQUE

J'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 de l'alinéa 9, section III, du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation

PRÉPARÉ À SAINT-EUSTACHE, le septième jour du mois de juin deux mille seize (7 juin 2016), sous le numéro 15 807 de mes minutes (Dossier 26 308).



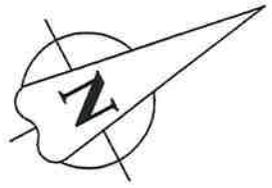
Alain Létourneau,
arpenteur-géomètre

Vraie copie de l'original

Émise le : 08/JUIN 2016

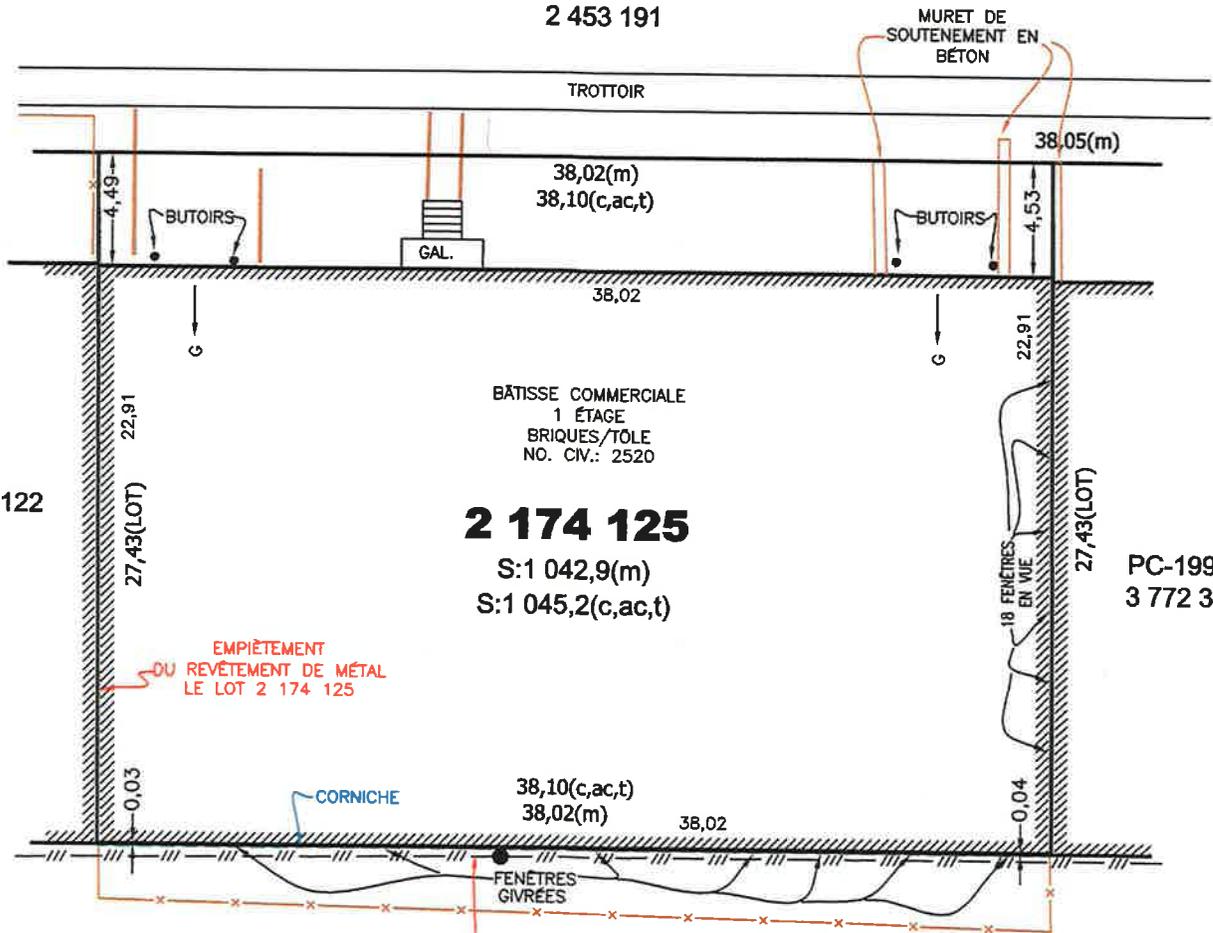


arpenteur-géomètre



RUE BATES

2 453 191



2 174 122

2 174 125

S:1 042,9(m)

S:1 045,2(c,ac,t)

PC-19955

3 772 340

LÉGENDE

| | |
|-----------------|---------|
| POTEAU | ● |
| HAUBAN | ┆ |
| CLÔTURE | —x— |
| FILS AÉRIENS | —//—//— |
| ANCIEN CADASTRE | (ac) |
| MESURE | (m) |
| CADASTRE | (c) |
| TITRES | (t) |

EMPIÈTEMENT DE LA CORNICHE SUR LE LOT 2 482 453

RUELLE

2 482 453

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
1 pied = 0,3048 m

Le bâtiment principal est mesuré au revêtement
Les cotes sont prises au revêtement

Note: Ce plan ainsi que le rapport qui l'accompagne ont été préparés uniquement pour le propriétaire et le but mentionné dans le rapport. Toute autre utilisation de ce document est interdite sans l'autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné. Il ne doit pas être utilisé ou invoqué à d'autres fins, notamment pour tenter d'établir des limites de propriété ou exécuter divers travaux en relation avec les limites de propriété. Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété. Les limites de propriété indiquées ne peuvent valoir de preuve probante quant à leur véritable position. Elles n'ont pas la force probante d'un accord en bornage et sont impossibles aux tiers.

100, Boul. Industriel
Saint-Eustache (Québec)
J7R 5C2



**CUSSON
LÉTOURNEAU**
ARPEUTEURS - GÉOMÈTRES

t: 450 974-3338

t: 514 845-3745

f: 450 974-2026

clag@bellnet.ca

services-arpenteur-geometre.ca

Signé à Saint-Eustache le: 7 JUIN 2016

par: ALAIN LÉTOURNEAU, arpenteur-géomètre

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Copie certifiée conforme à l'original

Émise le: 08 JUIN 2016

Par: _____
arpenteur-géomètre

LOT(S): 2 174 125

CADASTRE OFFICIEL: DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL

MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL

DOSSIER: 26 308

MINUTE: 15 807

LEVÉ: 27-05-2016

ÉCHELLE: 1:300

(SI)

Certificat de Localisation

Lots: 2174125 (Québec)

Cadastre: Québec

Circ Foncière: Montréal

Adresse: 2520, Bates

Municipalité: Montréal

Dossier: 26308

Minutes: 15807 - Létourneau Alain



2019 -12- 04 14:55
Heure : minute

25 081 539

1

18-000668 (1184962002)

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
Le trois (3) décembre

DEVANT M^e Nissa KARA, notaire à Montréal, province de Québec, Canada.

COMPARAISSENT :

CORPORATION FIRST CAPITAL HOLDINGS (QUÉBEC) INC., personne morale légalement constituée le vingt (20) février deux mille quatre (2004) sous le régime de la partie IA de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38), maintenant régie par la *Loi sur les sociétés par actions* (RLRQ, c. S-31.1) sous l'autorité de son article 716, immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1162053228, en vertu de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* (RLRQ, c. P-44.1), ayant son siège au numéro 7600, boulevard Viau, bureau RDC 113, à Montréal, province de Québec, H1S 2P3, agissant et représentée par Amy Hsin Yin Chen (aussi connue sous le nom de Amy Chen), directrice, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu d'une résolution de son conseil d'administration adoptée le vingt-huit (28) novembre deux mille dix-neuf (2019), dont copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence de la notaire soussignée.

Ci-après nommée le « **Vendeur** »

ET :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée le premier (1^{er}) 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 Yves Saindon, greffier, dûment autorisé en vertu :

a) de la résolution numéro CG06 0006, adoptée par le conseil d'agglomération à sa séance du vingt-trois (23) janvier deux mille six (2006); et

b) de la résolution numéro CG18 0543, adoptée par le conseil d'agglomération à sa séance du vingt-cinq (25) octobre deux mille dix-huit (2018);

Copie certifiée de ces résolutions demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence de la notaire soussignée.

Ci-après nommée la « **Ville** »

Le Vendeur et la Ville sont également désignés collectivement comme les « **Parties** ».

LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend, par les présentes, à la Ville qui accepte, à des fins de construction de logements sociaux et communautaires, un terrain vacant situé au sud du chemin Bates, à l'est de l'avenue Wilderton, à Montréal (arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce), province de Québec, désigné comme suit :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **DEUX MILLIONS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE CENT VINGT CINQ (2 174 125)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Ci-après nommé l'« **Immeuble** »

Tel que le tout se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, attachées à l'Immeuble, notamment une servitude de vue et de passage au bénéfice de l'Immeuble reçue par M^e Paul-Émile Savage, notaire, le seize (16) mai mil neuf cent cinquante-six (1956) et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 1 202 931.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Vendeur est propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente par 9227-0909 Québec inc. reçu par M^e Josie Castronovo, notaire, le vingt et un (21) octobre deux mille seize (2016), sous le numéro 465 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 22 689 652.

GARANTIE

La présente vente est faite avec la garantie légale.

POSSESSION

La Ville devient propriétaire de l'Immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

DOSSIER DE TITRES

Le Vendeur ne fournira pas de dossier de titres, ni certificat de recherche, ni état certifié des droits réels, ni certificat de localisation, ni plan à la Ville, relativement à l'Immeuble.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare ce qui suit à la Ville :

a) l'Immeuble est libre de toute hypothèque, redevance ou priorité ou charge quelconque à l'exception d'une permission accordée par la Ville pour le branchement d'un tuyau sur le domaine public aux fins d'alimentation en eau de gicleurs automatiques, reçue par M^e Normand Latreille, notaire, le

onze (11) novembre mil neuf cent soixante-huit (1968), publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 2 102 622;

b) toutes les taxes et impositions foncières, générales et spéciales imposées sur l'Immeuble ont été acquittées jusqu'à ce jour, sans subrogation;

c) tous les droits de mutation ont été acquittés jusqu'à ce jour;

d) l'Immeuble n'est l'objet d'aucune servitude que celle déjà mentionnée;

e) l'Immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement, de même qu'aux critères de la Politique de Protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour une utilisation résidentielle relativement aux constructions qui y seront érigées;

f) il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente, à l'effet que l'Immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur;

g) il est dûment constitué, existe valablement et est en règle, aux termes des lois de son territoire de constitution. De plus, il 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;

h) il est une personne morale résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. (1985) c. 1 (5^e suppl.)) et au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, chapitre I-3) et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence. Le Vendeur fait cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et le même effet que si elle était faite sous serment en vertu de la *Loi sur la preuve au Canada*;

i) il possède les pouvoirs et l'autorité nécessaires pour signer le présent acte et pour exécuter les obligations qui en résultent. Sa signature du présent acte et l'exécution de ses obligations qui en découlent ont fait l'objet de toutes les autorisations nécessaires et n'exigent aucune autre mesure ni consentement de quiconque ni aucun enregistrement ou envoi d'avis auprès de quiconque ni aucune autre mesure ni consentement, aux termes d'une loi applicable au Vendeur;

j) le présent acte constitue une obligation valable et exécutoire du Vendeur;

k) la signature du présent acte, la réalisation des opérations qui y sont prévues, l'exécution par le Vendeur de ses obligations qui en découlent et le respect par celui-ci des dispositions des présentes 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 ce contrat, entente, acte ou engagement; et

(iii) une violation de toute loi;

l) il n'est pas en défaut en vertu de quelque jugement, ordre, injonction, décret d'un quelconque tribunal, bureau, agence, arbitre ou commission pouvant affecter l'Immeuble ou quelque partie de celui-ci ou la capacité du Vendeur à se conformer à ses obligations en vertu des présentes;

m) 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 l'Immeuble ou une partie de celui-ci ou la capacité du Vendeur à se conformer à ses obligations en vertu des présentes;

n) il n'existe 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, relativement à l'Immeuble et pouvant lier la Ville.

OBLIGATIONS DE LA VILLE

Cette vente est consentie aux conditions suivantes, lesquelles la Ville s'engage à remplir, savoir :

a) prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction;

b) assumer le coût des frais administratifs reliés aux présentes, le coût de la publicité et des copies requises, dont une (1) pour le Vendeur. Tout autre honoraire professionnel ou commission, de quelque nature que ce soit, sera à la charge de la partie les ayant initié;

c) vérifier elle-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'elle entend donner à l'Immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

REGLEMENT SUR LA GESTION CONTRACTUELLE DE LA VILLE

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.

RÉPARTITIONS

La Ville déclare que les immeubles lui appartenant sont exempts de taxes foncières, municipales et scolaires, en vertu des dispositions de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).

En conséquence, la Ville remboursera au Vendeur, le cas échéant, toute portion de taxes municipales payée en trop.

Par ailleurs, le Comité de gestion de la taxe scolaire de l'Île de Montréal remboursera au Vendeur, le cas échéant, toute portion de taxes

scolaires payée en trop sous réserve des dispositions de l'article 245 de la loi précitée.

Le Vendeur reconnaît que tout remboursement de taxes municipales ou scolaires, le cas échéant, se fera uniquement après la modification du rôle d'évaluation foncière résultant de la présente vente.

Il est entendu que la date du présent acte de vente servira au calcul des répartitions prévues au présent titre.

PRIX

Cette vente est ainsi consentie pour le prix de **CINQ CENT QUATRE MILLE DOLLARS (504 000,00 \$)** que le Vendeur reconnaît avoir reçu de la Ville à la signature des présentes, **DONT QUITTANCE TOTALE ET FINALE.**

DÉCLARATIONS RELATIVES À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)

Le prix de vente exclut la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.), le cas échéant.

En conséquence, si la présente vente est taxable selon les dispositions de la *Loi concernant la taxe d'accise fédérale* (L.R.C., 1985, ch. E-15) et celle de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (RLRQ, chapitre T-0.1), la Ville effectuera elle-même le paiement de ces taxes auprès des autorités fiscales concernées, à l'entière exonération du Vendeur.

La Ville déclare que ses numéros d'inscrit aux fins de l'application de ces taxes sont les suivants :

T.P.S. : 121364749RT 0001
T.V.Q. : 1006001374TQ 0002

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

AVIS ET ÉLECTION DE DOMICILE

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement aux présentes 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 à l'adresse indiquée ci-dessous :

La Ville : à l'attention du Chef de division, Division des transactions immobilières, Direction des transactions immobilières, Service de la gestion et de la planification immobilière, au 303, rue Notre-Dame Est, 2^e étage, Montréal, Québec, H2Y 3Y8;

OU
toute autre unité administrative le remplaçant

avec une copie conforme à l'attention du greffier de la Ville, au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6.

b) Le Vendeur : au 7600, boulevard Viau, bureau RDC 113, à Montréal, province de Québec, H1S 2P3.

Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, le Vendeur fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

CLAUSES INTERPRÉTATIVES

Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin et vice versa, et tout mot désignant des personnes désigne les sociétés et personnes morales.

L'insertion de titres aux présentes est aux fins de référence seulement et n'affecte aucunement leur interprétation.

Chaque disposition des présentes est indépendante et distincte de sorte que, si l'une quelconque de ces dispositions est déclarée nulle ou non exécutoire, ceci n'affectera aucunement la validité des autres dispositions des présentes qui conserveront tout leur effet.

Le silence de la Ville ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation à tel droit ou recours.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les Parties aux présentes font les déclarations suivantes :

- a) le nom du cédant est : **CORPORATION FIRST CAPITAL HOLDINGS (QUÉBEC) INC.**;
- b) le nom du cessionnaire est : **VILLE DE MONTRÉAL**;
- c) le siège du cédant est : 7600, boulevard Viau, bureau RDC 113, à Montréal, province de Québec, H1S 2P3;
- d) le siège du cessionnaire est : 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6;
- e) l'Immeuble est entièrement situé sur le territoire de la Ville de Montréal;
- f) le montant de la contrepartie pour le transfert de l'Immeuble, selon le cédant et le cessionnaire, est de **CINQ CENT QUATRE MILLE DOLLARS (504 000,00 \$)**;
- g) le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation pour l'Immeuble, selon le cédant et le cessionnaire, est de **CINQ CENT QUATRE MILLE DOLLARS (504 000,00 \$)**;
- h) le montant du droit de mutation est de **SIX MILLE TRENTE-TROIS DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (6 033,50 \$)**;
- i) il y a exonération du paiement du droit de mutation quant à l'Immeuble vendu à la Ville, cette dernière étant un organisme public défini à

l'article 1 de la Loi précitée bénéficie, en conséquence, de l'exonération du droit de mutation conformément à l'article 17a) de la Loi;

j) le présent acte de vente ne concerne pas un transfert à la fois d'immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi précitée.

DONT ACTE, à Montréal, sous le numéro soixante-quinze (75) des minutes de la notaire soussignée.

LES PARTIES déclarent au notaire avoir pris connaissance du présent acte et l'avoir exempté d'en donner lecture, puis les Parties signent en présence de la notaire soussignée.

**CORPORATION FIRST CAPITAL
HOLDINGS (QUÉBEC) INC.**

(Signé Amy Hsin Yin Chen)
Par : Amy Hsin Yin Chen

VILLE DE MONTRÉAL

(Signé Yves Saindon)
Par : Yves Saindon

(Signé Nissa Kara)
M^e Nissa Kara, notaire

VRAIE COPIE DE LA MINUTE DEMEURÉE EN MON ÉTUDE



Dossier # : 1198290011**Unité administrative responsable :**

Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction - Transactions immobilières , Division transactions immobilières

Objet :

Approuver un projet d'acte par lequel la Ville vend à Les Habitations Populaires de Parc Extension (Hapopex), à des fins de construction de logements sociaux et communautaires, un terrain vague connu et désigné comme étant le lot 2 174 125 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé du côté sud du Chemin Bates à l'est de l'avenue Wilderton, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, d'une superficie de 1 042,9 m², pour un montant de 504 000 \$, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H12-005-0560-01 Dossier #19-0272-T

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Nous approuvons, quant à sa validité et à sa forme, le projet d'acte de vente ci-joint, préparé par Me Rachel Couture, notaire. Aucune vérification quant aux titres de propriété et quant à la capacité de l'autre partie à l'acte n'a été effectuée, celle-ci relevant entièrement de la responsabilité du notaire instrumentant, en l'occurrence, Me Couture. Nous avons reçu confirmation de cette dernière à l'effet que le représentant de l'Acquéreur est d'accord avec le projet d'acte soumis et qu'il s'engage à le signer sans modification.

N/D : 19-001543

FICHIERS JOINTS2021-01-19 projet d'acte -version propre.rtf**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Caroline BOILEAU
notaire
Tél : 514-589-7571

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-28

Nissa KARA FRECHET
notaire et chef de division
Tél : 514-872-0138
Division : Droit notarial

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le

DEVANT Me Rachel COUTURE, notaire à Montréal, province de Québec.**COMPARAISSENT :**

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée le premier (1^{er}) 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
dûment autorisé en vertu de la Charte et des documents suivants:

- a) de la résolution numéro CG06 0006, adoptée par le conseil d'agglomération à sa séance du vingt-trois (23) janvier deux mille six (2006); et
- b) de la résolution numéro CG __, adoptée par le conseil d'agglomération à sa séance du

Copie certifiée de ces résolutions demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée la « **Ville** »**ET:**

LES HABITATIONS POPULAIRES DE PARC EXTENSION (HAPOPEX), une corporation légalement constituée, suivant la troisième partie de la "Loi sur les compagnies", par lettres patentes en date du 25 mai 1995, ayant son siège social au 445, rue Jean-Talon Ouest, bureau 304, à Montréal, province de Québec, H3N 1R1, ici représentée par Christian LEFEBVRE et Delfino CAMPANILE, ses représentants dûment autorisés par résolution de son conseil d'administration en date du cinq juin deux mille dix-neuf (5 juin 2019) dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les représentants en présence du notaire.

Ci-après nommée l'« **Acquéreur** »La Ville et l'Acquéreur sont également désignés collectivement comme les « **Parties** »

LESQUELLES Parties, préalablement à la vente qui fait l'objet des présentes, déclarent ce qui suit :

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire d'un terrain vague étant le lot **DEUX MILLIONS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE CENT VINGT-CINQ (2 174 125)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

ATTENDU QUE l'Acquéreur désire acquérir le terrain de la Ville, à des fins de développement de logements sociaux et communautaires dans le cadre du programme intitulé « AccèsLogis », le terrain étant plus amplement décrit à la section "DÉSIGNATION" des présentes.

EN CONSÉQUENCE, les Parties conviennent de ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

La Ville vend, à des fins de logements sociaux et communautaires, à l'Acquéreur, qui accepte un terrain vacant situé au sud du chemin Bates, à l'est de l'avenue Wilderton, à Montréal (arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce), connu et désigné comme suit:

DÉSIGNATION

Le lot numéro **DEUX MILLIONS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE CENT VINGT-CINQ (2 174 125)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de **Montréal**.

Sans bâtisse dessus érigée.

- Tel que le tout se trouve avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble, sujet notamment à une servitude de vue et de passage, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 1 202 931 et une permission aux fins d'alimentation en eau de gicleurs automatiques, publiée audit bureau de la publicité, sous le numéro 2 102 622.

Un avis de contamination est publié au bureau de la publicité de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 23 613 683.

Un avis de décontamination est publié audit bureau de la publicité, sous le numéro 24 924 801.

Ci-après nommé l'« **Immeuble** »

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

La Ville est propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente par Corporation First Capital Holdings (Québec) Inc., reçu devant Me Nissa KARA, notaire, le trois décembre deux mille dix-neuf (3 décembre 2019), sous le numéro 75 de ses minutes et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le quatre décembre deux mille dix-neuf (4 décembre 2019), sous le numéro 25 081 539.

GARANTIE

La présente vente est faite avec la garantie du droit de propriété seulement, soit sans aucune garantie et aux risques et périls de l'Acquéreur quant à la qualité des sols de l'Immeuble. Notamment, l'Acquéreur reconnaît qu'il ne peut en aucune manière invoquer la responsabilité de la Ville pour quelque motif que ce soit, tels les opinions ou rapports pouvant avoir été émis par les employés ou les mandataires de la Ville.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'Acquéreur reconnaît que la Ville n'a aucune responsabilité relative à l'état et à la qualité du sol et du sous-sol de

l'Immeuble (les « Sols ») et de toute construction, bâtiment ou ouvrage qui y est érigé, le cas échéant, incluant, sans limitation, les matériaux composant le remblai, la présence potentielle de tout contaminant, polluant, substance toxique, matière ou déchet dangereux dans ou sur l'Immeuble faisant l'objet de la présente vente, l'Acquéreur l'achetant à ses seuls risques et périls quant à ces état et qualité qu'il ait effectué ou non une étude de caractérisation des sols et une inspection de toute construction, bâtiment ou ouvrage, le cas échéant.

En conséquence, l'Acquéreur renonce à toute réclamation, action ou poursuite contre la Ville, notamment à l'égard de la condition des Sols de même que des bâtiments, constructions et ouvrages situés sur l'Immeuble le cas échéant, telles obligations devant lier également les ayants droit de l'Acquéreur. En outre, l'Acquéreur s'engage à tenir la Ville indemne de tout recours ou réclamation que des tiers pourraient exercer à la suite de la présente vente.

DOSSIER DE TITRES

La Ville ne fournira aucun dossier de titres, certificat de recherche, état certifié des droits réels, certificat de localisation, ou plan d'implantation à l'égard de l'Immeuble. L'Acquéreur s'engage à ne pas exiger de tels documents de la Ville.

POSSESSION

L'Acquéreur devient propriétaire de l'Immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

ATTESTATION DE LA VILLE

D'une part, la Ville fait les déclarations suivantes :

1. Elle est une personne morale de droit public résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (RLRC (1985) c. 1 (5e suppl.)) et de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, c. I-3);
2. Elle a le pouvoir et la capacité de posséder et de vendre l'Immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été accomplies.

OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

D'autre part, l'Acquéreur s'engage à remplir, savoir :

1. Prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, sujet à toute servitude continue, discontinue, apparente ou non apparente s'y rattachant, l'Acquéreur déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction;
2. Destiner l'Immeuble à des fins de développement de logements sociaux et communautaires dans le cadre du programme intitulé « AccèsLogis » et à maintenir cette destination conformément aux règles de ce programme;
3. Vérifier lui-même auprès des autorités compétentes, y compris la Ville, que tout aménagement ou construction qu'il entend réaliser sur l'Immeuble ainsi que toute destination qu'il entend lui donner sont conformes aux lois et règlements en vigueur;
4. Prendre à sa charge toutes les taxes et impositions foncières, générales et spéciales, qui sont ou qui pourront être imposées sur l'Immeuble, pour toute période commençant à la date des présentes;

5. Ne faire aucune demande pour diminution de l'évaluation de l'Immeuble du fait qu'il aurait été acquis pour un prix moindre que l'évaluation municipale telle qu'établie au rôle foncier de l'année courante, l'Acquéreur se réservant toutefois le droit de contester cette évaluation pour tout autre motif;
6. Payer tous les droits de mutation résultant de la présente vente;
7. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les Parties, dont trois (3) pour la Ville;
8. Prendre à sa charge les frais et honoraires de tout courtier ou professionnel qu'il a mandaté, le cas échéant, pour l'assister aux fins des présentes.

OBLIGATION DE CONSTRUIRE

L'Acquéreur s'engage, dans un délai maximum de vingt-quatre (24) mois de la date des présentes, à compléter la construction d'un bâtiment résidentiel sur l'Immeuble, comprenant trente et un (31) logements sociaux et communautaires, dans le cadre du programme gouvernemental « AccèsLogis », dont le coût de réalisation ne devra pas être inférieur à la somme de HUIT MILLIONS CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENT SOIXANTE ET ONZE DOLLARS (8 051 771,00 \$), le tout en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

Aux fins de la présente disposition, les travaux de construction seront réputés complétés lorsque le bâtiment sera totalement fermé, c'est-à-dire lorsque la toiture, les portes, les fenêtres ainsi que le revêtement extérieur auront été installés.

AVIS ET ÉLECTION DE DOMICILE

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement aux présentes 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 à l'adresse indiquée ci-dessous :

- a) La Ville : à l'attention de la Directrice – transactions immobilières, Service de la gestion et de la planification immobilière, au 303, rue Notre-Dame Est, 2^e étage, Montréal, H2Y 3Y8; avec une copie conforme à l'attention du greffier de la Ville, au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6.
- b) L'Acquéreur : LES HABITATIONS POPULAIRES DE PARC EXTENSION (HAPOPEX) à l'attention de Christian Lefebvre et Delfino Campanile au numéro 445, rue Jean-Talon Ouest, bureau 304, à Montréal, province de Québec, H3N 1R1.

Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Acquéreur fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

DÉLAIS

Les délais mentionnés aux présentes sont de rigueur. Toutefois, pour déterminer le défaut de l'Acquéreur en raison de quelque délai fixé dans cet acte, on doit tenir compte de tout retard apporté par la Ville elle-même, lorsque tel retard peut raisonnablement empêcher ou retarder l'accomplissement par l'Acquéreur de ses engagements, ainsi que de toute force majeure, auquel cas les délais seront étendus d'autant.

RÉPARTITIONS

Aucune répartition n'est nécessaire aux fins des présentes.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Le présent acte de vente constitue l'entente complète entre l'Acquéreur et la Ville quant à son objet. En conséquence, le présent acte annule toutes les ententes précédentes.

RÈGLEMENT SUR LA GESTION CONTRACTUELLE DE LA VILLE

La Ville a adopté le *Règlement du conseil d'agglomération sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et elle a remis une copie de ce règlement à l'Acquéreur.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de CINQ CENT QUATRE MILLE DOLLARS (504 000,00 \$) que la Ville reconnaît avoir reçu de l'Acquéreur en date des présentes, et ce, conformément à la *Politique de vente de terrains municipaux aux fins de logement social et communautaire, dont quittance totale et finale*.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Le préambule fait partie intégrante de la présente vente.

Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice-versa et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin et vice-versa.

L'insertion de titres aux présentes est aux fins de référence seulement et n'affecte aucunement leur interprétation.

Chacune des dispositions des présentes est indépendante et distincte de sorte que, si l'une quelconque de ces dispositions est déclarée nulle ou non exécutoire, ceci n'affectera aucunement la validité des autres dispositions des présentes qui conserveront tout leur effet.

Le silence de la Ville ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation à tel droit ou recours.

DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)

Le prix de vente exclut la T.P.S. et la T.V.Q.

En conséquence, si la présente vente est taxable selon les dispositions de la *Loi concernant la taxe d'accise* (L.R.C. 1985, ch. E-15) et celles de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (RLRQ, chapitre T-0.1), l'Acquéreur effectuera lui-même le paiement de ces taxes auprès des autorités fiscales concernées, à l'entière exonération de la Ville.

La Ville déclare que ses numéros d'inscrit aux fins de l'application de ces taxes sont les suivants :

T.P.S. : 121364749RT 0001;
T.V.Q. : 1006001374TQ 0002;

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

L'Acquéreur déclare que ses numéros d'inscrit aux fins de l'application de ces taxes sont les suivants :

T.P.S. : 868124033 RT 0030;
T.V.Q. : 1023054538 TQ 0014;

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être.

**MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ALINÉA 1 DE L'ARTICLE 9 DE
LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES
MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

Les Parties font les déclarations suivantes :

- a) Le nom du cédant est : VILLE DE MONTRÉAL;
- b) Le nom du cessionnaire est : LES HABITATIONS POPULAIRES DE PARC EXTENSION (HAPOPEX);
- c) le siège du cédant est au : 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6;
- d) le siège du cessionnaire est le 445, rue Jean-Talon Ouest, bureau 304, à Montréal, province de Québec, H3N 1R1;
- e) l'immeuble est entièrement située sur le territoire de la ville de Montréal;
- f) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble, selon le cédant et le cessionnaire, est de CINQ CENT QUATRE MILLE DOLLARS (504 000,00\$);
- g) le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire, est de : CINQ CENT QUATRE MILLE DOLLARS (504 000.00\$);
- h) le montant du droit de mutation s'élève à la somme de CINQ MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE DOLLARS (5 976,00 \$);
- i) il n'y a pas de transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1 de la loi.

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro

() des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les Parties signent en présence du notaire.

VILLE DE MONTRÉAL

Par:

**LES HABITATIONS POPULAIRES DE PARC EXTENSION
(HAPOPEX)**

Par: Christian LEFEBVRE

Par: Delfino CAMPANILE

Me Rachel COUTURE, notaire

COPIE CONFORME à l'original des présentes demeuré en mon étude.

Me Rachel Couture, notaire

Dossier # : 1198290011

Unité administrative responsable :

Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction - Transactions immobilières , Division transactions immobilières

Objet :

Approuver un projet d'acte par lequel la Ville vend à Les Habitations Populaires de Parc Extension (Hapopex), à des fins de construction de logements sociaux et communautaires, un terrain vague connu et désigné comme étant le lot 2 174 125 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé du côté sud du Chemin Bates à l'est de l'avenue Wilderton, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, d'une superficie de 1 042,9 m², pour un montant de 504 000 \$, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H12-005-0560-01 Dossier #19-0272-T

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1198290011 - Vente lot 2 174 125 CDN NDG.xls](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Mustapha CHBEL
Agent de gestion des ressources financières
Tél : 514-872-0470

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-29

Yves COURCHESNE
Directeur du service des Finances et Trésorier
Tél : 514.872.6630

Division : Service des finances

CE : 20.020
2021/02/10 08:30



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA
À HUIS CLOS



Dossier # : 1218781001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de la culture , Direction , - |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver le projet d'addenda à la convention de contribution financière au Partenariat du Quartier des spectacles, couvrant les années 2019 à 2023 (CM18 1507), visant à autoriser le Partenariat du Quartier des spectacles à utiliser une somme de deux cent mille dollars (200 000 \$) prévue à la convention de contribution pour la réalisation de sa mission et des activités autres que celles spécifiques à l'esplanade Tranquille. |

Il est recommandé :

1. d'autoriser le Partenariat du Quartier des spectacles (PQDS) à utiliser une somme de deux cent mille dollars (200 000 \$) prévue à la convention de contribution pour la réalisation de sa mission et des activités autres que celles spécifiques à l'esplanade Tranquille
2. d'approuver un projet d'addenda à la convention de contribution intervenue entre la Ville de Montréal et le Partenariat du Quartier des spectacles (PQDS).

Signé par Charles-Mathieu BRUNELLE **Le** 2021-01-28 15:53

Signataire :

Charles-Mathieu BRUNELLE

Directeur
Service de l'Espace pour la vie , Direction

IDENTIFICATION

Dossier # :1218781001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de la culture , Direction , - |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver le projet d'addenda à la convention de contribution financière au Partenariat du Quartier des spectacles, couvrant les années 2019 à 2023 (CM18 1507), visant à autoriser le Partenariat du Quartier des spectacles à utiliser une somme de deux cent mille dollars (200 000 \$) prévue à la convention de contribution pour la réalisation de sa mission et des activités autres que celles spécifiques à l'esplanade Tranquille. |

CONTENU

CONTEXTE

Le Partenariat du Quartier des spectacles (PQDS) a pour mission de contribuer activement, avec les pouvoirs publics et les divers acteurs intervenant sur son territoire, à la mise en valeur et au développement culturel du Quartier des spectacles, en intégrant à toutes ses actions les dimensions urbaine, touristique, sociale et économique. La Ville de Montréal contribue financièrement au maintien et au développement des activités régulières du PQDS dans le cadre d'une convention de services professionnels et d'une convention de contribution financière. Ces deux ententes d'une durée de 5 ans ont été signées en 2019. La convention de contribution financière prévoit pour l'année 2020, un montant de de 371 000 \$ à des fins d'activités de programmation pour l'esplanade Tranquille. Considérant que les activités de programmation publique ne pourront débuter qu'en 2021 à l'esplanade Tranquille, le PQDS demande l'autorisation à la Ville d'utiliser un montant de 200 000 \$ pour la réalisation de son projet hivernal de soutien au centre-ville. Le solde de la contribution au montant de 171 000 \$, a été engagé en 2020 pour des travaux de conception et de production de contenu pour les projections interactives qui animeront la patinoire lors de son ouverture.

À l'été 2020, un vaste programme d'animation de l'espace publique a été réalisé. Le PQDS propose à nouveau une animation ludique de soutien soit – Luminothérapie - Coeur battant, où comment Illuminer le cœur des Montréalais.es en créant une expérience hivernale attrayante au centre-ville grâce à des installations et des aménagements qui invitent à redécouvrir l'hiver au Quartier des spectacles.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM20 0810 - 24 août 2020 - Accorder un soutien financier de 400 000 \$ au Partenariat du Quartier des spectacles afin de lui permettre de réaliser un projet d'animation culturelle dans le cadre du plan de relance du centre-ville de Montréal / Autoriser un virement budgétaire de 400 000 \$ en provenance des dépenses contingentes vers le Service de la culture, pour l'année 2020 / Approuver un projet de convention à cet effet.

CM19 1029 - 16 septembre 2019 - Approuver un projet d'addenda 1 à la convention de

contribution financière au Partenariat du Quartier des spectacles, couvrant les années 2019 à 2023, visant à ajouter une contribution supplémentaire, au montant de 2 546 000 \$, pour les années 2020 à 2023 (CM18 1507), pour la réalisation de sa mission spécifique d'animation de l'esplanade Clark dans le Quartier des spectacles / Ajustement récurrent à la base budgétaire du Service de la culture est requis pour un montant de 371 000 \$ en 2020 et de 725 000 \$ pour les années subséquentes.

CM18 1513 - 17 décembre 2018 - Approuver un projet de convention de gré à gré par lequel le Partenariat du Quartier des spectacles s'engage à fournir à la Ville les services professionnels requis pour la réalisation d'activités opérationnelles et services spécifiques rendus à la Ville par l'organisme dans le Quartier des spectacles, pour une somme maximale de 14 371 875 \$, taxes incluses

CM18 1507 - 17 décembre 2018 - Accorder un soutien financier de 19 912 000 \$ au Partenariat du Quartier des spectacles, pour une durée de 5 ans, couvrant les années 2019 à 2023, pour la réalisation de sa mission dans le Quartier des spectacles / Approuver un projet de convention à cet effet.

DESCRIPTION

Le projet

De la mi-novembre 2020 à la fin mars 2021 et ce tous les jours, l'expérience du centre-ville sera redéfinie par la une mise en lumière et par des aménagements extérieurs, ludiques et conviviaux. Un parcours de déambulation et d'espaces de chaleur aménagés se déploiera le long de la rue Sainte-Catherine, principalement sur le territoire du Quartier des spectacles.

Principales composantes du projet

Le Partenariat du Quartier des spectacles propose, depuis plus de 10 ans, Luminothérapie, une initiative hivernale majeure au coeur du Quartier visant, entre autres, à animer le centre-ville durant la période des Fêtes et à l'hiver. En contexte de pandémie, le PQDS propose une version d'envergure et adaptée au contexte sanitaire.

Luminothérapie se veut une version bonifiée de cette expérience transformant cette édition unique de Luminothérapie pour devenir un parcours signé par de multiples artistes et concepteurs sur le canevas qu'est l'ensemble du Quartier des spectacles. Une série d'installations lumineuses et sonores créeront un parcours de déambulation sur la rue Sainte-Catherine, entre la rue De Bleury et le boulevard Saint-Laurent, ainsi que sur la place des Festivals.

Coeur battant : un geste fédérateur et solidaire - Tous les jours à 18 h, le Quartier des spectacles donne le coup d'envoi du « Coeur battant » par une orchestration de son et lumière sur l'ensemble de son parcours le long de la rue Sainte-Catherine. Les partenaires du Quartier des spectacles et de manière exceptionnelle, la Biosphère, le stade Olympique, la Place Ville-Marie, sont mis à profit pour accompagner cette signature lumineuse.

Partenaires

Le projet s'appuie sur la collaboration de plusieurs partenaires, dont principalement les artistes et les créateurs. Ces collaborations permettent à plusieurs organismes d'investir un nouveau territoire d'expérimentation tout en participant à leur maintien en activité dans une période particulièrement difficile.

Budget et financement

Le budget du projet est évalué à 1 173 000 \$, le financement est assuré par des contributions du gouvernement du Canada (250 000 \$), du Service du développement économique de la Ville de Montréal (117 000 \$), du Festival Trans-Amériques (250 000 \$). La contribution pour les activités de programmation régulière du PQDS (356 000 \$) et 200 000 \$ requis à l'addenda complètent le financement.

La contribution du Service du développement économique pour un montant de 117 000 \$ fait l'objet d'une entente distincte et est soumis pour approbation par sommaire décisionnel (1215175003)

JUSTIFICATION

À l'été 2020, le PQDS a créé un environnement propice à la socialisation au centre-ville dans un contexte de distanciation sociale. Pour combattre la morosité, l'invitation avait été lancée aux Montréalais.es et aux résidents des régions avoisinantes de revenir au centre-ville. Et, ils sont revenus visiter le cœur de la métropole, ses artères commerciales, ses places publiques animées grâce à un projet qui a rendu la ville vivante pour la saison estivale.

Avec le temps froid et les incertitudes qui persistent quant aux prochains mois, le centre-ville a de nouveau besoin qu'on y apporte une attention particulière. Le momentum initié cet été lors de la relance estivale peut être maintenu de façon à soutenir l'achalandage vers le centre-ville de manière sécuritaire et dans le respect des directives de la Santé publique. Pour ce faire, le PQDS occupera à nouveau l'espace public pour créer une offre adaptée et renforcer le caractère distinctif du centre-ville.

Afin de permettre la réalisation du projet hivernal, il est requis d'approuver le projet d'addenda à la convention de contribution financière au Partenariat du Quartier des spectacles, couvrant les années 2019 à 2023 (CM18 1507), afin d'autoriser le Partenariat du Quartier des spectacles à utiliser une somme de deux cent mille dollars (200 000 \$) prévue à la convention de contribution pour la réalisation de sa mission et des activités autres que celles spécifiques à l'esplanade Tranquille.

Rappelons que le PQDS, qui rassemble plus de 60 membres, est un acteur de premier rang dans l'écosystème culturel montréalais et québécois. Il dispose de toute l'expertise et du savoir-faire pour mener un tel projet, notamment en ce qui concerne l'animation de l'espace public.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En 2020, selon la convention de contribution financière (CM18 1507), un montant de 371 000 \$ a été versé des fins d'activités de programmation pour l'esplanade Tranquille. L'organisme demande l'autorisation à la Ville d'utiliser un montant de 200 000 \$ pour la réalisation de son projet hivernal de soutien au centre-ville.

Le dossier est sans incidence sur le cadre financier de 2021.

Résumé des contributions financières accordées par la Ville de Montréal au PQDS des au cours des cinq dernières années:

| Centre responsabilité | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Conseil des arts de Montréal | | | | | 12 788 | |

| | | | | | | |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Culture | | 700 000 | 700 000 | 4 531 400 | 3 982 400 | 4 353 400 |
| Dépenses communes | 7 115 000 | 6 640 000 | 6 040 000 | | | 400 000 |
| Ville-Marie | 124 382 | 207 425 | 239 932 | 90 000 | 10 000 | |
| TOTAL | 7 239 382 | 7 547 425 | 6 979 932 | 4 621 400 | 4 005 188 | 4 753 400 |

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La Ville de Montréal adhère à l'*Agenda 21 de la culture* et appuie la reconnaissance de la culture comme le 4e pilier du développement durable.

Par ailleurs, le mandat du PQDS répond directement aux critères suivants du *Plan de développement durable de la collectivité montréalaise* dans la section « Une meilleure qualité de vie » :

- Diversité et dynamisme culturel
- Inclusion sociale.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le projet de relance hivernale s'est déployé rapidement afin d'atteindre ses objectifs qui sont principalement d'assurer un espace sécuritaire pour les populations locales et extérieures au centre-ville de Montréal dans un contexte sanitaire propice à la socialisation.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le projet de relance hivernal – **Luminothérapie – Cœur battant** - a été conçu pour répondre aux normes sanitaires requises par le contexte de la COVID-19. Des discussions avec le CCMU et l'équipe de la Santé publique ont amené le PQDS à faire quelques modifications au programme en réponse au confinement décrété pour la période du 9 janvier au 8 février.

- La configuration et l'accessibilité à certaines oeuvres ont été revu pour limiter les contacts entre visiteurs.
- La lumière scénographique et l'ambiance musicale de la rue Sainte-Catherine sont maintenues dans les heures d'ouverture modifiées,
- Le spectacle *Cœur battant* a toujours lieu dans les heures et de façon habituelle.
- Le PQDS demande au public de porter un couvre-visage en tout temps sur l'ensemble du site et une signalisation appropriée est installée.

Horaire jusqu'à la révision des consigne sanitaires: Lundi au dimanche de 11 h 30 à 18 h 30. Le PQDS s'engage à répondre à toutes évolutions de la situation en fonction des prescriptions de la Santé publique.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le PQDS a prévu un plan de communication pour toute la durée du projet conformément au protocole de visibilité développé par la Ville de Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Du 3 décembre 2020 au 28 mars 2021 : présentation des installations et accueil des visiteurs selon un protocole respectant les normes sanitaires requises par le contexte de la COVID-19. Activation du Cœur battant tous les jours à 18 h.
- Avril : démontage des installations.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées et au mieux de leurs connaissances, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que le signataire de la recommandation, attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Suzana CARREIRA CARVALHO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Bruno JOBIN
Chargé de projet

Tél : 514 294-5967
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-22

Ivan FILION
Directeur du Service de la culture

Tél : 514 872-1608
Télécop. : 514 872-5588

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Ivan FILION
Directeur du Service de la culture
Tél : 514.872.9229
Approuvé le : 2021-01-26



PROPOSITION HIVERNALE EN SOUTIEN AU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL

DANS LE CADRE DE LA CRISE DE LA COVID-19 :
LUMINOTHÉRAPIE - CŒUR BATTANT
ILLUMINER LE CŒUR DES MONTRÉALAIS ENSEMBLE

QUARTIER
DES SPECTACLES
MONTRÉAL



CHIMES

December 3 to March 14



Fête des Lumières, Lyon

A modern and surprising chime

Chimes refers to the concept of chaos theory; a small action implies a bigger impact on its environment. Inspired by the scientific concept of strange attractors, a random disorder is set up thanks to 30 lights and 8 speakers that come to life at the slightest swaying of the chimes.

At rest, without any interaction, the installation is in an equilibrium state. But a simple gust of wind or interaction with the public transforms the entire ambiance and creates new illuminated and aural motifs. Every chock between the Chimes' bells disturbs the audiovisual environment and can generate divergent evolutions. The results become unpredictable and chaotic. The innumerable variety of combinations offers the user a multitude of alternatives to explore. Curious spectators, step this way!

VIDEO:



Chimes

<https://youtu.be/Cimint56qEs>

Creator: **COLLECTIF BLACKBOX**

Production: **COPRODUCTION OF COLLECTIF BLACKBOX, QUARTIER DES SPECTACLES PARTNERSHIP and ILLUMINART**

Creation: **FÊTE DES LUMIÈRES OF LYON (2017).**

→ Presented during **MONTRÉAL EN LUMIÈRE**
February 2018

CYCLE

December 3 to March 14

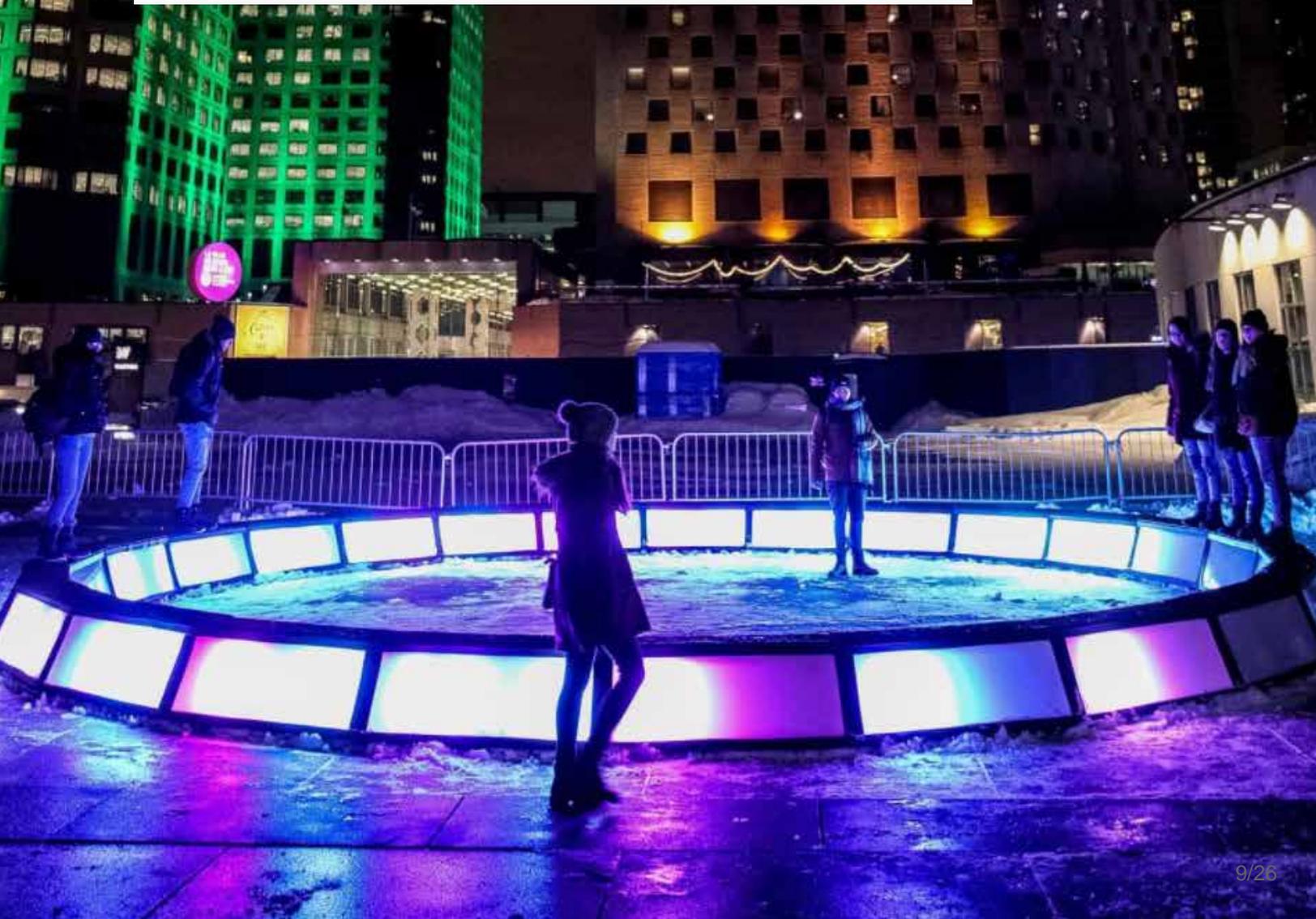
An urban star, shining bright

Inspired by the revolutions of the sun and the moon, Cycle is an interactive installation that illuminates your open space.

Composed of a series of modules allowing various configurations, and equipped with several light animation sequences, Cycle delights with its variations in intensity and colour. Diffusing brightness from its core, it evokes the halo effect of an eclipse..

In a maestria of light and sound, Cycle comes to life at the rhythm of bystanders' interactions. By moving to the beat of the ambient music, the young and the young at heart transmit their energy to Cycle, transforming it into a larger-than-life musical sequencer.

CREATOR: SERGE MAHEU





ENTRE LES RANGS

December 3 to March 14



Place des Festivals, Quartier des Spectacles, Montreal



Glow, Georgetown

A sensory stroll through an urban field

We are immediately drawn to the expanse of long, waving crystalline stems planted in the heart of the city. As we wander along one of its winding paths, we are rewarded with music and lights that echo of our walk.

A tribute to fields of wheat that shimmer in the wind as the seasons pass, *Entre les rangs* covers a public space with thousands of flexible white stems topped with white reflectors that capture the rhythm of the surrounding urban space and reflect its life.

The installation's changing nature – depending on wind, precipitation, light (both natural and artificial) and human interaction – encourages visitors to return.



"The installation seeks to establish a dialogue between agricultural landscapes and urban frameworks. *Entre les rangs* offers a wonderful opportunity for visitors to wander calmly through the art installation while reflecting on our relationship to natural environments..."
– **Rami Bebawi, KANVA**

VIDEOS



Entre les Rangs
<https://vimeo.com/91410805>



Luminothérapie
<https://youtu.be/AGlmqWvPgpM?t=50>

Creation: **KANVA**, en collaboration avec Udo Design, Côté Jardin, Patrick Watson. Soundtrack : **PATRICK WATSON**

Production: **QUARTIER DES SPECTACLES PARTNERSHIP**

Presented in the Place des Festivals in the Quartier des Spectacles during Luminothérapie, December 10, 2013 to February 2, 2014

HABITAT

December 3 to March 14

Habitat is a fabulous, luminous diorama. Plants, animals and humans coexist in this miniature universe that can become giant if you look closely. A house travels through landscapes and time. It wonders what type of home it could be in each world.

CREATORS: **CAROLINE ROBERT AND VINCENT MORISSET (AATOAA)**





ICEBERG

December 3 to March 14



Place des Festivals, Quartier des Spectacles, Montreal



Place de la Monnaie, Bruxelles during the Plaisirs d'hiver festival

The gentle rumbling of a doomed glacier

Metal arches form irregular tunnels for visitors to explore. While walking through *Iceberg*, visitors set off an enveloping symphony of light and sound that varies with the pace of their transit. Trickling water indicates that the human presence is transforming Arctic nature into a fragile landscape. A thought-provoking but playful piece about climate change.

Iceberg is an immersive interactive installation that follows the life cycle of an iceberg from calving to eventual melting. Three structures with distinctive shapes and progressively smaller sizes represent the slow melting process. The metal arches that define the structures emit sound and light, varying with the presence and behaviour of people, thanks to motion sensors concealed inside the structures.

Unique soundscapes accompany the iceberg's slow progress to temperate waters. Sampled in the far north, the natural sounds triggered by human activity under the arches grow richer and more harmonious as visitors progress through the work. As the iceberg gets nearer to inhabited shores, music emerges. Human activity transforms the piece's original form until a climax is reached. Warmed by human presence, *Iceberg* grows reddish and we hear it collapse on itself.



Louis-Xavier Gagnon-Lebrun
Félix Dagenais and, ATOMIC3,
creators of *Iceberg* and *Island of Warmth*

Photos Montreal: Martine Doyon / Photo Bruxelles: Event Attitude

VIDEOS



Iceberg
<https://vimeo.com/85654983>



Luminothérapie
<https://youtu.be/evwQKQMA3w?t=48>

Creation: **ATOMIC3** and **APPAREIL ARCHITECTURE**, in collaboration with Jean-Sébastien Côté and Philippe Jean

Production: **QUARTIER DES SPECTACLES PARTNERSHIP**

➔ Presented in the Place des Festivals and the Place des Arts Esplanade in the Quartier des Spectacles as part of Luminothérapie, December 6, 2012 to February 3, 2013

➔ Presented in Brussels, in Place de la Monnaie during the Plaisirs d'hiver festival, November 29, 2013 to January 5, 2014, extended until March 3, 2014. More than 500,000 visitors



IMPULSE

February 5 to March 14



Place des Festivals, Quartier des Spectacles, Montreal



Chalk the Block, El Paso

An interactive work that will warm hearts of all ages.

Impulse is an interactive work comprised of seesaws of various sizes, with lighting and sound. The installation and its streamlined design will delight children and adults as they play with the effects it produces, filling the space with a dance of sounds and lights and bringing joy through the days and nights.

Part playground apparatus, part interactive installation, the 30 seesaws transform the space with the sound and light emitted when people play on them. To activate the seesaw, one person sits down on each end. The seesaws, fitted with LED lights and speakers, then produce a series of beautiful sounds. The intensity of the light varies as the board's angle changes. The closer you get to the work and the more you play on the seesaws, the more you notice subtleties in the installation and details in the sound and light. *Impulse* is an urban installation that renews itself for each different audience. Each person becomes, while on the seesaws, the player of a novel instrument.



Lola Sheppard,
associate at Lateral Office,



Conor Sampson,
founder of CS Design

VIDEOS



Luminotherapie dans le Quartier des spectacles | 6^e édition
<https://youtu.be/Ztzpd57zMtY>



Making of - Luminotherapie 2015-2016
<http://youtu.be/HCEGdzIZ7iQ>

Seesaws design: **LATERAL OFFICE** et **CS DESIGN**,
in collaboration with **EGP GROUP**

Sound design: **MITCHELL AKIYAMA**

Mechanical design and Production: **GÉNÉRIQUE DESIGN**

Electronic production and interactivity: **ROBOCUT STUDIO**

Production: **QUARTIER DES SPECTACLES PARTNERSHIP**

➔ Presented in the Place des Festivals in the Quartier des Spectacles as part of Luminotherapie, December 10, 2015 to January 31, 2016



**NEW
CONCEPTION**

LOOP

December 3 to March 14



Place des Festivals, Quartier des Spectacles, Montreal



Garment District, New York

A PARTICIPATORY WORK THAT WILL SPARK THE IMAGINATION.

Public places will shimmer with the mechanical poetry of *Loop's* 13 giant zoetropes. The retro-futuristic machines play animated fairy-tale loops set in motion when visitors work the lever together.

This interactive installation is a cross between a music box, a zoetrope and a railway handcar. *Loop* is sure to warm the hearts of visitors of all ages, who are invited to activate the cylinders in order to make fairy tale-inspired images come to life. At the centre of each zoetrope is a music box to provide accompaniment for the giant animated images.

When the devices are activated, the 13 rings of coloured light each present a story lasting a few seconds: a frog becomes a prince, the wolf blows the three little pigs's house down, scary eyes appear in the dark. These illustrations, as well as the video projection, are by Ottoblix and will spark the imagination and memories of kids and adults alike.



Jonathan Villeneuve, Olivier Girouard (Ekumen)
concepteurs de LOOP

p.16 Photos: Ulysse Lemerise / OSA / p. 17 Photo Montreal: Ulysse Lemerise / OSA, Photo New York: Alexandre Ayer

VIDEOS



Luminothérapie dans le Quartier des spectacles | 7^e édition
<https://youtu.be/cpkVFTDISOM>

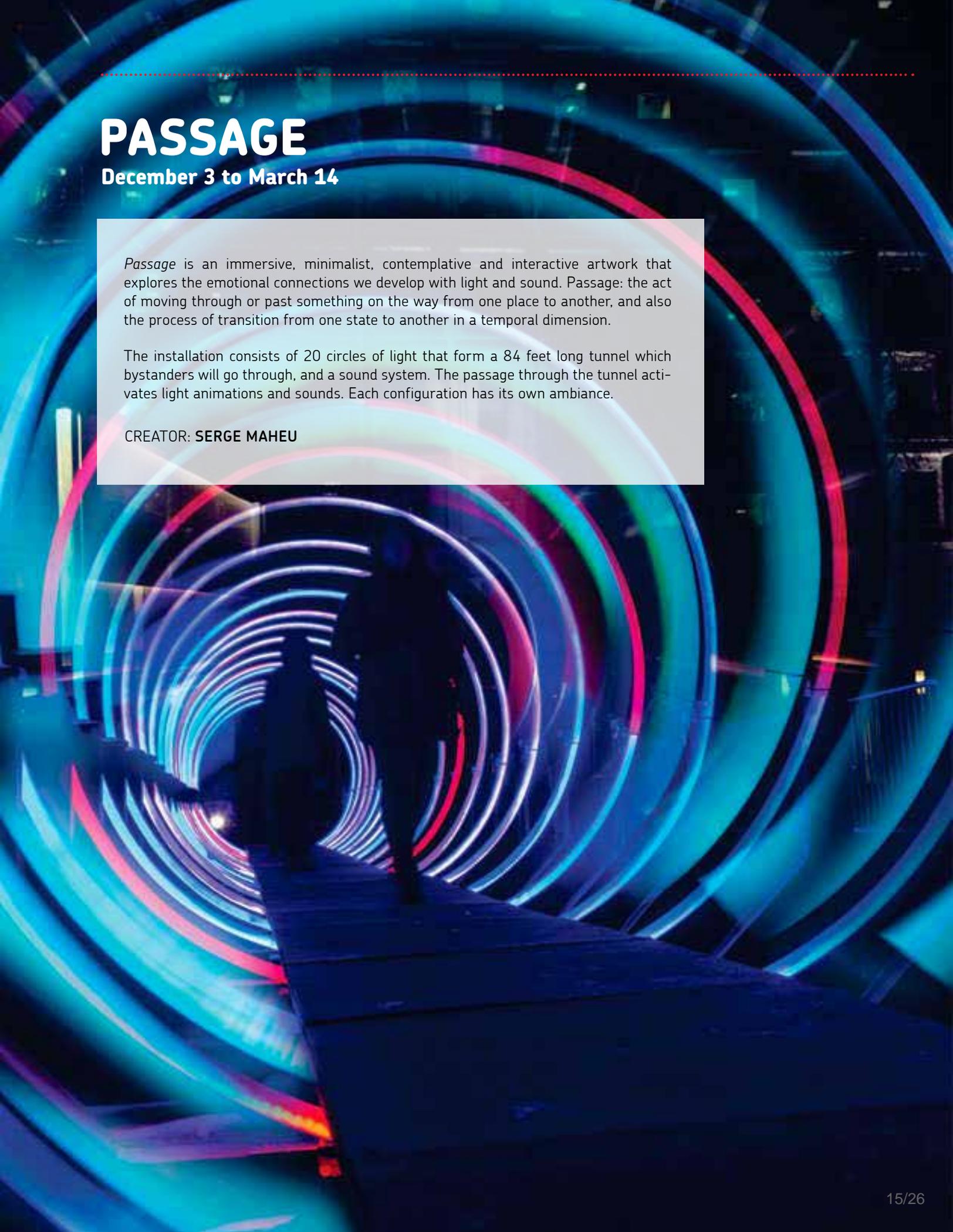


Making of - Luminothérapie 2016-2017
<https://youtu.be/TEuU6ckn21M>

OLIVIER GIROUARD, JONATHAN VILLENEUVE et OTTOBLIX, in collaboration with GENERIQUE DESIGN, JÉRÔME ROY and THOMAS OUELLET FREDERICKS

Production: EKUMEN and the QUARTIER DES SPECTACLES PARTNERSHIP

→ Presented in the Place des Festivals in the Quartier des Spectacles as part of Luminothérapie, December 8, 2016 to January 29, 2017

A person is walking through a tunnel of concentric, glowing light rings. The rings are illuminated with vibrant colors, including blue, cyan, magenta, and red, creating a sense of depth and movement. The person is silhouetted against the bright light, and their shadow is cast on the floor of the tunnel. The overall atmosphere is immersive and futuristic.

PASSAGE

December 3 to March 14

Passage is an immersive, minimalist, contemplative and interactive artwork that explores the emotional connections we develop with light and sound. Passage: the act of moving through or past something on the way from one place to another, and also the process of transition from one state to another in a temporal dimension.

The installation consists of 20 circles of light that form a 84 feet long tunnel which bystanders will go through, and a sound system. The passage through the tunnel activates light animations and sounds. Each configuration has its own ambiance.

CREATOR: SERGE MAHEU

SPHÈRES POLAIRES

December 3 to March 14

NEW
CONCEPTION

This installation, which covers the Place des Festivals as far as the Place des Arts Esplanade, comprises 25 vinyl spheres from 3 to 10 metres across, evoking winter sports, winter lights and winter in the city. Each sphere generates light, sound and video sequences triggered by participants' movements.

CREATORS: **BERNARD DUGUAY AND PIERRE GAGNON**





SPECTRUM

December 3 to March 14



Look, I'm talking to you

A listening experience, in which you are invited to engage with others in a sound-and-light dialogue. Take some time to listen, in order to see.

This interactive installation sheds light on the phenomenon of communication, by displaying the path taken by the waves generated by voices and other sounds. Here, the fundamental means of interpersonal communication, speech, is disconnected from language. Instead, it becomes a cascade of waves and luminous pulses, illustrating the fascinating trajectories of sound. Watch as your message moves from one end of the circles to the other. You will see how small gestures – invisible reverberations – can have a big impact.

VIDEO:



Parcours d'installations interactives dans le Quartier des spectacles
<https://youtu.be/Z0e9IV5jqF4>

A Creation by **HUB Studio**

Production: **QUARTIER DES SPECTACLES PARTNERSHIP**

➔ Presented in the Place de la Paix in the Quartier des Spectacles, August 15, 2019 to October 14, 2019.



HUB Studio

NEW
CONCEPTION

SPLINTER

Mid February to March 14

A coproduction of the Quartier des Spectacles Partnership and Leeds, England.

CREATORS: JACK WORLD AND AUTOMATA

MUSÉE

WIND INSTRUMENT

December 3 to March 14

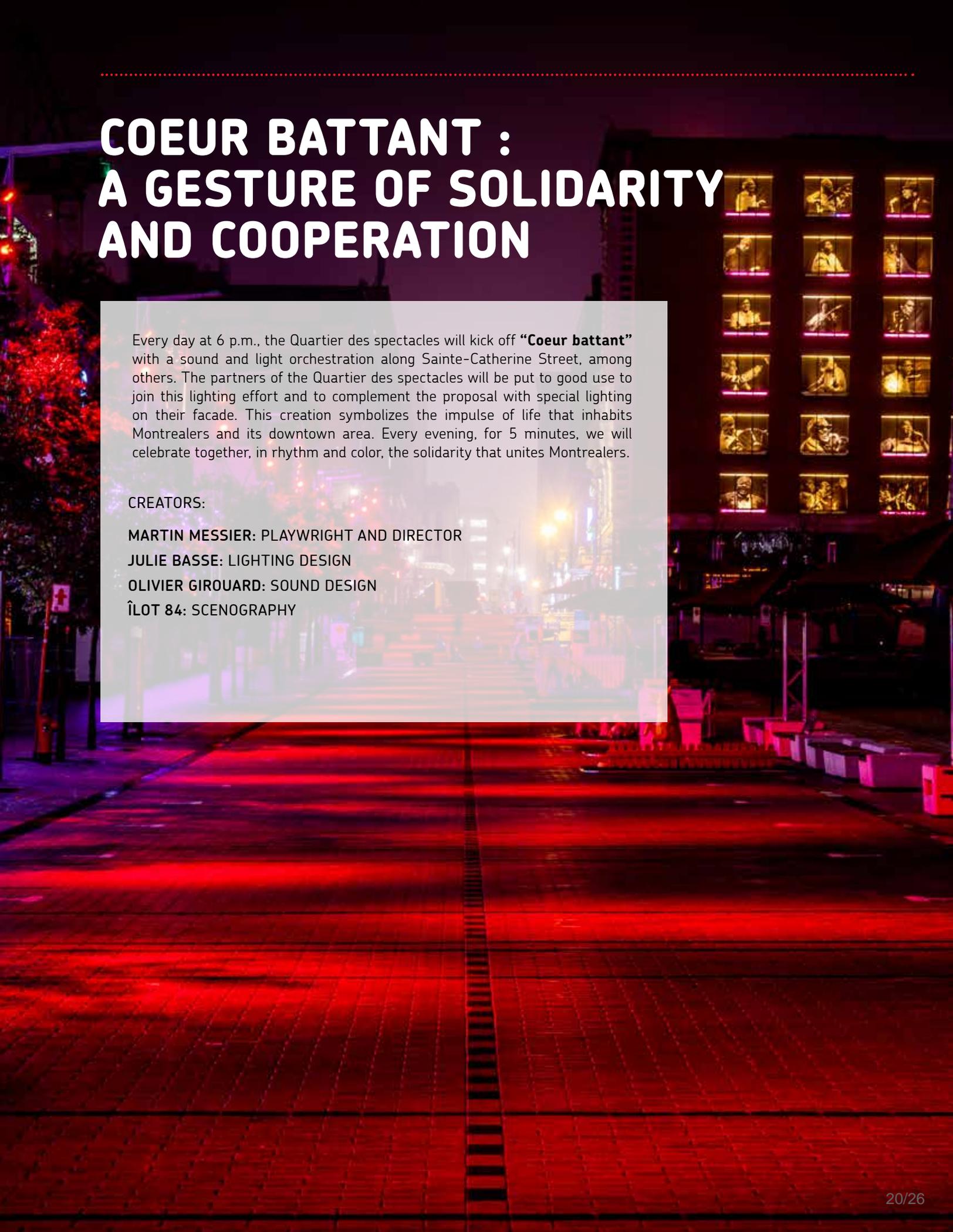
MAKE NOISE, CREATE HARMONY

An interactive installation that borrows from sculpture and generative art, *Wind Instrument* creates soothing musical sounds from the ambient noise surrounding it. Made up of six steel ventilation tubes positioned vertically, like fanciful organ pipes, this 28-foot-high work produces compelling melodies by reacting to variations in ambient sound and the contributions of passersby. Lighting effects emphasize the device's musical output. *Wind Instrument* also keeps a record of the sound levels it picks up, creating an archive that can serve to inform our thinking on noise in our cities.

Wind Instrument began with a reflection on the absurdity of seeking silence in spaces where noise is ubiquitous. But if we can't silence the world, we can at least play with the sounds it generates. Here, the hum of the city becomes the driving force behind an installation that allows the public to harmoniously blend in with the sonic landscape.

CREATOR: ÉTIENNE PAQUETTE





COEUR BATTANT : A GESTURE OF SOLIDARITY AND COOPERATION

Every day at 6 p.m., the Quartier des spectacles will kick off **“Coeur battant”** with a sound and light orchestration along Sainte-Catherine Street, among others. The partners of the Quartier des spectacles will be put to good use to join this lighting effort and to complement the proposal with special lighting on their facade. This creation symbolizes the impulse of life that inhabits Montrealers and its downtown area. Every evening, for 5 minutes, we will celebrate together, in rhythm and color, the solidarity that unites Montrealers.

CREATORS:

MARTIN MESSIER: PLAYWRIGHT AND DIRECTOR

JULIE BASSE: LIGHTING DESIGN

OLIVIER GIROUARD: SOUND DESIGN

ÎLOT 84: SCENOGRAPHY

ÉRIC LEFEBVRE

General Director

Quartier des Spectacles Partnership
eric.lefebvre@quartierdesspectacles.com

MONIQUE SIMARD

Chair, board of directors

Quartier des Spectacles Partnership
monique.simard@quartierdesspectacles.com

**QUARTIER
DES SPECTACLES
MONTREAL**



PARTNERSHIP

Dossier # : 1218781001

Unité administrative responsable :

Service de la culture , Direction , -

Objet :

Approuver le projet d'addenda à la convention de contribution financière au Partenariat du Quartier des spectacles, couvrant les années 2019 à 2023 (CM18 1507), visant à autoriser le Partenariat du Quartier des spectacles à utiliser une somme de deux cent mille dollars (200 000 \$) prévue à la convention de contribution pour la réalisation de sa mission et des activités autres que celles spécifiques à l'esplanade Tranquille.

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Le présent addenda est approuvé quant à sa validité et à sa forme.

FICHIERS JOINTS



[2020-12-15 - Addenda 2 VF \(visé\).pdf](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Suzana CARREIRA CARVALHO
Avocate
Tél : 438-825-0355

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-02-01

Marie-Andrée SIMARD
Notaire - Chef de division
Tél : (514) 501-6487
Division : Droit contractuel



ADDENDA #2

À LA CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE (Résolutions CM18 1507 et CM19 1029)

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 Yves Saindon, greffier, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836;

ci-après désignée la « **Ville** »

ET

PARTENARIAT DU QUARTIER DES SPECTACLES, personne morale à but non lucratif constituée en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38), dont l'adresse principale est le 1435, rue Saint-Alexandre, bureau 500, Montréal, Québec, H3A 2G4, agissant et représentée par madame Monique Simard, présidente, dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

ci-après désignée l' « **Organisme** »

ci-après individuellement ou collectivement désignées une « **Partie** » ou les « **Parties** »

ATTENDU QU'en vertu de la résolution CM18 1507 adoptée par le conseil municipal le 17 décembre 2018, la Ville a conclu avec l'Organisme une convention en vertu de laquelle elle lui accorde une contribution financière maximale de dix-neuf millions neuf cent douze mille dollars (19 912 000\$) pour la réalisation de sa Mission et des Activités, tel que ces termes y sont définis, et ce, pour une durée de cinq (5) ans (ci-après, la « Convention »);

ATTENDU QUE la Convention a fait l'objet d'un premier addenda conclu entre les Parties, lequel a été approuvé par le conseil municipal de la Ville en vertu de la résolution CM19 1029 du 17 septembre 2019 (ci-après, l' « Addenda #1 »);

ATTENDU QU'en vertu de l'Addenda #1, la Ville a accepté de modifier la Convention afin de prévoir le versement à l'Organisme d'une contribution financière additionnelle d'une somme maximale de deux millions cinq cent quarante-six mille dollars (2 546 000\$) devant être affectée exclusivement aux Activités spécifiques à l'Esplanade Tranquille;

ATTENDU QU'il était prévu, pour l'année 2020, qu'une somme de trois cent soixante-et-onze mille dollars (371 000\$) (ci-après, la « Contribution ») soit versée par la Ville à l'Organisme pour les Activités spécifiques à l'Esplanade Tranquille;

ATTENDU QUE l'ouverture au public de l'Esplanade Tranquille ayant été reportée à 2021, la Ville désire permettre à l'Organisme d'utiliser une somme de deux cent mille

dollars (200 000\$), à même la Contribution, pour la réalisation de sa Mission et des Activités, autres que celles spécifiques à l'Esplanade Tranquille;

ATTENDU QUE les Parties conviennent qu'il est donc nécessaire de conclure le présent Addenda #2 afin de modifier la Convention, telle que modifiée par l'Addenda #1;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent Addenda #2;
2. Les articles 5.1 et 5.2 de la Convention, telle que modifiés par l'Addenda #1, sont remplacés par les articles suivants :

« 5.1 Contribution financière

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente Convention, la Ville convient de lui verser la somme maximale de vingt millions cent douze mille dollars (20 112 000\$) devant être affectée à la réalisation de sa Mission et des Activités excluant celles spécifiques à l'Esplanade Tranquille. La Ville versera donc à l'Organisme annuellement, pour une durée de 5 ans, une somme maximale de trois millions neuf cent quatre-vingt-deux mille quatre cents dollars (3 982 400 \$), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, sauf pour l'année 2020 où la somme maximale versée par la Ville à l'Organisme sera de quatre millions cent quatre-vingt deux mille quatre cent dollars (4 182 400\$), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant.

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente Convention, la Ville convient de lui verser la somme maximale de deux millions trois cent quarante-six mille dollars (2 346 000 \$) devant être affectée à la réalisation des Activités spécifiques à l'Esplanade Tranquille définies à l'Annexe 2. La Ville versera donc à l'Organisme une somme maximale, pour l'année 2020, de cent soixante-et-onze mille dollars (171 000\$) et une somme maximale, pour les années 2021 à 2023, de sept cent vingt-cinq mille dollars (725 000 \$), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, par année. »

« 5.2 Versements annuels

5.2.1 Versements – Mission et Activités excluant celles spécifiques à l'Esplanade Tranquille

Pour l'année 2020

- 5.2.1.1 une somme maximale de un million cinq cent mille dollars (1 500 000 \$) le 15 janvier;
- 5.2.1.2 une somme maximale de deux millions cent soixante-dix mille dollars (2 170 000 \$) le 15 mai;
- 5.2.1.3 une somme maximale de cinq cent douze mille quatre cent dollars (512 400 \$) le 15 septembre.

Pour les années 2021 à 2023

- 5.2.1.4 une somme maximale de un million cinq cent mille dollars (1 500 000 \$) le 15 janvier;
- 5.2.1.5 une somme maximale de deux millions de dollars (2 000 000 \$) le 15 mai;
- 5.2.1.6 une somme maximale de quatre cent quatre-vingt-deux mille quatre cents dollars (482 400 \$) le 15 septembre.

5.2.2 Versements – Activités spécifiques à l’Esplanade Tranquille

Pour l’année 2020

- 5.2.2.1 une somme maximale de cent quarante mille dollars (140 000\$) le 15 janvier;
- 5.2.2.2 une somme maximale de quinze mille dollars (15 000\$) le 15 mai;
- 5.2.2.3 une somme maximale de seize mille dollars (16 000\$) le 15 septembre;

Pour les années 2021 à 2023

- 5.2.2.4 une somme maximale de deux cent soixante-quinze mille dollars (275 000 \$) le 15 janvier;
- 5.2.2.5 une somme maximale de trois cent soixante-trois mille dollars (363 000 \$) le 15 mai;
- 5.2.2.6 une somme maximale de quatre-vingt-sept mille dollars (87 000 \$) le 15 septembre.

Chaque versement est conditionnel à ce que l’Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente Convention. De plus, tous les versements ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant ». »

- 3. Les Parties conviennent que les termes « Esplanade Clark » dans le libellé de la Convention, telle que modifiée par l’Addenda #1, incluant les annexes, sont remplacés par les termes « Esplanade Tranquille ».
- 4. Le présent Addenda #2 prend effet à sa signature par les Parties.
- 5. Tous les autres termes et conditions de la Convention, telle que modifiée par l’Addenda #1, continuent de s’appliquer et demeurent inchangés.



EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Yves Saindon, Greffier

Le _____ 2021.

PARTENARIAT DU QUARTIER DES SPECTACLES

Par : _____
Monique Simard, Présidente

Le _____ 2021.



Dossier # : 1217666001

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service de la culture , Direction du développement culturel , - |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 20 d) soutenir le développement et la diversité des pratiques culturelles |
| Projet : | MCCQ 2018-2021 (Entente sur le développement culturel) |
| Objet : | Accorder un soutien financier maximal et non récurrent de 14 000 \$ à la Galerie B-312 pour réaliser une étude de faisabilité pour son projet immobilier de mutualisation dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal 2018-2021 / Approuver le projet de convention à cet effet. |

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier maximal et non récurrent de 14 000 \$ à la Galerie B-312 pour réaliser une étude de faisabilité pour son projet immobilier de mutualisation dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal 2018-2021;
2. d'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal et la Galerie B-312 établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Charles-Mathieu BRUNELLE **Le** 2021-01-29 14:31

Signataire :

Charles-Mathieu BRUNELLE

Directeur
Service de l'Espace pour la vie , Direction

IDENTIFICATION **Dossier # :1217666001**

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service de la culture , Direction du développement culturel , - |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 20 d) soutenir le développement et la diversité des pratiques culturelles |
| Projet : | MCCQ 2018-2021 (Entente sur le développement culturel) |
| Objet : | Accorder un soutien financier maximal et non récurrent de 14 000 \$ à la Galerie B-312 pour réaliser une étude de faisabilité pour son projet immobilier de mutualisation dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal 2018-2021 / Approuver le projet de convention à cet effet. |

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise la réalisation d'une étude de faisabilité comprenant une étude de besoins (Programme fonctionnel et technique préliminaire) et une étude de pré-faisabilité. Les organismes culturels concernés, soit Arprim, Circa, Galerie B-312 et Skol souhaitent explorer les possibilités de partenariat immobilier tout en maintenant leur identité propre. Ces quatre centres de diffusion en art actuel sont locataires depuis de nombreuses années dans un édifice qui abrite plusieurs galeries d'art et organismes culturels au centre-ville et, travaillent en collaboration dans la réalisation de projets artistiques. Ils souhaitent s'unir pour examiner leurs options de partenariat/mutualisation d'un point de vue immobilier. La demande d'aide financière a été déposée par la Galerie B-312.

La Galerie B-312 est un centre d'artistes qui se destine depuis vingt-cinq ans à l'émergence et à la reconnaissance de l'art actuel. Dans une perspective de développement des pratiques, la galerie encourage la mixité des disciplines, des savoirs et des connaissances. Elle souhaite ainsi faire connaître à un large public la diversité et la richesse des pratiques contemporaines, accroître la compréhension de l'art et de la pensée artiste et en favoriser l'insertion dans le champ de la connaissance sur la condition humaine.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CE20 0100 – 22 janvier 2020 Accorder un soutien financier totalisant la somme de 750 200 \$ aux organismes culturels ci-après désignés, pour le montant indiqué en regard de chacun d'eux, dans le cadre du Programme MÉDIATIONS CULTURELLES MTL 2018 de l'Entente sur le développement culturel de la Ville de Montréal MCC /Ville 2018-2021 (EDCM) / **(Galerie B-312 - volet 2 – 13 000 \$)**
- CE19 0230 – 13 février 2019 Accorder un soutien financier totalisant la somme de 750 200 \$ aux organismes culturels ci-après désignés, pour le montant indiqué en regard de chacun

d'eux, dans le cadre du Programme MÉDIATIONS CULTURELLES MTL 2018 de l'Entente sur le développement culturel de la Ville de Montréal MCC /Ville 2018-2021 (EDCM) / **(Galerie B-312 - volet 2 – 13 000 \$)**

DESCRIPTION

Au cours des dernières années, les quatre centres de diffusion en art actuel concernés par l'étude ont travaillé en collaboration à divers niveaux : projets artistiques, partages d'équipements, échanges de services, d'expertise et de connaissances techniques. Ces collaborations se sont avérées très stimulantes pour les organismes. L'idée de poursuivre ce partenariat via un projet immobilier n'est qu'une étape de plus dans leur volonté de mise en commun des ressources et des compétences.

L'étude de faisabilité vise donc à amorcer un processus d'analyse rigoureux qui permettra le développement et le déploiement d'un projet d'immobilisation sur des bases solides. En voici les principales étapes :

VOLET A — ÉTUDE DES BESOINS

- i. Saisie d'informations internes auprès des quatre organismes partenaires
- ii. Analyse et synthèse des besoins opérationnels, fonctionnels, et techniques
- iii. Programme fonctionnel et technique préliminaire
- iv. Conclusion et recommandations

VOLET B — ÉTUDE DE PRÉFAISABILITÉ

- i. Saisie d'informations
- ii. Analyse et synthèse des objectifs individuels et collectifs
- iii. Intégration de l'étude de besoins (pft préliminaire) déjà accompli
- iv. Étude de cas comparables
- v. Budgets prévisionnels de réalisation et d'exploitation et gestion de risque
- vi. Échéancier préliminaire du projet en amont
- vii. Analyse de faisabilité
- viii. Recommandations / sommaire exécutif

Le coût total de l'étude est de 21 000 \$. L'aide financière accordée correspond au maximum de 66.6% du coût total du projet, soit 14 000 \$.

JUSTIFICATION

Montréal regroupe plusieurs organismes de diffusion et de création en art actuel. Le développement et la croissance exponentielle de la valeur de l'immobilier sur l'île de Montréal crée une pression sur ces organismes sans but lucratif qui peinent à trouver des locaux abordables. Pour poursuivre leurs activités, certains d'entre eux souhaitent trouver des solutions novatrices dans le but de contribuer à leur développement et ainsi assurer leur pérennité.

Ce projet s'inscrit dans l'alignement stratégique de la Ville en ce qu'il favorise la mise en place d'initiatives économiques novatrices. De plus, il sera réalisé par un groupe d'organismes innovants qui soutiennent l'émergence et la diffusion de l'art actuel contribuant ainsi au développement et au rayonnement culturel de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût maximal de cette contribution financière est de 14 000 \$ et sera financée par le règlement d'emprunt de compétence locale 18-064. Partie 2019-2020.

Cette dépense sera assumée à 100 % par la Ville centre.

La contribution financière est réalisée dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal 2018-2021 (année 2019-2020).

La dépense de 14 000 \$ est subventionnée à 50% par le MCC et 50% par la Ville dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal, ce qui laisse un emprunt net à la charge de la Ville de 7 000 \$ et a fait l'objet de la recommandation de crédit suivante : 19-04.01.01.00-0142.

Contributions accordés à l'organisme Galerie B-312 au cours des cinq dernières années

| NOM FOURNISSEUR | Centre de responsabilité | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|----------------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| GALERIE B-312 | Conseil des arts de Montréal | 25 000 \$ | 43 624 \$ | 43 674 \$ | 52 752 \$ | 30 536 \$ | 27 500 \$ |
| | Culture | 13 000 \$ | 16 920 \$ | 18 140 \$ | 15 000 \$ | 11 700 \$ | 13 000 \$ |
| | Diversité et inclusion sociale | 1 260 \$ | 1 268 \$ | 1 299 \$ | 1 364 \$ | 1 435 \$ | 1 449 \$ |
| | Plateau Mont-Royal | | 10 000 \$ | | | | |
| Total général | | 39 260 \$ | 71 812 \$ | 63 113 \$ | 69 116 \$ | 43 671 \$ | 41 949 \$ |

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet est en lien avec l'action 10 du Plan d'action de l'administration municipale du Plan Montréal durable 2016-2020 qui visent à « Préserver le patrimoine et promouvoir la culture ».

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'étude de faisabilité constitue le premier jalon dans la planification du projet immobilier des centres de diffusion. Ce projet structurant de mutualisation vise la création d'un pôle culturel d'envergure en arts visuels qui permettrait de:

- Valoriser le rôle des centres d'artistes dans l'écosystème artistique, notamment dans l'avancement des pratiques;
- Créer un pôle incontournable de la diffusion de pratiques innovantes auprès de publics variés;
- Créer des espaces de co-diffusion pour accueillir des projets spécifiques, tels que des résidences d'artistes, des conférences, des lancements de livres et des espaces de co-working pour les artistes;
- Mutualiser des ressources matérielles et humaines pour contribuer à l'amélioration des conditions de travail des artistes et des travailleurs culturels.

Au niveau organisationnel, le projet de mutualisation contribuerait à pérenniser chacun des quatre centres de diffusion en art actuel.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

L'échéancier actuel du projet prévoit la livraison de l'étude en juin 2021. Cet échéancier pourrait être ajusté selon l'évolution de la situation.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication en accord avec le Service des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Décision du comité exécutif: février 2021;
- Réalisation de l'étude : mars-juin 2021;
- Livraison de l'étude: 30 juin 2021.

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 , Direction du conseil et du soutien financier (Jerry BARTHELEMY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie ROSE
Chef de division par intérim

Tél : 514-261-0306
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-18

Geneviève PICHET
Directrice

Tél : 514-872-8562
Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Geneviève PICHET

Directrice

Tél : 514-872-8562

Approuvé le : 2021-01-28

Ivan FILION

Directeur du Service de la culture

Tél : 514.872.9229

Approuvé le : 2021-01-28

Émis par :

Tim Dallett
Consultant et gestionnaire de projet
7034, rue Saint-Urbain
Montréal (Québec) H2S 3H5

Client :

CIRCA, ARPRIM, B-312, Skol
a/s
Émilie Granjon
Directrice
CIRCA art actuel
444-372, rue Sainte-Catherine Ouest
Montréal (Québec) H3B 1A2

Objet : Service de consultation en développement d'installations artistiques :

Études concernant le projet d'immobilisation collectif des quatre centres d'artistes du Belgo : CIRCA, ARPRIM, B-312, Skol. Cette offre est destinée à un travail qui sera effectué dans le cadre du *Programme d'aide aux études de la Ville de Montréal – ÉTUDES DE BESOINS ET DE FAISABILITÉ*

VOLET A : étude de besoins (programme fonctionnel et technique préliminaire)

VOLET B : étude de pré faisabilité

A. Table de matières sommaire

1. **VOLET A : étude de besoins (programme fonctionnel et technique préliminaire)**

- a. Envergure : contrat de 100 heures pour la recherche et la rédaction de l'étude
- b. Échéancier : 5 semaines
- c. Éléments de l'étude – voir détail ci-dessous
- d. Tarifification : \$50 l'heure x 100 heures : \$ 5 000

2. **VOLET B : étude de pré faisabilité**

- a. Envergure : contrat de 310 heures pour la recherche et la rédaction de l'étude
- b. Échéancier : 12 semaines
- c. Éléments de l'étude – voir détail ci-dessous
- d. Tarifification : \$50 l'heure x 310 heures : \$ 15 500

3. **Paramètres des services du consultant**

4. **Documents connexes** (ci-joints)

- a. *Description du projet d'immobilisation des quatre centres d'artistes du Belgo* (document du client)
- b. CV du consultant
- c. Références professionnelles du consultant (déjà envoyé au client)

Tarifification totale de l'offre de service : VOLET A + VOLET B : \$20 500

B. Table de matières détaillé

1. VOLET A : étude de besoins (programme fonctionnel et technique préliminaire)

- a. Envergure : mandat de 100 heures pour la recherche et la rédaction de l'étude
- b. Échéancier : 5 semaines, subséquent à la signature du contrat
- c. Éléments de travail du consultant menant à la rédaction et à la livraison de l'étude :
 - i. **Saisie d'informations internes auprès des quatre organismes partenaires (30h)**
 1. **Caractérisation des besoins opérationnels, fonctionnels et techniques**
 - a. Le centre d'artistes autogéré en tant que lieu de diffusion en art actuel
 - b. Opérations des organismes individuels :
CIRCA art actuel, La Galerie B-312, Arprim, Skol
 - c. Besoins fonctionnels et techniques particuliers en :
 - i. Programmation
 - ii. Production et montage d'expositions
 - iii. Accueil du public
 - iv. Administration
 - d. Normes techniques applicables et pratiques coutumières du milieu
 - e. Parties prenantes et autres utilisateurs
 2. **Caractérisation des locaux actuellement exploités**
 - a. Qualités architecturales et urbanistiques
 - b. Secteurs, espaces et superficies
 - c. Équipements
 - d. Avantages et inconvénients des installations actuels
 3. **Objectifs et caractéristiques des projets individuels**
 - a. Organismes : CIRCA art actuel, La Galerie B-312, Arprim, Skol
 4. **Objectifs et caractéristiques du projet collectif**
 - a. Qualités sociaux, spatiaux et architecturaux du résultat visé
 - b. Concept du pôle de diffusion collectif
 - c. Activités de collaboration entre les quatre centres (actuels et futurs)
 - d. Mutualisation de ressources matérielles et humaines
 - e. Amélioration des conditions de travail des artistes et des travailleurs culturels
 - f. Options d'espaces de location ou de production de revenu autonome
 - g. Incidence des objectifs sur les possibilités d'aménagement
 - ii. **Analyse et synthèse des besoins opérationnels, fonctionnels, et techniques (30h)**
 1. **Travail d'analyse et de synthèse à partir de l'information recueilli**
 2. **Recherche de normes applicables**
 3. **Recherche de projets comparables**
 4. **Calculs et esquisses d'essai**
 - iii. **Programme fonctionnel et technique préliminaire (25h)**
 1. **Fonctions et secteurs programmatiques**
 - a. Identification d'espaces et de fonctions requises
 - i. Organismes individuels
 - ii. Espaces collectifs
 - b. Caractéristiques de bâtiment typiquement requises
 2. **Superficies**
 - a. Tableaux de superficies proposées selon scénario
 3. **Schémas organisationnels**
 - a. Diagrammes conceptuels de contiguïté selon scénario
 4. **Équipements et infrastructures**
 - a. Équipements d'organismes individuels
 - b. Équipements à utilisation collectif (mobiles)
 - c. Équipements à utilisation collectif (fixes)
 - d. Infrastructures de bâtiment
 - iv. **Conclusion et recommandations (10 h)**
 - v. **Annexes (5 h)**
 1. Lexique de termes utilisées, références et bibliographie, documents connexes

B. Table de matières détaillé (suite)

2. VOLET B : étude de préféabilité

- a. Envergure : mandat de 310 heures pour la recherche et la rédaction de l'étude
- b. Échéancier : 12 semaines, subséquent à la signature du contrat
- c. Éléments de travail du consultant menant à la rédaction et à la livraison de l'étude :
 - i. **Saisie d'informations concernant le projet collectif et ses priorités (30 h)**
 1. Documents de gouvernance des organismes partenaires tels que les chartes, les constitutions et les règlements, les plans stratégiques et les politiques internes
 2. Documents financiers des organismes partenaires incluant les états de résultats, les budgets et prévisions de fonctionnement annuels, les subventions et les coûts d'occupation
 3. Informations concernant le mandat, la programmation et les opérations des organismes
 4. Retombés du projet d'immobilisation collectif visées
 5. Valeurs, points de consensus et de divergence à documenter concernant le projet collectif
 6. Rôle et responsabilités du comité d'immobilisation et sa composition
 7. Modèles de gouvernance privilégiés, acceptable et inacceptables
 8. Modèles de financement et de partenariat privilégiés, acceptable et inacceptables
 9. Localisations et quartiers ciblés
 - ii. **Saisie d'informations préliminaires du contexte externe (30h)**
 1. Survol des aspects pertinents du marché immobilier commercial
 2. Évolution récent et tendances de taxes foncières en quartiers ciblés
 3. Positionnement du palier public par rapport au financement des équipements culturels
 4. Autres intervenants et projets similaires potentiellement <<concurrentiels>>
 5. Recherche de projets en cours, opportunités et partenaires potentiels
 6. Incidence de la pandémie actuelle sur le milieu culturel en fonction de la date de l'étude
 - iii. **Analyse et synthèse des objectifs individuels et collectifs (15h)**
 1. Classement des objectifs du projet d'immobilisation selon leur acceptabilité :
 - a. Localisation
 - b. Modèles de financement et de partenariat
 - c. Modèles de gouvernance
 - iv. **Intégration de l'étude de besoins (pft préliminaire) déjà accompli (10h)**
 1. Voir l'étude Volet A – ci-haut, qui sera annexée à la présente étude
 2. Mise à jour et révision du contenu du pft préliminaire au besoin
 3. Rappel des objectifs de design et d'apparence du résultat bâti visé
 4. Estimation grossière des coûts de travaux possibles, selon scénario
 - v. **Étude de cas comparables (20h)**
 1. Analyse et résumé de 3 à 5 projets comparables (avec visites au mesure possible)
 2. Les réussites et les défis des projets comparables
 3. Similarités et différences : leçons à en tirer pour le projet proposé
 - vi. **Articulation des voies du projet d'immobilisation (40h)**
 1. Principales options de modèle d'affaires et de gouvernance du projet collectif
 2. Articulation des sous-projets des locaux des quatre organismes individuels
 3. Articulation des options et modèles d'affaires des espaces communs: co-diffusion / co-working / conférence / résidence, etc.
 4. Articulation des options de partenariat
 5. Scénarios d'opération des organismes partenaires durant la mise en œuvre du projet
 6. Recueil des opportunités déjà connus ou mentionnées
 - vii. **Montages financiers d'essai : budgets prévisionnels de réalisation et d'exploitation (40h)**

Objet : tailler l'ordre de grandeur du montage financier

 1. Scénario locatif avec aménagement intérieur (avec hypothèses)
 2. Scénario achat de bâtiment avec transformation (avec hypothèses)
 3. Scénario achat de terrain et construction neuve (avec hypothèses)
 4. Scénarios de financement envisageable (avec hypothèses)
 - a. Financement et investissement publique
 - b. Emprunts et investissement privé
 - c. Financement communautaire, fondations, levée de fonds
 - d. Financement des équipements spécialisés

B. Table de matières détaillé (suite, VOLET B)

- viii. Dossier de gestion de risque – analyse préliminaire (10h)**
 - 1. Recueil des facteurs de risque
 - 2. Analyse de l'incidence des facteurs de risque sur le projet
 - 3. Préparation de matrice de gestion de risque
 - ix. Conceptualisation et planification du projet en amont (25h)**
 - 1. Étapes décisionnelles menant à la concrétisation d'un projet d'immobilisation
 - 2. Identification et précision de la compétence décisionnelle et fiduciaire
 - a. Organismes individuels
 - b. Projet collectif et son éventuelle modalité de gouvernance
 - 3. Implication et responsabilité envers des parties prenantes
 - 4. Positionnement envisageable des partenaires publiques :
 - a. Bailleurs de fonds de fonctionnement actuels
 - b. Pallier municipal (incluant des arrondissements en quartiers ciblés)
 - c. Forum des équipements culturels
 - 5. Stratégie de gestion de projet
 - a. Méthodologie recommandée
 - b. Ressources humaines et compétences requises, rôles et responsabilités de l'équipe
 - c. Ressources financières requises
 - 6. Intrants d'informations et d'expertise externe requises
 - 7. Considérations par rapport aux critères de développement durable
 - 8. Stratégie de communication et de représentation du projet
 - x. Échéancier préliminaire du projet en amont (10h)**
 - 1. Chemin critique proposé
 - 2. Matrice de dépendances principales
 - 3. Étapes importantes et décisionnelles
 - xi. Sources de financement pour le développement, la gestion de projet et la mise en œuvre (30h)**
 - 1. Analyse de lignes directrices et de critères d'admissibilité de programmes
 - a. Bailleurs de fonds publics : municipal, provincial, fédérale
 - b. Prêteurs hypothécaires, fonds de placement, capital de risque
 - c. Fondations, partenaires, autres modalités, investissements d'impact social
 - 2. Identification d'informations nécessaires au plan d'affaires éventuel
 - xii. Analyse de faisabilité (20h)**
 - 1. Rappel de la caractérisation du modèle d'affaires :
 - a. des organismes individuels
 - b. du projet d'immobilisation collectif
 - 2. Rappel des hypothèses des montages financiers d'essai
 - 3. Classement des options du projet par rapport à leur faisabilité
 - a. Méthodologie <<forces, faiblesses, opportunités, menaces>>
 - b. Contraintes, conditions et facteurs nécessaires à la réussite du projet
 - c. Incidence des options sur les opérations des organismes
 - 4. Analyse de rentabilisation et validation de l'argument commercial
 - 5. Recommandations de voies et options
 - 6. Prochaines étapes à suivre
 - xiii. Recommandations / sommaire exécutif (10h)**
 - xiv. Recueil de commentaires et révision du rapport (10h)**
 - xv. Annexes (5h)**
 - 1. Lexique de termes utilisées, références et bibliographie, documents connexes
 - xvi. Infographie et mise en page (5h)**
- 3. Paramètres des services du consultant**
- a. Statut de travailleur autonome contractuel visant le rapport d'étude livrable
 - b. Relève directement de la direction professionnel salarié du client, et non pas des membres de(s) CA(s)
 - c. Un contrat de services, renfermant le mandat et les limitations des services du consultant, et l'échéancier de facturation liés aux étapes importantes, à négocier et à signer avant de débiter le travail.
 - d. Actuellement pas inscrit pour la TPS/TVQ, le consultant réserve le droit de s'inscrire avec 30 jours d'avertissement, ce qui pourrait affecter la perception de TPS/TVQ

Consultant et gestionnaire de projet

Champs de compétences

Implication au sein d'organismes artistiques depuis plus de 20 ans

- Augmentation de la capacité des organismes artistiques de réaliser les projets d'immobilisation
- Apport d'une expérience variée et approfondie en développement, aménagement, design, construction et gestion de projet, afin d'aider les organismes à obtenir un résultat conforme à leurs besoins
- Réalisations importantes dans le domaine des installations pour les galeries d'art et les centres d'arts médiatiques

Définition de l'envergure et de buts d'un projet d'immobilisation

- Facilitation des contributions d'équipe, du conseil d'administration, des membres de l'organisme et des parties prenantes
- Validation du bienfondé d'un projet d'immobilisation par rapport au mandat et au plan stratégique du client
- Production d'une analyse et d'une évaluation des besoins et des objectifs d'un organisme
- Établissement des produits livrables, des résultats anticipés et des modalités d'évaluation d'un projet

Planification et modélisation financière

- Développement d'un plan d'affaires et d'un plan financier concernant un projet d'immobilisation
- Production de projections pluriannuels des scénarios de financement et d'occupation des locaux
- Analyse à long terme des questions d'occupation, y compris la gestion d'une propriété immobilière, les tâches récurrentes, l'entretien ménager, et les fonds de réserve et de contingence
- Production de plans d'affaires et des propositions

Évaluation des risques et représentation des intérêts du client

- Évaluation des contraintes potentielles d'un projet, y compris le zonage, l'affectation, les contextes réglementaires, l'hierarchie d'un projet et la composition d'une équipe de travail
- Révision et/ou élaboration des obligations contractuelles avec les bailleurs de fonds, les partenaires, les consultants, les entrepreneurs et les fournisseurs, afin de maximiser la valeur d'un projet et de protéger les intérêts du client
- Représentation des exigences et des intérêts du client auprès des consultants, des architectes et d'autres entités qui participent au projet

Élaboration de programmes fonctionnels et techniques

- Intégration des contributions de l'équipe, du conseil d'administration, et des membres d'un organisme ainsi que des parties prenantes
- Définition des exigences et des priorités d'une installation sur les plans conceptuels, fonctionnels et techniques
- Production de documentation détaillée des programmes fonctionnels et techniques
- Production de diagrammes de contiguïté, d'aménagement de l'espace et des opérations du client

Conception de l'infrastructure technique

- Étude, interprétation et approbation des propositions architecturales, des dessins techniques et des spécifications
- Évaluation des équipements du bâtiment proposés par rapport aux exigences du client
- Production de scénarios, de bordereaux et de budgets détaillés pour le mobilier et les équipements
- Facilitation de la prise de décision éclairée du client en ce qui concerne les équipements du bâtiment, l'éclairage, l'électricité, les systèmes de télécommunication, le réseau, la sécurité, et les installations audiovisuelles
- Coordination des contributions des consultants et des spécialistes concernant l'intégration des systèmes, la sélection des équipements et les modalités d'installation
- Collaboration avec les entrepreneurs et les fournisseurs afin d'assurer que les travaux répondent aux exigences du client

Gestion de projet

- Analyse de la séquence des tâches et des activités afin d'optimiser le déroulement du travail
- Planification, ordonnancement et documentation des lots de travaux, des échéanciers et des allocations de ressources
- Utilisation des logiciels de gestion de projet afin de produire les horaires de base et de contrôler le chemin critique
- Motivation des membres de l'équipe, des entrepreneurs et des fournisseurs dans le but d'atteindre les objectifs du projet
- Contrôle et documentation du projet pour le compte du client
- Gestion de projet pour ne pas dépasser l'horaire et le budget
- Facilitation du client à répondre de façon pro-active aux épreuves et aux opportunités

Réalisations récentes à titre de consultant en immobilisation et gestionnaire de projet

| Dates | Client | Projet | Localisation | Surface (p.c.) | Principales tâches et réalisations |
|---|---|--|---|--|---|
| 10/2012 - 11/2013; 11/2019 - 03/2020 | Artengine | Réaménagement, expansion et transformation d'un centre en arts nouveaux médias | La Cour des arts, 2, av. Daly, Ottawa (ON) | 2 787 | Étude de besoins et conception des installations. Études de planification des espaces. Contribution au et révision du programme fonctionnel et technique. Soutien à l'élaboration du design. Révision des documents de construction et dossiers techniques. Conception technique et planification d'infrastructure d'un atelier de fabrication renfermant l'outillage et l'usinage numérique, l'impression 3D, la découpe laser, l'électronique et les nouveaux médias. Recherche et spécification des équipements. Préparation de budgets et d'estimations détaillées en appui des demandes de subvention et d'investissement capital. Élaboration du design et gestion de projet pour l'installation de traitement acoustique, le réseautage, le mobilier, le design intérieur et les systèmes audiovisuelles. |
| 10/2012 - 03/2013; 03/2016 - 02/2020 | Galerie SAW | Réaménagement, expansion et transformation d'une galerie en art contemporain et une salle de spectacles | La Cour des arts, 67, rue Nicholas, Ottawa (ON) | 7 782 | Étude de besoins et conception des installations. Études de planification des espaces en collaboration avec le propriétaire du bâtiment et d'autres locataires. Contribution au et révision du programme fonctionnel et technique. Soutien à l'élaboration du design. Révision des documents de construction et dossiers techniques. Responsable de la conception technique, la spécification, les appels d'offre, la sélection, la coordination de l'installation et la mise en service de systèmes techniques incluant : éclairage de galerie, éclairage théâtrale, grille technique, sonorisation, audiovisuel, informatique, réseautage, ainsi que l'ébénisterie et la finition intérieur. Liaison sur chantier avec la municipalité, les architectes, les ingénieurs, les consultants spécialisés, l'entrepreneur générale, le corps de métier, les fournisseurs et les installateurs. Préparation de budgets détaillés en appui des demandes de subvention et d'investissement capital, incluant le Fonds du Canada pour les espaces culturels (Patrimoine canadien), les Subventions d'immobilisations (la Fondation Trillium de l'Ontario), et Programme de financement pour l'infrastructure culturelle - Majeure (la Ville d'Ottawa). |
| 04/2012 - 12/2013; 03/2016 - 12/2017 | SAW Vidéo | Réaménagement, expansion et transformation d'un centre en production et post-production audio-vidéo, avec studio d'enregistrement et galerie en arts médiatiques | La Cour des arts, 67, rue Nicholas, Ottawa (ON) | 4 746 | Étude de besoins et conception des installations. Études de planification des espaces en collaboration avec le propriétaire du bâtiment et d'autres locataires. Contribution au et révision du programme fonctionnel et technique. Soutien à l'élaboration du design, incluant l'aménagement intérieur et la spécification du mobilier. Révision des documents de construction et dossiers techniques. Responsable de la conception technique, la spécification, les appels d'offre, la sélection, la coordination de l'installation et la mise en service de l'éclairage spécialisé, la grille technique et le réseautage. Liaison sur chantier avec la municipalité, les architectes, les ingénieurs, les consultants spécialisés, l'entrepreneur générale, le corps de métier, les fournisseurs et les installateurs. Préparation de budgets et d'estimations détaillées en appui des demandes de subvention et d'investissement capital, incluant le Fonds du Canada pour les espaces culturels (Patrimoine canadien). |
| 04/2014 - 09/2015 | La Ville d'Ottawa | Réaménagement et transformation majeur des installations municipales hébergent multiples organismes en art contemporain | La Cour des arts, 2, av. Daly, Ottawa (ON) | 15 315 | Préparation du cahier de charge et l'élaboration du programme fonctionnel et technique pour le réaménagement des locaux de la Galerie SAW, Artengine et SAW Vidéo, soumis au groupement conception et construction. Coordination avec le personnel et le gestionnaire de projet municipal, l'architecte et l'entrepreneur général afin d'optimiser le projet au profit des organismes artistiques occupant les locaux. |
| 07/2014 - 02/2016 | Bâtiment 7 (7 à Nous) | Transformation d'un bâtiment industriel patrimonial en pôle communautaire à usages multiples sur base d'autogestion | 1900, rue Le Ber, Montréal (QC) | Secteur 38 918 p.c. d'un bâtiment de 87 416 p.c. | Avancement du dossier de développement en attendant la cession de la propriété visée. Gestion de projet et préparation d'un calendrier de cheminement critique détaillé. Analyse et prévisions financières détaillées incluant les budgets de réalisation et d'exploitation. Contribution au plan d'affaires et le recherche de financement capital. Prévisions de revenus de location et les négociations avec les locataires potentiels. Préparation du dossier de demande de programme de réductions des impôts foncières municipal. Préparation de demande de financement d'infrastructure fédérale. Négociation et la rédaction d'une entente avec le propriétaire actuel pour le déblocage de fonds de travaux de réfection du bâtiment. Négation d'un prêt-relais avec une fondation de bienfaisance partenaire. Soutien du client dans les négociations concernant la réhabilitation environnemental du site visé. |
| 09/2011 - 09/2012; 07/2013 - 08/2013 | Centre de documentation Arttexte | Aménagement et équipements d'un centre de documentation en art contemporain avec salle d'exposition et salle de conférence | 2, rue Sainte-Catherine Est, salle 301, Montréal (QC) | 4036 | Révision de documents de construction provenant du groupement conception et construction et recommandations de modifications. Appels d'offre et coordination d'entrepreneurs pour la mise à niveau de la salle d'exposition. Gestion de projet, conception, spécification, et coordination de l'installation des équipements et de biens additionnels incluant le mobilier de bureau, un système de rayonnage mobile, l'éclairage, les systèmes audiovisuels, le réseautage, l'outillage, et les dispositifs de surveillance environnementale et d'alarme. Liaison sur le chantier avec les consultants, les entrepreneurs, le corps de métier, les fournisseurs et les installateurs. Préparation de dossier de documentation des équipements. |
| 01/2012 - 08/2013 | Centre for Art Tapes | Design, construction et aménagement d'un centre de production et de post-production en arts médiatiques | 2238, rue Maitland, Halifax (N-É) | 1700 | Consultation à distance afin de soutenir la direction durant un projet de construction neuve locative, avec déménagement et aménagement. Révision de documents de gouvernance et conseil concernant l'utilisation de fonds de réserve capitaux. Révision de propositions de design architecturaux et conseil concernant l'aménagement, l'acoustique et les infrastructures de bâtiment. Révision et conseil concernant les estimations de coûts de construction. Révision de bail commercial proposé. |

Curriculum vitae

- 2011 - présent *Consultant et gestionnaire de projet indépendant, Montréal - voir tableau de réalisations ci-haut*
- Soutien des organismes artistiques et communautaires qui entreprennent des projets d'immobilisation
 - Développement de programmes techniques, allocations d'espace, scénarios d'infrastructure et budgets
 - Gestion de projet, recherche et conception des équipements et surveillance de chantier
 - Analyse et approbation de propositions architecturales et de dessins techniques
- 2009-2010 *Directeur national par intérim, Alliance des art médiatiques indépendants, Montréal*
- Direction d'un organisme de service national à but non lucratif dans le domaine des arts qui fait la promotion et défend les intérêts de la communauté des arts médiatiques
- 2008 *Gestionnaire de projet, Saskatoon Overnight Shelter, Saskatoon*
- Production d'une étude de faisabilité pour la construction d'une maison d'hébergement pour les sans-abris
- 2008 *Commissaire et coordonnateur de projet, PAVED Arts, Saskatoon*
- Coordination et gestion de projet de commande d'œuvre d'art médiatique
- 2005-2007 *Directeur artistique, PAVED Arts, Saskatoon*
- Direction artistique et coordination des expositions, projections et projets nouveaux médias
 - Gestion de projet et liaison avec l'équipe architectural et le corps de métier d'un projet de rénovation
 - Collaboration à la mise sur pied d'une structure de gouvernance d'une société de portefeuille à but non-lucratif en partenariat avec AKA Gallery, pour la copropriété et la gestion d'un bâtiment
- 2005 *Directeur général par intérim, PAVED Arts, Saskatoon*
- Direction d'un OBNL en art contemporain et en art médiatique à 6 employées pendant l'achat d'un bâtiment de 10 000 pieds carrés, un déménagement et le commencement d'un projet de rénovation
- 2003-2005 *Directeur des arts médiatiques, PAVED Arts, Saskatoon*
- Gestion des installations de production et post-production, les programmes de formation et des expositions en arts médiatiques
 - Planification pluriannuelle des achats d'équipements et let mise à niveau des installations et équipements
 - Mise en œuvre de la planification d'un projet d'immobilisation
 - Direction de 4 employés
- 1998-2003 *Technicien et consultant audiovisuel indépendant, Ottawa, Halifax et Sackville, N-B*
- Provision de services techniques et audiovisuels, et de mise à niveau des installations
 - Les clients comprenaient des centres d'artistes autogérés, des galeries d'arts publiques, des artistes, des commissaires indépendants, des festivals de film, des postes de radio communautaires et des centres en art médiatique
- 1998 *Agent de service par intérim, Service des arts médiatiques, Conseil des arts du Canada, Ottawa*
- Traitement de demandes de subvention de production en art médiatique
- 1995-1997 *Directeur artistique, Galerie 101, Ottawa*
- Direction artistique et coordination des expositions, projections et projets nouveaux médias
 - Mise en œuvre d'un projet d'immobilisation en collaboration avec un équipe d'employés, de membres et de bénévoles
- 1994 *Assistant d'atelier, l'artiste Catherine Richards, Ottawa*
- Gestion de projet de réparation, de fabrication de caisses d'expédition et de circulation internationale d'œuvres d'art médiatique
- 1990 *Adjoint au commissariat, Galerie d'art d'Ottawa*
- Soutien technique d'une exposition hors-murs

Formation professionnelle

- 1999-2001 *Maîtrise en arts visuels et médiatiques*
Nova Scotia College of Art and Design, Halifax
- 1989-1995 *Études en architecture*
Université Carleton, Ottawa
Complété 2e année du programme B.Arch
- 1987-1988 *Diplôme en design*
Centre for Creative Studies, Ottawa
- 1984-1989 *Baccalauréat en histoire de l'art*
Université de Toronto

Formation complémentaire et perfectionnement

- 2011 *Gestion d'un projet d'immobilisation*
Atelier de formation préparé pour le RCAAQ présenté le 9 février par Michel Desjardins
- 2010-11 *Cours de gestion de projet intégrée (en anglais), 160 unités UPP du PMI®*
École d'éducation permanente, Université McGill, Montréal

Langues parlées et écrites

- Anglais (langue maternelle)
- Français

Informations supplémentaires disponibles sur demande

- Références professionnelles
- Liste des demandes de subventions de fonctionnement et de projets rédigés pour des OBNL

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

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 Yves Saindon, greffier, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836;

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

Ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **GALERIE B-312**, 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 372, rue Ste-Catherine Ouest, espace 403, Montréal, QC H3B 1A2, agissant et représentée par Marthe Carrier, directrice dûment autorisé(e) aux fins des présentes tel qu'il (elle) le déclare;

Numéro d'inscription T.P.S. : 134756212RT0001
Numéro d'inscription T.V.Q. : 1010246128
Numéro d'inscription d'organisme de charité : 134756212RR0001

Ci-après appelée l'« **Organisme** »

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

ATTENDU QUE la présente convention (ci-après la « **Convention** ») s'inscrit dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel 2018-2021 entre la Ville et le ministère de la Culture et des Communications (ci-après le « **MCC** ») (ci-après l'« **Entente** »);

ATTENDU QUE le MCC et la Ville ont convenu que cette dernière assumerait la gestion de l'Entente;

ATTENDU QUE l'Organisme agit comme centre d'artistes qui se destine depuis vingt-cinq ans à l'émergence et à la reconnaissance de l'art actuel dans une perspective de développement des pratiques.

ATTENDU QUE dans le cadre de l'Entente, l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation du Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente Convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE les Parties désirent, dans le cadre de la présente Convention, prévoir les conditions qui s'y rattachent;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes*, auquel il pourrait être assujéti suivant la conclusion de la présente Convention ou en cours d'exécution de celle-ci;

ATTENDU QUE la Ville a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ce règlement à l'Organisme;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 INTERPRÉTATION

Le préambule, l'Annexe 1 et l'Annexe 2 font partie intégrante de la présente Convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la Convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

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

- 2.1 « Annexe 1 » :** la description du Projet;
- 2.2 « Annexe 2 » :** les normes de visibilité mentionnées à l'article 4.4 de la présente Convention;
- 2.3 « Projet » :** le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue à l'article 5.1 de la présente Convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
- 2.4 « Rapport annuel » :** document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente Convention;
- 2.5 « Reddition de compte » :** les rapports d'activités, les rapports d'étape et final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables et tout autre document exigé par le Responsable dans le cadre du Projet;
- 2.6 « Responsable » :** le directeur du service de la culture ou son représentant dûment autorisé.

ARTICLE 3

OBJET

La présente Convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser le Projet (ci-après le « **Projet** »).

ARTICLE 4

OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération des sommes versées par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 Réalisation du Projet

- 4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission globale de l'Organisme;
- 4.1.2 assumer tous les coûts et risques associés à la réalisation du Projet et à assumer tout dépassement des coûts requis pour sa réalisation, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la somme prévue à l'article 5.1 de la présente Convention;

4.2 Autorisations et permis

- 4.2.1 obtenir toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente Convention;
- 4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés en lien avec le Projet et les activités qui y sont reliées;
- 4.2.3 dans la mesure où la contribution financière accordée à l'Organisme en vertu de la présente Convention serait appliquée sur un projet de construction couvert par le Décret concernant la politique d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement des bâtiments et des sites gouvernementaux et publics (M-17.1, r.1.1) (ci-après le « **Décret** »), s'assurer d'appliquer les règles et les obligations découlant du Décret à la réalisation du Projet;
- 4.2.4 dans la mesure où le Projet pourrait nécessiter des interventions archéologiques sur le site patrimoine déclaré de Montréal et sur le site patrimoine déclaré du Mont-Royal, l'Organisme s'engage, en ce qui concerne ses propriétés, à prendre les mesures nécessaires afin que soient assurées la connaissance et la mise en valeur du potentiel archéologique des sites faisant l'objet de travaux, et ce, en vertu de la contribution financière prévue à la présente Convention;

4.3 Respect des lois

se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.4 Promotion et publicité

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville et de celle du MCC, conformément aux dispositions concernant le Protocole de visibilité (ci-après le « **Protocole de visibilité** ») joint à la présente Convention à l'Annexe 2, dans tout document, communication, activité, publicité, affichage, rapport de recherche ou document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente Convention et faire en sorte que ces documents reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville et par le MCC par rapport aux autres personnes qui auraient contribué au Projet. Tout écrit relatif au Projet doit être approuvé par le Responsable et par le MCC avant diffusion;

4.4.2 associer et inviter la Ville et le MCC aux différents événements en relation avec le Projet;

4.5 Aspects financiers

4.5.1 déposer la Reddition de compte auprès du Responsable. Cette Reddition de compte doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable.

Au moment de la terminaison de la présente Convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de compte doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité distincte de celle concernant les autres secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente Convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment, les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives. De plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente Convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

- 4.5.5 dans la mesure où le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre pour chaque année de la présente Convention au Vérificateur général de la Ville (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1), ses états financiers vérifiés conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, et transmettre, pour chaque année de la présente Convention, au Responsable, copie desdits états financiers vérifiés, le tout au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de son exercice financier;
- 4.5.6 dans la mesure où le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de moins de cent mille dollars (100 000 \$), et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre pour chaque année de la présente Convention au Responsable les états financiers de l'Organisme, le tout au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de son exercice financier;
- 4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée dans la réalisation du Projet;

4.6 Conseil d'administration

- 4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;
- 4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.7 Responsabilité

- 4.7.1 garantir et tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes et recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit en raison de la présente Convention. L'Organisme s'engage également à prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation ou poursuite intentée contre cette dernière par des tiers en raison de la présente Convention et sans limiter la généralité de ce qui précède, en raison de la licence concédée à l'article 11 de la présente Convention, et la tient indemne en capital, frais et intérêts de tout jugement, toute condamnation, demande, recours ou de toute décision qui pourrait être prononcés contre elle et de toute somme qu'elle aura déboursée avant ou après jugement en raison de ce qui précède;
- 4.7.2 assumer seule toute la responsabilité à l'égard des tiers et à assumer seule la responsabilité de toute action, réclamation ou demande que peut occasionner l'exécution de la présente Convention.

4.8 Séance du conseil municipal ou du comité exécutif

Lorsque la contribution financière est accordée par le conseil municipal ou le comité exécutif, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil municipal ou du comité exécutif, selon le règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne de ces instances et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente Convention.

4.9 Communications des informations

L'Organisme autorise la Ville à transmettre au MCC une copie de la présente Convention ainsi que, sur demande, toute information, financière ou autre, ou tout document concernant l'Organisme ou la présente Convention.

ARTICLE 5 **OBLIGATIONS DE LA VILLE**

5.1 Contribution financière

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente Convention, la Ville convient de lui verser la somme maximale de quatorze mille dollars (14 000\$), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 Versements

La somme sera remise à l'Organisme en deux versements :

- un premier versement au montant de (onze mille deux cents) dollars (11 200 \$) dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention;
- un deuxième versement au montant de (deux mille huit cents) dollars (2 800 \$), au plus tard le 31 décembre 2021.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente Convention.

5.3 Ajustement de la contribution financière

Le Responsable peut exiger la remise par l'Organisme de toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 Aucun intérêt

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour paiements effectués en retard.

ARTICLE 6 **GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE**

6.1 L'Organisme doit, dans la réalisation des activités et du Projet prévus à la présente Convention, agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

L'Organisme doit notamment informer le Responsable, par écrit, de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration avec la Ville ou avec l'Organisme.

6.3 L'Organisme doit utiliser la contribution financière octroyée dans le cadre de la présente Convention aux fins qui y sont prévues, cette contribution ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7 **DÉFAUT**

7.1 Il y a défaut :

7.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente Convention;

7.1.2 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;

7.1.3 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;

7.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme sans but lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

7.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 7.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la présente Convention sera résiliée de plein droit, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

- 7.3** Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 7.1.2, 7.1.3 et 7.1.4, la présente Convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.
- 7.4** S'il est mis fin à la présente Convention en application des articles 7.2 ou 7.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant remettre à la Ville toute somme non encore engagée dans le Projet reçue de celle-ci. La Ville peut exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme.

ARTICLE 8 **RÉSILIATION**

- 8.1** 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 trente (30) jours, en acquittant le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet.
- 8.2** L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation de la présente Convention.
- 8.3** Toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due. Ce dernier doit également remettre à la Ville toute somme non encore engagée dans le Projet reçue de celle-ci.

ARTICLE 9 **DURÉE**

La présente Convention prend effet à sa signature par les Parties et se termine, sous réserve des articles 7 et 8, lorsque les Parties ont rempli leurs obligations, mais au plus tard le 31 décembre 2021.

Nonobstant la fin de la présente Convention prévue ci-haut, il est entendu que les articles 4.5.4, 4.5.5, 4.5.6, 4.5.7, 4.7, 4.8 et 11 continueront à produire leurs effets entre les Parties.

ARTICLE 10 **ASSURANCES**

- 10.1** L'Organisme n'est pas tenu de souscrire un contrat d'assurance spécifique pour le Projet.

ARTICLE 11 **LICENCE**

L'Organisme concède à la Ville, à titre gratuit, une licence non exclusive, pour la durée maximale du droit d'auteur prévue par la loi, sans limite territoriale, pour son propre usage et irrévocable, lui permettant notamment de reproduire, de traduire, de publier et de communiquer

au public, par quelque moyen que ce soit, en totalité ou en partie, les renseignements liés aux travaux ou documents en lien avec le Projet réalisé par l'Organisme, ses employés ou ses sous-traitants. La Ville n'utilisera ces renseignements et ces documents qu'à des fins municipales.

ARTICLE 12 **DÉCLARATIONS ET GARANTIES**

12.1 L'Organisme déclare et garantit :

- 12.1.1 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;
- 12.1.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, travail écrit, représentation ou activité ayant lieu sous son contrôle en lien avec le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;
- 12.1.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente Convention et notamment ceux lui permettant de consentir la licence prévue à l'article 11 de la présente Convention;
- 12.1.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente Convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 13 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

13.1 Entente complète

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

13.2 Divisibilité

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

13.3 Absence de renonciation

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

13.4 Représentations de l'Organisme

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

13.5 Modification à la présente Convention

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

13.6 Lois applicables et juridiction

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

13.7 Ayants droit liés

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

13.8 Cession

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

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente Convention.

13.9 Avis et élection de domicile

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

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 372, rue Ste-Catherine Ouest, Espace 403, Montréal, QC, H3B 1A2, et tout avis doit être adressé à l'attention de la Directrice. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 801, rue Brennan, 5^e étage, Montréal, QC, H3C 0G4), et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 Exemple ayant valeur d'original

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

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

Le^e jour de 20__

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Yves Saindon, greffier

Le / 7^e jour de h_l t p..... 20_21

GALERIE B-312

Par .  _____
Mme Marthe Carrier, Directrice

Cette convention a été approuvée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, le ^e jour de 20__ (Résolution CE).

ANNEXE 1 **PROJET**

La présente convention vise la réalisation d'une étude de faisabilité comprenant une étude de besoins (Programme fonctionnel et technique préliminaire) et une étude de préfaisabilité. Les organismes culturels concernés, soit Arprim, Circa, Galerie B-312 et Skol souhaitent explorer les possibilités de partenariat immobilier tout en maintenant leur identité propre. Ces quatre centres de diffusion en art actuel sont locataires depuis de nombreuses années dans un édifice qui abrite plusieurs galeries d'art et organismes culturels au centre-ville et, travaillent en collaboration dans la réalisation de projets artistiques. Ils souhaitent s'unir pour examiner leurs options de partenariat/mutualisation d'un point de vue immobilier.

L'étude de faisabilité vise donc à amorcer un processus d'analyse rigoureux qui permettra le développement et le déploiement d'un projet d'immobilisation sur des bases solides. En voici les principales étapes :

VOLET A — ÉTUDE DES BESOINS

- i. Saisie d'informations internes auprès des quatre organismes partenaires
- ii. Analyse et synthèse des besoins opérationnels, fonctionnels, et techniques
- iii. Programme fonctionnel et technique préliminaire
- iv. Conclusion et recommandations

VOLET B — ÉTUDE DE PRÉFAISABILITÉ

- i. Saisie d'informations
- ii. Analyse et synthèse des objectifs individuels et collectifs
- iii. Intégration de l'étude de besoins (pft préliminaire) déjà accompli
- iv. Étude de cas comparables
- v. Budgets prévisionnels de réalisation et d'exploitation et gestion de risque
- vi. Échéancier préliminaire du projet en amont
- vii. Analyse de faisabilité
- viii. Recommandations / sommaire exécutif

ANNEXE 2
PROTOCOLE DE VISIBILITÉ
(DOCUMENT JOINT)

Dossier # : 1217666001

Unité administrative responsable : Service de la culture , Direction du développement culturel , -

Objet : Accorder un soutien financier maximal et non récurrent de 14 000 \$ à la Galerie B-312 pour réaliser une étude de faisabilité pour son projet immobilier de mutualisation dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal 2018-2021 / Approuver le projet de convention à cet effet.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[1217666001 RC19 04010100 0142.xlsx](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Jerry BARTHELEMY
Préposé au budget Direction du Conseil et
Soutien financier
Tél : 872-5066

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-21

Julie NICOLAS
Conseillère budgétaire

Tél : 514-872-7660

Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1208119001

| | |
|--|--|
| Unité administrative responsable : | Service de la diversité sociale et de l'inclusion sociale , Direction , Division binam |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| 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 |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver le projet d'Addenda 1 à la convention initiale entre la Ville de Montréal et ATSA pour la réalisation de son projet « Cuisine ton quartier » (CM19 1201) ajustant les modalités de la convention au contexte engendré par la pandémie en introduisant les clauses COVID-19 et reportant la date de fin de la convention au 30 juin 2021 |

Il est recommandé :

- d'approuver le projet d'Addenda 1 à la convention initiale de contribution financière intervenue entre Montréal et ATSA (CM19 1201) pour la réalisation de son projet « Cuisine ton quartier » modifiant ladite convention en insérant les clauses COVID-19 et en prolongeant la durée de la convention jusqu'au 30 juin 2021.

Signé par Charles-Mathieu BRUNELLE **Le** 2021-01-22 09:51

Signataire :

Charles-Mathieu BRUNELLE

Directeur
Service de l'Espace pour la vie , Direction

IDENTIFICATION

Dossier # :1208119001

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service de la diversité sociale et de l'inclusion sociale , Direction , Division binam |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| 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 |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver le projet d'Addenda 1 à la convention initiale entre la Ville de Montréal et ATSA pour la réalisation de son projet « Cuisine ton quartier » (CM19 1201) ajustant les modalités de la convention au contexte engendré par la pandémie en introduisant les clauses COVID-19 et reportant la date de fin de la convention au 30 juin 2021 |

CONTENU

CONTEXTE

Compte tenu des différentes mesures mises en place en raison de la pandémie de la COVID-19, ATSA a été dans l'obligation de reporter ses activités et événements prévus à l'été 2020. Dans ce contexte particulier de pandémie, il était impossible pour l'organisme de maintenir des événements extérieurs grand public durant la période initialement convenue (printemps et été 2020).

En raison des impacts engendrés par les mesures sanitaires à respecter, il est recommandé de prolonger, pour le moment, l'entente de six mois, reportant ainsi son échéance au 30 juin 2021. L'objectif étant de permettre à ATSA d'envisager le déroulement des événements prévus, avec certaines modifications assurant une distanciation sécuritaire. Du même coup, il est recommandé de modifier l'entente pour y introduire les clauses COVID-19 qui ajoutent une flexibilité advenant d'autres contretemps liés à la pandémie qui pourraient survenir. Le présent dossier recommande d'approuver un projet d'Addenda COVID-19 qui permettra aux deux parties de s'entendre sur les ajustements requis en fonction du contexte sanitaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM19 1201 - 18 novembre 2019

Accorder un soutien financier de 212 773 \$ à ATSA, pour le projet « Cuisine ton quartier » se déroulant en 2019 et 2020 dans le cadre de l'Entente administrative pour l'accueil et l'intégration des immigrants conclue entre le ministère de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion et la Ville de Montréal (Entente MIDI-Ville 2018-2021)

DESCRIPTION

La réalisation du projet « Cuisine ton quartier » de cet organisme est retardée. La Ville a confiance que ATSA pourra le réaliser, mais pour ce faire l'échéancier du contrat initial doit notamment être prolongé au 30 juin 2021. De plus, si d'autres modifications devaient s'avérer nécessaires, les clauses COVID-19 le permettront dans la mesure où l'organisme et la responsable s'entendent sur les modalités à ajuster.

JUSTIFICATION

Comme la majorité des grandes villes, Montréal est durement éprouvée par la crise provoquée par la pandémie de la COVID-19. Les mesures mises en place pour la mitiger ont transformé les milieux de vie et le quotidien de ses résidents. Force est de constater que les enjeux de pauvreté et d'exclusion sociale ont été amplifiés. Cette situation inhabituelle est susceptible d'avoir des impacts sur les plus vulnérables d'entre ses résidents. Afin d'assurer la réalisation d'événements extérieurs ainsi que l'adaptation des activités prévues dans le cadre du projet « Cuisine ton quartier », il est suggéré pour le moment de prolonger de six mois l'entente avec ATSA. L'organisme s'est grandement ajusté tout au long de la première vague de la pandémie et a fait preuve de beaucoup de créativité. Le processus d'adaptation des activités est déjà avancé.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'approbation du projet d'Addenda 1 n'aura aucun impact financier sur la convention initiale, car le montant prévu dans la convention reste inchangé. Aucune somme supplémentaire ne sera versée.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet s'inscrit dans l'action 9 du plan d'action Montréal durable 2016-2020 : « Lutter contre les inégalités et favoriser l'inclusion ».

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'approbation du projet d'Addenda 1 permet de respecter l'objectif initial du soutien financier accordé pour la réalisation du projet « Cuisine ton quartier ».

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Dans la situation de crise en cours, il est difficile de confirmer si ce projet aura besoin de plus d'ajustements ou d'adaptations. Si la situation perdure, la Ville et ATSA devront s'entendre sur les ajustements souhaitables. Or, les clauses introduites par le projet d'Addenda 1 - COVID-19, permettent la flexibilité nécessaire à cet effet. Certains ajustements aux activités prévues ont dû être faits afin d'assurer la création de contenu et une programmation prenant en considération la nouvelle réalité engendrée par les mesures sanitaires.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communications n'est prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Février 2021 Présentation au comité exécutif

Février 2021 Présentation pour approbation au conseil municipal

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

Audrey MAILLOUX-MOQUIN
Conseillère en planification

Tél : 438-223-7436
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-19

Marie-Christine LADOUCEUR-GIRARD
Directrice du BINAM

Tél : 514-872-4877
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Johanne DEROME
Directrice du SDIS

Tél : 514-872-6133
Approuvé le : 2021-01-19

ADDENDA 1
GDD 1208119001

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public dont l'adresse principale est au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Yves Saindon, greffier, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836;

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

Ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **ATSA**, personne morale, constituée sous l'autorité de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C38), dont l'adresse principale est le 4430, rue Drolet, Montréal, Québec, H2W 2L8, agissant et représentée par Mme Annie Roy - directrice dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également collectivement désignés dans le présent addenda comme les « **Parties** ».

ATTENDU QUE les Parties ont conclu une convention dans laquelle la Ville accorde une contribution financière de 212 773 \$ à ATSA en soutien à la réalisation son projet « Cuisine pour tous », laquelle a été approuvée par le conseil municipal par la résolution CM19 1201 en date du 18 novembre 2019 (ci-après la « Convention initiale »);

ATTENDU QUE la Ville et l'Organisme se préoccupent de l'état d'urgence que présente la situation sanitaire occasionnée par la COVID-19;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît que la réalisation du Projet de l'Organisme peut nécessiter certains ajustements ou adaptations, en cohérence avec la mission de l'Organisme en raison de la pandémie de la COVID-19 afin de répondre adéquatement aux besoins de la clientèle visée de l'Organisme;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. La Convention initiale est modifiée par l'ajout, après l'article 4.1.2 de l'article suivant :

« 4.1.3 exceptionnellement, et dans le contexte où la crise relative à la pandémie de COVID-19 a un impact sur la réalisation du Projet, soumettre, pour approbation du Responsable, toute demande ayant pour objet, le cas échéant, de réviser les modalités de réalisation du Projet; »

2. La Convention initiale est modifiée par le remplacement de la date de fin de la convention à la fin du 1^e paragraphe de l'article 9 intitulé DURÉE, soit en remplaçant « mais au plus tard le en décembre 2020 » par :

« mais au plus tard le 30 juin 2021 ».

Tous les autres termes et conditions de la Convention initiale demeurent inchangés.

LA PRÉSENTE CONVENTION A ÉTÉ SIGNÉE EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, EN LA VILLE DE MONTRÉAL, PAR LES PARTIES À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Montréal, le ^e jour de janvier 2021

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Yves Saindon, greffier

Montréal, le ^e jour de janvier 2021

ATSA

Par : _____
Mme Annie Roy, directrice

Cette convention a été approuvée par le conseil municipal de la Ville de Montréal, le jour de février 2021 (résolution CM21).



Dossier # : 1218733001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Entrepreneuriat |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder une contribution financière d'un montant maximal de 165 000 \$ à l'organisme Festival Montréal en Lumière Inc. et de 117 000 \$ au Partenariat du quartier des spectacles pour la prolongation d'activités extérieurs au centre-ville. / Approuver les projets de convention à cette fin. |

Il est recommandé au comité exécutif :

- d'accorder une contribution financière d'un montant maximum de 117 000 \$ au Partenariat du quartier des spectacles pour la prolongation d'activités extérieures au centre-ville;
- d'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;
- d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel; cette dépense sera assumée à 100% par la ville centre.

Il est recommandé au conseil municipal :

- d'accorder une contribution financière d'un montant maximal de 165 000 \$ à l'organisme Festival Montréal en Lumière Inc. pour la prolongation d'activités extérieures au centre-ville;
- d'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;
- d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel; cette dépense sera assumée à 100% par la ville centre.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2021-01-25 22:10

Signataire : Alain DUFORT

 Directeur général adjoint
 Direction générale , Direction générale adjointe - Service aux citoyens

IDENTIFICATION

Dossier # :1218733001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Entrepreneuriat |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder une contribution financière d'un montant maximal de 165 000 \$ à l'organisme Festival Montréal en Lumière Inc. et de 117 000 \$ au Partenariat du quartier des spectacles pour la prolongation d'activités extérieurs au centre-ville. / Approuver les projets de convention à cette fin. |

CONTENU

CONTEXTE

Compte tenu des enjeux liés à la pandémie et du fait que le gouvernement du Québec a désigné la grande région de Montréal comme une zone rouge, Montréal en Lumière (ci-après MEL) et le Partenariat du quartier des spectacles (ci-après PQDS) souhaitent contribuer activement à la relance culturelle et économique de Montréal et prolonger la tenue de ses activités extérieures de deux semaines au centre-ville.

MEL souhaite faire figure de proue dans le milieu des festivals en proposant une édition hybride, résiliente et innovante en vue de faire rayonner Montréal, générer un impact économique et social nécessaire dans ce contexte particulier et ainsi participer à la reprise de l'industrie culturelle et gastronomique dans la métropole et son centre-ville, deux secteurs fortement touchés par la pandémie.

Les installations positionnées sur la rue Sainte-Catherine, entre de Bleury et Saint-Urbain, au sud de la Place des festivals ainsi que sur une partie de l'Esplanade de la Place des Arts attenante à la rue Sainte-Catherine, offriront la possibilité aux Montréalais de se réappropriier leur ville en prenant part aux activités gratuites offertes.

Le Partenariat du Quartier des spectacles (PQDS) est un OBNL qui a pour mission de contribuer activement, avec les pouvoirs publics et les divers acteurs intervenant sur son territoire, à la mise en valeur et au développement culturels du Quartier des spectacles, en intégrant à toutes ses actions les dimensions urbaines, touristique, sociale et économique. La Ville de Montréal contribue financièrement au maintien et au développement des activités régulières du PQDS dans le cadre d'une convention de services professionnels et d'une convention de contribution financière. Ces deux ententes d'une durée de 5 ans ont été signées en 2019.

Les organismes ont aussi pour mission de contribuer à la qualité de vie des Montréalaises et des Montréalais, à la notoriété internationale de leur ville et à son développement culturel, économique et touristique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM21 0080 - 25 janvier 2021- Accorder un soutien financier totalisant six cent mille (600 000\$) et un soutien technique à l'organisme Festival Montréal en Lumière Inc., pour soutenir la 22e édition de Montréal en Lumière 2021 / Approuver le projet de convention à cette fin. Approuver un protocole de soutien technique.

CE20 1786 - 11 novembre 2020 - Approuver des initiatives culturelles spéciales dans le cadre exceptionnel de la crise de la COVID-19. Autoriser l'occupation du domaine public du 12 novembre 2020 au 19 mars 2021.

CA20 240502 - 10 novembre 2020 - Approuver des initiatives culturelles spéciales dans le cadre exceptionnel de la crise de la COVID-19, autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances du 12 novembre 2020 au 19 mars 2021

CM20 0156 – 24 février 2020 – Accorder un soutien financier totalisant six cent mille (600 000\$) et un soutien technique estimé à 310 000 \$ à l'organisme Festival Montréal en Lumière Inc., pour soutenir la 21e édition de Montréal en Lumière 2020 / Approuver un projet de convention à cette fin. Approuver un protocole de soutien technique.

CM18 1513 - Approuver un projet de convention de gré à gré par lequel le Partenariat du Quartier des spectacles s'engage à fournir à la Ville les services professionnels requis pour la réalisation d'activités opérationnelles et services spécifiques rendus à la Ville par l'organisme dans le Quartier des spectacles, pour une somme maximale de 14 371 875 \$, taxes incluses

CM18 1507 - Accorder un soutien financier de 19 912 000 \$ au Partenariat du Quartier des spectacles, pour une durée de 5 ans, couvrant les années 2019 à 2023, pour la réalisation de sa mission dans le Quartier des spectacles / Approuver un projet de convention à cet effet.

DESCRIPTION

Dans le cadre de la relance du centre-ville, il est proposé de prolonger de deux semaines, soit du 15 au 28 mars 2021, les activités extérieures en lien avec les activités du Festival Montréal en lumière et l'édition Luminothérapie 2020-2021 : Cœur battant qui se tient dans le quartier des spectacles.

Les installations positionnées sur la rue Sainte-Catherine, entre de Bleury et Saint-Urbain, au sud de la Place des festivals et sur la Promenade des artistes ainsi que sur une partie de l'Esplanade de la Place des Arts attenante à la rue Sainte-Catherine, offriront la possibilité aux Montréalais de se réapproprier leur ville en prenant part aux activités gratuites offertes.

La prolongation des activités extérieures de deux semaines visent à encourager les citoyens et citoyennes à fréquenter le centre-ville et visiter les commerces à proximité.

Les activités extérieure sont les suivantes :

MONTRÉAL EN LUMIÈRE

- **Oeuvres lumineuses**

Durant l'édition 2021, quatre œuvres lumineuses interactives d'artistes montréalais, dont certains de la relève, seront présentées au grand public au sein du site extérieur du Festival, sur la rue Sainte-Catherine. Ces œuvres ont eu l'occasion de voyager internationalement avant de faire leur grand retour à Montréal pour cet hiver.

- Chime – Première fois à Montréal depuis 2018 – Création du Collectif Black Box
- Passage – Première fois à Montréal depuis 2017 – Création de Serge Maheu
- Îlot de chaleur – Première fois à Montréal depuis 2016 – Création d'Atomic 3
- Installations interactives amuse-gueules (nouveau)

- **Grande roue**

Un puissant symbole fera aussi son grand retour dans le Quartier des Spectacles cette année, soit la Grande Roue. Elle illuminera à nouveau les cœurs au centre-ville cet hiver.

- **Projection Wilder/Centre Phi (nouveau)**

En partenariat avec le Centre PHI et le Quartier des spectacles, le Festival proposera une projection hors du commun sur la façade du bâtiment de la Maison de la Danse sur la Place des

Festivals. Les festivaliers auront la possibilité d'assister en direct à la création d'artistes graffeurs du Festival Mural, qui travailleront en direct du studio du Centre PHI avec la technologie Tilt-Shift (poignets permettant de dessiner dans l'espace). Grâce à la réalité augmentée, ils pourront ainsi créer une création murale numérique unique en 3D.

QUARTIER DES SPECTACLES

- **Luminothérapie 2020-2021 : Cœur battant**

L'expérience de Luminothérapie se transforme en un parcours d'œuvres lumineuses, interactives et contemplatives dans le Quartier des spectacles. Les visiteurs peuvent découvrir des installations signées par des créateurs d'ici. De plus, chaque soir, à 18h, les visiteurs peuvent assister à un moment son et lumière pour montrer leur solidarité envers le milieu culturel. L'objectif est d'utiliser l'espace public pour créer une offre incontournable et ainsi optimiser l'achalandage vers les commerces du centre-ville. Depuis le début de l'édition, le parcours artistique a attiré près de 73 000 visiteurs. Au cours du mois de décembre, environ 1600 citoyens par jour se sont déplacés afin de profiter du divertissement. Pendant la période des fêtes, cette moyenne s'est élevée à plus de 3000 personnes.

JUSTIFICATION

Le projet permet de répondre à la crise du Covid 19 et aux enjeux spécifiques rencontrés par les acteurs du milieu de la culture et de la restauration. Les événements contribuent à générer des retombées économiques, médiatiques, culturelles et sociales.

De plus, ils permettent de :

- créer une animation au centre-ville dans le but d'y accroître l'achalandage des citoyens et citoyennes;
- générer des retombées économiques, culturelles et sociales;
- positionner et renforcer Montréal comme « Ville de festivals »;
- favoriser le rayonnement culturel de la métropole via des activités prévues en ligne et promues sur la scène locale, nationale et internationale;
- renforcer le positionnement de Montréal comme instigatrice de projets et de pratiques novatrices se déployant sur le domaine public.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour donner suite au présent dossier, il y a lieu d'autoriser une dépense de 282 000 \$, en 2021. Les crédits requis sont prévus au budget de fonctionnement du Service du développement économique - Direction de la mise en valeur des pôles économiques (Mesure 1 du Plan de relance - phase 2 et Plan d'action en commerce, axe 1 - Dynamisation des artères commerciales).

Cette dépense sera assumée à 100 % par la ville centre. Ce dossier n'a aucun impact sur le cadre financier de la Ville.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les événements s'inscrivent dans la priorité 15 du Plan stratégique Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les activités extérieures des deux événements contribuent à une animation urbaine de qualité au profit des citoyennes et citoyens de Montréal, particulièrement dans un contexte de crise sanitaire.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le projet a été conçu en réponse à la COVID 19, et les actions sont définies en fonction des contraintes imposées par la crise. Les initiatives permettront aux citoyens et citoyennes de profiter des espaces extérieurs de façon sécuritaire et d'apprécier des oeuvres et du mobilier dynamiques mettant de l'avant le talent des artistes d'ici.

Les deux événements, en collaboration avec différents partenaires, présenteront divers projets artistiques et gastronomiques dans un environnement hybride. La prolongation des événements jusqu'au 28 mars 2021 aura un impact positif et significatif sur l'ensemble du milieu culturel, en soutenant les organismes et les artistes offrant des prestations en ces temps difficiles.

Dans la situation actuelle, la Ville et les deux organismes pourraient, au besoin, convenir d'ajustements ou de modifications, et ce, conformément à la convention.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le protocole de visibilité est annexé aux ententes, en accord avec le Service des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Prolongement des activités extérieures : 15 au 28 mars 2021.

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 , Direction du conseil et du soutien financier (Mohamed OUALI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie PICHON
Commissaire au développement économique

Tél : 5148683045
Télocop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-20

Géraldine MARTIN
Directrice

Tél : 514-872-2248
Télocop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Véronique DOUCET
Directrice

Tél : 514 872-3116
Approuvé le : 2021-01-25

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public dont l'adresse principale est au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Yves Saindon, greffier de la Ville, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836.

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

Ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **FESTIVAL MONTRÉAL EN LUMIÈRE INC.**, personne morale, (constituée sous l'autorité de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C38)), dont l'adresse principale est le 1275, rue Saint-Antoine Ouest, Montréal, (Québec), H3C 5L2, agissant et représentée par Monsieur Jacques Primeau Directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Ci-après appelée l'« **Organisme** »

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

ATTENDU QUE l'Organisme agit comme un événement urbain se déroulant pendant onze jours, exceptionnellement au mois de mars cette année, qui offre ce qui se fait de mieux dans le domaine des arts, de la gastronomie et de l'innovation;

ATTENDU QUE l'Organisme souhaite poursuivre l'événement urbain jusqu'au 28 mars 2021 afin de prolonger d'autant les activités extérieures et l'animation du centre-ville;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation du Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE les Parties désirent, dans le cadre de la présente convention de contribution financière, prévoir les conditions qui s'y rattachent (ci-après la « **Convention** »);

ATTENDU QUE la Ville et l'Organisme se préoccupent de l'état d'urgence que présente la situation sanitaire occasionnée par la COVID-19;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît que la réalisation du Projet de l'Organisme peut nécessiter certains ajustements ou adaptations, en cohérence avec la mission de l'Organisme en raison de la pandémie de la COVID-19 afin de répondre adéquatement aux besoins de la clientèle visée de l'Organisme;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes*, auquel il pourrait être assujéti suivant la conclusion de la présente Convention ou en cours d'exécution de celle-ci;

ATTENDU QUE la Ville a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ce règlement à l'Organisme;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 INTERPRÉTATION

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

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

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

- 2.1 « Annexe 1 » :** la description du Projet;
- 2.2 « Annexe 2 » :** le protocole de visibilité mentionné à l'article 4.4 de la présente Convention, le cas échéant;
- 2.3 « Projet » :** le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue à l'article 5.1 de la présente Convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
- 2.4 « Rapport annuel » :** document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente Convention;
- 2.5 « Reddition de compte » :** les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document exigé par le Responsable dans le cadre du Projet;

2.6 « Responsable » : la directrice de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;

2.7 « Unité administrative » : le Service du développement économique de la Ville.

ARTICLE 3 **OBJET**

La présente Convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser le Projet.

ARTICLE 4 **OBLIGATIONS DE L'ORGANISME**

En considération des sommes versées par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 Réalisation du Projet

- 4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet;
- 4.1.2 assumer tous les coûts et risques associés à la réalisation du Projet et à assumer tout dépassement des coûts requis pour sa réalisation, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la somme prévue à l'article 5.1 de la présente Convention;
- 4.1.3 exceptionnellement, et dans le contexte où la crise relative à la pandémie de COVID-19 a un impact sur la réalisation du Projet, soumettre, pour approbation du Responsable, toute demande ayant pour objet, le cas échéant, de réviser les modalités de réalisation du Projet;

4.2 Autorisations et permis

- 4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente Convention;
- 4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés en lien avec le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 Respect des lois

se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.4 Promotion et publicité

- 4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité (ci-après le « **Protocole de visibilité** ») joint, le cas échéant, à la présente

Convention à l'Annexe 2, dans tout document, communication, activité, publicité, affichage, rapport de recherche ou document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente Convention (ci-après la « **Publication** ») et faire en sorte que la Publication reflète, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville par rapport aux autres personnes qui auraient contribué au Projet. La Publication doit être préalablement approuvée par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements en relation avec le Projet;

4.5 Aspects financiers

4.5.1 déposer la Reddition de compte auprès du Responsable. Cette Reddition de compte doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du responsable.

Au moment de la terminaison de la présente Convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de compte doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité distincte de celle concernant les autres secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente Convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment, les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives. De plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente Convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 dans la mesure où le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre pour chaque année de la présente Convention au Vérificateur général de la Ville (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1), ses états financiers vérifiés conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, et transmettre, pour chaque année de la présente Convention, au Responsable, copie desdits états financiers vérifiés, le tout au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de son exercice financier;

- 4.5.6 dans la mesure où le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de moins de cent mille dollars (100 000 \$), et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre pour chaque année de la présente Convention au Responsable ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de son exercice financier;
- 4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 Conseil d'administration

- 4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;
- 4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.7 Responsabilité

- 4.7.1 garantir et tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit en raison de la présente Convention. L'Organisme s'engage également à prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre cette dernière par des tiers en raison de la présente Convention et sans limiter la généralité de ce qui précède, en raison de la licence concédée à l'article 11 de la présente Convention, et la tient indemne en capital, frais et intérêts de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcés contre elle et de toute somme qu'elle aura déboursée avant ou après jugement en raison de ce qui précède;
- 4.7.2 assumer seule toute la responsabilité à l'égard des tiers et à assumer seule la responsabilité de toute action, réclamation ou demande que peut occasionner l'exécution de la présente Convention;

4.8 Séance du conseil municipal ou du comité exécutif

lorsque la contribution financière est accordée par le conseil municipal ou le comité exécutif, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil municipal ou du comité exécutif, selon le règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne de ces instances et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente Convention.

ARTICLE 5

OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 Contribution financière

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente Convention, la Ville convient de lui verser la somme maximale de cent soixante cinq mille dollars (165 000 \$), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 Versements

La somme sera remise à l'Organisme en deux versements :

- un premier versement au montant de cent quarante cinq mille dollars (145 000 \$) dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention,
- un deuxième versement au montant de vingt mille dollars (20 000 \$), au plus tard dans les trente (30) jours de la présentation au Responsable du bilan final de la réalisation du Projet.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente Convention.

5.3 Ajustement de la contribution financière

Le Responsable peut exiger la remise par l'Organisme de toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 Aucun intérêt

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6 **GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE**

6.1 L'Organisme doit, dans la réalisation des activités et du Projet prévus à la présente Convention, agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

L'Organisme doit notamment informer le responsable, par écrit, de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration avec la Ville ou avec l'Organisme.

6.3 L'Organisme doit utiliser la contribution financière octroyée dans le cadre de la présente Convention aux fins qui y sont prévues, cette contribution ne pouvant en aucun cas servir

à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7 **DÉFAUT**

- 7.1** Il y a défaut :
- 7.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente Convention;
 - 7.1.2 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;
 - 7.1.3 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;
 - 7.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme sans but lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.
- 7.2** Dans les cas prévus au sous-paragraphe 7.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la présente Convention sera résiliée de plein droit, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.
- 7.3** Dans les cas prévus aux sous-paragraphe 7.1.2, 7.1.3 et 7.1.4, la présente Convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.
- 7.4** S'il est mis fin à la présente Convention en application des articles 7.2 ou 7.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme non encore engagée dans le Projet reçue de celle-ci. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme.

ARTICLE 8 **RÉSILIATION**

- 8.1** 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 trente (30) jours, en acquittant le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet.
- 8.2** L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation de la présente Convention.
- 8.3** Toute somme non versée à l'organisme cesse de lui être due. Ce dernier doit également remettre à la Ville toute somme non encore engagée dans le Projet reçue de celle-ci.

ARTICLE 9 **DURÉE**

La présente Convention prend effet à sa signature par les Parties et se termine, sous réserve des articles 7 et 8, lorsque les Parties ont rempli leurs obligations, mais au plus tard le 31 décembre 2021.

Nonobstant la fin de la présente Convention prévue ci-haut, il est entendu que les articles 4.5.1, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5, 4.5.6, 4.5.7, 4.7, 4.8 et 11 continueront à produire leurs effets entre les Parties.

ARTICLE 10 **ASSURANCES**

- 10.1** L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente Convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de deux millions de dollars (2 000 000 \$) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme coassurée.
- 10.2** 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.
- 10.3** 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, à chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance,

ARTICLE 11 **DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE**

Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents et produits à livrer préparés dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, perpétuelle, mondiale, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à publier, à adapter, à modifier, à traduire et à copier les Rapports en tout ou en partie.

ARTICLE 12 **DÉCLARATIONS ET GARANTIES**

12.1 L'Organisme déclare et garantit :

- 12.1.1 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;
- 12.1.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, travail écrit, représentation ou activité ayant lieu sous son contrôle en lien avec le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;
- 12.1.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente Convention et notamment ceux lui permettant de consentir la licence prévue à l'article 11 de la présente Convention;
- 12.1.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente Convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signée celle-ci.

ARTICLE 13 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

13.1 Entente complète

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

13.2 Divisibilité

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

13.3 Absence de renonciation

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

13.4 Représentations de l'Organisme

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

13.5 Modification à la présente Convention

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

13.6 Lois applicables et juridiction

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

13.7 Ayants droit liés

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

13.8 Cession

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

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente Convention.

13.9 Avis et élection de domicile

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

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 1275 rue Saint-Antoine Ouest, Montréal (Québec) H3C 5L2, et tout avis doit être adressé à l'attention du Directeur Général, Monsieur Jacques Primeau. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal Québec, H2Y 1C6, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 Exemple ayant valeur d'original

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

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

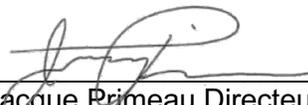
Le^e jour de 20__

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Yves Saindon, greffier

Le 19^e jour dejanvier..... 2021

MONTRÉAL EN LUMIÈRE INC.

Par :  _____
Jacques Primeau Directeur général

Cette convention a été approuvée par le Conseil d'agglomération de la Ville de Montréal, le ^e
jour de 2021 (Résolution CG21)

ANNEXE 1

PROJET

MISE EN CONTEXTE - PROLONGATION DU SITE EXTÉRIEUR

La 22e édition de Montréal en Lumière aura lieu du 4 au 14 mars 2021. Une édition tout à fait singulière qui prendra place dans un contexte sans précédent nécessitant créativité, ingéniosité et imagination.

Offrant un festival hybride, à la fois en présentiel et numérique, Montréal en Lumière (MEL) contribuera activement à la relance économique de la métropole.

Considérant le désir commun de la ville de Montréal et de Montréal en Lumière de contribuer à la relance économique, de soutenir le milieu de la restauration, le secteur hôtelier et dynamiser le centre-ville. MEL apparaît une occasion unique pour la métropole d'apporter un vent d'espoir pour les Montréalais, les restaurateurs et hôteliers.

Suite à différentes rencontres avec la Ville de Montréal, MEL répond présent à la proposition d'allonger le volet extérieur jusqu'au 28 mars.

LES ŒUVRES LUMINEUSES & INSTALLATIONS INTERACTIVES

Durant l'édition 2021, trois œuvres lumineuses interactives d'artistes montréalais établis et de la relève ainsi qu'une œuvre lumineuse internationale, seront présentées au grand public au sein du site extérieur du Festival jusqu'au 28 mars, sur la rue Sainte-Catherine, soit :

- Ilot de chaleur d'Atomic 3
- Passage de Serge Maheu
- Chimes du Collectif Black Box

L'ŒUVRE SPLINTER

À l'occasion de son édition en 2021, MEL dévoilera en avant-première la présentation de l'œuvre Splinter en collaboration avec le Quartier des spectacles.

Cette œuvre élaborée à Manchester, est une installation interactive qui vise à remodeler l'espace public en invitant le public à découvrir et interagir avec de mystérieux obélisques.

Les cinq miroirs interactifs prendront vie à travers des animations visuelles et sonores en harmonie les uns avec les autres. Le public est invité à les toucher afin de découvrir les interactions visuelles et lumineuses et débloquent les différents sons cachés de cette œuvre.

LES AMUSES-GUEULES

Les Amuses-Gueules sont des installations interactives. Celles-ci seront maintenues jusqu'au 28 mars 2021.

LA GRANDE ROUE

Symbole puissant et emblématique de Montréal en Lumière continuera d'illuminer les cœurs du centre-ville jusqu'à la fin mars.

ANNEXE 2

PROCOLE DE VISIBILITÉ

L'organisme subventionné doit respecter le protocole de visibilité qui lie la Ville de Montréal au ministère de la Culture et des Communications du Québec.

En fonction de l'importance du soutien financier accordé et des impacts médiatiques du projet, il est essentiel de :

1. VISIBILITÉ

1.1. Développer et présenter au responsable du projet de la Ville une stratégie ou des actions de communication et en assurer la réalisation.

1.2. Faire approuver le positionnement des logotypes de tous les partenaires du projet à la Ville (visibilite@ville.montreal.qc.ca) avant toute publication.

1.3. S'assurer que tous les sous-traitants engagés respectent les obligations en matière de communication et de normes de visibilité ainsi que la Charte de la langue française.

2. COMMUNICATIONS

2.1. Reconnaissance de la Ville de Montréal et du gouvernement du Québec

-Faire état de la contribution de la Ville et du gouvernement du Québec et souligner le partenariat dans toutes les communications relatives au projet.

-Sur les médias sociaux, souligner le partenariat et remercier la Ville (@MTL_Ville pour Twitter et @mtlville pour Facebook) et le gouvernement du Québec (@MCCQuebec pour Twitter et @mccquebec pour Facebook) pour leur soutien.

-Mentionner verbalement la participation financière de la Ville et du gouvernement du Québec lors des activités publiques organisées dans le cadre du projet et lors du bilan.

-Apposer les logos de la Ville et du gouvernement du Québec sur tous les outils de communication imprimés et numériques, notamment les affiches, les dépliants, les journaux, le programme officiel, le site Internet, les bandeaux Internet, les infolettres, les communiqués de presse, les lettres de remerciement, les certificats de participation, les objets promotionnels, etc.

Les logos de Montréal et du gouvernement du Québec devront également figurer sur toutes les publicités, et ce, peu importe le format, le support ou le véhicule.

Dans le cas où l'insertion des logos de la Ville et du gouvernement du Québec n'est pas possible, l'organisme doit ajouter la phrase suivante : **Projet financé dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal conclue entre la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec.**

-Soumettre pour approbation (visibilite@ville.montreal.qc.ca) tous les textes soulignant la contribution financière de la Ville et du gouvernement du Québec et tous les documents où figurent les logos de la Ville et du gouvernement du Québec, au moins **10 jours ouvrables** avant leur diffusion.

-S'il y a lieu, ajouter les logos de la Ville et du gouvernement du Québec en clôture de toute publicité télé ou web. Les logos de Montréal et du gouvernement du Québec peuvent faire partie d'un regroupement de partenaires. Par contre, à titre de partenaires principaux, ils devront être mis en évidence.

-Ajouter les logos de la Ville et du gouvernement du Québec sur tous les panneaux remerciant les collaborateurs.

2.2. Relations publiques et médias

-Assurer l'accréditation média des représentants de la Ville et du MCC (incluant les blogueurs, photographes, caméramans ou autres professionnels qu'ils ont mandatés) et prendre en charge la gestion des droits des artistes quant aux photos, vidéos et autres contenus diffusés sur les plateformes de la Ville et du gouvernement du Québec, à des fins strictement promotionnelles et non commerciales.

-Lors d'une annonce importante impliquant la Ville et le ministère de la Culture et des Communications :

- inviter par écrit la mairesse et la ministre de la Culture et des Communications à participer aux conférences de presse et aux événements médiatiques liés au projet ou à l'activité, un minimum de **20 jours ouvrables** à l'avance;
- soumettre pour approbation au cabinet de la mairesse et du comité exécutif et au cabinet de la ministre de la Culture et des Communications le scénario du déroulement, l'avis média et le communiqué concernant le projet;
- offrir au cabinet de la mairesse et du comité exécutif et au cabinet de la ministre de la Culture et des Communications la possibilité d'insérer une citation du représentant politique dans le communiqué, un minimum de **20 jours ouvrables** à l'avance.

1) Pour envoyer une invitation au cabinet de la mairesse et du comité exécutif ou pour une demande de citation dans un communiqué ou un mot de la mairesse, veuillez utiliser le courriel suivant : mairesse@ville.montreal.qc.ca.

2) Pour envoyer une invitation au cabinet de la ministre de la Culture et des Communications ou demander un mot de la ministre, écrivez à : ministre@mcc.gouv.qc.ca.

Dans les deux cas, il est important de préciser que le projet ou l'activité est subventionné(e) par le biais de l'Entente sur le développement culturel de Montréal.

2.3. Normes graphiques et positionnement à respecter

Sur tous les outils de communication (communiqués, lettres, bannières, panneaux, etc.) :

-Logos : respecter les normes et règles d'utilisation du logo de la Ville et de celui du gouvernement du Québec disponibles sur : <http://ville.montreal.qc.ca/culture/logos-et-signatures-graphiques>

-Positionnement : respecter l'ordre convenu pour le positionnement des logos de la Ville, du gouvernement du Québec et des autres partenaires.

De façon générale, le logo du gouvernement du Québec doit toujours se retrouver à l'extrême droite.

À NOTER : Afin de respecter le visuel convenu avec le ministère de la Culture et des Communications, les panneaux de chantier doivent être réalisés par la Ville.

À cet effet, vous devez transmettre votre demande à visibilite@ville.montreal.qc.ca en indiquant qu'il s'agit d'un projet réalisé dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal.

2.4. Publicité et promotion

-Convenir et remettre des photographies et/ou des vidéos officielles à la Ville et au MCC, libres de droits, qui pourront être utilisées pour la promotion de Montréal, sur Internet ou sur tout autre support média.

-Ajouter un hyperlien vers le site de la Ville et du ministère de la Culture et des Communications sur le site Internet du projet ou de l'événement.

-Faire approuver les outils publicitaires et promotionnels par la Ville (visibilite@ville.montreal.qc.ca) avant leur impression et leur diffusion.

-Fournir un espace publicitaire d'une demi-page dans le programme de l'événement. La publicité sera fournie par la Ville.

-Offrir d'inclure un mot officiel de la Ville et du ministère de la Culture et des Communications dans le programme de l'événement. La demande doit être faite par écrit, un minimum de 30 jours ouvrables à l'avance. Pour adresser une demande, veuillez utiliser les mêmes coordonnées que celles apparaissant dans l'encadré de la page 3 du présent document.

-Permettre à la Ville d'installer des bannières promotionnelles (ou autres supports à être déterminé) sur le ou les sites de l'activité ou lors d'interventions publiques.

-Permettre à la Ville de s'annoncer gratuitement sur les différents véhicules publicitaires ou de diffusion sur le ou les sites de l'activité ou de l'événement (ex. : écrans numériques géants).

-Offrir à la Ville la possibilité d'adresser un message promotionnel aux participants lorsqu'il y a présence d'un animateur sur le site d'une activité.

Un message sera préparé à cet effet par la Ville.

-Lors de la tenue de l'événement (ou d'une activité) et si le contexte s'y prête, offrir à la Ville un emplacement gratuit pouvant aller jusqu'à 10 pi x 20 pi afin d'y installer un kiosque d'exposition

ou toute autre structure permettant une interaction avec le public. Cet emplacement devra être situé dans un secteur fréquenté et être alimenté en électricité.

-S'assurer de la présence du logo de la Ville et du gouvernement du Québec dans le champ de vision d'au moins une caméra lorsqu'il y a une captation de l'événement par une chaîne de télévision ou lors d'une webdiffusion.

2.5. Événements publics (autres que les événements médiatiques)

-Inviter la mairesse et la ministre de la Culture et des Communications à participer aux événements publics organisés dans le cadre du projet. La demande doit être faite par écrit, un minimum de **20 jours ouvrables** à l'avance.

-Coordonner et effectuer le suivi des événements avec les deux cabinets politiques en avisant le responsable du projet de la Ville.

-Valider les règles protocolaires des deux cabinets en matière d'événements publics.

Pour joindre les cabinets politiques pour la tenue d'événements publics, veuillez utiliser les mêmes coordonnées que celles ci-dessus, en précisant que le projet ou l'activité est subventionné(e) par le biais de l'Entente sur le développement culturel de Montréal.

2.6. Bilan de visibilité

-Remettre au responsable du projet de la Ville en annexe au bilan, en format numérique :

- tous les outils de communication développés pour la publicité et l'information publique relative aux activités du projet ou de l'activité (ex : images des mentions, logos sur les affiches, etc);
- s'il y a lieu, une revue de presse incluant les mentions verbales ou écrites diffusées à la radio ou à la télévision, dans les journaux et imprimés de même que sur le web;
- s'il y a lieu, une photo des différents montages où figurent les logos de la Ville et du gouvernement du Québec (ex. : conférence de presse).

Pour faire approuver un texte ou un document, ou si vous avez des questions concernant la visibilité de la Ville de Montréal, veuillez adresser votre demande par courriel à :

visibilite@ville.montreal.qc.ca

Si vous avez des questions concernant la visibilité gouvernementale ou l'application du Programme d'identification visuelle du gouvernement du Québec, veuillez communiquer avec :

visibilite@mcc.gouv.qc.ca

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public dont l'adresse principale est au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Yves Saindon, greffier de la Ville, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836.

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

Ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **PARTENARIAT DU QUARTIER DES SPECTACLES**, personne morale, (constituée sous l'autorité de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C38)), dont l'adresse principale est le 1435, rue Saint-Alexandre, bureau 500, Montréal, Québec, H3A 2G4, agissant et représentée par Monsieur Eric Lefebvre, Directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Ci-après appelée l'« **Organisme** »

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

ATTENDU QUE l'Organisme s'est vu confier le mandat de contribuer à la relance culturelle du centre-ville dans le contexte de la pandémie de la Covid-19.

ATTENDU QUE l'Organisme souhaite poursuivre l'événement *Luminothérapie 2020-2021 : Cœur battant* jusqu'au 28 mars 2021 afin de prolonger d'autant les activités extérieures et l'animation du centre-ville;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation du Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE les Parties désirent, dans le cadre de la présente convention de contribution financière, prévoir les conditions qui s'y rattachent (ci-après la « **Convention** »);

ATTENDU QUE la Ville et l'Organisme se préoccupent de l'état d'urgence que présente la situation sanitaire occasionnée par la COVID-19;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît que la réalisation du Projet de l'Organisme peut nécessiter certains ajustements ou adaptations, en cohérence avec la mission de l'Organisme en raison de la pandémie de la COVID-19 afin de répondre adéquatement aux besoins de la clientèle visée de l'Organisme;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes*, auquel il pourrait être assujéti suivant la conclusion de la présente Convention ou en cours d'exécution de celle-ci;

ATTENDU QUE la Ville a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ce règlement à l'Organisme;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 **INTERPRÉTATION**

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

ARTICLE 2 **DÉFINITIONS**

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

- 2.1 « Annexe 1 » :** la description du Projet;
- 2.2 « Annexe 2 » :** le protocole de visibilité mentionné à l'article 4.4 de la présente Convention, le cas échéant;
- 2.3 « Projet » :** le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue à l'article 5.1 de la présente Convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
- 2.4 « Rapport annuel » :** document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente Convention;
- 2.5 « Reddition de compte » :** les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document exigé par le Responsable dans le cadre du Projet;

2.6 « Responsable » : la directrice de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;

2.7 « Unité administrative » : le Service du développement économique de la Ville.

ARTICLE 3 **OBJET**

La présente Convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser le Projet.

ARTICLE 4 **OBLIGATIONS DE L'ORGANISME**

En considération des sommes versées par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 Réalisation du Projet

- 4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet;
- 4.1.2 assumer tous les coûts et risques associés à la réalisation du Projet et à assumer tout dépassement des coûts requis pour sa réalisation, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la somme prévue à l'article 5.1 de la présente Convention;
- 4.1.3 exceptionnellement, et dans le contexte où la crise relative à la pandémie de COVID-19 a un impact sur la réalisation du Projet, soumettre, pour approbation du Responsable, toute demande ayant pour objet, le cas échéant, de réviser les modalités de réalisation du Projet;

4.2 Autorisations et permis

- 4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente Convention;
- 4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés en lien avec le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 Respect des lois

se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.4 Promotion et publicité

- 4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité (ci-après le « **Protocole de visibilité** ») joint, le cas échéant, à la présente

Convention à l'Annexe 2, dans tout document, communication, activité, publicité, affichage, rapport de recherche ou document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente Convention (ci-après la « **Publication** ») et faire en sorte que la Publication reflète, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville par rapport aux autres personnes qui auraient contribué au Projet. La Publication doit être préalablement approuvée par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements en relation avec le Projet;

4.5 Aspects financiers

4.5.1 déposer la Reddition de compte auprès du Responsable. Cette Reddition de compte doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du responsable.

Au moment de la terminaison de la présente Convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de compte doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité distincte de celle concernant les autres secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente Convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment, les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives. De plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente Convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les cent vingt (120) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 dans la mesure où le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre pour chaque année de la présente Convention au Vérificateur général de la Ville (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1), ses états financiers vérifiés conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, et transmettre, pour chaque année de la présente Convention, au Responsable, copie desdits états financiers vérifiés, le tout au plus tard cent vingt (120) jours après la fin de son exercice financier;

- 4.5.6 dans la mesure où le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de moins de cent mille dollars (100 000 \$), et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre pour chaque année de la présente Convention au Responsable ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de son exercice financier;
- 4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 Conseil d'administration

- 4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;
- 4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.7 Responsabilité

- 4.7.1 garantir et tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit en raison de la présente Convention. L'Organisme s'engage également à prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre cette dernière par des tiers en raison de la présente Convention et sans limiter la généralité de ce qui précède, en raison de la licence concédée à l'article 11 de la présente Convention, et la tient indemne en capital, frais et intérêts de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcés contre elle et de toute somme qu'elle aura déboursée avant ou après jugement en raison de ce qui précède;
- 4.7.2 assumer seule toute la responsabilité à l'égard des tiers et à assumer seule la responsabilité de toute action, réclamation ou demande que peut occasionner l'exécution de la présente Convention;

4.8 Séance du conseil municipal ou du comité exécutif

lorsque la contribution financière est accordée par le conseil municipal ou le comité exécutif, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil municipal ou du comité exécutif, selon le règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne de ces instances et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente Convention.

ARTICLE 5

OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 Contribution financière

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente Convention, la Ville convient de lui verser la somme maximale de cent dix-sept mille dollars (117 000 \$), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 Versements

La somme sera remise à l'Organisme en deux versements :

- un premier versement au montant de cent cinq mille dollars (105 000 \$) dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention,
- un deuxième versement au montant de douze mille dollars (12 000 \$), au plus tard le 1^{er} mai 2021.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente Convention.

5.3 Ajustement de la contribution financière

Le Responsable peut exiger la remise par l'Organisme de toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 Aucun intérêt

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6 **GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE**

6.1 L'Organisme doit, dans la réalisation des activités et du Projet prévus à la présente Convention, agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

L'Organisme doit notamment informer le responsable, par écrit, de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration avec la Ville ou avec l'Organisme.

6.3 L'Organisme doit utiliser la contribution financière octroyée dans le cadre de la présente Convention aux fins qui y sont prévues, cette contribution ne pouvant en aucun cas servir

à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7 **DÉFAUT**

7.1 Il y a défaut :

- 7.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente Convention;
- 7.1.2 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;
- 7.1.3 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;
- 7.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme sans but lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

7.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 7.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la présente Convention sera résiliée de plein droit, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

7.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphe 7.1.2, 7.1.3 et 7.1.4, la présente Convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

7.4 S'il est mis fin à la présente Convention en application des articles 7.2 ou 7.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme non encore engagée dans le Projet reçue de celle-ci. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme.

ARTICLE 8 **RÉSILIATION**

8.1 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 trente (30) jours, en acquittant le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet.

8.2 L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation de la présente Convention.

8.3 Toute somme non versée à l'organisme cesse de lui être due. Ce dernier doit également remettre à la Ville toute somme non encore engagée dans le Projet reçue de celle-ci.

ARTICLE 9 **DURÉE**

La présente Convention prend effet à sa signature par les Parties et se termine, sous réserve des articles 7 et 8, lorsque les Parties ont rempli leurs obligations, mais au plus tard le 31 mars 2021.

Nonobstant la fin de la présente Convention prévue ci-haut, il est entendu que les articles 4.5.1, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5, 4.5.6, 4.5.7, 4.7, 4.8 et 11 continueront à produire leurs effets entre les Parties.

ARTICLE 10 **ASSURANCES**

- 10.1** L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente Convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de deux millions de dollars (2 000 000 \$) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme coassurée.
- 10.2** 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.
- 10.3** 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, à chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 11 **DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE**

L'Organisme concède à la Ville, à titre gratuit, une licence non exclusive, perpétuelle, sans limite territoriale, transférable et irrévocable lui permettant notamment de reproduire, de traduire, de publier, d'adapter et de communiquer au public, par quelque moyen que ce soit, en totalité ou en partie, les renseignements liés aux travaux ou documents en lien avec la Mission ou les Activités réalisées par l'Organisme, ses employés ou ses sous-traitants, sauf s'ils visent des projets artistiques découlant de contrats conclus par l'Organisme pour lesquels il n'a pas les droits de propriété intellectuelle.

ARTICLE 12

DÉCLARATIONS ET GARANTIES

12.1 L'Organisme déclare et garantit :

- 12.1.1 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;
- 12.1.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, travail écrit, représentation ou activité ayant lieu sous son contrôle en lien avec le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;
- 12.1.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente Convention et notamment ceux lui permettant de consentir la licence prévue à l'article 11 de la présente Convention;
- 12.1.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente Convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signée celle-ci.

ARTICLE 13

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 Entente complète

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

13.2 Divisibilité

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

13.3 Absence de renonciation

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

13.4 Représentations de l'Organisme

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

13.5 Modification à la présente Convention

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

13.6 Lois applicables et juridiction

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

13.7 Ayants droit liés

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

13.8 Cession

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

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente Convention.

13.9 Avis et élection de domicile

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

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 1435, rue Saint-Alexandre, bureau 500, Montréal, Québec, H3A 2G4, et tout avis doit être adressé à l'attention du Directeur général, Monsieur Eric Lefebvre. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal Québec, H2Y 1C6, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 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 EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le^e jour de 20__

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Yves Saindon, greffier

Le22.....^e jour dejanvier.....
2021_

**PARTENARIAT DU QUARTIER DES
SPECTACLES**

Par : _____
Eric Lefebvre, Directeur général

Cette convention a été approuvée par le Conseil d'agglomération de la Ville de Montréal, le ^e jour de 2021 (Résolution CG21)

ANNEXE 1

PROJET

MISE EN CONTEXTE - PROLONGATION

Le 3 décembre dernier, le Quartier des spectacles a lancé son édition Luminothérapie 2020-2021 : Cœur battant. L'objectif était d'utiliser l'espace public pour créer une offre incontournable et ainsi optimiser l'achalandage vers les commerces du centre-ville.

L'expérience de Luminothérapie se transforme en un parcours d'œuvres lumineuses, interactives et contemplatives dans le Quartier des spectacles. Les visiteurs peuvent découvrir des installations signées par des créateurs d'ici.

Découvrez à travers le Quartier plusieurs œuvres interactives, sonores et contemplatives. De plus, chaque soir, à 18h, les visiteurs peuvent assister à un moment son et lumière magique pour montrer leur solidarité envers le milieu culturel.

Depuis le début de l'édition, le parcours artistique a attiré près de 73 000 visiteurs. Au cours du mois de décembre, environ 1600 citoyens par jour se sont déplacés afin de profiter du divertissement. Pendant la période des fêtes, cette moyenne s'est élevée à plus de 3000 personnes.

Suite au succès de l'initiative, une demande de prolongation de l'occupation de nos installations sur le domaine public est demandée pour maintenir le projet d'aménagement du 15 au 28 mars 2021. Cette modification s'effectuera, bien sûr, selon les termes entendus avec la Ville de Montréal.

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

L'organisme subventionné doit respecter le protocole de visibilité qui lie la Ville de Montréal au ministère de la Culture et des Communications du Québec.

En fonction de l'importance du soutien financier accordé et des impacts médiatiques du projet, il est essentiel de :

1. VISIBILITÉ

1.1. Développer et présenter au responsable du projet de la Ville une stratégie ou des actions de communication et en assurer la réalisation.

1.2. Faire approuver le positionnement des logotypes de tous les partenaires du projet à la Ville (visibilite@ville.montreal.qc.ca) avant toute publication.

1.3. S'assurer que tous les sous-traitants engagés respectent les obligations en matière de communication et de normes de visibilité ainsi que la Charte de la langue française.

2. COMMUNICATIONS

2.1. Reconnaissance de la Ville de Montréal et du gouvernement du Québec

-Faire état de la contribution de la Ville et du gouvernement du Québec et souligner le partenariat dans toutes les communications relatives au projet.

-Sur les médias sociaux, souligner le partenariat et remercier la Ville ([@MTL_Ville](https://twitter.com/MTL_Ville) pour Twitter et [@mtlville](https://facebook.com/mtlville) pour Facebook) et le gouvernement du Québec ([@MCCQuebec](https://twitter.com/MCCQuebec) pour Twitter et [@mccquebec](https://facebook.com/mccquebec) pour Facebook) pour leur soutien.

-Mentionner verbalement la participation financière de la Ville et du gouvernement du Québec lors des activités publiques organisées dans le cadre du projet et lors du bilan.

-Apposer les logos de la Ville et du gouvernement du Québec sur tous les outils de communication imprimés et numériques, notamment les affiches, les dépliants, les journaux, le programme officiel, le site Internet, les bandeaux Internet, les infolettres, les communiqués de presse, les lettres de remerciement, les certificats de participation, les objets promotionnels, etc.

Les logos de Montréal et du gouvernement du Québec devront également figurer sur toutes les publicités, et ce, peu importe le format, le support ou le véhicule.

Dans le cas où l'insertion des logos de la Ville et du gouvernement du Québec n'est pas possible, l'organisme doit ajouter la phrase suivante : **Projet financé dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal conclue entre la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec.**

-Soumettre pour approbation (visibilite@ville.montreal.qc.ca) tous les textes soulignant la contribution financière de la Ville et du gouvernement du Québec et tous les documents où figurent les logos de la Ville et du gouvernement du Québec, au moins **10 jours ouvrables** avant leur diffusion.

-S'il y a lieu, ajouter les logos de la Ville et du gouvernement du Québec en clôture de toute publicité télé ou web. Les logos de Montréal et du gouvernement du Québec peuvent faire partie d'un regroupement de partenaires. Par contre, à titre de partenaires principaux, ils devront être mis en évidence.

-Ajouter les logos de la Ville et du gouvernement du Québec sur tous les panneaux remerciant les collaborateurs.

2.2. Relations publiques et médias

-Assurer l'accréditation média des représentants de la Ville et du MCC (incluant les blogueurs, photographes, caméramans ou autres professionnels qu'ils ont mandatés) et prendre en charge la gestion des droits des artistes quant aux photos, vidéos et autres contenus diffusés sur les plateformes de la Ville et du gouvernement du Québec, à des fins strictement promotionnelles et non commerciales.

-Lors d'une annonce importante impliquant la Ville et le ministère de la Culture et des Communications :

- inviter par écrit la mairesse et la ministre de la Culture et des Communications à participer aux conférences de presse et aux événements médiatiques liés au projet ou à l'activité, un minimum de **20 jours ouvrables** à l'avance;
- soumettre pour approbation au cabinet de la mairesse et du comité exécutif et au cabinet de la ministre de la Culture et des Communications le scénario du déroulement, l'avis média et le communiqué concernant le projet;
- offrir au cabinet de la mairesse et du comité exécutif et au cabinet de la ministre de la Culture et des Communications la possibilité d'insérer une citation du représentant politique dans le communiqué, un minimum de **20 jours ouvrables** à l'avance.

1) Pour envoyer une invitation au cabinet de la mairesse et du comité exécutif ou pour une demande de citation dans un communiqué ou un mot de la mairesse, veuillez utiliser le courriel suivant : mairesse@ville.montreal.qc.ca.

2) Pour envoyer une invitation au cabinet de la ministre de la Culture et des Communications ou demander un mot de la ministre, écrivez à : ministre@mcc.gouv.qc.ca.

Dans les deux cas, il est important de préciser que le projet ou l'activité est subventionné(e) par le biais de l'Entente sur le développement culturel de Montréal.

2.3. Normes graphiques et positionnement à respecter

Sur tous les outils de communication (communiqués, lettres, bannières, panneaux, etc.) :

-Logos : respecter les normes et règles d'utilisation du logo de la Ville et de celui du gouvernement du Québec disponibles sur : <http://ville.montreal.qc.ca/culture/logos-et-signatures-graphiques>

-Positionnement : respecter l'ordre convenu pour le positionnement des logos de la Ville, du gouvernement du Québec et des autres partenaires.

De façon générale, le logo du gouvernement du Québec doit toujours se retrouver à l'extrême droite.

À NOTER : Afin de respecter le visuel convenu avec le ministère de la Culture et des Communications, les panneaux de chantier doivent être réalisés par la Ville.

À cet effet, vous devez transmettre votre demande à visibilite@ville.montreal.qc.ca en indiquant qu'il s'agit d'un projet réalisé dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal.

2.4. Publicité et promotion

-Convenir et remettre des photographies et/ou des vidéos officielles à la Ville et au MCC, libres de droits, qui pourront être utilisées pour la promotion de Montréal, sur Internet ou sur tout autre support média.

-Ajouter un hyperlien vers le site de la Ville et du ministère de la Culture et des Communications sur le site Internet du projet ou de l'événement.

-Faire approuver les outils publicitaires et promotionnels par la Ville (visibilite@ville.montreal.qc.ca) avant leur impression et leur diffusion.

-Fournir un espace publicitaire d'une demi-page dans le programme de l'événement. La publicité sera fournie par la Ville.

-Offrir d'inclure un mot officiel de la Ville et du ministère de la Culture et des Communications dans le programme de l'événement. La demande doit être faite par écrit, un minimum de 30 jours ouvrables à l'avance. Pour adresser une demande, veuillez utiliser les mêmes coordonnées que celles apparaissant dans l'encadré de la page 3 du présent document.

-Permettre à la Ville d'installer des bannières promotionnelles (ou autres supports à être déterminé) sur le ou les sites de l'activité ou lors d'interventions publiques.

-Permettre à la Ville de s'annoncer gratuitement sur les différents véhicules publicitaires ou de diffusion sur le ou les sites de l'activité ou de l'événement (ex. : écrans numériques géants).

-Offrir à la Ville la possibilité d'adresser un message promotionnel aux participants lorsqu'il y a présence d'un animateur sur le site d'une activité.

Un message sera préparé à cet effet par la Ville.

-Lors de la tenue de l'événement (ou d'une activité) et si le contexte s'y prête, offrir à la Ville un emplacement gratuit pouvant aller jusqu'à 10 pi x 20 pi afin d'y installer un kiosque d'exposition

ou toute autre structure permettant une interaction avec le public. Cet emplacement devra être situé dans un secteur fréquenté et être alimenté en électricité.

-S'assurer de la présence du logo de la Ville et du gouvernement du Québec dans le champ de vision d'au moins une caméra lorsqu'il y a une captation de l'événement par une chaîne de télévision ou lors d'une webdiffusion.

2.5. Événements publics (autres que les événements médiatiques)

-Inviter la mairesse et la ministre de la Culture et des Communications à participer aux événements publics organisés dans le cadre du projet. La demande doit être faite par écrit, un minimum de **20 jours ouvrables** à l'avance.

-Coordonner et effectuer le suivi des événements avec les deux cabinets politiques en avisant le responsable du projet de la Ville.

-Valider les règles protocolaires des deux cabinets en matière d'événements publics.

Pour joindre les cabinets politiques pour la tenue d'événements publics, veuillez utiliser les mêmes coordonnées que celles ci-dessus, en précisant que le projet ou l'activité est subventionné(e) par le biais de l'Entente sur le développement culturel de Montréal.

2.6. Bilan de visibilité

-Remettre au responsable du projet de la Ville en annexe au bilan, en format numérique :

- tous les outils de communication développés pour la publicité et l'information publique relative aux activités du projet ou de l'activité (ex : images des mentions, logos sur les affiches, etc);
- s'il y a lieu, une revue de presse incluant les mentions verbales ou écrites diffusées à la radio ou à la télévision, dans les journaux et imprimés de même que sur le web;
- s'il y a lieu, une photo des différents montages où figurent les logos de la Ville et du gouvernement du Québec (ex. : conférence de presse).

Pour faire approuver un texte ou un document, ou si vous avez des questions concernant la visibilité de la Ville de Montréal, veuillez adresser votre demande par courriel à :

visibilite@ville.montreal.qc.ca

Ssissez du texte ici

Si vous avez des questions concernant la visibilité gouvernementale ou l'application du Programme d'identification visuelle du gouvernement du Québec, veuillez communiquer avec :

visibilite@mcc.gouv.qc.ca

Dossier # : 1218733001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Entrepreneuriat |
| Objet : | Accorder une contribution financière d'un montant maximal de 165 000 \$ à l'organisme Festival Montréal en Lumière Inc. et de 117 000 \$ au Partenariat du quartier des spectacles pour la prolongation d'activités extérieurs au centre-ville. / Approuver les projets de convention à cette fin. |

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1218733001.xls](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Mohamed OUALI
Préposé au budget
Tél : (514) 872-4254

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-25

Sabiha FRANCIS
Conseillère budgétaire
Tél : 514-872-9366
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1215008001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Entrepreneuriat |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Aide destinée spécifiquement à une entreprise |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver l'Addenda no 1 à la convention initiale (CG20 0341) entre la Ville de Montréal et Centraide du Grand Montréal, sans aucun changement au montant de la contribution financière prévue, afin d'ajuster les modalités du projet. |

Il est recommandé :
- d'approuver l'addenda 1 à la convention initiale entre la Ville et l'organisme Centraide du Grand Montréal.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2021-01-29 00:07

Signataire : Alain DUFORT

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Service aux citoyens

IDENTIFICATION

Dossier # :1215008001

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Entrepreneuriat |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Aide destinée spécifiquement à une entreprise |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver l'Addenda no 1 à la convention initiale (CG20 0341) entre la Ville de Montréal et Centraide du Grand Montréal, sans aucun changement au montant de la contribution financière prévue, afin d'ajuster les modalités du projet. |

CONTENU

CONTEXTE

Suite à un grand chantier de réflexion sur l'avenir de l'immobilier communautaire afin d'identifier des solutions concertées, efficaces et concrètes pour répondre à la crise touchant l'immobilier commercial communautaire, la Ville de Montréal a accordé en juin 2020 une aide financière de 300 000 \$ à Centraide du Grand Montréal pour assurer la mise en œuvre du projet «Initiative immobilière communautaire». Celle-ci consiste en une offre d'accompagnement de projets immobiliers pilotés par des organismes communautaires, culturels et d'économie sociale ainsi qu'en la création de trois outils financiers spécifiques. L'Initiative a mobilisé de nombreux partenaires financiers privés au cours des trois années de conception.

Les travaux prévus à la convention se sont déroulés selon le calendrier établi, soit de juin à décembre 2020 à l'exception du lancement officiel de l'Initiative qui a eu lieu en janvier 2021 plutôt qu'en décembre 2020.

Centraide du Grand Montréal dispose aujourd'hui d'un surplus financier qui doit être remboursé à la Ville de Montréal selon la convention signée par les parties. Sachant que les besoins financiers pour l'opération de l'Initiative immobilière se maintiendront en 2021, Centraide du Grand Montréal a demandé à la Ville de Montréal d'ajuster les modalités de l'entente.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG20 0341 Accorder un soutien financier non récurrent de 300 000 \$ à Centraide du Grand Montréal pour la mise en œuvre de l'Initiative immobilière communautaire, pour l'année 2020

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel vise à ajuster les modalités de l'entente suivantes :

- prolongation jusqu'au 31 mars 2022;
- soutien financier accordé pour des activités prévues pour la réception des projets immobiliers, leur analyse et présentation aux comités d'investissement, la conclusion d'accords d'investissement et les premiers décaissements auprès des promoteurs tout au long de l'année 2021
- production d'un rapport d'activité final.

JUSTIFICATION

L'ajustement des modalités de projet permet de soutenir les opérations de l'Initiative immobilière communautaire tout au long de l'année 2021 et apporter un soutien très attendu aux enjeux immobiliers que connaissent les organismes communautaires, culturels et d'économie sociale.

Cette contribution s'inscrit dans les orientations stratégiques de la Ville visant à stimuler la résilience économique, à soutenir l'innovation et la collaboration ainsi que le rayonnement de la métropole.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le présent dossier ne demande aucun crédit additionnel.

Des ajustements à l'échéancier de versement sont requis et indiqué au tableau suivant.

| 2020 | 2021 | 2022 | TOTAL |
|------------|------|-----------|-------------------|
| 275 000 \$ | - | 25 000 \$ | 300 000 \$ |

Les crédits requis sont prévus au budget du Service du développement économique, Direction Entrepreneuriat (Entente 150 M\$).

Le présent dossier concerne une compétence d'agglomération en matière de développement économique, tel que prévu au Règlement du conseil d'agglomération sur la définition de l'aide à l'entreprise (RCG 06-019), puisqu'il s'agit d'une contribution à des organismes pour appuyer des projets qui viennent compléter les actions en développement économique local offerts par les municipalités liées et les organismes PME MTL.

Ce dossier de compétence d'agglomération n'a aucun impact sur le cadre financier de la Ville.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans l'éventualité où la prolongation de la convention ne serait pas accordée, le projet serait reporté jusqu'à l'obtention d'un nouveau financement. Le gestionnaire actuellement mobilisé dans le projet serait remercié. Ce délai dans la mise en œuvre entraînerait de nouveaux coûts de démarrage sans compter l'interruption ou l'annulation de tous les projets immobiliers communautaires à l'étude.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

L'adaptation des livrables de l'organisme permettra la poursuite des activités de l'Initiative immobilière et le maintien de projets de construction non résidentielle essentiels à la relance économique de la métropole.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Poursuite des activités du partenaire en fonction des nouveaux livrables et échéancier prévu dans l'addenda à la convention initiale.

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 , Direction du conseil et du soutien financier (Mohamed OUALI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Johanne L LAVOIE
Commissaire a l'économie sociale

Tél : 514 462-6845
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Géraldine MARTIN
Directrice

Tél : 514 872-2248
Télécop. :

Le : 2021-01-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Véronique DOUCET
Directrice

Tél : 514 872-3116
Approuvé le : 2021-01-25

ADDENDA 1
Modifiant la convention de contribution financière - CG20 0341

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public, dont la principale adresse est au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée Yves Saindon, greffier, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CG06 0006;

Ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **CENTRAIDE DU GRAND MONTRÉAL**, personne morale, constituée sous l'autorité de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C38), dont l'adresse principale est le 493, rue Sherbrooke Ouest, Montréal (Québec) H3A1B6, agissant et représentée par Bertrand Castonguay, vice-président Exploitation et Mario Régis, vice-président Développement Social, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'ils le déclarent;

Numéro d'inscription T.P.S. : 118842517

Numéro d'inscription T.V.Q. : 1006089336

Ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également collectivement désignés dans le présent addenda comme les « **Parties** ».

ATTENDU QUE les Parties ont conclu une convention dans laquelle la Ville souhaite soutenir le développement de nouveaux outils financiers pour l'immobilier commercial communautaire, laquelle a été approuvée par le conseil d'agglomération par la résolution CG20 0341 en date du 30 juin 2020 (ci-après la « **Convention initiale** »);

ATTENDU QUE la Ville et l'Organisme se préoccupent de l'état d'urgence que présente la situation sanitaire occasionnée par la COVID-19;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît que la réalisation du Projet de l'Organisme peut nécessiter certains ajustements ou adaptations, en cohérence avec la mission de l'Organisme en raison de la pandémie de la COVID-19 afin de répondre adéquatement aux besoins de la clientèle visée de l'Organisme;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. L'article 5.2 de la Convention initiale est remplacé par le suivant :

« 5.2 Versements

La somme sera remise à l'Organisme en deux versements :

- un premier versement au montant de DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE dollars (275 000 \$) dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention;
- un deuxième versement au montant de VINGT-CINQ MILLE dollars (25 000 \$), à la remise du rapport d'activité final à la satisfaction du Responsable.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente Convention.»

ANNEXE 1

PROJET

DÉMARRAGE DE L'INITIATIVE IMMOBILIÈRE

A. Procéder à la mise en œuvre et au lancement de trois outils financiers de l'Initiative immobilière en décembre 2020.

- Le programme de prêt à l'accompagnement permettra à un organisme emprunteur d'obtenir de l'accompagnement professionnel et de l'aide technique en lui offrant un prêt sans garantie pour lequel le versement en subvention serait possible dans le cas où le projet immobilier n'aurait pas lieu. Il s'agit d'un prêt dit "pardonnable" visant exclusivement les projets immobiliers.
- Le Fonds Acquisition permettra à un organisme emprunteur de faire très rapidement une acquisition immobilière transformatrice sans avoir encore mis sur pied une structure de financement à long terme. Cet outil vise à permettre d'acquérir des immeubles et les sortir du marché privé. Cet outil cible une période de transition seulement, et donc réduit le risque financier pour les prêteurs. De ce fait, cet outil peut permettre à un organisme d'occuper immédiatement l'immeuble, ce qui soutient la viabilité financière du projet à long terme
- Le Fonds Investissement offrira un financement à long terme permettant d'acquérir une propriété immobilière à taux abordable. Une fois l'immeuble sécurisé, ce deuxième outil, permettra ensuite à l'organisme de financer la mise en œuvre de son projet et d'opérer le nouvel espace. Le Fonds Investissement vise à offrir du capital patient à faible coût pour permettre aux organismes de réaliser leurs projets immobiliers.

B. Procéder aux activités planifiées pour la réception des projets immobiliers, leur analyse et présentation aux comités d'investissement, la conclusion d'accords d'investissement et les premiers décaissements auprès des promoteurs tout au long de l'année.

Les activités soutenues par l'apport de la Ville de Montréal

1. le développement des ententes contractuelles pour les trois outils;
2. la préparation de la mise en place des travaux du gestionnaire;
3. la préparation des outils de communication et administratifs;
4. la tenue d'une conférence de presse ou autre approche adaptée aux exigences de la COVID-19
5. la réception des projets immobiliers, leur analyse et présentation aux comités d'investissement, la conclusion d'accords d'investissement et les premiers décaissements auprès des promoteurs

Livrables

- Ententes contractuelles rédigées
- Outils de communication disponibles
- Lancement des outils par le biais d'un événement de communication
- Analyses planifiées tel que prévues au point B
- Rapport d'activité final au plus tard le 1er mars 2022 (contenant les articles mentionnés à l'article 2.4)

Dossier # : 1215008001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Entrepreneuriat |
| Objet : | Approuver l'Addenda no 1 à la convention initiale (CG20 0341) entre la Ville de Montréal et Centraide du Grand Montréal, sans aucun changement au montant de la contribution financière prévue, afin d'ajuster les modalités du projet. |

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[1215008001 - Addenda - Centraide du Grand Montréal.xls](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Mohamed OUALI
Préposé au budget
Tél : (514) 872-4254

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-26

Sabiha FRANCIS
Conseillère budgétaire
Tél : 514-872-9366
Division : Service des finances , Direction du
conseil et du soutien financier



Dossier # : 1218214001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de la culture , Direction Cinéma-Festivals-Événements , Division des festivals et événements |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un soutien financier totalisant deux cent mille (200 000 \$) à l'organisme Nuit Blanche à Montréal Inc., pour soutenir la 18e édition de la Nuit Blanche le 13 mars 2021 / Approuver le projet de convention à cette fin. |

Il est recommandé au conseil municipal :

1. d'accorder un soutien financier d'une valeur maximale de 200 000 \$ à l'organisme Nuit Blanche à Montréal Inc, pour soutenir la 18e édition de la Nuit Blanche 2021;
2. d'approuver un projet de convention entre la Ville de Montréal et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centrale;

Signé par Charles-Mathieu BRUNELLE **Le** 2021-01-28 15:52

Signataire :

Charles-Mathieu BRUNELLE

Directeur
Service de l'Espace pour la vie , Direction

IDENTIFICATION

Dossier # :1218214001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de la culture , Direction Cinéma-Festivals-Événements , Division des festivals et événements |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | - |
| Objet : | Accorder un soutien financier totalisant deux cent mille (200 000 \$) à l'organisme Nuit Blanche à Montréal Inc., pour soutenir la 18e édition de la Nuit Blanche le 13 mars 2021 / Approuver le projet de convention à cette fin. |

CONTENU

CONTEXTE

La Nuit Blanche à Montréal a été mise sur pied en 2004. Elle s'inscrit dans un circuit international de « Nuits blanches », concept originellement initié par la Ville de Paris. Le modèle montréalais est le deuxième à s'être implanté au monde et il s'est rapidement distingué par sa spécificité nordique, sa réalité hivernale, et son ouverture à de multiples formes d'expression mettant en valeur les arts de toutes disciplines et l'urbanité de la métropole. La Nuit Blanche à Montréal est présentée dans le cadre du Festival Montréal en Lumière. La Nuit Blanche de cette année sera l'occasion de marquer un bien « étrange anniversaire » qui est celui du début de l'application des mesures sanitaires à Montréal dans le cadre de la pandémie. À cette occasion, le Festival souhaite souligner ce moment de manière humoristique en revenant sur « Le Best of des échecs de la pandémie » mais aussi à travers plusieurs créations originales d'artistes qui pourront s'inspirer de cette thématique pour créer des œuvres en direct. Un ton léger sera de mise afin d'apporter un peu de fraîcheur à cette soirée et revenir de manière résiliente sur la dernière année passée. Nuit blanche propose ainsi cette année une programmation multiplateforme et hybride pour poursuivre ses missions initiales malgré les circonstances.

Compte tenu des enjeux liés à la pandémie et du fait que le gouvernement du Québec a désigné la grande région de Montréal comme une zone rouge, la Nuit Blanche souhaite contribuer activement à la relance culturelle et économique de Montréal.

L'organisme souhaite faire figure de proue dans le milieu des festivals en proposant une édition hybride, résiliente et innovante en vue de faire rayonner Montréal, générer un impact économique et social nécessaire dans ce contexte particulier et ainsi participer à la reprise de l'industrie culturelle et gastronomique dans la métropole et son centre-ville, deux secteurs fortement touchés par la pandémie.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM20 0155 du 24 février 2020 - Accorder un soutien financier totalisant deux cent mille dollars (200 000 \$) à l'organisme Nuit Blanche à Montréal Inc., pour soutenir le financement

des organismes partenaires de diffusion de la Nuit Blanche à Montréal 2020 / Approuver un projet de convention à cette fin.

CM19 0188 du 26 février 2019 - Accorder un soutien financier de 200 000\$ à l'organisme Nuit Blanche à Montréal inc., pour soutenir le financement des organismes partenaires de diffusion de la Nuit Blanche à Montréal inc. 2019 / Approuver un protocole d'entente à cette fin.

CM18 0229 du 19 février 2018 - Accorder un soutien financier de 200 000 \$ à l'organisme Nuit blanche à Montréal Inc., pour soutenir le financement des organismes partenaires de diffusion de la Nuit blanche à Montréal inc. 2018/ Approuver un protocole d'entente à cette fin.

DESCRIPTION

La programmation 2021 aura pour but de maintenir éveillés les Montréalais toute la nuit et de les faire vibrer grâce à des activités en ligne ou en présentiel, (si la santé publique le permet) en reflétant les forces créatives de différents secteurs de la Ville. Lors de la Nuit blanche 2021, plusieurs dizaines d'activités seront présentées, en ligne avec des activités virtuelles et un spectacle, ainsi qu'en présentiel (si la santé publique le permet), dans les vitrines de commerces situés sur la rue Saint-Denis (Quartier Latin). Pour refléter au mieux la multidisciplinarité du MEL, les activités mêleront différents genres et pratiques artistiques : arts visuels, cinéma, danse, expositions, jeux, lumière, mots, musique et humour.

L'hybridité de la programmation s'incarne en cinq volets de diffusion qui mêle les arts, la culture à l'innovation. Chaque activité proposée pourra être découverte de façon indépendante ou intégrée dans un parcours de découverte que le festival proposera gratuitement aux citoyens.

1. Activités virtuelles : explorer en ligne:

Plusieurs activités artistiques numériques autour de différentes disciplines telles que le cinéma, la danse, les arts visuels, le jeu, la poésie, la musique et l'humour.

2. Parcours en présence : vitrines commerciales, musées, galeries:

Sous réserve d'approbation de la Direction de la santé publique, une dizaine de commerçants de la rue Saint-Denis transformeront leurs vitrines en lieu de diffusion de performances artistiques en collaboration avec la SDC Quartier Latin.

3. Projection : dans la ville:

Une projection architecturale, résultat de création en direct au CENTRE PHI, sera réalisée sur une façade (à déterminer) dans le Quartier des Spectacles. En partenariat avec le festival MURAL et le Partenariat du Quartier des spectacles, cette œuvre sera créée en direct et exclusivement pour la Nuit blanche.

4. Réalité augmentée à la maison:

Nuit blanche vise à faire vivre une expérience artistique en réalité augmentée. Grâce à leurs appareils mobiles (cellulaire ou tablette), les participants pourront voir chez eux, à travers leurs écrans, des œuvres d'arts numériques provenant de divers univers artistiques d'artistes locaux.

5. Spectacle virtuel:

Un spectacle virtuel inédit gratuit, qui sera diffusé sur notre site Internet et réseaux sociaux, et mettant à l'honneur la multidisciplinarité. Ce spectacle sera animé par un animateur professionnel (en négociation) qui sera le chef d'orchestre d'un spectacle

numérique en direct dans lequel il convie une dizaine d'artistes de divers horizons à échanger et pour certains à créer une œuvre en direct.

JUSTIFICATION

La programmation riche et variée de la Nuit Blanche, célébrant et faisant rayonner Montréal, correspond à la mission du Service de la Culture qui est de favoriser l'accessibilité de contenus culturels à une diversité de publics.

Avec leur programmation renouvelée, Nuit Blanche à Montréal a pour objectif de :

- Stimuler l'activité culturelle et économique et préparer la relance;
- Soutenir l'écosystème musical, culturel et touristique;
- Demeurer un moteur créatif et économique malgré la crise.

L'apport des festivals et événements comme pilier de développement de Montréal est largement démontré et reconnu; ils sont au coeur d'une importante économie autant locale qu'à l'échelle nationale, emploient une masse critique de travailleurs du secteur culturel et sont une vitrine essentielle pour les créateurs et les artistes, pour l'émergence de nouvelles pratiques et de nouveaux contenus artistiques qui trouvent à rayonner internationalement. Les événements et les festivals montréalais sont un important liant social puisqu'ils permettent à des publics divers et variés un accès à une diversité de cultures et d'idées.

La Direction de la Santé Publique devra donner son accord au déploiement des installations telles qu'énumérées dans ce sommaire

ASPECT(S) FINANCIER(S)

| La Nuit Blanche | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| CAM | 25 000 \$ | 25 000 \$ | 25 000 \$ | 25 000 \$ | 25 000 \$ |
| Culture | 250 000 \$ | 200 000 \$ | 200 000 \$ | 200 000 \$ | 200 000 \$ |
| TOTAL | 275 000 \$ | 225 000 \$ | 225 000\$ | 225 000 \$ | 225 000 \$ |

Le coût total maximal de cette contribution financière du Service de la culture de 200 000 \$ sera comptabilisé au budget de fonctionnement du Service de la culture. Cette dépense sera assumée à 100% par la ville centre. La contribution de 200 000 \$ en 2020 représentait 18,5% du budget réel de 1 080 000\$.

Un protocole pour le soutien technique sera aussi soumis et devra faire l'objet d'une décision du conseil municipal de la Ville de Montréal.

Pour 2021, la contribution de 200 000 \$ représente 40,8% du budget déposé par l'organisme de 490 000 \$. Dans le contexte actuel de la COVID19, cette hausse du pourcentage est due, entre autres, à la perte de revenus autonomes.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce genre d'événement favorise la diversité et le dynamisme culturel, l'accessibilité universelle, les échanges entre les citoyens et le décloisonnement (intergénérationnel, social et culturel).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les impacts majeurs sont les suivants. L'événement :

- contribue à une animation urbaine de qualité au profit des citoyens montréalais;
- positionne et renforce Montréal comme « Ville de festivals » toute l'année durant;
- favorise le rayonnement culturel de la métropole via des activités prévues en ligne et promues sur la scène locale, nationale et internationale.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Dans le contexte de la COVID-19, le festival présentera, en collaboration avec différents partenaires, divers projets artistiques dans un environnement virtuel. Le soutien aux festivals et événements aura un impact positif et significatif sur l'ensemble du milieu culturel, en soutenant les organismes et les artistes offrant des prestations en ces temps difficiles.

Dans la situation actuelle, la Ville et l'Organisme pourraient, au besoin, convenir d'ajustements ou de modifications, et ce conformément à la convention.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Chaque organisme doit souligner la contribution de la Ville dans ses documents de promotion comme indiqué dans le protocole de soutien financier (annexe 2 - Protocole de visibilité).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conclure les conventions requises avec l'organisme.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Jerry BARTHELEMY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine COUPAL-SCHMIDT
Agente de développement culturel

Tél : 514-872-7844

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-25

Kevin DONNELLY
Chef de division

Tél :

514-872-5189

Télécop. :

514 872-1153

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Thomas RAMOISY
Directeur Cinéma - Festivals - Événements

Tél : 514-872-2884

Approuvé le : 2021-01-27

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Ivan FILION
Directeur du Service de la culture

Tél : 514.872.9229

Approuvé le : 2021-01-28

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public dont l'adresse principale est au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Yves Saindon, greffier de la Ville, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836.

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

Ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **NUIT BLANCHE À MONTRÉAL INC**, 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 1275 rue Saint-Antoine Ouest, Montréal (Québec) H3C 5L2, agissant et représentée par Monsieur Jacques Primeau Directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Ci-après appelée l'« **Organisme** »

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

ATTENDU QUE l'Organisme a proposé à la Ville de tenir à Montréal, le 13 mars 2021 « NUIT BLANCHE À MONTRÉAL » ;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation du Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE les Parties désirent, dans le cadre de la présente convention de contribution financière, prévoir les conditions qui s'y rattachent (ci-après la « **Convention** »);

ATTENDU QUE la Ville et l'Organisme se préoccupent de l'état d'urgence que présente la situation sanitaire occasionnée par la COVID-19;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît que la réalisation du Projet de l'Organisme peut nécessiter certains ajustements ou adaptations, en cohérence avec la mission de l'Organisme en raison de la pandémie de la COVID-19 afin de répondre adéquatement aux besoins de la clientèle visée de l'Organisme;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes*, auquel il pourrait être assujéti à la conclusion de la présente Convention ou en cours d'exécution de celle-ci;

ATTENDU QUE la Ville a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ce règlement à l'Organisme;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 INTERPRÉTATION

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

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

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

- 2.1 « Annexe 1 » :** le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue à l'article 5.1 de la présente Convention;
- 2.2 « Annexe 2 » :** le protocole de visibilité mentionné à l'article 4.4 de la présente Convention, le cas échéant;
- 2.3 « Annexe 3 » :** Exigences relatives au dépôt du projet détaillé;
- 2.4 « Annexe 4 » :** Conseil d'administration;
- 2.5 « Annexe 5 » :** Le bilan des réalisations;
- 2.6 « Rapport annuel » :** document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente Convention;
- 2.7 « Reddition de compte » :** les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document exigé par le Responsable dans le cadre du Projet;

2.8 « Responsable » : Kevin Donnelly de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;

2.9 « Unité administrative » : le Service de la culture.

ARTICLE 3 **OBJET**

La présente Convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser le Projet.

ARTICLE 4 **OBLIGATIONS DE L'ORGANISME**

En considération des sommes versées par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 Réalisation du Projet

- 4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet.
- 4.1.2 assumer tous les coûts et risques associés à la réalisation du Projet et à assumer tout dépassement des coûts requis pour sa réalisation, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la somme prévue à l'article 5.1 de la présente Convention;
- 4.1.3 exceptionnellement, et dans le contexte où la crise relative à la pandémie de COVID-19 a un impact sur la réalisation du Projet, soumettre, pour approbation du Responsable, toute demande ayant pour objet, le cas échéant, de réviser les modalités de réalisation du Projet;

4.2 Autorisations et permis

- 4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente Convention;
- 4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés en lien avec le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 Respect des lois

se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.4 Promotion et publicité

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité (ci-après le « **Protocole de visibilité** ») joint, le cas échéant, à la présente Convention à l'Annexe 2, dans tout document, communication, activité, publicité, affichage, rapport de recherche ou document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente Convention (ci-après la « **Publication** ») et faire en sorte que la Publication reflète, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville par rapport aux autres personnes qui auraient contribué au Projet. La Publication doit être préalablement approuvée par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements en relation avec le Projet;

4.5 Aspects financiers

4.5.1 déposer la Reddition de compte auprès du Responsable. Cette Reddition de compte doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable.

Au moment de la terminaison de la présente Convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de compte doit être transmise au Responsable dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité distincte de celle concernant les autres secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente Convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées et joindre ces informations financières dans ses états financiers annuels;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment, les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives. De plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente Convention;

- 4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;
- 4.5.5 dans la mesure où le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre pour chaque année de la présente Convention au Vérificateur général de la Ville (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1), ses états financiers vérifiés conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, et transmettre, pour chaque année de la présente Convention, au Responsable, copie desdits états financiers vérifiés, le tout au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de son exercice financier;
- 4.5.6 dans la mesure où le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de moins de cent mille dollars (100 000 \$), et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre pour chaque année de la présente Convention au Responsable ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de son exercice financier;
- 4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 Conseil d'administration

- 4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;
- 4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.7 Responsabilité

- 4.7.1 garantir et tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit en raison de la présente Convention. L'Organisme s'engage également à prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre cette dernière par des tiers en raison de la présente Convention et sans limiter la généralité de ce qui précède, en raison de la licence concédée à l'article 11 de la présente Convention, et la tient indemne en capital, frais et intérêts de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcés contre elle et de toute somme qu'elle aura déboursée avant ou après jugement en raison de ce qui précède;

- 4.7.2 assumer seule toute la responsabilité à l'égard des tiers et à assumer seule la responsabilité de toute action, réclamation ou demande que peut occasionner l'exécution de la présente Convention;

4.8 Séance du conseil municipal ou du comité exécutif

lorsque la contribution financière est accordée par le conseil municipal ou le comité exécutif, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil municipal ou du comité exécutif, selon le règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne de ces instances et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente Convention.

ARTICLE 5 OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 Contribution financière

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente Convention, la Ville convient de lui verser la somme maximale de deux cent mille dollars (200 000 \$), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 Versements

La somme sera remise à l'Organisme en deux versements :

- un premier versement au montant de cent quatre vingt mille dollars (180 000 \$) dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention,
- un deuxième versement au montant de vingt mille dollars (20 000 \$), au plus tard le dans les trente (30) jours de la présentation au Responsable du bilan final de la réalisation du Projet.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente Convention.

5.3 Ajustement de la contribution financière

Le Responsable peut exiger la remise par l'Organisme de toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 Aucun intérêt

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6 GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit, dans la réalisation des activités et du Projet prévus à la présente Convention, agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

L'Organisme doit notamment informer le Responsable, par écrit, de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration avec la Ville ou avec l'Organisme.

6.3 L'Organisme doit utiliser la contribution financière octroyée dans le cadre de la présente Convention aux fins qui y sont prévues, cette contribution ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7 DÉFAUT

7.1 Il y a défaut :

7.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente Convention;

7.1.2 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;

7.1.3 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;

7.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme sans but lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

7.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 7.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la présente Convention sera résiliée de plein droit, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

- 7.3** Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 7.1.2, 7.1.3 et 7.1.4, la présente Convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.
- 7.4** S'il est mis fin à la présente Convention en application des articles 7.2 ou 7.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme non encore engagée dans le Projet reçue de celle-ci. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme.

ARTICLE 8 **RÉSILIATION**

- 8.1** 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 trente (30) jours, en acquittant le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet.
- 8.2** L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation de la présente Convention.
- 8.3** Toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due. Ce dernier doit également remettre à la Ville toute somme non encore engagée dans le Projet reçue de celle-ci.

ARTICLE 9 **DURÉE**

La présente Convention prend effet à sa signature par les Parties et se termine, sous réserve des articles 7 et 8, lorsque les Parties ont rempli leurs obligations, mais au plus tard le 31 décembre 2020.

Nonobstant la fin de la présente Convention prévue ci-haut, il est entendu que les articles 4.5.1, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5, 4.5.6, 4.5.7, 4.7, 4.8 et 11 continueront à produire leurs effets entre les Parties.

ARTICLE 10 **ASSURANCES**

- 10.1** 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 et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme coassurée.

- 10.2** 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.
- 10.3** 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, à chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 11 **LICENCE**

L'Organisme concède à la Ville, à titre gratuit, une licence non exclusive, pour la durée maximale du droit d'auteur prévue par la loi, sans limite territoriale, pour son propre usage et irrévocable, lui permettant notamment de reproduire, de traduire, de publier et de communiquer au public, par quelque moyen que ce soit, en totalité ou en partie, les renseignements liés aux travaux ou documents en lien avec le Projet réalisé par l'Organisme, ses employés ou ses sous traitants. La Ville n'utilisera ces renseignements et ces documents qu'à des fins municipales.

ARTICLE 12 **DÉCLARATIONS ET GARANTIES**

- 12.1** L'Organisme déclare et garantit :
- 12.1.1 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;
 - 12.1.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, travail écrit, représentation ou activité ayant lieu sous son contrôle en lien avec le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;
 - 12.1.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente Convention et notamment ceux lui permettant de consentir la licence prévue à l'article 11 de la présente Convention;
 - 12.1.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente Convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signée celle-ci.

ARTICLE 13

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 Entente complète

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

13.2 Divisibilité

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

13.3 Absence de renonciation

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

13.4 Représentations de l'Organisme

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

13.5 Modification à la présente Convention

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

13.6 Lois applicables et juridiction

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

13.7 Ayants droit liés

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

13.8 Cession

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

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente Convention.

13.9 Avis et élection de domicile

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

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 1275 rue Saint-Antoine Ouest, Montréal (Québec) H3C 5L2, et tout avis doit être adressé à l'attention du Directeur Général, Monsieur Jacques Primeau. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal Québec, H2Y 1C6, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

3.10 Exemple ayant valeur d'original

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

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

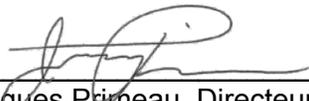
Le^e jour de 20__

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Yves Saindon, greffier de la Ville de Montréal

Le27.^e jour de ...janvier..... 2021

NUIT BLANCHE À MONTRÉAL INC.

Par :  _____
Jacques Primeau, Directeur Général

Cette convention a été approuvée par le Conseil municipal de la Ville de Montréal, le ^e jour de 2020 (Résolution (inscrire l'abréviation de l'instance décisionnelle finale qui doit approuver la convention)).

ANNEXE 1

PROJET : Nuit hybride

Pour cette 18e édition, la Nuit blanche à Montréal proposera une Nuit hybride. Plusieurs dizaines de partenaires artistiques montréalais participeront à l'événement et proposeront une programmation artistique et culturelle gratuite. Les activités proposées se veulent visionnaires, innovantes et surprenantes. La programmation 2021 aura pour but de maintenir éveillés les Montréalais toute la nuit et de les faire vibrer grâce à des activités en ligne ou en présentiel, (si la santé publique le permet) en reflétant les forces créatives de différents secteurs de la Ville.

Lors de la Nuit blanche 2021, plusieurs dizaines d'activités seront présentées, en ligne avec des activités virtuelles et un spectacle, ainsi qu'en présentiel si la santé publique le permet, dans les vitrines de commerces situés sur la rue Saint-Denis (Quartier Latin). Pour refléter au mieux la multidisciplinarité du MEL, les activités mêleront différents genres et pratiques artistiques : arts visuels, cinéma, danse, expositions, jeux, lumière, mots, musique et humour.

L'hybridité de la programmation s'incarne en cinq volets de diffusion qui mêle les arts, la culture à l'innovation. Chaque activité proposée pourra être découverte de façon indépendante ou intégrée dans un parcours de découverte que le festival proposera gratuitement aux citoyens.

1. Activités virtuelles : explorer en ligne (en numérique)

Plusieurs activités virtuelles seront proposées numériquement. Le site web de Nuit blanche affichera plusieurs activités artistiques numériques autour de différentes disciplines telles que le cinéma, la danse, les arts visuels, le jeu, la poésie, la musique et l'humour. Les activités pourront être des vidéos de performances en direct ou en différé, mais exclusivement diffusées lors de l'événement.

2. Parcours en présence : vitrines commerciales, musées, galeries (activité seulement possible si approuvée par la Santé publique)

Avec la collaboration de la SDC Quartier Latin, une dizaine de commerçants de la rue Saint-Denis transformeront leurs vitrines en lieu de diffusion de performances artistiques. Les citoyens pourront déambuler dans le quartier et s'arrêter face aux vitrines pour découvrir les activités.

Cette initiative souhaite faire le pont entre les arts, la culture et le commerce de proximité, des secteurs qui souffrent énormément des conséquences de la pandémie. Ce bloc de programmation se veut aussi être complémentaire au numérique tout en respectant la distanciation sociale afin d'assurer la sécurité de tous. Les musées montréalais pourront aussi accueillir des activités, du fait de leur capacité à pouvoir accueillir du public dans des conditions plus optimales que des organismes dont la superficie est plus petite.

Cette activité sera possible suite à l'approbation par la santé publique de ce genre d'activités. De plus, si la santé publique le permet à ce moment-là, il est possible que nous ajoutions des visites de musée et un parcours de vitrines sur la rue Saint-Denis.

3. Projection : dans la ville (activité seulement possible si approuvée par la Santé publique)

Une projection architecturale, résultat de création en direct au CENTRE PHI, sera réalisée sur une façade (à déterminer) dans le Quartier des Spectacles. En partenariat avec le festival MURAL et le Partenariat du Quartier des spectacles, cette œuvre sera créée en direct et exclusivement pour la Nuit blanche.

Équipé d'un casque et de manettes de technologie Tilt-Shift, l'artiste créera une murale en 3D qui sera ensuite projetée sur une façade du Quartier des Spectacles. Cette activité est actuellement encore en cours d'évaluation technique avec les partenaires impliquées.

4. Réalité augmentée à la maison (en numérique)

Afin que le maximum de citoyens puisse bénéficier des activités, et pour rendre l'expérience encore plus attractive, Nuit blanche vise à faire vivre une expérience artistique en réalité augmentée. Grâce à leurs appareils mobiles (cellulaire ou tablette), les participants pourront voir chez eux, à travers leurs écrans, des œuvres d'arts numériques provenant de divers univers artistiques d'artistes locaux. Ce projet de diffusion est en cours d'élaboration avec la compagnie montréalaise TimeCode Lab.

Cette activité est présentement en cours d'élaboration et sera conditionnel au financement et la faisabilité du projet dans les temps impartis.

5. Spectacle virtuel (en numérique)

À l'occasion de la Nuit Blanche du 13 mars, MEL proposera un spectacle virtuel inédit gratuit, qui sera diffusé sur notre site Internet et réseaux sociaux, et mettant à l'honneur la multidisciplinarité. Ce spectacle sera animé par l'animateur Arnaud Soly (en négociation) qui sera le chef d'orchestre d'un spectacle numérique en direct dans lequel il convie une dizaine d'artistes de divers horizons à échanger et pour certains à créer une œuvre en direct. Le public est invité sur une plateforme numérique à suivre l'animateur qui interagit tour-à-tour avec chacun de ses invités et à rentrer dans leur univers, chez eux ou dans leur studio. On souhaite ressentir le concept du parcours dans la Nuit blanche en suivant l'animateur à travers plusieurs activités de différentes disciplines. Cette soirée sera ponctuée de performances multidisciplinaires (prestation musicale, humoristes, danseurs, slammeurs, créations d'œuvres d'art visuelles en direct).

Cette soirée sera également l'occasion de marquer un bien « étrange anniversaire » qui est celui du début de l'application des mesures sanitaires à Montréal dans le cadre de la pandémie. À cette occasion, le Festival souhaite souligner ce moment de manière humoristique en revenant sur « Le Best of des échecs de la pandémie » mais aussi à travers plusieurs créations originales d'artistes qui pourront s'inspirer de cette thématique pour créer des œuvres en direct. Un ton léger sera de mise afin d'apporter un peu de fraîcheur à cette soirée et revenir de manière résiliente sur la dernière année passée.

Le projet de la 18e édition de Nuit blanche souhaite dynamiser l'ensemble de l'écosystème artistique et culturel montréalais afin de faire rayonner son talent et sa résilience. Depuis le début de la pandémie, la diffusion des arts, en tout genre, a souffert de la distanciation physique et a privé de nombreux citoyens d'avoir accès aux nombreux lieux de partage et de découverte artistique montréalais.

Dans le prolongement de l'expansion amorcée depuis plusieurs années, de décloisonner les arts et d'élargir leurs diffusions, Nuit blanche propose ainsi cette année une programmation multiplateforme et hybride pour poursuivre ses missions initiales malgré les circonstances. La réalisation et le succès de ce projet seront également le fruit de collaborations entre des

dizaines de partenaires, à travers la ville, tant des industries culturelles et créatives que des commerçants.

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

Ce protocole de visibilité précise les principes et les modalités de communication qui guideront l'organisme subventionné dans la mise en œuvre du protocole d'entente préalablement convenu.

1. Visibilité

L'Organisme doit :

- 1.1. Développer, présenter, faire approuver et réaliser une stratégie ou des actions de communication répondant aux exigences du Protocole de visibilité.
- 1.2. S'assurer que tous les sous-traitants engagés par l'Organisme respectent les obligations en matière de communication, de normes de visibilité et respectent la Charte de la langue française.

2. Communications

L'Organisme doit :

2.1. Reconnaissance de la contribution de la Ville de Montréal

- Faire état de la contribution de la Ville et souligner le partenariat dans toutes les communications relatives au Projet.
- Sur les médias sociaux, souligner le partenariat et remercier la Ville pour son soutien.
- Mentionner verbalement la participation financière de la Ville lors des activités publiques organisées dans le cadre du projet et lors du bilan.
- Apposer les logos de la Ville sur tous ses outils de communication imprimés et électroniques, notamment les affiches, les dépliants, les journaux, le site Internet, les bandeaux web, les infolettres, les communiqués de presse, les lettres de remerciement, les certificats de participation, etc.
- Les logos de Montréal devront également figurer sur toutes les publicités, et ce, peu importe le format, le support ou le véhicule. Dans le cas où l'insertion des logos de la Ville n'est pas possible, l'organisme doit ajouter le libellé suivant : Fier partenaire de la Ville de Montréal
- Soumettre pour approbation (visibilite@ville.montreal.qc.ca) tous les textes soulignant la contribution financière de la Ville et tous les documents où figurent les logos de la Ville, au moins 10 jours ouvrables avant leur diffusion.

- S'il y a lieu, ajouter les logos de la Ville en clôture de toute publicité télé ou web. Les logos de Montréal peuvent faire partie d'un regroupement de partenaires. Par contre, à titre de partenaire principal, il devra être mis en évidence.

- Ajouter les logos de la Ville sur tous les panneaux remerciant les collaborateurs.

2.2. Relations publiques et médias

- Assurer l'accréditation média des représentants de la Ville (incluant les blogueurs, photographes, caméramans ou autres professionnels qu'ils ont mandatés) et prendre en charge la gestion des droits des artistes quant aux photos, vidéos et autres contenus diffusés sur les plateformes de la Ville, à des fins strictement promotionnelles et non commerciales.

- Lors d'une annonce importante impliquant la Ville:

- Inviter par écrit la mairesse à participer aux conférences de presse et aux événements médiatiques liés au Projet ou à l'activité, un minimum de 20 jours ouvrables à l'avance;

- Soumettre pour approbation au cabinet de la mairesse et du comité exécutif le scénario du déroulement, l'avis média et le communiqué concernant le Projet;

- Offrir au cabinet de la mairesse et du comité exécutif la possibilité d'insérer une citation du représentant politique dans le communiqué, un minimum de 20 jours ouvrables à l'avance.

Note : Pour adresser une demande au cabinet de la mairesse et du comité exécutif, veuillez visiter le site de la mairesse : mairesse.montreal.ca

2.3. Normes graphiques et linguistiques

- Respecter la mise en application des normes et règles d'utilisation du logotype de la Ville de Montréal. Pour les obtenir, il faut envoyer une demande à : visibilite@ville.montreal.qc.ca.

- Respecter l'ordre convenu pour le positionnement du logo de la Ville et des signatures des autres partenaires sur tous les outils promotionnels (communiqués, lettres, bannières, panneaux, etc.).

- Respecter les lois et la réglementation applicables au Québec, notamment les dispositions de la Charte de la langue française (L.R.Q., c. C-11).

2.4. Publicité et promotion

- Convenir et remettre des photographies et/ou des vidéos officielles à la Ville et, libres de droits, qui pourront être utilisées pour la promotion de Montréal, sur Internet ou sur tout autre support média. Les dites photos ou vidéos devront être fournies au moment de l'amorce de la campagne promotionnelle. Une série de photographies post-événement devront également être remises.

- Ajouter un hyperlien vers le site de la Ville sur le site Internet du Projet ou de l'événement.

- Faire approuver les outils publicitaires et promotionnels par la Ville (visibilite@ville.montreal.qc.ca) avant leur impression et leur diffusion.
- Fournir un espace publicitaire d'une demi-page dans le programme de l'événement, si applicable. La publicité sera fournie par la Ville.
- Offrir d'inclure un mot officiel de la Ville dans le programme de l'événement. La demande doit être faite par écrit, un minimum de 30 jours ouvrables à l'avance. Pour adresser une demande, veuillez utiliser les mêmes coordonnées que celles apparaissant dans l'encadré du présent Protocole de visibilité.
- Permettre à la Ville d'installer des bannières promotionnelles (ou autres supports à être déterminés) sur le ou les sites de l'activité ou lors d'interventions publiques.
- Permettre à la Ville de s'annoncer gratuitement sur les différents véhicules publicitaires ou de diffusion sur le ou les sites de l'activité ou de l'événement (ex. : écrans numériques géants).
- Offrir à la Ville la possibilité d'adresser un message promotionnel aux participants lorsqu'il y a présence d'un animateur sur le site d'une activité. Un message sera préparé à cet effet par la Ville.
- Lors de la tenue de l'événement (ou d'une activité) et si le contexte s'y prête, offrir à la Ville un emplacement gratuit pouvant aller jusqu'à 10 pi x 20 pi afin d'y installer un kiosque d'exposition ou toute autre structure permettant une interaction avec le public. Cet emplacement devra être situé dans un secteur fréquenté et être alimenté en électricité.
- S'assurer de la présence du logo de la Ville dans le champ de vision d'au moins une caméra lorsqu'il y a une captation de l'événement par une chaîne de télévision ou lors d'une webdiffusion.

2.5. Événements publics

- Inviter la mairesse à participer aux événements publics organisés dans le cadre du Projet. La demande doit être faite par écrit, un minimum de 20 jours ouvrables à l'avance.
- Coordonner et effectuer le suivi des événements avec le cabinet de la mairesse.
- Valider les règles protocolaires du cabinet en matière d'événements publics.

Pour joindre le cabinet politique pour la tenue d'événements publics, veuillez visiter le site de la mairesse (mairese.montreal.ca), en précisant que le projet ou l'activité est subventionné(e) par la Ville de Montréal.

Si vous avez des questions concernant le protocole de visibilité, vous pouvez joindre la Ville de Montréal à l'adresse courriel suivante : visibilite@ville.montreal.qc.ca

À noter : les organismes subventionnés doivent communiquer avec le cabinet de la mairesse pour une invitation ou encore pour une citation dans un communiqué. La demande doit être envoyée via le site de la mairesse : mairese.montreal.ca

ANNEXE 3

EXIGENCES RELATIVES AU DÉPÔT DU PROJET DÉTAILLÉ

Note: La présente annexe pourrait être modifiée en fonction de la réalité dans laquelle le projet pourra se déployer dans le cadre de crise sanitaire de la COVID-19.

La description du projet :

- o Historique de l'événement;
- o Le concept et les objectifs;
- o La programmation détaillée;
- o Les activités professionnelles proposées;
- o Le volet de l'occupation du domaine public, s'il y a lieu;
- o Le dossier technique;
- o Les prévisions budgétaires;
- o L'échéancier de réalisation;
- o Le plan d'affaires et le plan d'action, s'il y a lieu;
- o Les actions mises en place pour le développement durable;
- o Les lettres patentes;
- o La résolution du conseil d'administration;
- o La composition du conseil d'administration (grille à compléter à l'annexe 4).

Cette description du projet doit démontrer clairement :

- o Les activités;
- o L'importance culturelle et le rôle distinctif que joue le festival, l'événement ou l'Organisme dans la promotion de son secteur culturel;
- o La qualité artistique des activités offertes et l'ouverture à la participation du public montréalais;
- o L'originalité et la qualité de la programmation favorisant la création et la relève. Décrire la programmation, sa diffusion et son rayonnement et préciser les activités offertes;
- o Les liens développés et proposés avec des artistes et/ou des partenaires étrangers ou locaux;
- o Les activités de médiation qui seront réalisées, s'il y a lieu;

- o Les activités reliées à des rencontres professionnelles (marché interne, classes de maître, tables-ronde, résidences etc.) et les retombées attendues;
- o La capacité de l'organisme de travailler en synergie avec les partenaires du milieu, en complémentarité avec les autres festivals, dans le respect de l'équilibre du marché;
- o Les répercussions auprès de la clientèle montréalaise et des clientèles métropolitaine, nationale et internationale;
- o La diversification des sources de financement publiques et privées et l'atteinte de l'équilibre budgétaire;
- o La pertinence et les bénéfices attendus du plan d'affaires, du plan d'action et des activités;
- o Les actions mises en place pour s'assurer de respecter les principes et les normes du développement durable et de l'accessibilité universelle.

La description du projet, lorsqu'il y a occupation du domaine public, doit prendre en compte les éléments suivants :

- o La durée du festival, événement ne peut excéder douze (12) jours d'activités en continuité sur le domaine public, à moins d'une autorisation spécifique du Responsable;
- o La programmation extérieure doit être en lien direct avec la mission culturelle de l'organisme;
- o La programmation extérieure doit être innovante et primer sur les activités de vente et de marchandisation;
- o Les activités de vente et de marchandisation ne doivent se tenir que durant les activités de programmation;
- o Les activités extérieures sur le domaine public ou privé de la Ville doivent être gratuites et accessibles à l'ensemble de la population;
- o Le respect de la qualité de vie des riverains doit être assuré en tout temps. À ce titre, l'Organisme doit travailler à maintenir une bonne entente avec les résidents et les commerçants du voisinage;
- o L'Organisme doit porter en tout temps une attention particulière aux nuisances sonores potentielles du festival ou événement pour le voisinage;

- o L'Organisme doit s'assurer que la mention du nom du commanditaire apparaît uniquement si elle est associée au nom de l'événement. Dans ce cas précis, le texte ou le message de l'affiche doit accorder une place prépondérante à la promotion de l'activité comme telle. À noter que le commanditaire ne peut figurer seul sur toute structure d'affichage située à l'intérieur du site;
- o L'Organisme doit s'assurer qu'il respecte les principes et les normes du développement durable et de l'accessibilité universelle;

ANNEXE 4

CONSEIL D'ADMINISTRATION

| Nom | Fonction au CA | Nombre d'années à ce poste | Nombre d'années au CA | Profession / Entreprise |
|------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

ANNEXE 5

LE BILAN DES RÉALISATIONS

Note: La présente annexe pourrait être modifiée en fonction de la réalité dans laquelle le projet pourra se déployer dans le cadre de crise sanitaire de la COVID-19.

Le bilan des réalisations doit comprendre notamment, dans une section en annexe, les bénéfices ou retombées obtenus en regard avec les indicateurs suivants et indiquer les améliorations constatées par rapport aux bénéfices et retombées obtenus au cours de l'année précédente :

- o Participation et satisfaction;
- o Culture (mise en évidence de nos créateurs et talents, accroissement de la diffusion artistique pour la culture d'ici et d'ailleurs, démocratisation et d'accessibilité aux arts et à la culture, développement de l'ensemble des secteurs culturels, émergence de nouveaux courants, place pour la relève, etc.);
- o Création (nouveaux contenus et nouvelles approches artistiques);
- o Rayonnement de l'événement et de Montréal (tout indicateur qui démontre une reconnaissance et une visibilité hors Québec);
- o Impacts économiques et d'affaires (budget et sommes dépensés à Montréal, emplois et opportunités d'affaires générées);
- o Bénéfices sociaux (cohésion et inclusions sociales, appropriation de l'espace public par les citoyens, opportunités d'emplois et de carrières pour les jeunes de tous les milieux et de toutes les origines, etc.);
- o Impact médiatique (mentions dans les médias locaux et étrangers);
- o Environnement et développement durable (pratiques et résultats spécifiques à cet effet);
- o Collaboration et synergie (collaboration avec d'autres festivals et événements, nombre de partenaires, bénéfices liés à un regroupement et à des activités communes ou regroupées, etc.);
- o Finances publiques (revenus de fiscalité pour les gouvernements et les administrations, etc.);
- o Incrire la liste des indicateurs des retombées du projet que l'Organisme devra fournir au Directeur);

- o L'Organisme peut indiquer toute autre retombée qu'il juge bénéfique pour la Ville;
- o Joindre quatre visuels (3 photos; libre de droits de 1024 pixels de large et une vidéo de 2 minutes, format pdf, 72 dpi);

De plus, l'Organisme, *tel que visée par l'article 107,9 de la Loi sur les cités et villes*, s'engage à :

- o Faire parvenir ses états financiers vérifiés au Bureau du vérificateur général, à l'adresse suivante : conformitecontractuelle@bvgmtl.ca;
- o Déposer son rapport annuel d'activités par courriel à l'adresse suivante : yves.saindon@montreal.ca, greffier de la Ville de Montréal et mettre en copie Ivan Filion ivan.filion@montreal.ca, directeur du Service de la culture de la Ville de Montréal.

Dossier # : 1218214001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de la culture , Direction Cinéma-Festivals-Événements , Division des festivals et événements |
| Objet : | Accorder un soutien financier totalisant deux cent mille (200 000 \$) à l'organisme Nuit Blanche à Montréal Inc., pour soutenir la 18e édition de la Nuit Blanche le 13 mars 2021 / Approuver le projet de convention à cette fin. |

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[1218214001 Soutien fin Nuit blanche 2021.xlsx](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Jerry BARTHELEMY
Préposé au budget
Service des Finances
Direction du Conseil et Soutien financier
Tél : 514 872-5066

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-26

Julie NICOLAS
Conseillère budgétaire

Tél : 514-872-7660

Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier



Dossier # : 1211179001

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Compétence d'agglomération : | Aide destinée spécifiquement à une entreprise |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver un deuxième projet d'avenant à la convention de contribution financière à PME MTL Centre-Ouest relatif à la tenue d'un concours en entrepreneuriat pour le secteur « boulevard Gouin Ouest » dans le cadre du PR@M-Artère en chantier, afin de reporter son échéance au 31 juillet 2022 |

Il est recommandé :

1. d'approuver le projet d'avenant à la convention de contribution financière à PME MTL Centre-Ouest relatif à la tenue d'un concours en entrepreneuriat pour le secteur « boulevard Gouin Ouest » dans le cadre du PR@M-Artère en chantier, afin de reporter son échéance au 31 juillet 2022;
2. d'autoriser la directrice du Service du développement économique à signer cet avenant pour et au nom de la Ville de Montréal.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2021-01-31 21:22

Signataire : Alain DUFORT

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Service aux citoyens

IDENTIFICATION **Dossier # :1211179001**

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Compétence d'agglomération : | Aide destinée spécifiquement à une entreprise |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver un deuxième projet d'avenant à la convention de contribution financière à PME MTL Centre-Ouest relatif à la tenue d'un concours en entrepreneuriat pour le secteur « boulevard Gouin Ouest » dans le cadre du PR@M-Artère en chantier, afin de reporter son échéance au 31 juillet 2022 |

CONTENU

CONTEXTE

Le PR@M-Artère en chantier est dédié aux commerçants qui s'unissent au sein de regroupements afin de contribuer au maintien et au développement des affaires ainsi qu'à la mise en valeur et à la dynamisation de l'offre commerciale des artères sélectionnées, pendant des travaux majeurs d'infrastructure et une fois que ceux-ci seront réalisés. Le 20 avril 2016, le comité exécutif donnait un accord de principe à la mise en oeuvre du PR@M-Artère en chantier dans le secteur « boulevard Gouin Ouest », entre la rue De Serres et le boulevard Laurentien. Cette décision permettait le lancement des volets relatifs à l'accompagnement de la communauté d'affaires ainsi qu'à la réalisation de diagnostics, de plans d'action commerciaux et d'analyses relatives au cadre bâti.

L'ensemble des actions ont été réalisés, incluant la tenue d'un concours en entrepreneuriat organisé par le pôle en développement économique local en collaboration avec l'association de gens d'affaires responsable du territoire visé. À cet effet, PME MTL Centre-Ouest a reçu une contribution financière de 100 000 \$ afin de prendre en charge l'organisation du concours sur artère commerciale. Cette convention a été approuvée par le comité exécutif le 18 avril 2018. En novembre 2019, le comité exécutif avait approuvé un premier avenant à l'entente qui reportait l'échéance du projet du 31 décembre 2019 au 31 décembre 2020 étant donné qu'un des gagnants du concours en entrepreneuriat s'était désisté et qu'on souhaitait donc lancer une deuxième phase au concours d'entrepreneuriat sur le boulevard Gouin Ouest à l'aide de la somme non versée.

Récemment, PME MTL Centre-Ouest a déposé une nouvelle demande de report de l'échéance du projet au 31 juillet 2022.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE19 1694 (6 novembre 2019) : approuver le projet d'avenant à la convention de contribution financière à PME MTL Centre-Ouest (CE18 0661) relatif à la tenue d'un concours en entrepreneuriat pour le secteur « boulevard Gouin Ouest », dans le cadre du

PR@M-Artère en chantier, afin de reporter son échéance au 31 décembre 2020
CE18 0661 (18 avril 2018) : accorder un soutien financier non récurrent de 100 000 \$ à PME MTL Centre-Ouest afin de tenir un concours en entrepreneuriat pour le secteur « boulevard Gouin Ouest » et de verser des bourses aux lauréats dans le cadre du PR@M - Artère en chantier; approuver le projet de convention entre la Ville et cet organisme établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier

CE16 0620 (20 avril 2016) : approuver l'accord de principe à la mise en œuvre du PR@M-Artère en chantier dans le secteur « boulevard Gouin Ouest », entre la rue De Serres et le boulevard Laurentien.

DESCRIPTION

Sur le boulevard Gouin Ouest, une seule bourse a été versée à ce jour. Le second gagnant première phase du concours en entrepreneuriat s'étant désisté, une deuxième édition a été lancée au début de l'année 2020 et, malgré la pandémie de COVID-19 est venu changer la donne et diminuer grandement les chances d'attirer des candidats, une solide candidature pour un projet d'épicerie a été retenu par le comité de sélection en juillet 2020. Toutefois, les négociations pour le local ayant échouées, ce promoteur a décidé de se désister. On souhaite donc lancer une troisième phase au concours d'entrepreneuriat sur le boulevard Gouin Ouest à l'aide de la somme non versée à ce jour.

Afin de permettre la réalisation de la demande de PME MTL Centre-Ouest exposée au paragraphe précédent, les modifications proposées à la convention en vigueur seraient les suivantes :

1. report du dépôt des bilans faisant état des réalisations des concours au 31 juillet 2022 (plutôt que 31 décembre 2020);
2. report du dépôt des bilans de la visibilité accordée aux concours au 31 juillet 2022 (plutôt que 31 décembre 2020);
3. report du remboursement à la Ville de toute partie de la contribution financière qui n'aura pas été utilisée au 31 octobre 2022 (plutôt que 31 mars 2021);
4. report de la fin de la convention au 31 octobre 2022 (plutôt que 31 mars 2021).

JUSTIFICATION

Malgré le report de l'échéance du concours à la date mentionnée et les modifications proposées à la convention, cette dernière poursuit les mêmes finalités et prévoit l'application du soutien financier en poursuivant les mêmes objectifs. Il n'y aura aucun impact sur le cadre financier de la convention et du programme et le report de l'échéance permettra d'encourager des entrepreneurs à démarrer de nouveaux commerces sur le boulevard Gouin Ouest.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les modifications proposées n'ont aucun impact sur le cadre financier de la convention et du programme.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Compte tenu du fait que le PR@M-Artère en chantier encourage la participation et la concertation des gens d'affaires d'un secteur commercial, le programme s'inscrit dans le principe qui vise l'aménagement de quartiers durables axés sur la mobilité urbaine durable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si l'avenant proposé n'était pas approuvé, ceci aurait pour effet d'empêcher la réalisation d'une troisième phase au concours d'entrepreneuriat sur le boulevard Gouin Ouest.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Malgré le contexte lié à la pandémie de COVID-19, une relance du concours en 2022 est envisageable, et ce, dès que nous sentirons un début de relance économique durable. Pour cette raison, PME MTL Centre-Ouest a besoin d'un report de la date limite d'utilisation des sommes restantes de 18 mois, donc jusqu'au 31 juillet 2022. Dès cette façon, on croit sincèrement pouvoir intéresser des promoteurs à soumettre leur candidature pour s'établir sur le boulevard Gouin Ouest.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Poursuite de la mise en oeuvre de l'entente jusqu'au 31 octobre 2022.

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

Colette BOUDRIAS, Ahuntsic-Cartierville

Lecture :

Colette BOUDRIAS, 26 janvier 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alain MARTEL
Conseiller économique

ENDOSSÉ PAR

Josée CHIASSON
Directrice mise en valeur des pôles
économiques

Le : 2021-01-26

Tél : 514 872-8508
Télécop. :

Tél : 514 868-7610
Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Véronique DOUCET
Directrice

Tél : 514 872-3116

Approuvé le : 2021-01-26

AVENANT À LA CONVENTION INTERVENUE LE 26 AVRIL 2018

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public dont l'adresse est au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec H2Y 1C6, agissant et représentée par madame Véronique Doucet, directrice du Service du développement économique, dûment autorisée en vertu de la résolution CE19 1347;

N° d'inscription TPS : 121364749
N° d'inscription TVQ : 1006001374

Ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **PME MTL CENTRE-OUEST**, personne morale constituée sous l'autorité de la troisième partie de la Loi sur les compagnies, dont l'adresse principale est le 1350, rue Mazurette, bureau 400, Montréal, Québec, H2S 2M2, agissant et représentée par monsieur Marc-André Perron, directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

No d'inscription TPS : 82045 1946 RT 0001
No d'inscription TVQ : 1207 855100 TQ 0001

Ci-après appelée l' « **Organisme** »

La Ville et l'Organisme, ci-après collectivement appelées les « parties ».

LESQUELLES parties, préalablement à l'avenant faisant l'objet des présentes, déclarent et conviennent de ce qui suit :

ATTENDU que la Ville et l'Organisme ont convenu en date du 26 avril 2018 d'une convention établissant les modalités et conditions du versement d'une contribution financière de la Ville à l'Organisme;

ATTENDU que l'Organisme a demandé des modifications à la convention;

CECI ÉTANT DÉCLARÉ, les parties conviennent de ce qui suit, à savoir :

1. OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention intervenue entre la Ville et l'Organisme le 26 avril 2018 afin d'y intégrer de nouvelles dispositions approuvées par la Ville le 10 février 2021 en vertu de la résolution CE21 ____.

2. MODIFICATIONS À LA CONVENTION DU 26 AVRIL 2018

2.1 L'article 4.4 de la convention est modifié par le remplacement de la date du « 31 décembre 2020 » par la date du « 31 juillet 2022 »;

2.2 L'article 4.5 de la convention est modifié par le remplacement de la date du « 31 décembre 2020 » par la date du « 31 juillet 2022 »;

2.3 L'article 4.20 de la convention est modifié par le remplacement de la date du « 31 mars 2021 » par la date du « 31 octobre 2022 » et par le remplacement de la date du « 31 décembre 2021 » par la date du « 31 juillet 2022 »;

2.4 L'article 8 de la convention est modifié par le remplacement de la date du « 31 mars 2021 » par la date du « 31 octobre 2022 »;

2.5 L'annexe 1 de la convention est remplacée par l'annexe 1 jointe aux présentes.

3. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent avenant entre en vigueur à la date de sa signature par toutes les parties.

4. DISPOSITIONS FINALES

4.1 Le préambule fait partie intégrante du présent avenant;

4.2 Le présent avenant fait partie intégrante du contrat intervenu entre les parties le 26 avril 2018 et est soumis à toutes ses dispositions;

4.3 Toutes les autres clauses et conditions de la convention du 26 avril 2018 demeurent inchangées.

EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le^e jour de 2021

PME MTL CENTRE-OUEST

Par : _____
Marc-André Perron
Directeur général

Le^e jour de 2021

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Véronique Doucet
Directrice du Service du développement économique

Cet avenant a été approuvé par le comité exécutif de la Ville de Montréal, le 10^e jour du mois de février 2021 (Résolution CE21 ____).

ANNEXE 1

DESCRIPTION DU PROJET

Programme PRAM artère en chantier – Volet Concours d'entrepreneuriat

OFFRE DE SERVICES



Présentée à M. Alain Martel

Service du développement économique de la Ville de Montréal

Décembre 2020

I. Personnes ressources

Ville de Montréal

- Alain Martel - Conseiller en développement économique
amartel@ville.montreal.qc.ca

PME MTL Centre-Ouest

- Marc-André Perron – Directeur général
maperron@pmemtl.com
- Marine Lecoq – Conseillère aux communications
mlecoq@pmemtl.com

Association des gens d'affaires de Gouin Ouest

- Stéphanie Moreau, présidente

II. Contexte du mandat

La Ville de Montréal a mis sur pied le programme PRAM-artère en chantier dans le but de soutenir les communautés d'affaires touchées par des travaux majeurs d'infrastructures.

Le volet 3 du programme PRAM-artère en chantier est dédié à l'organisation d'un concours d'entrepreneuriat visant l'implantation de nouveaux commerces et la création d'opportunités d'affaires en fonction des besoins de consommation identifiés d'une nouvelle clientèle.

Suite aux travaux majeurs réalisés sur le boulevard Gouin Ouest depuis 2016, PME MTL Centre-Ouest s'est engagé auprès du Service du développement économique de la Ville de Montréal à organiser un concours d'entrepreneuriat visant à attirer de nouveaux investissements sur ledit boulevard situé entre la rue De Serres, à l'est, et le boulevard Laurentien, à l'ouest. Le concours devait permettre la redynamisation de cette artère, en encourageant la venue de nouveaux commerces et la diversification des activités commerciales existantes.

Mise à jour

Une première édition du concours a permis de récompenser 2 gagnants (Mami Clafoutis et Frango). Un seul des 2 commerces gagnants s'étant finalement installé sur l'artère, nous avons obtenu un allongement de la Ville de Montréal pour tenir une 2^e édition du concours puisque nous disposions toujours d'un montant de 50 000 \$. Cette nouvelle édition a été lancée au début de l'année 2020 et une large campagne de communication et d'affichage était prévue. Malheureusement, la pandémie de COVID-19 est venu changer la donne et diminuer grandement les chances d'attirer des candidats. À notre grande surprise, nous avons reçu une solide candidature pour un projet d'épicerie. Le comité de sélection a retenu cette candidature en juillet 2020 et nous avons confiance que le projet verrait le jour avant la fin de 2020. Les négociations pour le local ayant échouées, le promoteur a décidé d'établir son projet sur une autre artère. Nous nous retrouvons donc avec un solde non-utilisée et l'impossibilité de récompenser un projet avant le 31 décembre 2020.

Considérant la qualité du matériel promotionnel créé pour la 2^e édition du concours, nous pensons qu'il serait facilement réutilisable pour une relance du concours en 2022, et ce, dès que nous sentirons un début de relance économique durable. Pour cette raison, nous aurions besoin d'un report de la date limite d'utilisation des sommes restantes de 18 mois, donc jusqu'au 31 juillet 2022. Dès cette façon, nous croyons sincèrement pouvoir intéresser des promoteurs à soumettre leur candidature pour s'établir sur Gouin Ouest.

III. Définition et cadre du concours

La Ville de Montréal a mis à la disposition de PME MTL Centre-Ouest une somme d'une valeur de 100 000 \$ afin d'organiser et de gérer le concours d'entrepreneuriat du boulevard Gouin Ouest. Après l'octroi de la première bourse (45 000 \$) et de l'utilisation d'un montant de 5 000 \$ pour la promotion. Nous disposons toujours d'un montant inutilisé de 50 000 \$ que nous utiliserons pour cette nouvelle phase.

À cet effet, 45 000 \$ seront investis dans l'octroi d'une ou deux bourses aux lauréats et 5 000 \$ seront investis dans la promotion. Le reste des dépenses sera assumé par PME MTL Centre-Ouest.

a) Conditions d'admissibilité

Pour être admissibles les entreprises devront répondre aux critères minimum suivants :

- S'installer dans des locaux ou bâtiments vacants sur le boulevard Gouin Ouest ;
- Transformer de façon notable leur offre de produits et services (si déjà implantées sur le boulevard Gouin Ouest) ;

b) Prévoir l'ouverture de leur commerce ou établissement d'affaires avant la fin de 2021.

Les dossiers de candidatures seront gérés par PME MTL Centre-Ouest.

Les documents requis pour participer au concours, dont le détail sera fourni ultérieurement, seront déposés par voie électronique dans un portail de dépôt intégré au site pmemtl.com.

Nous pensons allouer une période de 3 mois pour recevoir les candidatures une fois que nous aurons lancé la nouvelle phase du concours. Les dates exactes seront ajustées en fonctions de la situation.

c) Accompagnement et soutien des entreprises candidates

Dans le but d'appuyer les entreprises candidates dans le développement de leurs projets d'affaires, PME MTL Centre-Ouest s'engage à offrir les services-conseils et l'accompagnement requis.

En outre, PME MTL Centre-Ouest par l'entremise de ses Fonds d'investissement pourrait, le cas échéant, soutenir financièrement la réalisation de projets porteurs à condition qu'ils respectent les critères d'admissibilité déterminés par PME MTL Centre-Ouest.

Programme « PRAM artère en chantier –Volet Concours d'entrepreneuriat »

d) Critères d'attribution des bourses

Les règlements et modalités spécifiques du concours ainsi que les critères relatifs aux exigences techniques, financières et documentaires, seront définis ultérieurement par PME MTL Centre-Ouest et l'association des gens d'affaires de Gouin Ouest.

Un des critères de sélection sera que le projet proposé soit adapté aux réalités immobilières et locatives du boulevard Gouin Ouest, ainsi qu'aux objectifs spécifiques de diversification commerciale présentés dans l'étude réalisée par la firme Zins Beauchesne et Associés.

e) Évaluation des candidatures

Les dossiers présentés seront évalués par un jury constitué, sans s'y limiter, de :

- Conseillers aux entreprises de PME MTL Centre-Ouest ;
- Membres de l'Association des commençant Boulevard Gouin Ouest ;
- Commissaire au développement économique de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

IV. Organisation interne

a) Échéancier préliminaire – * Les dates sont sujets à changement en fonction de l'évolution de la crise sanitaire.

| | | |
|------|--------------------------|--|
| 2021 | Printemps 2021 | Lancement du concours d'entrepreneuriat |
| | Fin printemps / été 2021 | Période d'inscription |
| 2021 | Septembre 2021 | Date limite des inscriptions |
| | Automne 2021 | Sélection des candidats |
| | Automne 2021 | Dévoilement des dossiers retenus |
| | Automne 2021 | Dévoilement au grand public des lauréats |
| | Hiver 2022 | Date limite pour l'ouverture des commerces |

b) Rôles et responsabilités

Dans le cadre du concours les rôles et responsabilités des différentes parties prenantes ont été répartis comme suit :

| | | |
|--|---|--|
| | Création de l'identité visuelle du concours | PME MTL Centre-Ouest avec le soutien de l'Association des gens d'affaires de Gouin Ouest |
| | Affichages : lieux de fortes affluences | Association des gens d'affaires de Gouin Ouest + PME MTL Centre-Ouest |
| | Supports digitaux : Actualité + page dédiée sur le site de pmemtl.com | PME MTL Centre-Ouest |

Programme « PRAM artère en chantier –Volet Concours d’entrepreneuriat »

| | | |
|--------------------------------------|---|---------------------------------|
| Communication | Promotion digitale : Infolettres + réseaux sociaux | PME MTL Centre-Ouest |
| | Séances d'information sur les modalités du concours | PME MTL Centre-Ouest |
| | Contenu : création d'une infographie des locaux disponibles + vidéo micro-trottoir des habitants + achat média | PME MTL Centre-Ouest |
| Accompagnement et suivi des dossiers | Accompagnement des dossiers | PME MTL Centre-Ouest |
| | Analyse des candidatures (présélection et admissibilité, questions) | PME MTL Centre-Ouest |
| | Analyse des candidatures retenues | Jury (déterminé ultérieurement) |
| | Lien avec la ville et rapport de reddition de compte, conventions | PME MTL Centre-Ouest |
| | Gestion de remise des bourses | PME MTL Centre-Ouest |

c) Stratégie de diffusion

La promotion et la diffusion du concours seront assurées via les réseaux sociaux et les plateformes des sites de PME MTL, de l'Association des gens d'affaires de Gouin Ouest et de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Des infolettres, par l'entremise des listes d'envoi de PME MTL Centre-Ouest, de l'Association des gens d'affaires de Gouin Ouest et de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, compléteront la stratégie de promotion en ligne de l'événement. Au besoin, des publicités dans les journaux locaux pourront être envisagées dans le but d'accroître la visibilité et la notoriété du concours entrepreneurial.

PME MTL Centre-Ouest, de concert avec l'Association des gens d'affaires de Gouin Ouest, fera état de la contribution, à ce concours, de la Ville de Montréal dans toute communication externe, entre autres, sur le portail pmemtl.com et dans ses publications sur les réseaux sociaux.

d) Frais de gestion et autres frais afférents

PME MTL Centre-Ouest consacrera un montant de 5 000 \$ de la somme totale restante allouée par le Service du développement économique de la Ville de Montréal afin d'assurer la promotion, la tenue d'activités, la production des supports de communication et les frais de gestion en lien avec l'organisation du concours. Le reste des dépenses seront assumées directement par PME MTL Centre-Ouest.

V. Reddition de comptes

PME MTL Centre-Ouest s'engage à produire les rapports requis par le Service du développement économique de la Ville de Montréal afin de rendre compte de l'usage de la somme allouée ainsi que des résultats et impacts du concours.



Dossier # : 1218839001

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la mobilité , Division sécurité et aménagement durable |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire |
| Projet : | Plan de transport |
| Objet : | Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, les offres de service reçues ou à venir des conseils d'arrondissement dans le cadre du Programme de sécurisation aux abords des écoles (PSAÉ), afin de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux visant l'implantation d'aménagements permanents en 2021 sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV). |

Il est recommandé d'accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, les offres de service reçues ou à venir des conseils d'arrondissement dans le cadre du Programme de sécurisation aux abords des écoles, afin de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux visant l'implantation d'aménagements permanents en 2021 sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV).

Signé par Claude CARETTE **Le** 2021-01-26 13:15

Signataire : Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Mobilité et attractivité

IDENTIFICATION

Dossier # :1218839001

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la mobilité , Division sécurité et aménagement durable |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire |
| Projet : | Plan de transport |
| Objet : | Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, les offres de service reçues ou à venir des conseils d'arrondissement dans le cadre du Programme de sécurisation aux abords des écoles (PSAÉ), afin de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux visant l'implantation d'aménagements permanents en 2021 sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV). |

CONTENU

CONTEXTE

Le programme de sécurisation aux abords des écoles (PSAÉ) a pour objectif d'accélérer les interventions de sécurisation aux abords des écoles primaires et secondaires de la Ville de Montréal reconnues par le ministère de l'Éducation du Québec.

Ce programme s'adresse aux 19 arrondissements de la Ville de Montréal. En raison de leur connaissance fine de leur territoire, ils sont les mieux placés pour accélérer la mise en œuvre d'interventions adaptées aux réalités du milieu et ainsi contribuer à faire de Montréal une Ville qui encourage les déplacements actifs des jeunes de 5 à 17 ans vers l'école par des aménagements sécuritaires.

Les responsabilités central/arrondissements sont réparties comme suit :

- Coordination du programme, soutien financier : Direction de la mobilité - Service de l'urbanisme et de la mobilité.
- Planification, conception et réalisation des travaux sur le réseau routier : Arrondissements, suite à des résolutions similaires (offre de services du conseil d'arrondissement et acceptation de l'offre par le conseil de la ville) en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, lorsque requis. Cet article stipule que « Un conseil d'arrondissement peut, aux conditions qu'il détermine, fournir au conseil de la ville un service relié à une compétence relevant de ce dernier; la résolution du conseil d'arrondissement prend effet à compter de l'adoption par le conseil de la ville d'une résolution acceptant la fourniture de services ».

Le déploiement des projets du programme PSAÉ a démarré en 2020. Vingt-et-un (21) projets avaient alors été acceptés dont dix-neuf (19) ont été réalisés. Le présent dossier porte sur l'acceptation des offres de service reçues ou à venir des arrondissements visant la

réalisation de projets acceptés dans le cadre du PSAÉ pour réalisation en 2021 et qui se situent en partie ou en totalité dans le RAAV.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 30 01 0002 - 12 janvier 2021 - Offrir au Service de l'Urbanisme et de la Mobilité (SUM), en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec (RLRQ chapitre C-11.4), de prendre en charge la sécurisation des déplacements actifs vers les écoles Félix-Leclerc, Daniel-Johnson et François-La Bernarde dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

CM20 0523 - 26 mai 2020 - Accepter les offres de services à venir des conseils d'arrondissements dans le cadre du Programme de sécurisation aux abords des écoles, afin de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux visant l'implantation d'aménagements permanents en 2020 sur le réseau artériel administratif de la ville (RAAV), en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

CM19 0469 - 15 avril 2019 - Approuver le règlement autorisant un emprunt de 25 000 000 \$ pour le financement de travaux de sécurisation sur le réseau routier aux abords des écoles.

DESCRIPTION

Le présent dossier porte sur l'acceptation des offres émanant des conseils d'arrondissement de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation des projets retenus dans le cadre du PSAÉ, et visant l'implantation d'aménagements permanents dans les rues aux abords des écoles faisant partie, en tout ou en partie, du RAAV, et ce, pour l'année 2021. Le PSAÉ est prévu sur 3 ans (2020-2022), mais ce dossier vise à approuver seulement les projets qui ont été retenus pour réalisation en 2021.

Suite à un appel à projet auprès des arrondissements, 34 projets ont été retenus dans 13 arrondissements. Parmi ces projets, 7 prévoient des interventions uniquement sur le RAAV, 9 prévoient des interventions sur le RAAV et le réseau local et 18 projets concernent uniquement le réseau local.

Liste des projets retenus qui prévoient des interventions sur le RAAV :

| N° du projet | Nom de l'arrondissement | Projet - Écoles ciblées | Réseau administratif | Financement PSAÉ accordé |
|--------------|---------------------------------------|---|----------------------|--------------------------|
| AHU20-1026 | Ahuntsic-Cartierville | École Saint-André-Apôtre | RAAV et local | 327 702,00 \$ |
| CDN20-1012 | Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce | École Petit Chapiteau | RAAV | 400 000,00 \$ |
| CDN20-1021 | Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce | École Petit Chapiteau | RAAV | 400 000,00 \$ |
| LAS20-1029 | LaSalle | École Allion Elementary École LaSalle Community Comprehensive High School | RAAV | 310 000,00 \$ |
| LSO20-1035 | Le Sud-Ouest | École Jeanne-Leber | RAAV | 294 226,00 \$ |
| LSO20-1105 | Le Sud-Ouest | École Options High School | RAAV | 304 899,00 \$ |
| MTN20-1006 | Montréal-Nord | École secondaire Henri-Bourassa Gerald McShane | RAAV | 55 630,00 \$ |

| | | | | |
|------------|--|--|---------------|---------------|
| OUT20-1068 | Outremont | Elementary School École Jules-Verne Lester B. Pearson High School | RAAV et local | 400 000,00 \$ |
| | | École primaire Nouvelle-Querbes École primaire Buissonnière Centre François-Michelle | | |
| RDP20-1002 | Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles | École François La Bernarde École Denise-Pelletier École Simone-Desjardins École Félix-Leclerc | RAAV et local | 400 000,00 \$ |
| RDP20-1011 | Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles | Écoles Daniel-Johnson École François La Bernarde | RAAV | 377 000,00 \$ |
| RDP20-1016 | Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles | École Félix-Leclerc | RAAV et local | 400 000,00 \$ |
| RPP20-1013 | Rosemont-La Petite-Patrie | Centre Alphonse-Desjardins (future école) | RAAV et local | 400 000,00 \$ |
| RPP20-1018 | Rosemont-La Petite-Patrie | École Père-Marquette | RAAV et local | 350 000,00 \$ |
| SLR20-1023 | Saint-Laurent | École Enfant-Soleil | RAAV et local | 255 245,00 \$ |
| SLR20-1027 | Saint-Laurent | École Édouard-Laurin | RAAV et local | 129 331,00 \$ |
| STL20-1004 | Saint-Léonard | École Pie-XII | RAAV et local | 385 000,00 \$ |

Le montant accordé constitue le financement maximal alloué pour le projet. Les travaux doivent être réalisés en totalité en 2021.

Conditions d'acceptation, par la ville centre, de l'offre de services d'un arrondissement

Pour l'exécution des projets, les arrondissements devront se soumettre aux conditions suivantes :

- **Le conseil d'arrondissement devra adopter une résolution pour offrir au conseil de la Ville de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation du projet** qu'il propose et qui sera implanté, en tout ou en partie, sur une ou des rue(s) du RAAV (en vertu de l'article 85 de la Charte).
- **L'arrondissement devra obtenir l'autorisation de la Directrice de la Mobilité avant de procéder aux lancements des appels d'offres pour la réalisation des plans et devis et les travaux d'aménagement.**

Cette exigence permet à la ville centre d'exercer son droit de regard sur les projets visés. L'avis favorable du Comité de validation de la Direction de la Mobilité (Carrefour mobilité) est requis à cette fin.

- **L'arrondissement devra inscrire la Direction de la Mobilité comme partie prenante, ainsi que le Service des finances comme intervenant pour l'imputation des dépenses, dans les sommaires décisionnels d'octroi de contrats pour la réalisation des plans et devis et des travaux.**

Cette intervention confirme que la Direction de la Mobilité va assumer l'entièreté des dépenses dans les limites des budgets approuvés.

- **L'arrondissement devra coordonner ses actions de communication avec le SUM et le Service des communications de la ville centre pour toute annonce publique liée à l'annonce ou l'inauguration du projet. Il devra également collaborer aux actions de communication réalisées par la ville centre.**

Les conditions et exigences de la ville centre comprennent également les modalités suivantes :

- La coordination des expertises municipales requises sera entièrement assumée par l'arrondissement qui s'engage à respecter les normes et exigences requises par les divers services;
- L'arrondissement s'assurera, s'il y a lieu, d'obtenir l'approbation par le Service de l'eau des plans et devis réalisés;
- L'arrondissement s'engage à gérer le projet en utilisant les meilleures pratiques de gestion de projet, en conformité avec le Cadre de gouvernance des projets et des programmes de la Ville;
- L'arrondissement aura la responsabilité d'obtenir, préalablement au début des travaux, toutes les autorisations requises et s'engage à fournir à la ville centre, à la fin des travaux, les plans et profils finaux;
- L'arrondissement devra rendre compte, sur demande, de l'état d'avancement du projet, notamment de l'état des dépenses et du budget, de l'état du calendrier de réalisation, des enjeux principaux, des risques et des solutions possibles pour les atténuer;
- L'arrondissement devra établir et tenir à jour un budget maître et effectuer le suivi budgétaire détaillé du projet et participer, à la demande de la ville centre, au processus d'évolution budgétaire. Plus précisément, il devra établir et tenir à jour un échéancier maître dans lequel sera inscrit le déroulement du projet, décrire comment sont utilisés les fonds mis à sa disposition pour la réalisation du projet étant entendu que les fonds destinés à la réalisation du projet doivent être utilisés à cette seule fin;
- L'arrondissement se doit d'informer la ville centre de toutes modifications aux dates charnières de travaux et de la date de fin de travaux une fois ceux-ci terminés;
- L'arrondissement s'engage à ne pas dépenser au-delà des crédits autorisés sans l'autorisation des instances municipales ayant approuvé le budget et les crédits, un écart budgétaire pourrait ainsi remettre en question le financement d'un projet préalablement approuvé par la Direction de la mobilité ou amener à revoir son envergure;
- L'arrondissement s'engage à comptabiliser les dépenses dans un projet d'investissement distinct des autres dépenses de l'arrondissement;
- L'arrondissement s'engage à compléter la réalisation du projet selon l'échéancier convenu avec la ville centre;
- Le bordereau des appels d'offre doit être conçu de manière à ce qu'il soit possible d'identifier les coûts reliés à chacun des projets.

JUSTIFICATION

En raison de leur connaissance fine de leur territoire, les arrondissements sont les mieux placés pour accélérer la mise en œuvre d'interventions adaptées aux réalités du milieu et ainsi contribuer à faire de Montréal une ville qui encourage les déplacements actifs des jeunes vers l'école.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dans son programme d'aménagements visant la sécurité des déplacements, notamment aux abords des écoles, la Ville de Montréal a obtenu un règlement d'emprunt de 25M\$ pour financer le PSAÉ afin de permettre l'implantation d'aménagements permanents sur le réseau routier de la Ville de Montréal. Cette enveloppe est répartie comme suit : 5M\$ pour la première année 2020, 10M\$ en 2021 et 10M\$ en 2022.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les projets visés par le présent dossier s'inscrivent dans une perspective d'amélioration de l'expérience, de la mobilité et de la sécurité des usagers, dont les plus vulnérables, ainsi que d'amélioration de la qualité de vie, ce qui contribue à atteindre les objectifs de développement et de mobilité durables, au cœur du Chantier B du Plan climat 2020-2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où les offres de services à venir des d'arrondissements ne sont pas acceptées ou sont retardées, il ne sera pas possible de réaliser les travaux en 2021.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Il est possible que les conditions actuelles liées à la pandémie retardent la réalisation des travaux par les arrondissements, ou même les rendent impossibles cette année.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Toute activité de communication dans le cadre de ce dossier devra faire l'objet d'une coordination avec le service des communications de la Ville centre.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de la résolution : CM du 22 février 2021
Prise en charge des projets par les arrondissements : 2021

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

Hugues BESSETTE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Jean HAMAOU, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Jean CARRIER, Service de l'urbanisme et de la mobilité
François GODEFROY, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Halima BENBRAHIM
Candidat à la Profession d'Ingénieur (CPI)

Tél : 514-872-8618
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-22

Valérie G GAGNON
Directrice

Tél : 514 868-3871
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Valérie G GAGNON
Directrice

Tél : 514 868-3871
Approuvé le : 2021-01-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Claude CARETTE
Directeur général adjoint

Tél : 514 872-6855
Approuvé le : 2021-01-26



Dossier # : 1218214003

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de la culture , Direction Cinéma-Festivals-Événements , Division des festivals et événements |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver des initiatives culturelles spéciales dans le cadre exceptionnel de la crise de la COVID-19. Autoriser l'occupation du domaine public du 27 février 2021 au 5 avril 2021 |

Il est recommandé:

- d'approuver des initiatives culturelles spéciales dans le cadre exceptionnel de la crise de la COVID-19.
- d'autoriser l'occupation du domaine public du 27 février 2021 au 5 avril 2021

Signé par Charles-Mathieu BRUNELLE **Le** 2021-01-28 15:50

Signataire :

Charles-Mathieu BRUNELLE

Directeur
Service de l'Espace pour la vie , Direction

IDENTIFICATION

Dossier # :1218214003

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de la culture , Direction Cinéma-Festivals-Événements , Division des festivals et événements |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver des initiatives culturelles spéciales dans le cadre exceptionnel de la crise de la COVID-19. Autoriser l'occupation du domaine public du 27 février 2021 au 5 avril 2021 |

CONTENU

CONTEXTE

Dans le contexte de la crise sanitaire de la COVID-19, l'interdiction des festivals et grands événements par le gouvernement provincial est toujours en vigueur.

Dans le but de permettre certaines actions, nous présentons ce dossier comportant des demandes de dérogations pour ces initiatives culturelles ayant lieu du 27 février 2021 au 5 avril 2021 sur le territoire de l'arrondissement Ville-Marie.

Les promoteurs devront s'engager au respect des consignes applicables au moment de la réalisation indépendamment de son approbation antérieure.

Pour permettre la réalisation de ces initiatives, il est aussi nécessaire d'obtenir certaines ordonnances à la réglementation municipale sous la responsabilité des arrondissements. Il s'agit notamment des règlements sur le bruit, R.R.V.M., chapitre B-3, article 20 et sur la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M, P-1, articles 3 et 8.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE20 1786 du 11 novembre 2020 - Approuver des initiatives culturelles spéciales dans le cadre exceptionnel de la crise de la COVID-19. Autoriser l'occupation du domaine public du 12 novembre 2020 au 19 mars 2021.

CE20 1376 du 9 septembre 2020 - Approuver une programmation d'activités culturelles et sportives spéciales dans le cadre exceptionnel de la crise de la COVID-19. Autoriser l'occupation du domaine public du 10 septembre au 20 novembre 2020 et édicter les ordonnances.

CE20 1047 du 8 juillet 2020 - Approuver une programmation d'activités culturelles et sportives spéciales dans le cadre exceptionnel de la crise de la COVID-19. Autoriser l'occupation du domaine public du 9 juillet au 9 novembre 2020 et édicter les ordonnances.

CE20 0925 du 10 juin 2020 - Approuver la programmation spéciale du Partenariat du

Quartier des spectacles dans le cadre de la crise de la COVID-19. Autoriser l'occupation du domaine public du 12 juin au 9 septembre 2020.

DESCRIPTION

En remplacement des festivals et événements annulés en raison de la crise de la COVID-19, certains organismes souhaitent continuer de faire vivre le cœur culturel de Montréal en créant des espaces qui donneront aux citoyens l'occasion de profiter d'un hiver montréalais unique et inspirant, tout en respectant les mesures de distanciation physique actuellement en vigueur.

Le déploiement d'installations vient en remplacement de la programmation étant donné les incertitudes quant aux règles de la santé publique.

Le CCMU et la DSP sont consultés pour les différents projets et nous maintenons une étroite collaboration afin d'être avisés de tout changement quant aux mesures sanitaires en vigueur.

L'objectif de ce sommaire décisionnel est d'obtenir les autorisations internes de la ville et le calendrier pourrait être adapté en fonction des directives gouvernementales liées à la santé publique.

Les aménagements sont réalisés sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie.

| Initiatives culturelles | Organismes | Dates | Lieux |
|---|---|--|---|
| Montréal en Lumière | Festival Montréal en Lumière Inc. | Montage: du 28 février au 3 mars Installation: du 4 au 28 mars Démontage: du 29 mars au 2 avril 2021 | Place des festivals, rue Sainte-Catherine (entre de Bleury et Saint-Urbain) |
| Prolongation XP_MTL | Expérience Centre-Ville | 20 mars au 5 avril 2021 | Rue Sainte-Catherine, entre de la Montagne et Stanley et entre McGill College et Robert-Bourassa. |
| Promenez-vous dans l'histoire | Société du musée d'archéologie et d'histoire de Montréal, Pointe-à-Callière | Du 27 février au 7 mars 2021 | Aux abords du Musée et dans le quadrilatère suivant : rue de la Commune, rue Notre-Dame, rue Saint-Nicolas et rue Bonsecours. |
| Prolongation Luminothérapie-Coeur battant | Partenariat du Quartier des spectacles (PQDS) | 15 mars au 2 avril 2021 | Place des festivals, rue Sainte-Catherine (entre de Bleury et Saint-Laurent), Promenade des artistes et Parterre |

JUSTIFICATION

Le déploiement d'initiatives culturelles, étant donné les incertitudes liées à la pandémie, a été pensé selon les étapes de confinement auxquelles nous pourrions être rendus selon les prochaines annonces gouvernementales suivant les restrictions actuellement en vigueur jusqu'au 8 février.

Des éléments imaginés pourraient toutefois se retrouver dans une étape ultérieure - le calendrier sera adapté en fonction des directives gouvernementales, des avis reçus du

CCMU et de la DSP.

Les initiatives permettront aux citoyens et citoyennes de profiter des espaces extérieurs de façon sécuritaire et à apprécier des oeuvres et du mobilier dynamique mettant de l'avant le talent des artistes d'ici.

Cet aménagement sera développé en mode ambiant et contemplatif et pourra évoluer vers un mode plus vivant et interactif au fil du temps, si le contexte de la COVID-19 et des mesures sanitaires en place nous le permettent.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation d'initiatives culturelles sont assumés à même les budgets de fonctionnement des services et des arrondissements concernés.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce genre d'initiatives culturelles favorise le dynamisme culturel, l'accessibilité universelle, les échanges entre les citoyens et le décloisonnement (intergénérationnel, social et culturel).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les impacts majeurs dans ce contexte sont les suivants:

- contribue à une animation urbaine de qualité au profit des citoyennes et citoyens de Montréal, particulièrement dans un contexte de crise sanitaire;
- renforce le positionnement de Montréal comme instigatrice de projets et de pratiques novatrices se déployant sur le domaine public.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

L'installation des éléments se fera seulement à condition de se conformer aux directives des autorités de santé publique.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La résolution et les ordonnances seront publiées dans les journaux et seront transmises au Service de police de la Ville de Montréal par la Direction des services administratifs et du greffe.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des initiatives culturelles.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

L'organisme doit se conformer aux lois, aux règlements, aux permis et aux exigences administratives en vigueur

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine COUPAL-SCHMIDT
Agente de développement culturel

Tél : 514-872-7844
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-25

Kevin DONNELLY
Chef de division

Tél : 514-872-5189
Télécop. : 514 872-1153

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Thomas RAMOISY
Directeur Cinéma - Festivals - Événements
Tél : 514-872-2884
Approuvé le : 2021-01-27

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Ivan FILION
Directeur du Service de la culture
Tél : 514.872.9229
Approuvé le : 2021-01-28

| #1218214003 | | Résolution: | Demande au Comité exécutif | | | |
|---|---|--|---|----------------------|---------------------------------|--|
| Occupation du domaine public | | | | | | |
| Initiatives culturelles | Organismes | Dates | Lieux | Occupation d'un parc | Occupation de rues ou trottoirs | Remarque |
| Montréal en Lumière | Festival Montréal en Lumière Inc. | Montage: du 28 février au 3 mars Installation: du 4 au 28 mars Démontage: du 29 mars au 2 avril 2021 | Place des festivals, rue Sainte-Catherine (entre de Bleury et Saint-Urbain) | Non | Oui | Autorisation de la Direction de la santé publique à venir |
| Prolongation XP_MTL | Expérience Centre-Ville | 20 mars au 5 avril 2021 | Rue Sainte-Catherine, entre de la Montagne et Stanley et entre McGill College et Robert-Bourassa. | Non | Oui | A obtenu l'autorisation de la Direction de la santé publique |
| Promenez-vous dans l'histoire | Société du musée d'archéologie et d'histoire de Montréal, Pointe-à-Callière | Du 27 février au 7 mars 2021 | Aux abords du Musée et dans le quadrilatère suivant : rue de la Commune, rue Notre-Dame, rue Saint-Nicolas et rue Bonsecours. | Non | Non | Autorisation de la Direction de la santé publique à venir |
| Prolongation Luminothérapie-Coeur battant | Partenariat du Quartier des spectacles (PQDS) | 15 mars au 2 avril 2021 | Place des festivals, rue Sainte-Catherine (entre de Bleury et Saint-Laurent), Promenade des artistes et Parterre | Non | Oui | A obtenu l'autorisation de la Direction de la santé publique |



Dossier # : 1205843011

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service des infrastructures du réseau routier , Direction gestion du portefeuille de projets , Division grands projets portefeuille 1 |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | - |
| Objet : | Offrir, en vertu du premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11,4), à l'arrondissement Le Sud-Ouest, que le Service des infrastructures du réseau routier prenne en charge l'élaboration d'un avant-projet définitif, la préparation des plans et devis, la surveillance et la réalisation du projet d'aménagement des abords de l'autoroute 15. |

Il est recommandé :

- d'accepter l'offre de services du Service des infrastructure du réseau routier de prendre en charge l'élaboration d'un avant-projet définitif, la préparation des plans et devis, la surveillance et la réalisation du projet d'aménagement des abords de l'autoroute 15, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal*

Signé par Claude CARETTE **Le** 2021-01-29 15:40

Signataire :

Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Mobilité et attractivité

IDENTIFICATION **Dossier # :1205843011**

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service des infrastructures du réseau routier , Direction gestion du portefeuille de projets , Division grands projets portefeuille 1 |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Projet : | - |
| Objet : | Offrir, en vertu du premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11,4), à l'arrondissement Le Sud-Ouest, que le Service des infrastructures du réseau routier prenne en charge l'élaboration d'un avant-projet définitif, la préparation des plans et devis, la surveillance et la réalisation du projet d'aménagement des abords de l'autoroute 15. |

CONTENU

CONTEXTE

Le ministère des Transports du Québec (MTQ) a entrepris dans les dernières années la reconstruction de l'échangeur Turcot. Le projet a eu un impact considérable sur les secteurs avoisinants cette infrastructure autoroutière. Afin de limiter les impacts aux abords de l'autoroute 15 (A-15), la Ville de Montréal désire tirer profit de certaines opportunités pour améliorer la qualité de vie des résidents du secteur Côte Saint-Paul vivant à proximité de celle-ci.

Ainsi, le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) de la Ville de Montréal a entrepris des démarches auprès du MTQ afin d'obtenir un financement pour la conception et la mise en œuvre de projets d'intégration urbaine aux abords de l'A-15. Le MTQ s'est engagé à une contribution financière de 4,9 M\$ pour la réalisation du projet.

Le SIRR offre de poursuivre la planification et d'amorcer la mise en œuvre de ce projet, puisqu'il a obtenu l'engagement financier du MTQ et qu'il est l'interlocuteur principal de ce dernier dans le cadre du projet Turcot. Il offre donc à l'arrondissement Le Sud-Ouest de prendre entièrement en charge la préparation des plans et devis, la surveillance et la réalisation du projet d'aménagement des abords de l'A-15. Cette offre est faite en vertu du premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM18 0670 - 29 mai 2018 - Adoption du Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) pour les quartiers aux abords de l'échangeur Turcot.

CM16 1480 - 19 décembre 2016 - Règlement autorisant un emprunt de 44,9 M\$ afin de financer les interventions municipales afférentes à la réalisation du projet de reconstruction du complexe Turcot.

CM16 1501 - 22 août 2016 - Offrir, en vertu du premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4), à l'arrondissement du Sud-Ouest, que le Service

des infrastructures, de la voirie et des transports prene en charge la préparation des plans et devis, la surveillance et la réalisation du projet d'aménagement du pôle Gadbois.

DESCRIPTION

Le projet comprend l'aménagement de terrains au sud de l'A-15 entre le canal Lachine et le canal de l'Aqueduc (voir pièce jointe). Une superficie d'environ 30 000 m² sera aménagée. La plupart des terrains seront cédés gratuitement par le MTQ à la Ville en vertu de la loi sur la voirie. Cependant, certains terrains devront être acquis par la Ville auprès du MTQ. Le SIRR est en discussion avec le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) pour établir la stratégie immobilière appropriée.

Les aménagements prévus au sud de l'A-15 ont pour objectifs de réduire les impacts visuels, sonores et atmosphériques générés par la structure autoroutière notamment en la dissimulant à l'aide de plantations massives. Une vision, des orientations et des critères d'aménagement sont actuellement en cours de finalisation en collaboration étroite avec l'arrondissement Le Sud-Ouest et le Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER).

Suite à l'acceptation de l'offre par l'arrondissement Le Sud-Ouest et par le conseil municipal, le SIRR:

- lancera l'appel d'offres pour la sélection des concepteurs pour l'avant-projet définitif et des plans et devis et préparera l'octroi du contrat;
- lancera l'appel d'offres pour la sélection de l'entrepreneur général et préparera l'octroi du contrat;
- gèrera la planification, la conception et la mise en œuvre du projet avec l'appui de la direction des infrastructures du SIRR lors de la réalisation des travaux.

Le début des travaux de construction est prévu au printemps 2023 et ils se poursuivront jusqu'en 2024.

JUSTIFICATION

Les travaux de reconstruction de l'A-15 ont eu un impact majeur sur les riverains du secteur. Par contre, la nouvelle configuration de l'autoroute offre des espaces résiduels présentant un potentiel d'aménagement important afin de réduire les impacts de l'autoroute sur le milieu tout en intégrant des composantes innovantes en termes de transition écologique.

Le SIRR est l'interlocuteur municipal principal du MTQ dans le cadre du projet Turcot. De plus, il est responsable de la négociation de l'engagement financier du MTQ pour les abords de la A-15. Pour ces raisons, il est proposé que le SIRR soit responsable de la réalisation de l'avant-projet définitif, des plans et devis, des travaux et de la surveillance dans le cadre de ce projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le projet est inscrit au PDI 2021-2030 du SIRR pour un montant de 8,5 M\$. Ce montant inclut la contribution financière de 4,9 M\$ du MTQ.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'implication du BTER dans le processus de planification du projet, ainsi que la volonté d'inscrire le projet au Plan canopé de l'arrondissement Le Sud-Ouest, témoignent d'une volonté de poser un geste important au niveau du développement durable et de la transition écologique. Ainsi, les objectifs du projet et les critères d'aménagement retenus contribueront à la réalisation d'un projet favorisant le développement durable, notamment en :

- promouvant les déplacements piétons par l'encourageant de la déambulation et l'exploration des aménagements boisés;
- réduisant les îlots de chaleur et la pollution sonore générée par l'autoroute;
- verdissant massivement le quartier par une plantation abondante et diversifiée;
- favoriser l'inclusion par la création de nouveaux espaces de rencontre et de socialisation destinés à tous les citoyens;
- gérant, autant que possible et en conformité avec la réglementation en vigueur, les eaux pluviales.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si le dossier décisionnel n'est pas approuvé par les instances, cela créera un retard dans l'octroi du contrat de services professionnels par le SIRR, et, conséquemment, entraînera un report du début des travaux. Également, la finalisation de l'entente de contribution financière avec le MTQ pourrait être mise en péril étant donné la fin prochaine des travaux de l'échangeur Turcot et la fermeture du bureau de projet prévue à l'été 2021.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Dans le contexte actuel relatif au COVID-19, aucun impact spécifique ou additionnel n'est produit par une décision des instances conforme à la recommandation soumise dans ce dossier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication, en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- 22 février 2021 - Acceptation de l'offre de services du SIRR par le conseil municipal
- mars 2021 - Appel d'offres public pour les services professionnels en conception (APD, plans et devis, assistance technique durant le chantier)
- 23 mai 2021 - Octroi de contrat par le conseil municipal pour le contrat de services professionnels en conception
- Été 2021 à automne 2022 - Préparation de l'APD et des plans et devis
- Automne 2022 et hiver 2023 - Appel d'offres public et octroi de contrat pour travaux
- Printemps 2023 - Début des travaux de construction
- Automne 2024 - Fin des travaux de construction

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

Sylvain VILLENEUVE, Le Sud-Ouest

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Sophie COUTURE
Chef de section

Tél : 514-473-2545
Télécop. : 514-872-1945

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-25

Isabelle LEBRUN
Chef de division - Grands projets partenaires

Tél : 514 872-4685
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Martin GAUDETTE
Directeur de la gestion du portefeuille de projets par intérim

Tél : 514-216-9664
Approuvé le : 2021-01-26

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

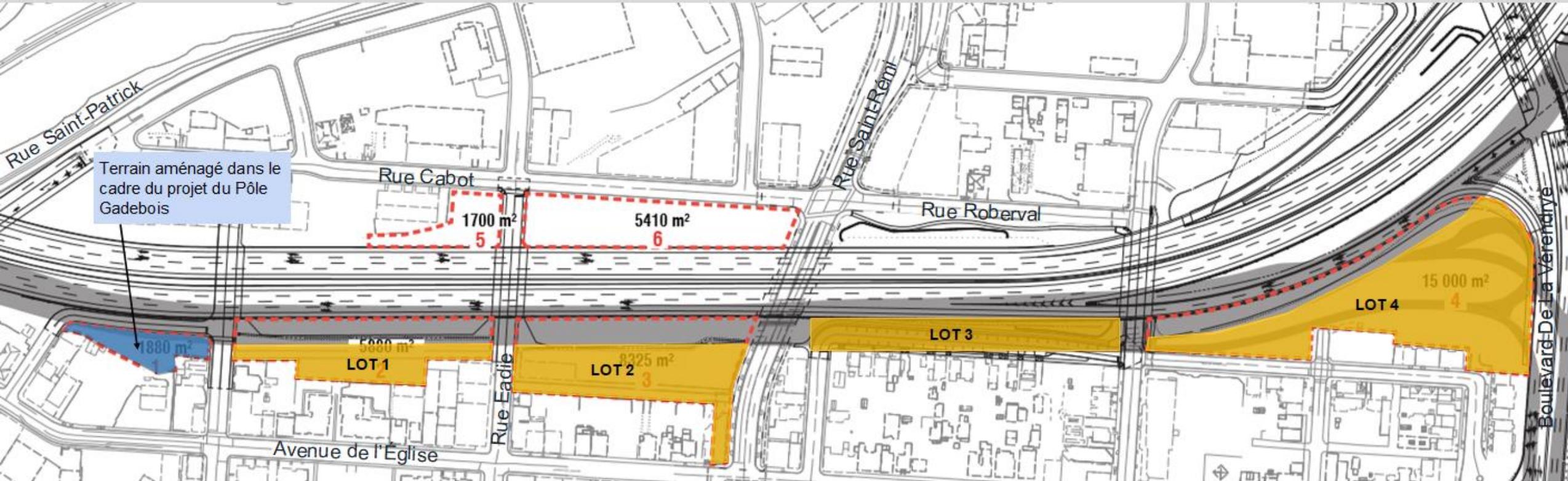
Benoit CHAMPAGNE
Directeur par intérim

Tél : 514 872-9485
Approuvé le : 2021-01-28

Aménagement des abords de l'A-15: Scénario retenu

- Présentation réalisée au comité de direction de l'arrondissement: 4 novembre 2020
- Présentation réalisée aux élus de l'arrondissement: 13 novembre 2020

Scénario 3 – Aménagement sur terrains Sud, incluant terrains cédés



Pour les terrains identifiés en jaune:

La superficie exacte des terrains aménagés dans le cadre du projet sera confirmée suite à l'opération cadastrale qui sera réalisée par le MTQ.

CE : 30.004
2021/02/10 08:30



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA
À HUIS CLOS



Dossier # : 1218489001

| | |
|--|--|
| 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 : | Reconduction du plan municipal d'emplois pour les jeunes des centres jeunesse du Québec |

Il est recommandé de reconduire le plan municipal d'emplois pour les jeunes des centres jeunesse pour la période 2021-2025, avec l'adoption par le conseil municipal du projet de déclaration proposé ci-joint

Signé par Serge LAMONTAGNE **Le** 2021-01-28 13:21

Signataire :

Serge LAMONTAGNE

Directeur général
Direction générale , Cabinet du directeur général

IDENTIFICATION

Dossier # :1218489001

| | |
|--|--|
| 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 : | Reconduction du plan municipal d'emplois pour les jeunes des centres jeunesse du Québec |

CONTENU

CONTEXTE

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) en partenariat avec la Fondation Simple Plan et l'Association des centres jeunesse du Québec (ACJQ) a mis en œuvre en 2013, le Plan municipal d'emploi pour les jeunes des centres jeunesse du Québec (PMEJCJ) 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.

La Ville de Montréal participe 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 sous les conditions suivantes :

- Que la Ville signifie son intérêt à l'Union des municipalités du Québec de joindre officiellement le 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 trois ans à compter de 2018;
- Que la sélection et l'embauche de ces jeunes soient effectuées de manière centralisée afin de garantir la simplicité et l'uniformité du processus de dotation;
- Qu'au terme de la période de trois ans, une évaluation soit réalisée afin d'évaluer la reconduction du plan et le cas échéant, de réviser l'objectif de postes offerts.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CM18 0175 du 19 février 2018 - Déclaration pour un plan municipal d'emplois pour les jeunes des centres jeunesse du Québec.

DESCRIPTION

Chaque année, 5 000 jeunes quittent les centres jeunesse 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, le CIUSSS de l'Ouest-de-l'Île-de-Montréal et l'UMQ).

Un rapport d'évaluation a été élaboré pour répondre aux obligations de la résolution CM18 0175. L'évaluation porte sur les années 2018 et 2019; pour ce qui concerne l'édition 2020, celle-ci a été annulée en raison de la pandémie de la COVID-19. Nous énonçons ci-dessous les principaux résultats :

- La cible de 25 postes offerts a été dépassée (30 postes en 2018 et 35 postes en 2019).
- Nous constatons que les emplois se sont diversifiés dans les dernières années (brigade de propreté et entretien, travail général de bureau, surveillant d'installations, assistant en bibliothèque, restauration).
- En 2018, les 27 jeunes candidats sélectionnés ont été retenus à la suite de l'étape d'entrevue. Pour l'année 2019, des 23 candidats sélectionnés, 22 ont été retenus après l'étape d'entrevue.
- Le taux de persévérance pour l'année 2018 se situe à 89 % et en 2019 à 82 %. Les causes de l'abandon sont multiples, mentionnons par exemple des changements de milieu de vie.
- Les jeunes ont acquis des compétences pertinentes en emploi (ponctualité, respect des consignes, attitude positive, maîtrise de tâches, etc.).
- En 2018, 15 arrondissements et services ont participé au programme, 11 d'entre eux ont répété l'expérience et 8 nouvelles unités d'affaires se sont jointes au plan en 2019.
- Le taux de satisfaction des unités d'affaires participantes est de 96 % pour 2018 et de 81 % pour 2019.

JUSTIFICATION

Le plan est cohérent avec la vision de la Ville 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. Le plan fait également partie du plan d'action montréalais en itinérance comme une action qui tend à faire augmenter les possibilités d'insertion socioprofessionnelle de ces jeunes. Il s'agit d'une action concrète pour soutenir des jeunes vulnérables, sans mentionner sa contribution à leur santé mentale, car il permet de renforcer son estime de soi et de développer leur autonomie. En effet, les résultats du rapport d'évaluation révèlent également que l'expérience d'emploi favorise le développement de compétences et elle contribue positivement aux parcours des

jeunes soit pour poursuivre leurs études ou décrocher un emploi. Pour plusieurs d'entre eux, il s'agit d'un moyen pour atteindre leurs objectifs.

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, car ce sont des emplois d'été étudiant déjà prévus par les unités d'affaires participantes.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

En 2020 le plan a été annulé à cause de la pandémie et de l'incertitude sur la gestion des ressources humaines. Après discussion avec nos partenaires, nous estimons que la mise en oeuvre du plan est faisable pour 2021, bien que le nombre de postes pourrait être réduit; néanmoins, même si les offres d'emplois sont moindres, toute occasion d'emploi est extrêmement appréciée. Pour les années subséquentes et la reprise normal des activités, le cible de 25 poste serait rétablie.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Une fois la reconduction du plan entériné par le conseil municipal, le Service des ressources humaines sera le responsable de la mise en oeuvre le plan, en collaboration avec le Bureau des relations gouvernementales et municipales, pour les cinq prochaines années.

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

Josée LAPOINTE, Service des ressources humaines
Simon LEFRANÇOIS, Service des ressources humaines

Lecture :

Simon LEFRANÇOIS, 26 janvier 2021
Josée LAPOINTE, 25 janvier 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Francisco SILVA
Agent de recherche

Tél : 514 8727623
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-25

Jean J THERRIEN
Directeur - Bureau des relations
gouvernementales et municipales

Tél : 514-872-1574
Télécop. : 000-0000



**RAPPORT D'ÉVALUATION DU PLAN MUNICIPAL
D'EMPLOIS POUR LES JEUNES DES CENTRES
JEUNESSE**

2018-2020

OCTOBRE 2020

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----|
| INTRODUCTION | 1 |
| 1. Description du programme | 3 |
| 2. Procédures en place et actions réalisées..... | 4 |
| 2.1 Lancement du plan | 4 |
| 2.2 Recueil d’offres d’emploi et sélection des jeunes. | 4 |
| 2.3 Journée d’accueil | 4 |
| 2.4 Préparation des dossiers et embauche | 4 |
| 2.5 Séances d’information | 4 |
| 2.6 Début d’emplois et suivi | 5 |
| 2.7 Élaboration du bilan | 5 |
| 2.8 Survol de l’évolution du processus en place | 5 |
| 3. Résultats obtenus | 7 |
| 3.1 Postes offerts..... | 7 |
| 3.2 Nombre de jeunes sélectionnés | 7 |
| 3.3 Nombre de jeunes ayant abandonné leur emploi - nombre de jeunes ayant complété le programme | 8 |
| 3.4 Nombre d’unités d’affaires participantes 2018 et 2019..... | 8 |
| 3.5 Acquisition des compétences | 9 |
| 3.6 Taux de satisfaction du programme des unités d’affaires participantes | 10 |
| 3.7 Occupation des jeunes après l’expérience | 10 |
| 3.8 La place de Montréal au Québec | 11 |
| 3.9 Appréciation des intervenants à l’égard du programme | 11 |
| 4. Conclusion et recommandations | 13 |
| Sources des données..... | 14 |

INTRODUCTION

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) en partenariat avec la Fondation Simple Plan et l'Association des centres jeunesse du Québec (ACJQ) a mis en œuvre en 2013, le Plan municipal d'emploi pour les jeunes des centres jeunesse du Québec (PMEJCJ) 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.

La Ville de Montréal participe 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 sous les conditions suivantes :

- Que la Ville signifie son intérêt à l'Union des municipalités du Québec de joindre officiellement le 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 trois ans à compter de 2018;
- Que la sélection et l'embauche de ces jeunes soient effectuées de manière centralisée afin de garantir la simplicité et l'uniformité du processus de dotation;
- Qu'au terme de la période de trois ans, une évaluation soit réalisée afin d'évaluer la reconduction du plan et le cas échéant, de réviser l'objectif de postes offerts.

L'élaboration du présent document répond au troisième élément de la résolution afin d'éclairer l'administration sur la pertinence de poursuivre la participation de la Ville au PMEJCJ. Cette évaluation porte sur les années 2018 et 2019; pour ce qui concerne l'édition 2020, celle-ci a été annulée en raison de la pandémie de la COVID-19. Des aspects qualitatifs seront également repris de l'expérience des années précédentes afin d'offrir un portrait plus complet de la portée du programme et en raison qu'il s'agit du premier exercice d'évaluation du plan.

1. DESCRIPTION DU PROGRAMME

Chaque année, 5 000 jeunes quittent les centres jeunesse 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. Le plan fait également partie du plan d'action montréalais en itinérance comme une action qui tend à faire augmenter les possibilités d'insertion socioprofessionnelle de ces jeunes.

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 et le CIUSSS de l'Ouest-de-l'Île-de-Montréal. D'autres partenaires collaborent à la mise en œuvre du programme tel que l'UMQ, la Fondation Simple Plan et la Société de transports de Montréal (STM).

Il convient de mentionner que le Bureau des relations gouvernementales et municipales (BRGM) a assumé la responsabilité de la mise en œuvre du plan durant les trois dernières années, le Service des ressources humaines (SRH) et le réseau des Partenaires d'affaires ressources humaines (PARH) ont collaboré avec le BRGM dans ce sens.

2. PROCÉDURES EN PLACE ET ACTIONS RÉALISÉES

2.1 Lancement du plan

Au début de chaque année, le lancement de l'appel d'offres d'emploi débute en janvier par l'entremise d'une note du directeur général transmise aux directions des services et des arrondissements, ainsi qu'aux partenaires des affaires des ressources humaines (PARH).

2.2 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; parallèlement les centres jeunesse font la sélection des jeunes et la transmission des candidatures au BRGM en ayant comme échéance la mi-avril.

2.3 Journée d'accueil

Les jeunes sélectionnés par les centres jeunesse sont convoqués à une journée d'accueil organisée à la fin avril. Cette journée sert essentiellement à :

- donner un aperçu de la Ville aux jeunes participants;
- conclure le processus de sélection avec une entrevue individuel par des spécialistes en acquisition de talent du SRH;
- obtenir un titre de transport de la STM valide pour la durée de l'emploi;
- donner aux jeunes des informations de base des comportements attendus en emploi;
- faire la connaissance des élus responsables du dossier jeunesse.

Nos partenaires des centres jeunesse et de la Fondation Simple Plan sont également présents.

Pour l'année 2018, la journée d'accueil a eu lieu le 28 avril 2018, à l'hôtel de ville. M. Robert Beaudry et Mme Rosannie Filato étaient présents. Les membres du groupe Simple Plan ont transmis un message aux jeunes par la voie d'une vidéo. Ce même jour, des employés de la STM étaient présents pour photographier les jeunes et préparer leurs cartes OPUS. Il faut noter qu'à cette occasion la STM a remis sur place les titres de transport aux jeunes.

Pour l'année 2019, l'événement s'est tenu à la Maison des Régions à cause du déménagement des employés de l'hôtel de ville. M. Robert Beaudry et Mme Nathalie Goulet - membres du comité exécutif - étaient présents à la journée d'accueil, de même que M. Loïc Blancquaert, comme représentant de l'UMQ.

2.4 Préparation des dossiers et embauche

À la mi-mai les dossiers des jeunes sont complétés avec l'enquête d'antécédent réalisée par le Contrôleur général et élaboration d'une fiche préemploi par le SRH. Les dossiers sont ainsi transmis aux PARH concernés pour procéder à leur embauche.

2.5 Séances d'information

En 2018, deux séances d'information et sensibilisation ont été offertes le 6 et le 15 juin aux employés de la ville responsables de superviser les jeunes embauchés pendant la durée de l'emploi.

Les séances permettent de les sensibiliser à la réalité (profil et parcours) que vivent les jeunes, d'avoir une meilleure compréhension du fonctionnement du programme ainsi que le rôle des superviseurs, en

plus d'établir un premier contact avec les intervenants des centres jeunesse afin de déterminer les modalités d'accompagnement et de suivi.

En 2019, les séances d'information se sont tenues le 6 et le 14 juin.

2.6 Début d'emplois et suivi

Les emplois d'été débutent généralement 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 superviseurs selon les modalités convenues avec eux. Une évaluation mi-parcours de la progression des jeunes a été réalisée en 2018 et 2019. À la fin du mandat, un sondage d'appréciation a été envoyé aux unités d'affaires participantes.

2.7 Élaboration du bilan

Un bilan pour chaque année est élaboré en collaboration avec nos partenaires.

2.8 Survol de l'évolution du processus en place

Des changements sur la mise en œuvre du plan ont eu lieu au fil des années. Au début de notre participation en 2014, le SRH s'occupait quasi entièrement de la réalisation du programme; la sélection des jeunes s'effectuait séparément par chacune des PARH des unités d'affaires concernées; la plupart des emplois pour ces jeunes étaient offerts dans les brigades de propreté. C'est à partir de 2018 que le BRGM prend en charge la majeure partie de la mise en place du plan.

Des défis importants se sont révélés au cours de premières années notamment sur les aspects suivants :

- Divergence dans la procédure de sélection des jeunes et le besoin de mieux choisir les candidats en fonction de son niveau de maturité et leur situation de vie;
- Baisse du nombre d'emplois offerts;
- Méconnaissance des responsabilités des unités d'affaires lors qu'elles s'engageaient à accueillir un jeune;
- Accompagnement et suivi inégal de la part des intervenants durant la période d'emploi.

Tout cela se répercutait négativement dans l'appréciation des unités d'affaires participantes et plusieurs d'entre elles ne souhaitaient plus répéter l'expérience.

Des ajustements ont été faits en conséquence, voici les principaux changements :

2017

1. Harmonisation et centralisation du processus de sélection. Les Centres jeunesse s'occupent de faire une présélection et de présenter les candidats. Les offres d'emploi et les dossiers de chaque jeune sont collectés auprès d'un seul répondant à la Ville. Des spécialistes en acquisition de talent du SRH effectuent des entrevues individuelles en une seule journée.
2. Tenue d'une journée d'accueil avec la présence du maire pour lancer officiellement le programme pour l'année en cours.
3. Présence d'une équipe de la STM pour la prise de photos pour la carte OPUS
4. Élaboration d'un bilan en collaboration avec nos partenaires.
5. Diversification des domaines d'emploi.

2018

6. Adoption d'une résolution du Conseil municipal afin de rendre officielle l'adhésion de Montréal au plan sur trois ans.
7. Remise des titres de transport sur place lors de la journée d'accueil.
8. Organisation de journées d'information et de sensibilisation aux superviseurs des jeunes.
9. Renforcement du suivi des jeunes en emploi de la part des intervenants, selon les modalités convenues avec les superviseurs.
10. Évaluation mi-parcours de la progression des jeunes.
11. Sondage d'appréciation des unités d'affaires participantes et évaluation finale des jeunes.
12. Remise d'une attestation d'emploi aux jeunes participants.

2019

13. Remise des notes et recommandations des recruteurs aux intervenants à la suite des entrevues.
14. Conception d'une attestation d'emploi à caractère plus officiel.
15. Les emplois à temps partiel sont garantis d'un minimum de 20 heures par semaine.

Les ajustements adoptés ont été maintenus pour les années subséquentes. D'autres améliorations pourront se poursuivre comme la reconnaissance des superviseurs des jeunes qui ont participé sur plusieurs années et la diffusion à l'interne du plan auprès des services et des arrondissements.

Enfin, de facto, le BRGM a assumé la responsabilité de la mise en place du programme, mais celui-ci est essentiellement hors de son champ de compétences. Il serait pertinent que la haute direction évalue si le BRGM est l'unité d'affaire la plus adéquate pour poursuivre l'éventuelle mise en œuvre du plan pour les années subséquentes, et le cas échéant, donner un mandat clair à l'unité d'affaire désignée.

Il est important de tenir compte que la coordination du programme exige un investissement en temps d'environ 252 heures par année, c'est-à-dire, 7 semaines de 35 heures par jour.

3. RÉSULTATS OBTENUS

3.1 Postes offerts

Dans la période d'évaluation, soit 2018-2020, la cible de 25 postes offerts a été dépassée. Préalablement, les emplois réservés aux jeunes étaient juste au sein des brigades de propreté. Nous constatons positivement que les emplois se sont diversifiés dans les dernières années.

Il faut préciser que certains de ces emplois étaient à temps partiel. En 2018, des jeunes affectés à ces postes travaillaient quelques heures par semaine, condition défavorable à la progression des jeunes. Afin de corriger cette situation, en 2019 les emplois à temps partiel étaient garantis d'un minimum de 20 heures par semaine.

Nombre de postes offerts

| 2018 | 2019 |
|-----------|-----------|
| 30 postes | 35 postes |

Distribution d'emplois selon le type de poste

| Poste | 2018 | 2019 |
|---|-----------|-----------|
| Brigade de propreté et entretien (voirie, parcs et espaces de bureau) | 16 | 14 |
| Travail général de bureau | 6 | 10 |
| Surveillant d'installations (parcs et piscines) | 5 | 5 |
| Assistant en bibliothèque | 3 | 1 |
| Restauration | - | 5 |
| Total | 30 | 35 |

Distribution des postes temps plein / temps partiel

| Poste | 2018 | 2019 |
|---------------|------|------|
| Temps plein | 25 | 26 |
| Temps partiel | 5 | 9 |

3.2 Nombre de jeunes sélectionnés

En 2018, les 27 jeunes candidats sélectionnés ont été retenus à la suite de l'étape d'entrevue. Pour l'année 2019, des 23 candidats sélectionnés, 22 ont été retenus après l'étape d'entrevue.

| 2018 | 2019 |
|------|------|
| 27 | 22 |

Bien que nos partenaires des centres jeunesse visent à combler tous les postes offerts, dans le processus de sélection des jeunes interviennent plusieurs variables, mentionnons les principales :

- Niveau de préparation et maturité des jeunes pour vivre une expérience d'emploi;
- Changements imprévus dans la vie des jeunes et leur entourage;
- Disponibilité du transport en commun du lieu de résidence et du lieu d'emploi, ainsi que le temps de déplacement.

Cela explique la différence du nombre de candidats d'une année à l'autre et la capacité de pourvoir tous les postes. Nous priorisons la qualité de l'expérience et son caractère formateur, il faut dans la mesure du possible éviter un échec, car ceci peut faire basculer le parcours de vie d'un jeune.

3.3 Nombre de jeunes ayant abandonné leur emploi - nombre de jeunes ayant complété le programme.

| Situation | 2018 | 2019 |
|---|------|------|
| Abandons | 3 | 4 |
| Total des jeunes ayant complété leur expérience | 24 | 18 |
| Taux d'abandon | 11 % | 18 % |
| Taux de persévérance (rétention) | 89 % | 82 % |

Nous constatons deux principales raisons pour le départ des jeunes : le lieu de résidence est éloigné du lieu de travail; des difficultés d'adaptation en lien avec la ponctualité et l'assiduité.

3.4 Nombre d'unités d'affaires participantes 2018 et 2019.

En 2018, 15 arrondissements et services ont participé au programme, 11 d'entre eux ont répété l'expérience et 8 nouvelles unités d'affaires se sont jointes au plan en 2019.

| Arrondissements et services ayant participé en 2018 et 2019 | Arrondissements et services ayant participé en 2018, mais qui n'ont pas répété l'expérience | Nouveaux arrondissement et services participants en 2019 |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Ahuntsic-Cartierville • Mercier-Hochelaga-Maisonneuve • Le Plateau Mont-Royal • Rosemont-La-Petite-Patrie • Ville-Marie • Pierrefonds-Roxboro • Lachine • CDN-NDG • LaSalle • Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension • Service du matériel roulant et des ateliers | <ul style="list-style-type: none"> • Verdun • Service du développement et de l'inclusion social • Évaluation foncière • Service de développement économique | <ul style="list-style-type: none"> • Saint-Léonard • Service du greffe • Services des affaires juridiques • Centre de sécurité civile • Service de l'approvisionnement • Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports • Service de l'Espace pour la vie • Bureau des projets et programmes d'immobilisation |
| 11 | 4 | 8 |

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 superviseurs des jeunes.

Résultats de l'évaluation des compétences pour l'année 2018

| QUESTIONNES / RÉPONSES | ACQUIS | À DÉVELOPPER | PAS ACQUIS DU TOUT | NE S'APPLIQUE PAS |
|--|--------|--------------|--------------------|-------------------|
| 1. La ponctualité | 20 | 3 | 1 | 0 |
| 2. Le respect des consignes | 21 | 3 | 0 | 0 |
| 3. L'attitude positive au travail | 20 | 4 | 0 | 0 |
| 4. L'intégration à l'équipe de travail | 16 | 8 | 0 | 0 |
| 5. La maîtrise des tâches | 23 | 1 | 0 | 0 |
| 6. Le respect envers le superviseur | 23 | 1 | 0 | 0 |
| 7. Le respect envers les collègues | 22 | 2 | 0 | 0 |

Les jeunes ont acquis dans la plupart des cas les compétences énoncées. Ils ont obtenu des résultats très positifs et encourageants. On peut noter que les jeunes se démarquent par la maîtrise des tâches accomplies, le respect envers les superviseurs, ainsi qu'envers leurs collègues.

Par contre, le comportement à améliorer est principalement l'intégration à l'équipe de travail.

Résultats de l'évaluation des compétences pour l'année 2019

| QUESTIONNES / RÉPONSES | ACQUIS | À DÉVELOPPER | PAS ACQUIS DU TOUT | NE S'APPLIQUE PAS |
|--|--------|--------------|--------------------|-------------------|
| 1. La ponctualité | 10 | 4 | 1 | 0 |
| 2. Le respect des consignes | 10 | 5 | 0 | 0 |
| 3. L'attitude positive au travail | 10 | 4 | 1 | 0 |
| 4. L'intégration à l'équipe de travail | 10 | 3 | 1 | 1 |
| 5. La maîtrise des tâches | 11 | 3 | 1 | 0 |
| 6. Le respect envers le superviseur | 13 | 2 | 0 | 0 |

| | | | | |
|---|----|---|---|---|
| 7. Le respect envers les collègues | 12 | 3 | 0 | 0 |
|---|----|---|---|---|

Globalement, les jeunes ont acquis l'ensemble des caractéristiques évaluées. Il est possible de noter que le respect envers le superviseur a été acquis par 14 des 17 jeunes et que 7 des jeunes doivent encore développer leur compétence en matière de ponctualité.

3.6 Taux de satisfaction du programme des unités d'affaires participantes

Ces résultats résument de manière globale le travail de toutes les personnes concernées dans la mise en œuvre du programme, mais surtout les efforts des jeunes et des intervenants. Il s'agit des réponses des superviseurs des jeunes à la fin de leur emploi.

2018

| QUESTION \ RÉPONSE | TRÈS SATISFAISANT | SATISFAISANT | INSATISFAISANT |
|---|-------------------|--------------|----------------|
| Niveau de satisfaction par rapport à l'expérience | 11 | 12 | 1 |

Pour l'année 2018, 46% des superviseurs se sont dits très satisfaits de l'expérience, 50 % satisfaits et 4% insatisfaits. Le taux de satisfaction se situe à 96 %.

2019

| QUESTION \ RÉPONSE | TRÈS SATISFAISANT | SATISFAISANT | INSATISFAISANT |
|--|-------------------|--------------|----------------|
| 10. Le niveau de satisfaction par rapport à l'expérience | 4 | 10 | 3 |

En 2019, 25% des superviseurs étaient très satisfaits, 56% ont indiqué être satisfaits et 19% ont manifesté être insatisfaits par l'expérience. Le taux de satisfaction se situe à 81%.

3.7 Occupation des jeunes après l'expérience

D'après les informations fournies par nos partenaires des Centres jeunesse, en 2018, 19 jeunes se sont retrouvés en emploi ou aux études sur 24 après leur emploi à la Ville, tandis qu'en 2019 on confirme que 16 jeunes sur 18 étaient aux études ou en emploi.

2018

| Activité | Nombre de jeunes |
|-------------------------|------------------|
| En emploi | 6 |
| Aux études | 6 |
| En emploi et aux études | 7 |
| Sans occupation | 0 |

| | |
|------------------|---|
| Sans information | 5 |
|------------------|---|

2019

| Activité | Nombre de jeunes |
|-------------------------|------------------|
| En emploi | 2 |
| Aux études | 4 |
| En emploi et aux études | 10 |
| Sans occupation | 0 |
| Sans information | 2 |

Des cas de réussite

- Alexandre a participé au programme en 2015-2016-2017. Il a présenté le programme aux assises de l'UMQ. Après son passage à la Ville de Montréal, il s'est trouvé un autre emploi à temps partiel et fréquente l'école. Alexandre est à présent à l'université au conservatoire de musique.
- Steven est un jeune qui a participé deux étés en tant que col bleu brigade de la propreté. Son rêve était de se ramasser des sous pour payer son permis de conduire et faire un DEP camionneur. Aujourd'hui, il a quitté la ville et est camionneur. Il avait également travaillé à temps partiel la dernière année de ses études
- Anthony en 2017 a travaillé comme surveillant des installations. Anthony a travaillé à temps partiel en fréquentant son Cégep. Il y a travaillé plus d'une année. Aujourd'hui, il est à l'université en Sciences humaines et enjeux internationaux. Il travaille à temps partiel comme agent administratif dans un hôpital.
- Oumar a participé jusqu'en 2019. Il a reçu une lettre de recommandation en 2017 pour son excellent travail. Oumar est venu me voir tous les étés pour revenir à la Ville. Il se concentrait sur ses études durant la période scolaire. Aujourd'hui, il travaille à temps plein comme frigoriste.

3.8 La place de Montréal au Québec

En 2018, 57 municipalités, MRC et arrondissements ont participé au Plan municipal d'emplois et 111 emplois ont été offerts aux jeunes des centres jeunesse. Montréal et ses arrondissements ont contribué avec 27 % des offres d'emploi à l'échelle du Québec.

En 2019, 51 municipalités ont participé au Plan municipal d'emplois et 107 emplois ont été offerts aux jeunes des centres jeunesse. 36 % de ces emplois ont été offerts par la Ville de Montréal et ses arrondissements.

Montréal se démarque par le nombre de postes offerts.

3.9 Appréciation des intervenants 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.

Les centres jeunesse nous font savoir que la journée d'accueil est bien appréciée par les jeunes. Pour plusieurs, d'aller à l'hôtel de ville, d'avoir un buffet pour eux et de pouvoir visiter la salle du conseil municipal a été un privilège et un événement qu'ils n'oublieront pas de si peu. Certains étaient un peu déçus de ne pas pouvoir rencontrer la mairesse, Mme Plante. Ils ont beaucoup apprécié avoir une carte opus et comment les entrevues se sont déroulées, même si certains ont trouvé l'attente pour l'entrevue longue.

Autre fait important : certains arrondissements réembauchent les jeunes les étés suivants à la suite de leur participation préalable au plan. Ces jeunes ne faisaient plus partie du Centre jeunesse puisqu'ils avaient atteint l'âge de la majorité. Cette première expérience de travail positive leur avait donc permis d'être réembauchés. Plusieurs d'entre eux ont un projet de vie d'autonomie et poursuivent leurs études. Savoir qu'ils seront réembauchés l'été suivant leur enlève un poids et leur offre une sécurité.

Il est à noter que les centres jeunesse priorisent la scolarisation des jeunes et que malheureusement, ce ne sont pas tous les jeunes qui ont la capacité d'étudier et de travailler en même temps.

Les intervenants des centres jeunesse soulignent également le travail de toutes les personnes impliquées et surtout les superviseurs des jeunes qui agissent en tant qu'agents de changement auprès d'eux dans la communauté.

Ils remarquent qu'il y a de belles réussites grâce à de belles initiatives de la sorte.

4. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Nous constatons que les résultats du programme sont positifs dans tous les indicateurs et la cible de 25 postes offerts par année est dépassée. Bien qu'en 2020 le plan ait été annulé, nous avons reçu au premier trimestre de l'année 34 offres d'emploi, ceci démontre la mobilisation et l'engagement des unités d'affaires.

Les résultats révèlent également que l'expérience d'emploi favorise le développement de compétences et elle contribue positivement aux parcours des jeunes soit pour poursuivre leurs études ou décrocher un emploi. Pour plusieurs d'entre eux, il s'agit d'un moyen pour atteindre leurs objectifs.

Par ailleurs, tous nos partenaires sans exception souhaitent que la Ville et ses arrondissements continuent avec l'adhésion au plan. Nous estimons aussi que ceci 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. Il s'agit d'une action concrète pour soutenir des jeunes vulnérables.

À la lumière de la présente évaluation, nous recommandons :

- 1. La désignation du Service des ressources humaines comme unité d'affaire responsable de la mise en place du plan;**
- 2. La poursuite du plan pour une période de 5 ans (2021 -2025) avec une cible de 25 postes offerts par année;**
- 3. L'adoption d'une résolution par le conseil municipal à cet effet;**
- 4. La poursuite des meilleures pratiques adoptées dans le processus de mise en œuvre du plan.**

Sources des données :

- Bilan du PMEJCJ 2017
- Bilan du PMEJCJ 2018
- Bilan du PMEJCJ 2019
- Tableau de suivi d'emplois 2020
- Analyse des réponses au sondage d'évaluation 2017
- Analyse des réponses au sondage d'évaluation 2018
- Analyse des réponses au sondage d'évaluation 2019

Déclaration pour la reconduction du plan municipal d'emplois pour les jeunes des centres jeunesse du Québec

- Attendu que** chaque année 5 000 jeunes quittent les centres jeunesse à 18 ans et doivent faire face aux défis que pose la vie autonome;
- Attendu que** l'Union des Municipalités du Québec (UMQ) a mis sur pied, en 2009, un projet appelé *Un pont vers demain* visant une transition harmonieuse vers l'autonomie des jeunes bénéficiaires des centres jeunesse du Québec;
- Attendu que** ce projet reconnaît le rôle des municipalités comme agent de changement social et élève au rang des priorités la responsabilité collective de l'avenir de ces jeunes;
- 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** 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, après quoi une évaluation doit être réalisée afin de statuer sur la reconduction ou non du Plan;
- Attendu que** le rapport d'évaluation présentée constate l'atteint des objectifs notamment en ce qui concerne le nombre des postes offerts, le taux de persévérance des jeunes en emploi, l'acquisition des compétences visant à accroître leur employabilité et le taux de satisfaction des unités d'affaires participantes;
- Attendu que** ce programme fait parti du plan d'action montréalais en itinérance comme une action qui tend à faire augmenter les possibilités d'insertion socioprofessionnelle de ces jeunes dans une perspective de prévention.
- Attendu que** la crise économique et sociale causée par la COVID-19 fragilise davantage les conditions de réussite du parcours de ces jeunes et que cette initiative est en cohérence avec le rôle de la Ville pour venir en aide aux populations vulnérables en contribuant à leur épanouissement et éviter qui tombent dans la précarité;

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 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 soit effectué 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.

PROJET

CE : 30.006
2021/02/10 08:30



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA
À HUIS CLOS



Dossier # : 1218945001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Aide destinée spécifiquement à une entreprise |
| Projet : | - |
| Objet : | Adopter le Règlement modifiant le Règlement établissant le programme d'aide à l'accessibilité des commerces (PAAC) (RCG 17-011) afin de prolonger la période d'application du programme. |

Il est recommandé :
d'adopter le Règlement modifiant le Règlement établissant le programme d'aide à l'accessibilité des commerces (PAAC) (RCG 17-011) afin de prolonger la période d'application du programme.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2021-01-31 21:16

Signataire : Alain DUFORT

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Service aux citoyens

IDENTIFICATION

Dossier # :1218945001

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Aide destinée spécifiquement à une entreprise |
| Projet : | - |
| Objet : | Adopter le Règlement modifiant le Règlement établissant le programme d'aide à l'accessibilité des commerces (PAAC) (RCG 17-011) afin de prolonger la période d'application du programme. |

CONTENU

CONTEXTE

Le 30 mars 2017, le conseil d'agglomération de Montréal a adopté le Règlement établissant le programme d'aide à l'accessibilité des commerces (PAAC), afin de permettre la mise en oeuvre d'un nouveau programme d'aide visant à rendre les bâtiments commerciaux ou leurs commodités sans obstacles. Cette mise en oeuvre visait à palier le manque de ressources et de programmes disponibles pour soutenir le financement de travaux visant l'accès aux personnes handicapées. Avant la mise en oeuvre du PAAC, seules deux villes accordaient du soutien financier à l'accessibilité universelle au Québec, soit Trois-Rivières et Victoriaville. Depuis 2017, la Ville de Montréal offre donc aux commerçants et aux propriétaires immobiliers de l'agglomération la possibilité de bénéficier du PAAC pour rendre accessibles universellement les bâtiments affectés à des activités commerciales. Toutefois, la période d'admissibilité au programme a pris fin le 31 décembre 2020, et il est souhaité, dans l'attente d'une révision du programme, de prolonger cette période d'admissibilité.

Le présent dossier décisionnel concerne donc l'adoption d'un Règlement modifiant le Règlement établissant le programme d'aide à l'accessibilité des commerces afin de prolonger la période d'application au programme jusqu'au 31 décembre 2021.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG17 0115 (30 mars 2017) : adopter le règlement intitulé « Règlement établissant le Programme d'aide à l'accessibilité des commerces (PAAC) ».

CG16 0437 (22 juin 2016) : adopter le Plan Montréal durable 2016-2020.

DESCRIPTION

Le projet de règlement soumis vise à modifier, à l'article 6, la date de fin du programme pour le 31 décembre 2022.

Le prolongement de la période d'application implique également le remplacement de l'article 19, afin de prévoir que le programme de subvention prévu au règlement prend fin à la date

à laquelle, selon un avis du trésorier de la Ville, les fonds affectés au programme sont épuisés.

JUSTIFICATION

Le Service du développement économique planifie actuellement la mise en place d'un nouveau programme pour la revitalisation et la consolidation des artères commerciales. La prochaine version du PAAC sera intégrée sous le chapeau de ce futur programme. Entre temps, il est souhaité qu'il n'y ait pas de période durant laquelle le PAAC ne s'appliquera pas. C'est pourquoi il est recommandé de prolonger la période d'application du PAAC. Dans l'attente de l'adoption du nouveau programme, le PAAC pourra poursuivre son objectif de favoriser une meilleure qualité de vie pour l'ensemble de nos citoyens, ce qui est une préoccupation constante dans l'agglomération de Montréal. Ainsi, il importe de ne pas marginaliser les personnes ayant des incapacités mais plutôt de valoriser leur rôle social et économique. Considérer les aînés et les personnes à mobilité réduite, reconnaître leur apport personnel et leur contribution au développement de notre communauté est le reflet d'un respect des différences et met l'accent sur les capacités et le potentiel de chacun.

Cette responsabilité est entièrement assumée par l'agglomération parce qu'elle concerne l'aide à l'entreprise qui est une compétence d'agglomération en vertu de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les modifications proposées n'ont aucun impact sur le cadre financier du programme.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Programme d'aide à l'accessibilité des commerces s'inscrit dans la priorité qui vise à assurer l'accès à des quartiers durables, à l'échelle humaine et en santé.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si le projet de règlement n'était pas adopté, ceci aurait pour effet de ne pas permettre le prolongement de la période d'application au programme, qui permet de contribuer directement à rendre les bâtiments accessibles universellement, c'est-à-dire permettre à toute personne, quelles que soient ses capacités, l'utilisation identique ou similaire, autonome et simultanée des services offerts.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

À cette étape, aucune opération de communication n'est prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Fin mars : reprise des admissibilités au programme.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Hugo PEPIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sarah FREYSS
Commissaire adjointe au développement
économique

Tél : (438) 826-6985
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-26

Josée CHIASSON
directeur - mise en valeur des poles
economiques

Tél : 514-868-7610
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Véronique DOUCET
Directrice

Tél : 514 872-3116
Approuvé le : 2021-01-29

Dossier # : 1218945001

Unité administrative responsable : Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques

Objet : Adopter le Règlement modifiant le Règlement établissant le programme d'aide à l'accessibilité des commerces (PAAC) (RCG 17-011) afin de prolonger la période d'application du programme.

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[HP - 1218945001 Règl. modif. RCG 17-011.doc](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Hugo PEPIN
Avocat
Tél : 514-589-7285

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-29

Annie GERBEAU
Avocate, chef de division
Tél : 514-589-7449
Division : Droit fiscal, évaluation et transactions financières

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
RCG XX-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LE PROGRAMME D'AIDE À L'ACCESSIBILITÉ DES COMMERCES (PAAC) (RCG 17-011)

Vu les articles 82 à 90 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 19 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001);

Vu le Règlement du conseil d'agglomération sur la définition de l'aide à l'entreprise (RCG 06-019);

À l'assemblée du _____, le conseil d'agglomération de Montréal décrète :

1. L'article 6 du Règlement établissant le programme d'aide à l'accessibilité des commerces (PAAC) (RCG 17-011) est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « 2020 » par « 2021 ».
2. L'article 19 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 19. Le programme de subvention prévu au présent règlement prend fin à la date à laquelle, selon un avis du trésorier de la Ville, les fonds affectés au programme sont épuisés. ».

GDD: 1218945001

CE : 40.002

2021/02/10 08:30



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA
À HUIS CLOS



Dossier # : 1206744005

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de l'Espace pour la vie , Bureau marketing et communications , - |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Édicter une ordonnance en vertu de l'article 123 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (20-045), afin d'offrir une réduction sur le tarif des animations virtuelles d'Espace pour la vie aux écoles du programme Une école montréalaise pour tous. |

Il est recommandé de :

1. d'édicter une ordonnance en vertu de l'article 123 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (20-045), afin d'offrir une réduction sur le tarif des animations virtuelles d'Espace pour la vie aux écoles du programme Une école montréalaise pour tous

Signé par Charles-Mathieu BRUNELLE **Le** 2021-01-21 16:19

Signataire :

Charles-Mathieu BRUNELLE

Directeur
Service de l'Espace pour la vie , Direction

IDENTIFICATION

Dossier # :1206744005

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de l'Espace pour la vie , Bureau marketing et communications , - |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Édicter une ordonnance en vertu de l'article 123 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (20-045), afin d'offrir une réduction sur le tarif des animations virtuelles d'Espace pour la vie aux écoles du programme Une école montréalaise pour tous. |

CONTENU

CONTEXTE

Un nouveau produit a été ajouté par Espace pour la vie pour l'année 2021. Il s'agit d'une animation virtuelle donnée par un.e éducateur.rice à des classes d'écoliers. Le tarif unitaire de ces animations est de 160 \$. Espace pour la vie souhaite offrir une réduction de ce tarif aux écoles bénéficiaires du programme Une école montréalaise pour tous, offert aux écoles de milieux défavorisés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Il est proposé de donner un rabais de 56 \$ aux écoles membres du programme (environ 190), ce qui représente 35 % du tarif normal. Les écoles du programme obtiendraient donc un tarif de 104 \$.

JUSTIFICATION

Les écoles bénéficiaires du programme Une école montréalaise pour tous bénéficient déjà d'un rabais d'environ 10% sur les droits d'entrée dans les musées d'Espace pour la vie. En effet, le tarif de droit d'entrée pour les écoles du programme Une école montréalaise pour tous est de 6,50 \$ (enfants et adultes accompagnateurs), alors que le tarif normal des groupes est de 7,25 \$ par enfant.

Cette réduction permettra à un plus grand nombre d'enfants de milieux défavorisés de profiter d'une animation scientifique et d'être en contact avec Espace pour la vie.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'impact sur les recettes sera négligeable.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette demande s'inscrit dans l'action 9 du plan d'action Montréal durable 2016-2020 : « Lutter contre les inégalités et favoriser l'inclusion ».

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Permettre à plus d'écoles défavorisées de profiter d'une activité éducative de qualité.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le projet d'animation virtuelle est né en période de pandémie afin de maintenir un lien avec la clientèle scolaire dans le cas où le Biodôme serait toujours fermé en 2021 ou que les groupes ne seraient pas en mesure de faire de sorties. Il permettra aussi de joindre des écoles dont la situation géographique est trop éloignée pour faire une visite.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le programme Une École Montréalaise pour tous informera ses membres par le biais de ses outils de communication

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Anne-Marie LEMIEUX)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantale LOISELLE
Agent(e) de marketing

Tél : 514-868-3051
Télécop. : 514-868-4979

ENDOSSÉ PAR

Le : 2020-12-16

Albane LE NAY
C/d Communications et marketing

Tél : 514-872-4321
Télécop. : 514 868-4979

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Charles-Mathieu BRUNELLE
Directeur

Tél : 514 872-1450

Approuvé le : 2021-01-12

Dossier # : 1206744005

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de l'Espace pour la vie , Bureau marketing et communications , - |
| Objet : | Édicter une ordonnance en vertu de l'article 123 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (20-045), afin d'offrir une réduction sur le tarif des animations virtuelles d'Espace pour la vie aux écoles du programme Une école montréalaise pour tous. |

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[AML - 1206744005- Ordonnance animations virtuelles espace pour la vie 20210202.doc](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Anne-Marie LEMIEUX
Avocate
Tél : 514-589-7594

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-02-02

Anne-Marie LEMIEUX
Avocate
Tél : 514-589-7594
Division : Droit fiscal, évaluation et transactions financières

VILLE DE MONTRÉAL

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (EXERCICE FINANCIER 2021) (20-045) (Article 123)

ORDONNANCE

ORDONNANCE VISANT LA TARIFICATION DES ACTIVITÉS OFFERTES PAR L'ESPACE POUR LA VIE

À la séance du _____ 2021, le comité exécutif de la Ville de Montréal décrète :

1. Le tarif prévu pour une séance d'animation virtuelle donnée par un éducateur de l'Espace pour la vie, par classe d'un niveau primaire ou secondaire, prévu au paragraphe 8° de l'article 53 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (20-045), est réduit à 104,00 \$ pour toute classe d'une école visée par la mesure « Une école montréalaise pour tous » du ministère de l'Éducation du Québec.

GDD 1206744005

CE : 40.004
2021/02/10 08:30



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA
À HUIS CLOS



Dossier # : 1212675004

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de sécurité incendie de Montréal , Direction , Division sécurité civile |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Schéma de sécurité civile et de couverture de risque |
| Projet : | - |
| Objet : | Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014) afin de prolonger la délégation de pouvoir jusqu'au 25 mars 2021 |

Il est recommandé :
d'adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014).

Signé par Serge LAMONTAGNE **Le** 2021-02-05 06:46

Signataire :

Serge LAMONTAGNE

Directeur général
Direction générale , Cabinet du directeur général

IDENTIFICATION **Dossier # :1212675004**

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de sécurité incendie de Montréal , Direction , Division sécurité civile |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Compétence d'agglomération : | Schéma de sécurité civile et de couverture de risque |
| Projet : | - |
| Objet : | Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014) afin de prolonger la délégation de pouvoir jusqu'au 25 mars 2021 |

CONTENU

CONTEXTE

L'Organisation mondiale de la santé a déclaré une pandémie de la Covid-19 le 11 mars 2020. Le 13 mars 2020, le gouvernement a adopté le Décret 177-2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois, lequel a été renouvelé le 20 mars 2020 (Décret 222-2020 renouvelant l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois) pour une période de 10 jours, soit jusqu'au 29 mars 2020. La déclaration de l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois a été renouvelée périodiquement jusqu'à aujourd'hui.

La mairesse de Montréal, municipalité centrale de l'agglomération de Montréal, a déclaré l'état d'urgence local en vertu de l'article 43 de la Loi sur la sécurité civile le 27 mars 2020 et le conseil d'agglomération a renouvelé l'état d'urgence pour une période de 5 jours le 29 mars 2020. Le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014) a d'ailleurs été adopté le 3 avril 2020, ce qui permet au comité exécutif de prolonger l'état d'urgence pour des périodes maximales de 5 jours. Ce Règlement déléguait initialement ce pouvoir jusqu'au 1er juin 2020, mais le conseil d'agglomération a adopté, le 28 mai 2020, une modification à ce Règlement (RCG 20-014-1) afin de prolonger la délégation jusqu'au 2 juillet 2020, une autre modification à ce Règlement (RCG 20-014-2) afin de prolonger la délégation jusqu'au 31 août 2020, une autre modification à ce Règlement (RCG20-014-3) afin de prolonger la délégation jusqu'au 24 septembre 2020, une autre modification à ce Règlement (RCG 20-014-4) afin de prolonger la délégation jusqu'au 22 octobre 2020, une autre modification à ce Règlement (RCG20-014-5) afin de prolonger la délégation jusqu'au 19 novembre 2020, une autre modification à ce Règlement (RCG 20-014-6) afin de prolonger la délégation jusqu'au 17 décembre 2020 et une autre modification à ce Règlement (RCG 20-014-7) afin de prolonger la délégation jusqu'au 28 janvier 2021. Jusqu'à présent, le comité exécutif a renouvelé l'état d'urgence le 3 avril (CE20 0452), le 8 avril (CE20 0490), le 13 avril 2020(CE20 0499), le 16 avril 2020 (CE20 0562), le 21 avril 2020 (CE20 0568), le 26 avril (CE20 0573), le 1er mai

(CE20 0601), le 6 mai 2020 (CE20 0614), le 11 mai (CE20 0625), le 16 mai 2020 (CE20 0684) et le 21 mai (CE20 0760), le 25 mai (CE20 0768), le 30 mai (CE20 0771) et le 4 juin 2020 (CE20 0839), le 9 juin (CE20 0841), le 14 juin (CE20 0966), le 18 juin (CE20 0993), le 23 juin (CE20 0995) et le 26 juin (CE20 1003), le 30 juin (CE20 1008), le 5 juillet 2020 (CE20 1010), le 10 juillet 2020 (CE20 1073), le 15 juillet 2020 (CE20 1077), le 20 juillet (CE20 1081), le 25 juillet (CE20 1083), le 30 juillet (CE20), le 3 août (CE20 1091), le 7 août (CE20 1128), le 12 août (CE20 1214), le 17 août 2020 (CE20 1231), le 22 août 2020 (CE20 1315), le 26 août 2020 (CE20 1317), le 31 août 2020 (CE20 1324), le 4 septembre 2020 (CE20 1337), le 9 septembre 2020 (CE20 1381), le 14 septembre 2020 (CE20 1389), le 19 septembre 2020 (CE20 1444), le 24 septembre 2020 (CE20 1447), le 29 septembre 2020 (CE20 1449), le 4 octobre 2020 (CE20 1480), le 9 octobre 2020 (CE20 1544), le 14 octobre 2020 (CE20 1593), le 19 octobre 2020 (CE20 1614), le 24 octobre 2020 (CE20 1616), le 29 octobre 2020 (CE20 1648), le 3 novembre 2020 (CE20 1650), le 8 novembre 2020 (CE20 1744), le 13 novembre 2020 (CE20 1842), le 18 novembre 2020 (CE20 1844), le 23 novembre 2020 (CE20 1847), le 27 novembre 2020 (CE20 1873), le 2 décembre 2020 (CE20 1967), le 7 décembre 2020 (CE20 1985), le 12 décembre 2020 (CE20 2050) et le 16 décembre 2020 (CE20 2052), le 21 décembre 2020 (CE20 2054), le 26 décembre 2020 (CE20 2089), le 31 décembre 2020 (CE20 2092), le 5 janvier 2021 (CE21 0002), le 10 janvier 2021 (CE21 0013), le 15 janvier 2021 (CE21 0072), le 20 janvier 2021 (CE21 0120), le 25 janvier 2021 (CE21 0135), le 29 janvier 2021 (CE21 0137) et 3 février (CE21 0156)

L'île de Montréal est la région du Québec la plus touchée par la Covid-19. On y compte plus de 94 863 cas de personnes infectées à la Covid-19 et 3 741 décès ce qui représente environ 35% des cas et 50 % des décès liés à la Covid-19 dans la province. Les chiffres démontrent clairement que le défi de la métropole est unique au sein de la province, soit un qui est en partie explicable par un territoire densément peuplé et une concentration de personnes vulnérables.

Parmi les populations vulnérables, Montréal compte une forte concentration de personnes en situation d'itinérance (PSI). La capacité des services habituels dédiés ayant été réduite pour cette population, la situation continue d'exiger la mise en œuvre et le maintien de mesures d'atténuation pour réduire la propagation du coronavirus. De plus, on estime que la pandémie aurait engendré une hausse du nombre de PSI sur le territoire Montréalais et que, malgré avoir réussi à maintenir ouverts le même nombre de lits qu'avant la COVID-19, Montréal a dû soutenir les efforts du milieu communautaire et du réseau de la santé pour ouvrir des lits et services supplémentaires, surtout depuis les saisons froides arrivées. Spécifiquement, l'agglomération continue de soutenir en partie trois sites d'hébergement d'urgence pouvant accueillir environ 500 personnes la nuit ainsi qu'un centre de jour pouvant accueillir 350 personnes.

Par ailleurs, l'application des consignes de distanciation sociale demeure un enjeu important pour Montréal en raison de la densité de son territoire bâti et de sa population ainsi que l'importance de ses activités économiques qui s'y déroulent. Malgré ces défis, l'agglomération – par l'entremise des mesures d'atténuation qu'elle a réalisées – a réussi à atténuer la propagation du virus au courant de l'été. Toutefois, la rentrée scolaire ainsi que toutes les activités connexes qui ont repris rendent la situation plus en plus difficile à contrôler. Pour cette raison, il est essentiel que l'agglomération poursuive toutes les mesures d'atténuation en cours qui demeurent pertinentes et qu'elle instaure de nouvelles mesures pour s'adapter aux conditions changeantes de la pandémie.

Selon la Santé publique, le Québec se trouve dans la deuxième vague de la pandémie. Ce qui demeure inconnu est plutôt l'ampleur ultime de cette vague ainsi que ses caractéristiques. À ce jour, le nombre de cas quotidien au Québec a déjà dépassé le sommet atteint lors de la première vague du printemps. Pour sa part, Montréal réussit par ses actions à stabiliser les impacts de la pandémie, mais n'est pas encore sur une tendance

décroissante claire.

En préparation à cette deuxième vague, le gouvernement du Québec avait établi le système d'alertes régionales et d'intervention graduelle. À l'aide d'un code par couleur, ce système précise pour chacune des régions sociosanitaires du Québec, les mesures additionnelles à déployer, au besoin, pour assurer la sécurité de tous. En effet, chaque mode d'alerte supérieur exige de nouvelles mesures d'atténuation.

Montréal est actuellement en zone rouge (alerte maximale) depuis le jeudi 1er octobre 2020 et des règles sanitaires particulières applicables aux zones rouges ont été adoptées par le gouvernement du Québec afin de limiter la propagation du virus.

Afin de freiner la progression de la pandémie de COVID-19 le gouvernement du Québec a adopté une série de nouvelles mesures sanitaires depuis le 9 janvier 2021, dont un couvre-feu de 20 h à 5 h. Le gouvernement du Québec a annoncé le 2 février 2021 que le couvre-feu demeurera en vigueur au-delà du 8 février 2021.

Vu ce qui précède, il demeure essentiel que l'agglomération poursuive ses efforts et ses interventions humaines, matérielles et logistiques notamment dans les espaces publics, dans le transport collectif, à proximité des écoles et sur les lieux de travail afin d'assurer la protection de la population et l'atténuation de la transmission communautaire présente sur le territoire.

Ainsi, dans le contexte actuel explicité ci-dessus et compte tenu des effets toujours inconnus sur la propagation du virus et sa transmission communautaire, il est à prévoir qu'il sera requis de prolonger l'état d'urgence au-delà du 25 février 2021. En ce contexte de pandémie, il demeure non souhaitable que le conseil d'agglomération soit tenu de se réunir aux cinq jours afin de renouveler l'état d'urgence. Ainsi, le présent sommaire décisionnel vise à permettre la modification du Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014) afin de prolonger cette délégation jusqu'au 25 mars 2021 inclusivement.

Une telle délégation est possible en vertu de l'article 16 du Décret concernant l'agglomération de Montréal (1229-2005, 8 décembre 2005) et de l'article 34 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG21 0052 - le 28 janvier 2021 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014)

CG20 0712 - le 17 décembre 2020 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014)

CG20 0620 - le 19 novembre 2020 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014)

CG20 0537 - le 22 octobre 2020 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014)

CG20 0479 - le 24 septembre 2020 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement

intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014)

CG20 0424 - le 31 août 2020 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014)

CG20 0344 - le 30 juin 2020 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014)

CG20 0287 - le 28 mai 2020 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014)

CG20 0170 - le 2 avril 2020 - Adoption du Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014)

CG20 0167 - le 29 mars 2020, résolution du conseil d'agglomération pour renouveler l'état d'urgence déclaré par la mairesse le 27 mars dans le contexte de la pandémie liée à la COVID-19

Déclaration de l'état d'urgence de la mairesse du 27 mars 2020 selon l'article 43 de la Loi sur la sécurité civile.

DESCRIPTION

En ce contexte de pandémie, il n'est pas souhaitable que le conseil d'agglomération soit tenu de se réunir aux cinq jours afin de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile. Ainsi, le présent sommaire décisionnel vise à permettre la modification du Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014) afin que le pouvoir délégué du comité exécutif prenne fin le 25 mars 2021 plutôt que le 25 février 2021 tel que le prévoit actuellement le Règlement.

Une telle délégation est possible en vertu de l'article 16 du Décret concernant l'agglomération de Montréal (1229-2005, 8 décembre 2005) et de l'article 34 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4). Toute décision en ce sens du conseil d'agglomération doit comporter à la fois la majorité des voix des membres qui représentent les municipalités constituées.

À noter qu'en vertu de l'article 49 de la Loi sur la sécurité civile, le conseil d'agglomération peut mettre fin à l'état d'urgence dès qu'il estime que celui-ci n'est plus nécessaire. Ainsi, le conseil d'agglomération conservera le pouvoir de mettre fin à l'état d'urgence lorsqu'il le jugera opportun.

JUSTIFICATION

Comme la situation est toujours critique sur l'île de Montréal et que dans ce contexte il n'est pas souhaitable que le conseil d'agglomération se réunisse tous les 5 jours pour renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile, il est requis de modifier le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014) afin que le pouvoir délégué du comité exécutif prenne fin le 25 mars 2021 plutôt que le 25 février 2021 tel que le prévoit actuellement le Règlement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ 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 (Julie FORTIER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annick MALETTO
Chef de section

Tél : 514 280-4030
Télécop. : 514 280-6667

ENDOSSÉ PAR

Annick MALETTO
Chef de section

Tél : 514 280-4030
Télécop. : 514 280-6667

Le : 2021-02-03

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Richard LIEBMANN

Directeur

Tél : 514 872-4298

Approuvé le : 2021-02-04

Dossier # : 1212675004

Unité administrative responsable : Service de sécurité incendie de Montréal , Direction , Division sécurité civile

Objet : Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la Loi sur la sécurité civile (RCG 20-014) afin de prolonger la délégation de pouvoir jusqu'au 25 mars 2021

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir pièce jointe

FICHIERS JOINTS



[PROJET Règl. modifiant le RCG 20-014 jusqu'au 25 mars 2021.doc](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie FORTIER
Avocate
Tél : 514 872-6396

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-02-04

Jean-Philippe GUAY
Avocat
Tél : 514 872-6337
Division : Avocat et Chef de la Division Droit public et législation

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
RCG 20-014-8

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL
D'AGGLOMÉRATION SUR LA DÉLÉGATION AU COMITÉ EXÉCUTIF DU
POUVOIR DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DE RENOUVELER L'ÉTAT
D'URGENCE EN VERTU DE LA LOI SUR LA SÉCURITÉ CIVILE**

Vu les articles 42, 43 et 49 de la Loi sur la sécurité civile (RLRQ, chapitre S-2.3);

Vu l'article 16 du Décret concernant l'agglomération de Montréal (1229-2005, 8 décembre 2005, tel que modifié);

Vu l'article 34 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À l'assemblée du 2021, le conseil d'agglomération décrète :

1. L'article 1 du Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation au comité exécutif du pouvoir du conseil d'agglomération de renouveler l'état d'urgence en vertu de la *Loi sur la sécurité civile* (RCG 20-014) est modifié par le remplacement de la date du « 28 janvier 2021 » par la date du « 25 mars 2021 ».

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville (édifice Lucien-Saulnier) et publié dans *Le Journal de Montréal* le XX.



Dossier # : 1218078001

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction - Transactions immobilières , Division transactions immobilières |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Prendre connaissance du rapport sur les mainlevées, couvrant la période du 1er octobre 2020 au 31 décembre 2020, accordées par le fonctionnaire de niveau A concerné du Service de la gestion et de la planification immobilière. |

Il est recommandé :

- de prendre acte du rapport trimestriel sur les mainlevées, couvrant la période du 1^{er} octobre 2020 au 31 décembre 2020, le tout conformément à l'encadrement administratif C-OG-SCARM-D-11-002 « Mainlevées (Directive) »

Signé par Diane DRH BOUCHARD **Le** 2021-01-29 10:42

Signataire : Diane DRH BOUCHARD

Directrice générale adjointe
Direction générale , Direction générale adjointe - Services institutionnels

IDENTIFICATION

Dossier # :1218078001

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction - Transactions immobilières , Division transactions immobilières |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Prendre connaissance du rapport sur les mainlevées, couvrant la période du 1er octobre 2020 au 31 décembre 2020, accordées par le fonctionnaire de niveau A concerné du Service de la gestion et de la planification immobilière. |

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier décisionnel a pour but de soumettre aux autorités municipales un rapport sur les mainlevées accordées par le fonctionnaire de niveau A concerné du Service de la gestion et de la planification immobilière (le « SGPI »), tel que prévu à l'encadrement administratif C-OG-SCARM-D-11-002.

Il s'agit du premier rapport à être déposé aux instances pour l'année 2021.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE20 1643 - de prendre acte du rapport trimestriel sur les mainlevées, couvrant la période du 1^{er} juillet 2020 au 30 septembre 2020, le tout conformément à l'encadrement administratif C-OG-SCARM-D-11-002 « Mainlevées (Directive) ».

DESCRIPTION

Dépôt du rapport sur les mainlevées, couvrant la période du 1^{er} octobre 2020 au 31 décembre 2020, accordées par le fonctionnaire de niveau A concerné du SGPI.

Dans le rapport ci-joint, couvrant la période du 1^{er} octobre au 31 décembre 2020, il est démontré qu'il y a eu deux (2) décisions déléguées accordées par le fonctionnaire de niveau A concerné. Il est à noter qu'aucune mainlevée n'a été accordée durant cette période par le conseil municipal.

JUSTIFICATION

Ne s'applique pas

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

La COVID-19 n'a aucun impact sur ce dossier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est requise

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Il est prévu que le prochain rapport trimestriel pour l'année 2021 sera présenté au comité exécutif au début du mois d'avril 2021.

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

Viviane LANCIAULT
Conseiller(ere) en immobilier & expertise
immobilière-chef d'équipe

Tél : 514 449-4710
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-11

Jacinthe LADOUCEUR
Chef de division des transactions

Tél : 514 872-0069
Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Francine FORTIN
Directrice des transactions immobilières
Tél : 514-868-3844
Approuvé le : 2021-01-22

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Sophie LALONDE
Directrice
Tél : 514-872-1049
Approuvé le : 2021-01-29

Du 2020-10-01 au 2020-12-31

SOMMAIRE *Date de décision* *No de décision* *Objet du sommaire*

| | | | |
|------------|------------|-------------|---|
| 2203496001 | 2020-11-09 | DA203496001 | Approuver le projet d'acte par lequel la Ville de Montréal accorde mainlevée pure et simple de l'inscription de tous les droits de résolution résultant de l'acte de vente par la Ville de Montréal à Gilles Renard, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 866 595, relativement à un immeuble situé sur le côté ouest de la rue Drolet, au sud du boulevard Saint-Joseph Est, dans l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal. N/Réf. : 31H12-005-0966-04 (mandat 20-0412-T) |
| 2208703003 | 2020-10-06 | DA208703003 | Approuver le projet d'acte par lequel la Ville accorde mainlevée pure et simple du droit de résolution stipulé en sa faveur, résultant d'un acte de de vente et d'un acte de correction intervenus entre la Ville et Di Lillo Construction Ltée, respectivement publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 5 310 759 et 5 369 990, relativement à un emplacement enclavé, situé à l'ouest du boulevard Du Golf et au nord de la rue Du Parcours, dans l'arrondissement d'Anjou. |



Dossier # : 1218078002

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction - Transactions immobilières , Division transactions immobilières |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Prendre acte du rapport sur les décisions déléguées concernant la conclusion de contrats relatifs à la location et aux aliénations d'immeubles, couvrant la période du 1er décembre 2020 au 31 décembre 2020, conformément au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) |

Il est recommandé :

- de prendre acte du rapport sur les décisions déléguées concernant la conclusion de contrats relatifs à la location et aux aliénations d'immeubles, couvrant la période du 1^{er} décembre 2020 au 31 décembre 2020, conformément au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004).

Signé par Diane DRH BOUCHARD **Le** 2021-01-29 10:34

Signataire : Diane DRH BOUCHARD

Directrice générale adjointe
Direction générale , Direction générale adjointe - Services institutionnels

IDENTIFICATION

Dossier # :1218078002

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction - Transactions immobilières , Division transactions immobilières |
| Niveau décisionnel proposé : | Comité exécutif |
| Projet : | - |
| Objet : | Prendre acte du rapport sur les décisions déléguées concernant la conclusion de contrats relatifs à la location et aux aliénations d'immeubles, couvrant la période du 1er décembre 2020 au 31 décembre 2020, conformément au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) |

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier décisionnel a pour but de soumettre aux autorités municipales compétentes un rapport global des décisions rendues par un fonctionnaire de niveau A du Service de la gestion et de la planification immobilière (le « SGPI »), concernant la conclusion de contrats relatifs à la location et aux aliénations d'immeubles, en vertu du RCE 02-004 *Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés.*

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE21 0133 - 20 janvier 2021 - de prendre acte du rapport sur les décisions déléguées concernant la conclusion de contrats relatifs à la location et aux aliénations d'immeubles, couvrant la période du 1^{er} novembre 2020 au 30 novembre 2020, conformément au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004).

DESCRIPTION

Dépôt du rapport global visant les décisions rendues par un fonctionnaire de niveau A du SGPI concernant la conclusion de contrats relatifs à la location et aux aliénations d'immeubles.

Ainsi, les décisions prises pour la période du 1^{er} décembre 2020 au 31 décembre 2020 par le fonctionnaire de niveau A en vertu du règlement RCE02-004, article 26 et ses amendements, sont:

- Quinze (15) décisions déléguées pour les locations
- Cinq (5) décisions déléguées pour les aliénations d'immeubles

JUSTIFICATION

Ne s'applique pas

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

La COVID-19 n'a aucun impact sur ce dossier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est requise.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Présentation du rapport au comité exécutif : Février 2021.

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

Viviane LANCIAULT

ENDOSSÉ PAR

Jacinthe LADOUCEUR

Le : 2021-01-28

Conseiller(ere) en immobilier & expertise
immobiliere-chef d'équipe

Tél : 514 449-4710
Télécop. :

Chef de division des transactions

Tél : 514 872-0069
Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Francine FORTIN
Directrice des transactions immobilières
Tél : 514-868-3844
Approuvé le : 2021-01-28

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Sophie LALONDE
Directrice
Tél : 514-872-1049
Approuvé le : 2021-01-29

Rapport concernant l'autorisation de la dépense relative à un contrat de location d'un immeuble par la Ville lorsque la valeur du contrat du contrat est de moins de 100 000 \$ (RCE 02-004, art.25) OU sur la conclusion d'un contrat relatif à la location d'un immeuble de la ville lorsque la durée n'excède pas un an et que la valeur est de moins de 25 000 \$ ou sur un contrat de location d'un immeuble par la ville lorsque la valeur est de moins de 100 000 \$ (RCE 02-004, art.26)

Période visée : 1^{er} au 31 décembre 2020

| Sommaire | Date de décision | No. de décision | Requérant | Objet du sommaire |
|-----------------|-------------------------|------------------------|------------------|---|
| 2208933002 | 2020/12/03 | DA208933002 | Externe | Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Basram Group Inc., le local 100-03 situé au 7140, rue Albert-Einstein pour un terme de un (1) an, à compter du 1er octobre 2020 jusqu'au 30 septembre 2021, d'une superficie totale de 173 pi ² , pour fins d'espaces de bureaux, moyennant une recette totale de 6 995,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1751 |
| 2208933006 | 2020/12/03 | DA208933006 | Externe | Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Expandify Marketing Inc., le local 224 situé au 2300, boulevard Alfred-Nobel pour un terme de un (1) an, à compter du 1er septembre 2020 jusqu'au 31 août 2021, d'une superficie totale de 125 pi ² , pour fins d'espaces de bureaux, moyennant une recette totale de 6 017,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1750. |
| 2208933003 | 2020/12/03 | DA208933003 | Externe | Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Canbridge sciences division of 9834311 Canada Inc., le poste 203A situé au 7140, rue Albert-Einstein pour un terme de un (1) an, à compter du 1er novembre 2020 jusqu'au 31 octobre 2021, d'une superficie totale de 70 pi ² , pour fins d'espaces de bureaux, moyennant une recette totale de 3 835,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1751 |
| 2208933007 | 2020/12/03 | DA208933007 | Externe | Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Baystream Corporation, le local 207 situé au 2300 Alfred Nobel pour un terme de un (1) an, à compter du 1er novembre 2020 jusqu'au 31 octobre 2021, d'une superficie totale de 200 pi ² , pour fins d'espace de bureaux, moyennant une recette totale de 13 437,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1750 |

| | | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|--|
| 2208933008 | 2020/12/03 | DA208933008 | Externe | Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à ZoéFarma Inc., le local 208A situé au 2300 Alfred Nobel pour un terme de un (1) an, à compter du 1er décembre 2020 jusqu'au 30 novembre 2021, d'une superficie totale de 231 pi ² , pour fins d'espace de bureaux, moyennant une recette totale de 15 240,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1750. |
| 2208933009 | 2020/12/03 | DA208933009 | Externe | Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Race Data Inc., les locaux 214 et 215 situés au 2300 Alfred Nobel pour un terme de un (1) an, à compter du 1er avril 2020 jusqu'au 31 mars 2021, d'une superficie totale de 315 pi ² , pour fins d'espaces de bureaux, moyennant une recette totale de 18 768,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1750 |
| 2208933010 | 2020/12/03 | DA208933010 | Externe | Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Oliver Cole et Associés Ltée, les locaux 203G et 203I situés au 7140, rue Albert-Einstein pour un terme de un (1) an, à compter du 1er juin 2020 jusqu'au 31 mai 2021, d'une superficie totale de 140 pi ² , pour fins d'espaces de bureaux, moyennant une recette totale de 4 470,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1751. |
| 2208042008 | 2020/12/08 | DA208042008 | SIRR | Approuver la convention de bail par laquelle la Ville de Montréal loue à Les Ponts Jacques Cartier et Champlain Incorporée, pour une période de 12 mois, à des fins d'entreposage de pièces en acier du Pont Champlain, sur le lot 1 382 624 du cadastre du Québec, ayant une superficie de 43 056 pi ² , et ce, au montant de 21 528,00 \$ pour le terme, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H05-005-7674-02 |
| 2208933001 | 2020/12/17 | DA208933001 | Externe | Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Abrevia Inc. le local 203C situé au 7140, rue Albert-Einstein pour un terme de un (1) an, à compter du 1er août 2020 jusqu'au 31 juillet 2021, d'une superficie totale de 70 pi ² , pour fins d'espaces de bureaux, moyennant une recette totale de 3 540,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1751. |
| 2208933011 | 2020/12/017 | DA208933011 | Externe | Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Médiaoptimise Ltée, les locaux 109 et 111 situés au 7140, rue Albert-Einstein pour un terme de un (1) an, à compter du 1er avril 2021 jusqu'au 31 mars 2022, d'une superficie totale de 348 pi ² , pour fins d'espaces de bureaux, moyennant une recette totale de 17 040,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1751 |
| 2208933016 | 2020/12/017 | DA208933016 | Externe | Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Retina Labs RD Inc. le local 220 situé au 7140, rue Albert-Einstein pour un terme de un (1) an, à compter du 1er juin 2020 jusqu'au 31 mai 2021, d'une superficie totale de 154 pi ² , pour fins d'espaces de bureaux, moyennant une recette totale de 8 228,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1751. |

| | | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|---|
| 2208933014 | 2020/12/017 | DA208933014 | Externe | Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Seven Square Media Inc. le local 214 situé au 7140, rue Albert-Einstein pour un terme de un (1) an, à compter du 1er août 2020 jusqu'au 31 juillet 2021, d'une superficie totale de 112 pi ² , pour fins d'espaces de bureaux, moyennant une recette totale de 6 231,50 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1751. |
| 2208933012 | 2020/12/017 | DA208933012 | Externe | Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à Bircis Technologies et Conseils Inc. les postes de travail 203J et 203K situés au 7140, rue Albert-Einstein pour un terme de un (1) an, à compter du 1er février 2021 jusqu'au 31 janvier 2022, d'une superficie totale de 140 pi ² , pour fins d'espaces de bureaux, moyennant une recette totale de 6 600,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1751. |
| 2205323011 | 2020/12/017 | DA205323011 | Externe | Approuver le projet d'amendement au bail par lequel la Ville de Montréal loue de Hydro-Québec, une partie des lots 1 955 921 et 2 633 127 du cadastre du Québec, située en bordure du boulevard Henri-Bourassa Est et à l'est de la rue Renaude-Lapointe, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, d'une superficie additionnelle de 2 800 m ² , pour une durée de sept (7) mois, du 1er décembre 2020 au 30 juin 2021, pour les fins d'une aire de chantier pour les besoin de l'adjudicataire de l'appel d'offres, soit Excavation Fontaine, pour une déviation de la rue pour des travaux souterrains pour le Service de l'eau, pour une dépense totale de 23 846,96 \$, taxes incluses. Bâtiment # 6646. |
| 2208933013 | 2020/12/017 | DA208933013 | Externe | Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à la compagnie Cevians LLC Inc. des locaux situés au 7140, rue Albert-Einstein pour un terme de un (1) an, pour fins d'espaces de bureaux, soit le local 207, du 1er mars 2020 au 28 février 2021, d'une superficie de 114 pi ² et le local 218, du 1er juillet 2020 au 28 février 2021, d'une superficie de 118 pi ² et le poste de travail 203E, du 1er mars 2020 au 30 juin 2020, d'une superficie de 70 pi ² , moyennant une recette totale de 12 364,00 \$, excluant les taxes. Bâtiment 1751. |

Rapport sur toutes les transactions visant l'acquisition ou l'aliénation d'un immeuble délégué au fonctionnaire de niveau A du Service de la gestion et de la planification immobilière (art. 26.1 du RCE 02-004) pour la période du 1^{er} décembre 2020 au 31 décembre 2020

| Sommaire | Date de décision | No. de décision | Réalisé selon l'encadrement C-OG-GPI-D-17-003* | Requérant | Objet du sommaire |
|------------|------------------|-----------------|--|-------------------|--|
| 2205840010 | 18-12-2020 | DA205840010 | Non, acquisition | Ville de Montréal | 1- Abroger la décision déléguée DA205840008. 2- Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Arsenio Michael Castro, Carlo Castro Kuhlenschmidt et Yoh Castro Kawano un terrain vacant, connu et désigné comme étant le lot 4 589 921 du cadastre du Québec, ayant front sur le croissant Barabé, dans l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, d'une superficie approximative de 884,3 m ² , pour la somme de 1 \$, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H12-005-0316-06 |
| 2206462001 | 17-12-2020 | DA206462001 | Non, servitude | Ville de Montréal | Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de 9246-2431 Québec inc., aux fins d'aménagement d'un passage piétonnier, un terrain vacant connu et désigné comme étant le lot 6 362 088 du cadastre du Québec, situé à l'angle nord-ouest de la Place Dufresne et de la rue Dufresne, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour la somme de 90 000 \$, plus les taxes applicables, le cas échéant. N/Réf. : 31H12-005-1172-11 |

*L'encadrement concerne uniquement des ventes de parcelles de terrain, de résidus de terrain et de parties de ruelle

Rapport sur toutes les transactions visant l'acquisition ou l'aliénation d'un immeuble délégué au fonctionnaire de niveau A du Service de la gestion et de la planification immobilière (art. 26.1 du RCE 02-004) pour la période du 1^{er} décembre 2020 au 31 décembre 2020

| Sommaire | Date de décision | No. de décision | Réalisé selon l'encadrement C-OG-GPI-D-17-003* | Requérant | Objet du sommaire |
|------------|------------------|-----------------|--|-------------------|---|
| 2205840007 | 16-12-2020 | DA205840007 | Non, acquisition | Ville de Montréal | Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Johanne Genesse et Andre Connor un terrain vacant, connu et désigné comme étant le lot 1 990 808 du cadastre du Québec, ayant front sur la rue Dauville, dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, d'une superficie approximative de 341,5 m ² pour la somme de 1 \$, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H05-005-6917-09 - Mandat 19-0503-T |
| 2205840003 | 07-12-2020 | DA205840003 | Non, acquisition | Ville de Montréal | Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Robbie Hart deux terrains vacants, connus et désignés comme étant les lots 1 977 257 et 1 991 057 du cadastre du Québec, ayant front sur la rue Lauzon, dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, d'une superficie approximative de 803,6 m ² , pour la somme de 1 \$, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H05-005-6511-03 - Mandat 20-0172-T |
| 2205840008 | 03-12-2020 | DA205840008 | Non, acquisition | Ville de Montréal | Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Arsenio Micheal Castro, Carlo Castro Kuhlenschmidt et Yoh Castro Kawano un terrain vacant, connu et désigné comme étant le lot 4 589 921 du cadastre du Québec, ayant front sur le croissant Barabé, dans l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, d'une superficie approximative de 884,3 m ² , pour la somme de 1 \$, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H12-005-0316-06 - Mandat 19-0170-T |

*L'encadrement concerne uniquement des ventes de parcelles de terrain, de résidus de terrain et de parties de ruelle

CE : 60.003
2021/02/10 08:30



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA
À HUIS CLOS



Dossier # : 1206945003

| | |
|--|--|
| Unité administrative responsable : | Service de l'eau , Direction de l'eau potable , Division projets réseau principal , Section projets de construction |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 18 f) fournir aux citoyennes et aux citoyens de la ville l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante |
| Compétence d'agglomération : | Alimentation en eau et assainissement des eaux |
| Projet : | Gestion de l'eau |
| Objet : | Déposer le rapport d'information faisant état des dépenses engagées conformément à l'article 199 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, pour l'achat de tuyaux et de pièces spéciales pour la reconstruction de la conduite de 2100 mm longeant l'autoroute Ville-Marie, entre l'avenue Atwater et la rue Guy - Montant 4 396 474,56 \$ taxes incluses. |

Il est recommandé de :

- Déposer le rapport d'information faisant état des dépenses engagées conformément à l'article 199 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, pour l'achat de tuyaux et de pièces spéciales pour la reconstruction de la conduite de 2100 mm longeant l'autoroute Ville-Marie, entre l'avenue Atwater et la rue Guy - Montant 4 396 474,56 \$ taxes incluse.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2021-01-29 12:06

Signataire :

Claude CARETTE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Mobilité et attractivité

IDENTIFICATION

Dossier # :1206945003

| | |
|--|--|
| Unité administrative responsable : | Service de l'eau , Direction de l'eau potable , Division projets réseau principal , Section projets de construction |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'agglomération |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 18 f) fournir aux citoyennes et aux citoyens de la ville l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante |
| Compétence d'agglomération : | Alimentation en eau et assainissement des eaux |
| Projet : | Gestion de l'eau |
| Objet : | Déposer le rapport d'information faisant état des dépenses engagées conformément à l'article 199 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, pour l'achat de tuyaux et de pièces spéciales pour la reconstruction de la conduite de 2100 mm longeant l'autoroute Ville-Marie, entre l'avenue Atwater et la rue Guy - Montant 4 396 474,56 \$ taxes incluses. |

CONTENU

CONTEXTE

La Ville de Montréal a fait face à une situation critique et alarmante quant à la desserte en eau potable de 1,2 million de citoyens montréalais en 2019 et 2020. En effet, à la suite de la réception des résultats de l'auscultation de cette conduite stratégique de 2100 mm de diamètre de son réseau d'aqueduc principal à l'été 2019, la Ville de Montréal a dû prendre des mesures exceptionnelles pour s'assurer de maintenir l'alimentation en eau potable d'une grande partie du territoire de l'agglomération.

L'auscultation a révélé une dégradation importante de 40 % des tuyaux d'un tronçon d'environ 900 mètres de cette conduite située le long de l'autoroute Ville-Marie, entre l'avenue Atwater et la rue Guy. Après une analyse de risques, la Ville de Montréal a pris la décision de fermer de façon préventive cette importante conduite de l'ossature de son réseau d'eau potable dès l'été 2019, et d'entreprendre des travaux sur le tronçon concerné. Une course contre la montre pour récupérer cet élément essentiel du réseau s'est donc enclenchée afin d'intervenir sur toute la longueur du tronçon concerné avant la prochaine période estivale 2020, période où la demande en eau deviendrait critique et la perte d'une autre conduite serait fatale à l'approvisionnement en eau de 1,2 million de montréalais et de la majeure partie des grands hôpitaux de l'île. Les équipes du Service de l'eau et plus spécifiquement de la Direction de l'eau potable se sont mobilisées au niveau opérationnel et technique, et les instances ont permis de réduire certains délais administratifs et d'alléger les démarches et procédures pour atteindre cet objectif.

Le 4 octobre 2019, le Service de l'eau de la Ville de Montréal a demandé au comité exécutif l'approbation d'octroyer un contrat de gré à gré visant l'approvisionnement de conduites

d'aqueduc et de pièces spéciales de 2100 mm de diamètre pour une longueur d'environ 750 mètres en invoquant la force majeure en vertu de l'article 199 de la Charte de la Ville de Montréal, pour déroger aux dispositions prévues à l'article 573 de la Loi sur les cités et villes.

À cela s'ajoute une démarche antérieure auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) qui a permis au Service de l'eau d'obtenir une dérogation ministérielle à l'article 573 et de solliciter le marché par appel d'offres sur invitation pour 2 contrats de travaux visant à effectuer des travaux urgents sur une conduite principale de 2100 mm de diamètre hautement stratégique, située en bordure de l'autoroute Ville-Marie, entre l'avenue Atwater et la rue Guy (Contrat 1), ainsi que les travaux de raccordements temporaires et de réhabilitation par chemisage d'une conduite d'aqueduc principale de dérivation de 750 mm de diamètre (Contrat 2).

Pour respecter les délais, le Service de l'eau devait procéder à l'octroi d'un contrat de gré à gré pour faire le préachat des tuyaux de 2100 mm de diamètre et les pièces spéciales requises (Contrat 3) afin de retirer le délai de 8 à 10 semaines associé à la fabrication des tuyaux et des pièces du contrat de réalisation des travaux de remplacement de la conduite (Contrat 1) prévus débiter en décembre 2019. L'octroi de ce Contrat 3 a été réalisé le 4 novembre 2019. 3 fournisseurs ont été sollicités. L'estimation du contrat d'approvisionnement des tuyaux était d'approximativement 4 M\$ au moment d'invoquer la force majeure.

L'octroi de ce contrat pendant la période de conception du remplacement et de la réhabilitation de la conduite de 2100 mm a permis de retirer le délai de fabrication de l'échéancier du Contrat 1 et de commencer ainsi les travaux approximativement 4 semaines plus tôt. Cela permettait donc de tenir compte d'impératifs opérationnels importants, notamment une réalisation en période hivernale alors que la demande globale en eau est significativement moindre. Il importe en effet de noter que le réseau temporaire aurait été insuffisant pour assurer l'alimentation du réservoir McTavish pendant la période estivale de forte consommation d'eau : ainsi, tout bris de conduite adjacente pendant une éventuelle réalisation de travaux estivale, alors que la conduite de 2100 mm est en réparation et donc hors service, aurait entraîné nécessairement une pénurie d'eau potable pour le secteur est de la Ville, c'est-à-dire affectant potentiellement 1,2 million de personnes, la desserte de la majorité des grands hôpitaux, en plus de sérieusement mettre en péril la capacité de la Ville de Montréal à rencontrer ses obligations relatives à son schéma de couverture de risques.

Ainsi, la Direction de l'eau potable a octroyé un contrat à la compagnie Forterra Conduite sous-pression pour l'approvisionnement de conduites d'aqueduc et de pièces spéciales de 2100 mm de diamètre le 4 novembre 2019 à la suite d'un processus de demande de prix 19-17908 lors duquel 3 fournisseurs ont été sollicités. La demande de prix a été transmise le 17 octobre 2019 et les soumissions étaient demandées pour le 25 octobre 2019. Le Service de l'approvisionnement a pris en charge ce processus de demande de prix afin d'assurer une transparence complète. 2 soumissions ont été reçues.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CE19 1873 - 4 décembre 2019: Accorder un contrat à Les Entreprises Michaudville inc., plus bas soumissionnaire conforme, un contrat pour la reconstruction et la réhabilitation de la conduite de 2100 mm longeant l'autoroute Ville-Marie, entre l'avenue Atwater et la rue Guy - Dépense totale de 19 057 500 \$, taxes, incidences et contingences incluses - Appel d'offres sur invitation 10336 (3 soum.)

Résolution CG19 0451 - 16 octobre 2019: Accorder un contrat à Les Entreprises Michaudville inc. pour la réhabilitation de la conduite de 750 mm, située sous la rue Saint-Antoine, entre l'avenue Atwater et la rue Guy, et la construction de raccordements temporaires - Dépense totale de 7 526 250 \$, taxes, incidences et contingences incluses -

Appel d'offres sur invitation 10334 (3 soum.)

Résolution CG19 0487 - 24 octobre 2019: Soustraire du processus d'étude par la commission permanente du conseil d'agglomération sur l'examen des contrats tout contrat devant être octroyé par le comité exécutif conformément au pouvoir qui lui sera délégué en vertu du règlement de délégation inscrit à l'article 42.02, et ce, malgré la résolution CG11 0082

Résolution CG19 0492 - 24 octobre 2019: Adoption - Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation de pouvoir du conseil d'agglomération au comité exécutif relatif à l'octroi de tout contrat requis aux fins de la réparation de la conduite d'aqueduc principale de 2 100 mm située en bordure de l'autoroute Ville-Marie entre l'avenue Atwater et la rue Guy

Force majeure - 4 octobre 2019: Cas de force majeure (Charte annexe C, art. 199; C.c.Q. art. 1470) (voir pièce jointe)

DESCRIPTION

Le contrat visait à approvisionner la Direction de l'eau potable en conduites et pièces spéciales de 2100 mm de diamètre de sorte à retirer environ 4 semaines au calendrier de réalisation de l'installation de la conduite de 2100 mm, les tuyaux et les pièces étant déjà produits lorsque l'entrepreneur était rendu à la pose.

Le contrat se résumait à :

- Fabriquer les tuyaux standards de 2100 mm de diamètre conformément aux spécifications du devis;
- Relever en chantier les mesures pour la fabrication des pièces spéciales;
- Fabriquer les pièces spéciales en fonction des spécifications du devis et aux mesures prises en chantier;
- Livrer au chantier les tuyaux et les pièces spéciales en fonction du rythme de production de l'entrepreneur.

JUSTIFICATION

À la suite de l'analyse de risques et à l'élaboration de l'échéancier, la Direction de l'eau potable a constaté la nécessité de retirer l'approvisionnement des conduites et des pièces spéciales de 2100 mm du contrat de travaux afin d'assurer que celles-ci soient fabriquées lorsque l'entrepreneur du contrat de travaux serait prêt à procéder à l'installation. La nature du projet et la taille importante de la conduite de 2100 mm laissaient 2 possibilités, soit l'installation de conduites de béton-acier précontraint de type C-301 ou de conduites d'acier. Ainsi, 3 fournisseurs, soit 2 fournisseurs de conduites en béton-acier et 1 fournisseur de conduite d'acier ont été sollicités via le processus de demande de prix 19-17908. Seuls les 2 fournisseurs de conduites de béton-acier ont présenté des soumissions, le fournisseur de conduite d'acier n'étant pas en mesure de répondre au délai de fabrication exigé dans le devis afin de répondre à la situation urgente.

Le Service de l'eau a informé le Comité exécutif que la dépense pour ce contrat était estimée à 4 000 000,00 \$ (pas de référence aux taxes dans le formulaire de force majeure). Le montant final de cette dépense s'élève à 4 396 474,55\$, taxes incluses, soit une différence de 396 474,55\$. Le contrat a été octroyé à Forterra Conduite sous-pression, ce fournisseur était le plus bas soumissionnaire conforme. Le contrat était de 3 858 133,41 \$ auquel s'ajoutait un budget de contingences de 462 976,01 \$, pour un total de 4 321 109,42 \$, soit une dépense totale de 4 968 195,55 \$ taxes incluses.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant prévu initialement lors de la demande d'approbation au Comité exécutif était de 4 000 000,00 \$.

La plus basse soumission reçue était celle de Forterra Conduite sous-pressure pour une dépense totale s'élevant à 4 968 195,55 \$, taxes et contingences incluses.

Les coûts finaux sont de 4 396 474,55 \$, taxes incluses, ce qui représente un écart négatif de 396 474,55 \$, taxes incluses, soit (10 %) par rapport à l'estimation.

Les coûts sont répartis comme suit :

Contrat : 3 626 915,96 \$ + taxes

Contingences : 196 936,66 \$ + taxes

Total : 3 823 852,62 \$ + taxes = 4 396 474,55 \$

Voici un tableau résumant les coûts engendrés par les demandes de changements

| Demandes de changements | Nature du changement | Coût |
|--------------------------------|--|------------------------------|
| ATC#1 | Ajout pièce de fermeture à l'intersection Guy et Saint-Antoine | 151 775,00 \$ + taxes |
| ATC#2 | Ajout d'une conduite courte avec biseau | 22 580,83 \$ + taxes |
| ATC#3 | Ajout d'une conduite courte avec biseau | 22 580,83 \$ + taxes |
| TOTAL | | 196 936,66 \$ + taxes |

Les coûts finaux de 4 396 474,55 \$, incluant les taxes et les contingences, ont été imputés au budget d'immobilisation de la Direction de l'eau potable.

Cette dépense est entièrement assumée par l'agglomération puisqu'elle concerne la production d'eau potable qui est une compétence d'agglomération en vertu de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations*.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La gestion des infrastructures de production d'eau potable répond à l'une des priorités du *Plan d'action Montréal durable 2016-2020* : « Optimiser la gestion de l'eau ». À cet égard, l'approvisionnement des conduites et des pièces spéciales du présent projet visait la réalisation d'un projet de remplacement et de réhabilitation d'une conduite de 2100 mm de diamètre à la suite de la campagne d'auscultations menées au printemps 2019. Le programme d'auscultation de la Direction de l'eau potable a pour but la saine gestion des actifs et la prise en charge des activités de maintien des actifs afin d'assurer leur pérennité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le fait de ne pas avoir retenu ce processus d'octroi de ce contrat et ainsi de retarder la pose de la conduite de 2100 mm dans le cadre d'un contrat de travaux subséquent aurait eu un impact majeur sur la desserte en eau potable. En effet, l'achat des conduites avant l'octroi du contrat de travaux de la conduite de 2100 mm a été identifié comme une mesure de mitigation essentielle à la réalisation du projet de remplacement et de réhabilitation de la conduite de 2100 mm le long de l'autoroute Ville-Marie qui devait être complété avant la période estivale de 2020.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

N/A

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

Nathalie PLOUFFE, Service de l'expérience citoyenne et des communications

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

France-Line DIONNE
Ingenieur(e)

Tél : 514 872-4328
Romain Bonifay
C/s

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2020-12-23

Jean-François DUBUC
C/d

Tél : 514 872-4647

Télécop. : 514 872-8146

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Alain LARRIVÉE

Direction de l'eau potable

Tél : 514 872-5090

Approuvé le : 2021-01-13

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Chantal MORISSETTE

Directrice

Tél : 514 280-4260

Approuvé le : 2021-01-26

C-0C-DG-D-10-003 (PROJET RÉVISÉ)

FORMULAIRE D'APPROBATION D'OCTROI DE CONTRATS ET DE DÉPENSES / CAS DE FORCE MAJEURE
(Charte, annexe C, art. 199; C.c.Q., art. 1470)

| | | |
|--|---|-------------------------------|
| VILLE DE MONTRÉAL | | <input type="checkbox"/> CSEM |
| Nom du service | Service de l'eau | |
| Nom du directeur | Chantal Morissette | |
| Date | 2019-10-02 | |
| Signature |  | |
| DESCRIPTION DU CAS DE FORCE MAJEURE (ÉVÉNEMENT): | | |
| Date | 2019-07-16 | |
| Lieu | Conduite de 2100 mm en bordure de l'autoroute Ville-Marie au nord la rue Saint-Antoine Ouest entre l'avenue Atwater et la rue Guy | |
| Description sommaire | <p>Pour des motifs hors de son contrôle, le Service de l'eau de la Ville de Montréal se voit dans l'obligation de vous demander l'approbation d'octroi de contrat en raison de la force majeure en vertu de l'article 199 de la Charte de la Ville de Montréal, pour déroger aux dispositions prévues à l'article 573 de la Loi sur les cités et villes, afin d'accorder un contrat de gré à gré visant l'approvisionnement de conduites d'aqueduc et de pièces spéciales de 2100 mm (84 po) de diamètre.</p> <p>Une démarche antérieure auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) a permis au Service de l'eau d'obtenir une dérogation ministérielle à l'article 573 et de solliciter le marché par appel d'offres sur invitation pour deux contrats de travaux visant à effectuer des réparations urgentes sur une conduite principale de 2100 mm (84 po) de diamètre hautement stratégique, située en bordure de l'Autoroute Ville-Marie entre l'avenue Atwater et la rue Guy (contrat 1), ainsi que les travaux de raccordements temporaires et de réhabilitation par chemisage d'une conduite d'aqueduc principale de dérivation de 750 mm (30 po) de diamètre (contrat 2). Ces travaux doivent être finalisés avant l'été 2020 pour éviter la perte de la desserte en eau d'une zone de près de 1,2 million de personnes, incluant de nombreux hôpitaux.</p> <p>Pour respecter les délais, le Service de l'eau entend procéder à l'octroi d'un contrat de gré à gré pour faire le préachat des tuyaux de 2100 mm de diamètre et les pièces spéciales requises (contrat 3), afin de retirer le délai de 8 à 10 semaines associé à la fabrication des tuyaux et des pièces du contrat de réalisation des travaux de remplacement de la conduite prévu débuter en décembre 2019. L'octroi de ce contrat 3 est visé pour le 30 octobre 2019. Deux fournisseurs seront sollicités.</p> <p>Les résultats détaillés d'une démarche récente d'auscultation de la conduite principale de 2100 mm, qui assure la desserte en eau potable de 1,2 million de Montréalais notamment par l'alimentation du réservoir McTavish, démontrent en effet, et fort malheureusement, un état de dégradation avancé sur près de 40 % de la longueur de cette dernière. Cette situation sans précédent est telle que ladite conduite a, dès lors, été mise hors service¹ afin d'éviter tout éclatement, lequel pourrait inonder un secteur de la Petite-Bourgogne et, possiblement, l'autoroute Ville-Marie.</p> | |

¹ La conduite est toutefois maintenue sous pression afin de palier l'éventualité d'un bris d'une autre conduite principale de 1200 mm.

Le Service de l'eau doit donc entreprendre, de façon urgente, des travaux de remplacement de cette conduite stratégique. En complément, il doit également entreprendre des travaux de raccordements temporaires et de réhabilitation par chemisage d'une conduite d'aqueduc principale de plus petit diamètre à proximité. Cette conduite est actuellement hors service en raison de son mauvais état structural et les travaux de réparation n'ont pas été exécutés en 2019 tel que prévu par rapport aux travaux de l'échangeur Turcot qui utilise Saint-Antoine comme chemin de détour. Cette conduite servira de conduite de contournement pour acheminer l'eau potable des usines de production Atwater et Charles-J.-Des Bailleurs vers le réservoir McTavish et l'Est de l'île.

Depuis la fermeture de la conduite d'aqueduc principale de 2100 mm le 16 juillet dernier, le réservoir McTavish est alimenté par trois conduites de 1200 mm de diamètre sollicitées au-delà de leur capacité, ce qui accélère leur détérioration et augmente le risque de bris. La solution actuelle ne peut donc se poursuivre sur une plus longue période. La conduite de contournement de 750 mm de diamètre permettra de soulager les conduites de 1200 mm.

L'estimation des coûts de ces travaux à réaliser s'élève à environ 5 M\$ pour les travaux liés au contrat de mise en place du réseau temporaire, impliquant la réhabilitation par chemisage d'une conduite enfouie existante, et construction de conduites de raccordements temporaires qui doivent être réalisés en phase 1. Elle s'élève à environ 21 M\$ pour le contrat 2 de remplacement et de réhabilitation de la conduite principale de 2100 mm hautement problématique qui doit être réalisé en phase 2. L'estimation du contrat 3 d'approvisionnement des tuyaux est d'approximativement 4 M\$.

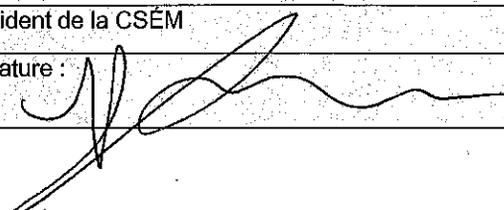
L'échéancier doit, par ailleurs, tenir compte d'impératifs opérationnels importants, notamment une réalisation en période automnale et hivernale alors que la demande globale en eau est moindre. Il importe en effet de noter que le réseau temporaire serait insuffisant pour assurer l'alimentation du réservoir McTavish pendant la période estivale de forte consommation d'eau : ainsi, tout bris de conduite adjacente pendant une éventuelle réalisation de travaux estivale, alors que la conduite de 2100 mm est en réparation et donc hors service, entraînerait nécessairement une pénurie d'eau potable pour le secteur Est de la Ville, c'est-à-dire affectant potentiellement 1,2 million de personnes, la desserte de la majorité des grands hôpitaux, en plus de sérieusement mettre en péril la capacité de la Ville à respecter ses obligations relatives à son schéma de couvertures de risques.

De tels impératifs ne permettent malheureusement pas de respecter les délais normaux inhérents au processus québécois d'appels d'offres publics. Pour ces raisons évidentes, le Service de l'eau va procéder à l'octroi des contrats 1 et 2 dès le 16 octobre (réseau temporaire) et le 5 décembre (conduite principale de 2100 mm à proximité de l'autoroute Ville-Marie) afin de garantir une complétion des travaux d'ici juin 2020. Qui plus est, le Service de l'eau entend procéder à l'octroi du contrat de gré à gré, objet de la présente, pour le préachat des tuyaux et pièces spéciales, de sorte à retirer le délai de fabrication de l'échéancier du contrat 2 et commencer ainsi les travaux approximativement 4 semaines plus tôt.

La conduite principale de 2100 mm à remplacer longe l'Autoroute Ville-Marie entre l'avenue Atwater et la rue Guy : cette dernière est essentielle dans l'ossature du réseau. Le réseau principal d'aqueduc de la Ville de Montréal compte près de 800 km de conduites principales de diamètres variant entre 300 (12 po) et 2700 mm (108 po) et 8 réservoirs d'emmagasinement de l'eau. Le réservoir McTavish est, quant à lui, absolument névralgique dans la desserte en eau potable du réseau montréalais : son alimentation s'effectue principalement par cette conduite principale.

Cette même conduite est de type AWWA C-301 (béton-acier précontraint) sans revêtement protecteur. Elle a été installée dans les années 1970 et devait avoir une durée de vie utile de 100 ans. Les résultats de nos démarches d'auscultation démontrent toutefois une détérioration grandement accélérée – et tout à fait inattendue –, due à la corrosion externe. À ce jour, les auscultations réalisées par la Ville n'avaient jamais révélé un pourcentage aussi élevé de tuyaux endommagés sur un même tronçon. Force est également d'admettre qu'au cours des dernières années, partout dans le monde, plusieurs des conduites de ce type ont éclaté, causant des inondations majeures et des dommages matériels importants. Bien que

| | | |
|---|--|---|
| | la Ville de Montréal ait modifié les spécifications techniques depuis 1987 pour ce type de conduite afin d'augmenter la durée de vie, justement en raison du risque élevé de bris, elle demeure tributaire des décisions techniques prises avant cette date. Au demeurant, la Ville ne peut ignorer l'importance du risque posé par la situation actuelle et se doit d'agir, impérativement, pour apporter les correctifs nécessaires afin d'assurer la sécurité des citoyens et citoyennes de Montréal. | |
| NATURE DU RISQUE : | <input checked="" type="checkbox"/> Danger pour la vie de la population | <input checked="" type="checkbox"/> Danger pour la santé de la population |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Détérioration sérieuse des équipements | <input type="checkbox"/> Nuisance sérieuse au fonctionnement des équipements municipaux |
| GESTES À POSER POUR CORRIGER LA SITUATION (nature du ou des contrat(s) / contractant(s)) | | |
| Contrat de gré à gré à la suite d'un processus de demande de prix d'approvisionnement de conduites principales de 2100 mm de diamètre pour une longueur de 700-750 mètres, le délai de livraison de ces conduites étant très long, soit entre 8 et 10 semaines. Le contrat est estimé à 4 millions de dollars et doit débiter au mois de novembre pour assurer un début de travaux optimal de la phase 2. | | |
| | | |
| | | |
| DÉPENSE REQUISE : 4 millions \$ | | |

| | |
|---|-------------------------------------|
| APPROBATION D'OCTROI DE CONTRAT ET DE DÉPENSE | |
| Maire | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ou Président du comité exécutif | <input type="checkbox"/> |
| ou Directeur général | <input type="checkbox"/> |
| Président de la CSÉM | <input type="checkbox"/> |
| Signature :  | Date 2019.10.04 |

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

PAR COURRIEL

Le 4 novembre 2019

Monsieur Domenico Miceli
Forterra Conduite sous-pression
699, boulevard Industriel
Saint-Eustache (Québec) J7R 6C3
Courriel : domenico.miceli@forterrabp.com

Objet : Octroi de contrat
Demande de prix n° 19-17908
Préachat de conduites d'eau potable de 2 100 mm de diamètre

Monsieur,

À la suite d'une analyse détaillée des soumissions reçues, nous avons le plaisir de vous informer que, dans le cadre de la demande de prix ci-dessus mentionné, votre soumission a été retenue et que le contrat suivant vous est octroyé.

- Le contrat 19-17908 - Préachat de conduites d'eau potable de 2 100 mm de diamètre pour la demande de prix par les PARTIES. Au montant maximal de 4 435 888,38 \$, taxes incluses.
- Vous devez aussi nous fournir les documents suivants :
 - L'Avenant de responsabilité civile (formulaire que vous trouverez en annexe à la section Contrat).

Enfin, vous devez obligatoirement adhérer au système de paiement électronique de la Ville de Montréal en complétant le formulaire ci-joint et le retourner à l'adresse suivante : fichier-fournisseurs@ville.montreal.qc.ca

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments distingués.


Ghislaine Lachapelle
glachapelle@montreal.ca


Alexandre Muniz
alexandre.muniz@montreal.ca



Dossier # : 1217181001

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Conseil Jeunesse , Direction |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 16 f) favoriser la représentation des femmes de toutes les origines, des autochtones, des minorités visibles, des membres des communautés ethnoculturelles et des jeunes au sein des instances décisionnelles et consultatives |
| Projet : | - |
| Objet : | Prendre connaissance de l'avis intitulé « Les jeunes Montréalais.es et le logement locatif : une situation précaire » et des 14 recommandations émises à ce sujet par le Conseil jeunesse de Montréal (CJM). |

Il est recommandé :

- de prendre connaissance de l'avis intitulé « Les jeunes Montréalais.es et le logement locatif : une situation précaire » et des 14 recommandations émises à ce sujet par le Conseil jeunesse de Montréal.

Signé par Diane DRH BOUCHARD **Le** 2021-01-29 20:53

Signataire : Diane DRH BOUCHARD

Directrice générale adjointe
Direction générale , Direction générale adjointe - Services institutionnels

IDENTIFICATION

Dossier # :1217181001

| | |
|--|---|
| Unité administrative responsable : | Conseil Jeunesse , Direction |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil municipal |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités : | Art. 16 f) favoriser la représentation des femmes de toutes les origines, des autochtones, des minorités visibles, des membres des communautés ethnoculturelles et des jeunes au sein des instances décisionnelles et consultatives |
| Projet : | - |
| Objet : | Prendre connaissance de l'avis intitulé « Les jeunes Montréalais.es et le logement locatif : une situation précaire » et des 14 recommandations émises à ce sujet par le Conseil jeunesse de Montréal (CJM). |

CONTENU

CONTEXTE

Le Règlement sur le Conseil des Montréalaises, le Conseil interculturel de Montréal et le Conseil jeunesse de Montréal (19-051) encadre le fonctionnement du CjM. Celui-ci stipule à l'article 15 que le Conseil jeunesse de Montréal (CjM) exerce les fonctions suivantes:

- il fournit, de sa propre initiative ou à la demande du maire ou de la mairesse, du comité exécutif ou du conseil de la ville, des avis sur toute question relative aux préoccupations des jeunes et soumet des recommandations au conseil de la ville;
- il sollicite des opinions, reçoit et entend les représentations de toute personne ou tout groupe sur les questions relatives aux préoccupations des jeunes;
- il effectue ou fait effectuer des études et des recherches qu'il juge utiles ou nécessaires à l'exercice de ses fonctions.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM19 1043 - 16 septembre 2019 - Adopter le règlement intitulé « Règlement sur le Conseil des Montréalaises, le Conseil interculturel de Montréal et le Conseil jeunesse de Montréal ».

DESCRIPTION

Ce 26e avis du Conseil jeunesse de Montréal intitulé « Les jeunes Montréalais.es et le logement locatif : une situation précaire » est déposé du conseil municipal de la Ville de Montréal pour information. L'accès à un logement abordable et adapté fait partie des étapes fondamentales du processus d'insertion sociale et économique des jeunes Montréalais.es. En contexte de rareté du logement et de hausse du coût des loyers, les difficultés que les jeunes

rencontrent pour se loger convenablement sont démultipliées et fragilisent leur parcours de vie.

Il ressort de cet avis que les réalités de la précarité résidentielle des jeunes doivent être traitées de façon prioritaire. D'abord parce que cette population doit faire face à des difficultés systémiques qui se renouvellent, quand elles ne s'amplifient pas, d'une génération de jeunes à l'autre. Ensuite parce que les jeunes d'aujourd'hui seront les familles, les ménages actifs et les personnes âgées de demain. Fragiliser leur parcours résidentiel revient donc à affecter leur stabilité et leur sécurité future, de surcroît face à un marché du logement en tension. Enfin, et sans surprise, parce que les spécificités liées aux modes d'habiter des jeunes ont également un impact sur la capacité à se loger d'autres types de ménages, et en particulier des familles et des plus démunis.

L'ensemble des constats posés dans le présent avis appelle donc à une intervention publique active et rapide pour améliorer l'accès des jeunes Montréalais.es à un logement abordable et adapté. Dans cette optique, le CJM formule 14 recommandations aux instances.

JUSTIFICATION

Le choix du thème d'un avis peut être fait à la demande du maire ou de la mairesse, du comité exécutif ou du conseil de la ville ou encore de la propre initiative des membres du CjM (art. 15). Ce deuxième cas de figure a mené au choix de l'étude sur le logement locatif des jeunes Montréalais.es.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les dépenses liées à la réalisation de l'avis ont été entièrement assumées par le budget de fonctionnement du CjM.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'implication de jeunes Montréalais.es au sein du CJM permet d'assurer la prise en compte des préoccupations jeunesse dans les décisions de l'Administration municipale. Le travail de concertation réalisé, les échanges développés entre les élu.es et les jeunes citoyen.nes et les recommandations soumises à travers divers avis et mémoires sont l'application des principes de développement durable et contribuent à augmenter la qualité de vie à Montréal.

De plus, le présent avis est imprimé sur papier écologique (papier 100% recyclé ou certifié FSC; à haute teneur en matières recyclées; avec Écologo).

L'impression de 100 copies de l'Avis est prévue et le CjM favorisera l'envoi de la version électronique du document.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les recommandations soumises dans cet avis contribuent à la réflexion et peuvent orienter les actions de la Ville de Montréal en ce qui concerne le logement locatif des jeunes Montréalais.es.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

L'avis met en lumière que la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19 a généré des tendances contradictoires sur le marché du logement locatif. D'une part, le contexte de confinement a contribué à rendre plus difficile la recherche de logement des ménages. Dans le même temps, la crise sanitaire pourrait libérer une certaine pression sur le marché

locatif, étant donné le nombre limité de résident.es temporaires qui s'installent présentement à Montréal et la baisse prononcée de la demande pour des services de type Airbnb. Fondamentalement, la crise sanitaire a donc mis en exergue la vulnérabilité des ménages à revenu modeste et particulièrement celle des jeunes locataires en situation de précarité.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Communiqué de presse émis lors du lancement public de l'avis et partagé sur le site Web et les médias sociaux du CjM.

À la suite du dépôt de l'avis au conseil municipal, le document sera disponible sur le site Web du CjM et sera envoyé aux partenaires de la Ville et du CjM qui sont concernés par le sujet abordé.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Lancement public virtuel à prévoir.

Envoi des recommandations par le CjM aux services municipaux concernés.

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

Geneviève COULOMBE
Secrétaire- recherchiste

Tél : 514-250-8258

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-01-29

Marie-Eve BONNEAU
Cheffe de div.

Tél :

Télécop. :

514 872-0077

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Yves SAINDON
Greffier et directeur

Tél : 514 872-3007

Approuvé le : 2021-01-29

Les jeunes Montréalais.es et le logement locatif

Une situation précaire

Le présent avis a été élaboré au cours de l'année 2020, soit la dix-septième année d'existence du Conseil jeunesse de Montréal, et a été adopté par ses membres le 26 novembre 2020.

Conseil jeunesse de Montréal

1550, rue Metcalfe, bureau 1424
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone: 514 868-5809
cjm@montreal.ca
www.cjmtl.com

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives
nationales du Québec
© Conseil jeunesse de Montréal, 2021
ISBN 978-2-7647-1800-1
(version papier)
ISBN 978-2-7647-1801-8
(version électronique)

La féminisation, partielle, de ce document utilise la méthode du point (par exemple: répondant.e, participant.es).

Imprimé sur du papier recyclé



Préface

Il n'est pas exagéré de dire que, depuis une vingtaine d'années, la ville de Montréal traverse une crise du logement. Cette crise ne se résume pas à un problème de disponibilité du logement, mais elle se caractérise en tout premier lieu par l'effritement, voire la quasi-disparition, du segment le plus abordable du marché de l'habitation. Dans le rapport qui suit, le Conseil jeunesse de Montréal jette un éclairage sur la manière particulière dont cette crise affecte les conditions de vie des jeunes et les expose à une plus grande précarité. En raison de leur âge et du fait que plusieurs n'ont pas encore complété leurs études, les jeunes ont souvent moins d'argent à consacrer au logement. Ils et elles éprouvent également plus de difficulté à se qualifier aux programmes publics d'aide au logement qui, comme pour l'ensemble de la population d'ailleurs, peinent à répondre aux besoins.

La précarité résidentielle dans laquelle sont plongés les jeunes Montréalais.es est préoccupante à plusieurs égards et devrait à ce titre faire l'objet d'une attention particulière de la part des pouvoirs municipaux. Tout d'abord, le logement est un besoin essentiel et il est source de répit et de sécurité. Il constitue également un facteur important de la contribution des individus à la vitalité d'une ville, tant sur le plan économique que politique. Il est aussi plus facile de convaincre les jeunes de s'établir en ville à long terme si, dès les débuts de leur vie adulte, ils y sont convenablement logés et que s'offrent à eux et elles des possibilités résidentielles leur permettant d'envisager y faire leur vie. Enfin, il est très difficile d'entrevoir l'avenir et de s'y projeter lorsqu'on est maintenu dans la précarité et que la nécessité de répondre aux exigences du quotidien (dont celle de se loger) l'emporte sur le reste. Or, quel avenir peut-on espérer si les jeunes, qui constituent la manifestation vivante de cet avenir, se trouvent privés des conditions grâce auxquelles ils et elles pourraient plus facilement participer à sa construction ?

L'avis du CjM *Les jeunes Montréalais.es et le logement locatif : une situation précaire* présente un portrait clair de la situation actuelle. Espérons qu'il soit le prélude à des actions conséquentes.



Louis Gaudreau est professeur à l'École de travail social de l'Université du Québec à Montréal. Il est également membre du Collectif de recherche et d'action sur l'habitat (CRACH) et chercheur à l'Institut de recherche et d'informations socioéconomiques (IRIS).

Louis Gaudreau

Conception

Conseil jeunesse de Montréal

Le Conseil jeunesse de Montréal (CjM) est un comité consultatif créé en février 2003 par la Ville de Montréal dans le but de mieux tenir compte des préoccupations des Montréalais et Montréalaises âgés de 12 à 30 ans et de les inviter à prendre part aux décisions qui les concernent.

Composé de quinze membres représentatifs et représentatives de la diversité géographique, linguistique, culturelle et sociale de la jeunesse montréalaise, il a pour mandat de conseiller régulièrement la mairesse et le comité exécutif sur toutes les questions relatives aux jeunes et d'assurer la prise en compte des préoccupations jeunesse dans les décisions de l'administration municipale.

Coordination de l'avis

Geneviève Coulombe,
secrétaire-recherchiste

Recherche et rédaction

Arpent: Florilène Cornier
(chargée de projets)
Charlotte Montfils-Ratelle
(chargée de projets, urbaniste)

Membres

Jessica Condemi
Rime Diany
Yazid Djenadi, vice-président
Pascal-Olivier Dumas-Dubreuil
Sherlyne Duverneau
Benjamin Herrera
Rizwan Ahmad Khan
Gabriel Laferrière
Audrey-Frédérique Lavoie, vice-présidente
Xiya Ma
Alice Miquet, présidente
Anne Xuan-Lan Nguyen
Pentcho Tchomakov
Shophika Vaithyanathasarma
Michael Wrobel

Révision linguistique

Louise-Andrée Lauzière

Conception et réalisation graphiques

Jolin Masson

Photoreportage

Drowster

Remerciements

M. Faiz Abhuani, directeur,
Brique par brique

Mme Leanne Ashworth, directrice,
Housing and Jobs Resource Centre (HOJO),
Concordia Student Union

M. Emmanuel Blaise, conseiller en
partenariat territorial, Bureau d'intégration
des nouveaux arrivants à Montréal (BINAM),
Service de la diversité et de l'inclusion
sociale, Ville de Montréal

M. William Blaney, coordonnateur
aux affaires externes, Fédération des
associations étudiantes du campus
de l'Université de Montréal (FAÉCUM)

M. Hans Brouillette, directeur Affaires
publiques, Corporation des propriétaires
immobiliers du Québec (CORPIQ)

Mme Catherine Cliche, organisatrice
communautaire, Infologis de l'est de l'île
de Montréal

Mmes Caroline Dufour, directrice,
stratégie et impact social, Dans la rue;
Cécile Arbaud, directrice générale, Dans la
rue; **Josée-Anne Kozel**, membre de l'équipe
administrative, Maison Passages; pour la
Table de concertation jeunesse-itinérance
du centre-ville de Montréal

Mme Barbara Jomphe, directrice générale,
Foyer de jeunes travailleurs et travailleuses
de Montréal (FJTMM)

Mme Suzanne LaFerrière, conseillère,
soutien à la direction, Service de l'habitation,
Ville de Montréal

M. Laurent Levesque, fondateur et
coordonnateur général, Unité de travail pour
l'implantation de logement étudiant (UTILE)

M. Philippe Meilleur, directeur général,
Montréal Autochtone

Mme Lydia Yakonowsky, conseillère
économique, Service de l'habitation,
Division de la planification des stratégies
résidentielles, Ville de Montréal

Table des matières

| | |
|------------|--|
| 8 | Introduction |
| 14 | Chapitre 1 |
| | La jeunesse montréalaise et le logement : un état des lieux |
| 16 | 1.1 Les grandes tendances, en bref |
| 22 | 1.2 Se loger dans un marché locatif incertain |
| 28 | Chapitre 2 |
| | Les réalités de la précarité résidentielle chez les jeunes |
| 30 | 2.1 Les différents visages de la précarité résidentielle |
| 35 | 2.2 Des difficultés partagées dans l'accès à un logement abordable et adapté |
| 38 | Photoreportage |
| 62 | Chapitre 3 |
| | Marge de manœuvre et compétences de la Ville de Montréal en matière de logement |
| 64 | 3.1 Un continuum d'intervention |
| 67 | 3.2 Le renforcement des compétences municipales |
| 69 | 3.3 Les leviers d'action mobilisés |
| 78 | Chapitre 4 |
| | Portée et limites de l'action municipale pour la jeunesse montréalaise |
| 80 | 4.1 Coup d'œil sur des initiatives d'intérêt |
| 86 | 4.2 L'enjeu d'une action structurelle pour la jeunesse d'aujourd'hui et de demain |
| 98 | Chapitre 5 |
| | Les initiatives inspirantes d'ici et d'ailleurs |
| 100 | 5.1 Boston, États-Unis |
| 106 | 5.2 Séoul, Corée du Sud |
| 112 | 5.3 Toronto, Canada |
| 118 | Conclusion et recommandations |
| 122 | Bibliographie |

Liste des sigles

CMM

Communauté métropolitaine de Montréal

GRT

Groupe de ressources techniques

HLM

Habitation à loyer modique

ISQ

Institut de la statistique du Québec

OCPM

Office de consultation publique de Montréal

OMHM

Office municipal d'habitation de Montréal

OSBL-H

Organisme sans but lucratif d'habitation

PIIA

Plan d'intégration et d'implantation architecturale

PPCMOI

Projet particulier de construction,
de modification ou d'occupation d'un immeuble

PSL

Programme de supplément au loyer

SCHL

Société canadienne d'hypothèques et de logement

SHDM

Société d'habitation et de développement de Montréal

SHQ

Société d'habitation du Québec

Liste des tableaux et figures

- 17 **Tableau 1**
Population âgée de 15 à 29 ans à Montréal et au Québec, 2016
- 72 **Tableau 2**
Les 5 grands axes de la Stratégie 12 000 logements
- 105 **Tableau 3**
État des lieux de la construction de logements étudiants à Boston en 2018
- 19 **Figure 1**
Évolution du nombre d'entrant.es et de sortant.es à Montréal selon le groupe d'âge
- 21 **Figure 2**
Évolution comparative des prix de l'immobilier de 7 grandes villes nord-américaines depuis le début des années 2000
- 23 **Figure 3**
Évolution de l'abordabilité résidentielle dans l'agglomération de Montréal
- 25 **Figure 4**
Évolution du loyer par type de logements dans la région métropolitaine de Montréal
- 75 **Figure 5**
Schéma-synthèse des canaux de financement et écosystèmes des instances impliquées dans l'abordabilité du logement à Montréal
- 107 **Figure 6**
Nombre annuel de nouveaux résident.es à Séoul (20-29 ans)
- 115 **Figure 7**
Conditions d'occupation des logements en Ontario et à Toronto
- 115 **Figure 8**
Catégories d'âge des personnes vivant en logement sous-occupé en Ontario et à Toronto

Introduction



Reconnu comme un droit universel par l'Organisation des Nations unies depuis 1948, le logement constitue un facteur crucial d'insertion sociale et d'accès des individus aux autres droits sociaux.

La possibilité de disposer d'un logement abordable, sécuritaire et de qualité conditionne étroitement d'autres aspects de la vie des individus tels que l'éducation, le travail, la santé ou encore la protection de la famille¹. Cet enjeu se révèle d'autant plus prégnant à l'heure où les marchés immobiliers de nombreuses métropoles nord-américaines connaissent un état de surtension marqué par des prix à l'acquisition élevés, des taux d'inoccupation records et une forte pression sur le parc de logements sociaux existant.

À Montréal, comme ailleurs, les indicateurs parlent d'eux-mêmes. La région métropolitaine a atteint son plus bas taux d'inoccupation en 15 ans, soit 1,5 %², tandis que les prix à la vente de l'ensemble des propriétés sur son territoire se sont accrus de 7,2 % en à peine un an, entre le premier

trimestre 2019 et le premier trimestre 2020³. Or cette mise en tension des marchés du logement à Montréal, et en particulier du marché locatif, affecte durablement les parcours résidentiels des jeunes ménages. Alors qu'ils constituent les groupes d'âge dont le revenu médian est le plus bas, ils sont aussi les plus nombreux à en consacrer une part démesurée à leur loyer. Derrière ce paradoxe, c'est donc bien les contours d'une précarisation résidentielle qui se dessinent pour eux.

Le Conseil jeunesse de Montréal (CJM), en cohérence avec sa mission de représentation de la jeunesse montréalaise, se saisit ici de la question afin de mettre en lumière ce phénomène encore largement invisibilisé et l'urgence d'intervenir pour les jeunes précaires d'aujourd'hui et de demain.

1 ONU-Habitat, 2019.

2 SCHL, 2020.

3 Royal LePage, 2020.

Précarité résidentielle : mettre des mots sur les maux

La précarité renvoie à une pluralité de réalités économiques et sociales, rendant cette notion le plus souvent difficile à définir. La littérature en la matière s'accorde néanmoins sur un point : la précarité est un *processus* caractérisé par une forte incertitude quant à la perspective de retrouver ou de continuer à accéder à une situation considérée comme stable, acceptable ou sécuritaire⁴. Bien qu'elle comprenne une dimension subjective au regard d'une norme établie, elle se matérialise dans les faits par une fragilisation des conditions de vie face aux évolutions du marché du travail et/ou de celui du logement. **Dans un contexte d'accroissement des tensions sur le marché du logement montréalais, la précarité résidentielle constitue dès lors un objet d'intervention publique de première importance.** La localisation contrainte du logement, les conditions matérielles d'habitation (taille, nombre de pièces, confort), ou encore la fragilité du statut d'occupation (locataire, sans domicile) sont autant d'éléments qui témoignent de cette fragilisation résidentielle des ménages⁵. Plus généralement, la précarité résidentielle recouvre des difficultés multiples allant de l'accès pur et simple au logement, aux difficultés de maintien dans celui-ci, quand il ne concerne pas la possibilité plus générale d'évoluer dans le continuum du logement aux différentes étapes de sa vie.

4 Zaouche Gaudron et Sanchou, 2005 ; ADEUS, 2013.

5 Dietrich-Ragon, 2015.

Les jeunes Montréalais.es

Les enjeux de précarité résidentielle discutés dans cet avis ciblent plus particulièrement les jeunes de 17 à 30 ans. C'est durant cette période de vie que s'amorce la décohabitation familiale, l'entrée dans les institutions d'enseignement collégial et universitaire, mais aussi la transition plus générale vers le logement autonome. **Les jeunes Montréalais.es constituent ainsi le premier groupe d'âge interpellé par les défis que pose le resserrement du marché locatif**, et ce, principalement pour trois raisons. D'abord, parce qu'ils et elles sont le plus souvent contraint.es de déménager en centres urbains pour accéder aux établissements d'enseignement ainsi qu'aux zones d'emploi et de services. Face à un début de session ou d'emploi, les jeunes qui viennent s'établir à Montréal ne peuvent donc reporter le choix d'un logement, même lorsqu'il présente des conditions dégradées. D'autre part, et c'est lié, cette catégorie de la population est étroitement dépendante du marché locatif en raison de sa situation transitoire, de son hypermobilité résidentielle et des adaptations qu'impose la progression académique et professionnelle dans les parcours de vie. La jeunesse n'a donc accès qu'aux logements locatifs disponibles à un moment précis, ce qui l'affecte grandement en période de crise du logement et de baisse record des taux d'inoccupation. Enfin, les jeunes se distinguent également par leur prédisposition à endosser certains types d'emploi atypiques (temps partiel, travail temporaire, travail autonome), générant ainsi un effet ciseaux entre les dépenses croissantes imposées par le niveau de marché et les ressources dont ils et elles disposent réellement. Avec un revenu médian s'élevant à 29 080 \$ pour les 15-24 ans au Québec⁶, les plus jeunes ménages locataires sont particulièrement vulnérables aux aléas qui affectent leurs dépenses quotidiennes.

Montréal

La ville de Montréal constitue un territoire attractif pour les jeunes ménages, notamment pour les jeunes aux études et les jeunes d'ailleurs. Son rayonnement se heurte cependant à une érosion parallèle de l'abordabilité du parc résidentiel et au départ croissant de certaines catégories de la population. Pour faire face à cette situation, Montréal s'est engagée dès 2018 à développer 12 000 logements sociaux et abordables dans le cadre de sa stratégie 2018-2021 en habitation, parmi lesquels 6 000 logements sociaux et communautaires et 6 000 logements dits abordables. La Ville possède un ensemble de leviers d'encadrement, d'intervention et de gouvernance lui permettant d'assurer pleinement son rôle de garante de l'équilibre de l'offre locative. Elle a également vu ses pouvoirs s'étendre par les évolutions législatives récentes et l'obtention en 2017 du statut de métropole par le gouvernement du Québec. Malgré une implication active de la présente administration en matière de logement ces dernières années, la réalité des jeunes ne cesse de se dégrader, accentuée par un double phénomène de crise du logement et de crise sanitaire. La question de la précarité résidentielle des jeunes Montréalais.es ne peut donc être traitée de manière résiduelle. Trop souvent impensée des politiques de logement en raison de son caractère transitoire, la jeunesse constitue une catégorie d'action publique à part entière, dont les réalités et les défis se renouvellent en permanence.

Dans cette perspective, le présent avis vise à rendre compte de la nature précise des réalités et défis à l'œuvre dans l'accès des jeunes Montréalais.es à un logement abordable, sécuritaire et de qualité. Surtout, il a pour objectif d'ouvrir la voie à des solutions à la fois concrètes et inspirantes pour répondre à ces problématiques structurelles et de formuler des recommandations pour la mairesse et les élu.es montréalais.es.

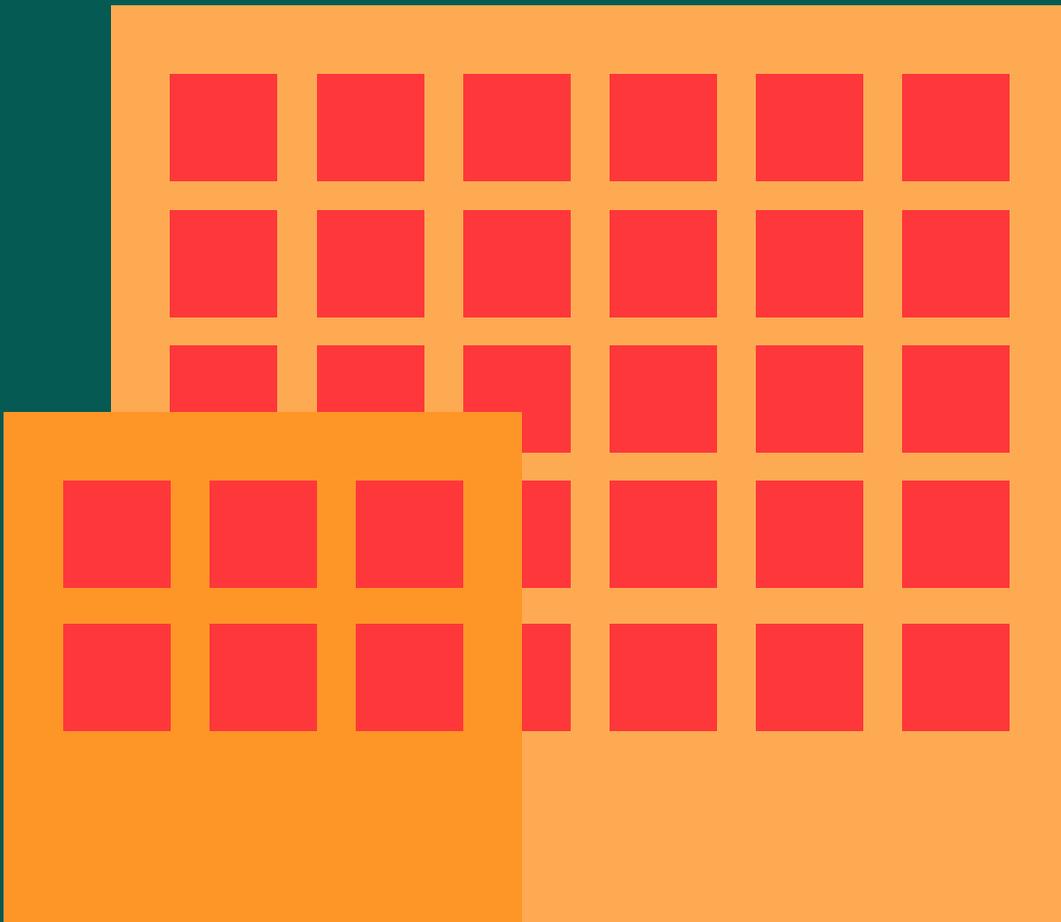
Cet avis se décline en cinq chapitres, dont la structure a été choisie afin d'en faciliter la lecture, depuis le diagnostic global jusqu'aux formes d'action ciblées. Le premier chapitre présente un état de la situation générale des jeunes et du logement montréalais. Le second chapitre revient plus particulièrement sur les différents visages de la précarité résidentielle chez les jeunes ainsi que sur les déterminants qui pèsent sur eux dans l'accès à un logement abordable. Les troisième et quatrième chapitres s'intéressent pour leur part aux compétences et leviers dont la Ville dispose en matière de logement et proposent un portrait des initiatives d'intérêt en matière de logement abordable pour les jeunes. Enfin, le dernier chapitre offre un aperçu d'expériences inspirantes conduites à Boston, Séoul et Toronto pour répondre aux enjeux de précarité résidentielle de leur jeune population.

Méthodologie

Ce document a pu être réalisé sur la base d'une méthodologie croisée de collecte de données afin de mieux éclairer la diversité des enjeux rattachés au logement locatif des jeunes Montréalais.es. Deux types de ressources ont été plus précisément mobilisés :

- Une **analyse documentaire élargie**, mêlant à la fois littérature scientifique (ouvrages, articles), littérature grise (plans d'action, rapports, bilans comptables), articles de journaux et publications issues d'organismes privés ou communautaires. Les précédents avis rendus par le Conseil jeunesse de Montréal sur des thématiques d'intérêt telles que l'itinérance ou la jeunesse autochtone ont également été mis à profit dans l'élaboration de ce rapport.
- Une **série d'entrevues semi-dirigées** réalisées auprès d'une quinzaine de participant.es issus du milieu du logement, de la promotion solidaire, du soutien communautaire aux jeunes ou de la gestion municipale en lien avec les questions d'habitation. Les entrevues se sont échelonnées entre le 6 mai et le 5 août 2020 et ont pris la forme de rencontres virtuelles, individuelles ou collectives, en raison du contexte de crise sanitaire. Elles ont permis d'apporter un éclairage qualitatif et de terrain aux données recueillies dans le cadre de l'analyse documentaire, mais aussi de vérifier et de compléter certaines informations, ou encore d'aider à la formulation de recommandations.

Chapitre 1



La jeunesse montréalaise et le logement : un état des lieux

Le départ du domicile familial et l'accès progressif à un logement autonome constituent des étapes de transition-clé dans l'insertion socioéconomique des jeunes. Derrière l'apparente simplicité du processus, l'insertion résidentielle de la jeunesse est loin d'aller de soi. Elle se heurte à de nombreux obstacles, qui poussent les jeunes ménages à expérimenter des parcours résidentiels instables, mais aussi à développer des stratégies actives face à la menace de la précarité¹.

À Montréal, le resserrement des marchés locatif et privé ces dernières années accroît particulièrement la pression sur les jeunes adultes et les étudiant.es. Dans un marché locatif hautement compétitif, l'incertitude de trouver un logement adapté et abordable est d'autant plus présente que les jeunes ménages comptent parmi les populations les plus mobiles et les plus sujettes à l'emploi atypique². Dans un contexte additionnel de crise sanitaire liée

à la COVID-19, la capacité à se loger est devenue, plus que jamais, une variable inconnue et une source d'insécurité.

Le présent chapitre vise ainsi à faire le point sur l'importance du logement locatif dans le parcours résidentiel des jeunes Montréalais.es, mais aussi sur la situation de tension que ce marché connaît actuellement dans la métropole.

1 Maunaye, 2016.

2 ISQ, 2019a. Le taux d'emploi atypique, au sens de l'ISQ, exprime « la part de l'emploi occupé autre qu'à titre de salarié permanent à temps plein » (2019 : 129). Quatre formes d'emploi sont plus particulièrement désignées comme atypiques : l'emploi à temps partiel, l'emploi temporaire, le télétravail ou travail à domicile, et le travail autonome (Bernier, 2007).

1.1 Les grandes tendances, en bref

Montréal, un territoire attractif pour les jeunes

Montréal exerce une attraction particulière auprès de la jeunesse québécoise, canadienne et internationale. Elle constitue aussi bien un territoire d'accueil interrégional des jeunes adultes à l'approche de leur vingtaine qu'un sas d'entrée privilégié par les nouveaux arrivant.es dans leur parcours migratoire. Ainsi, Montréal compte 348 115 jeunes âgé.es de 15 à 29 ans, soit plus de 20 % de sa population totale³. Selon ces données de 2016, **près de 1 jeune Québécois.e sur 4 âgé.e de 15 à 29 ans réside actuellement à Montréal** (tableau 1), attiré.e par la présence d'établissements d'enseignement postsecondaire et par les opportunités d'insertion professionnelle offertes par la ville.

Alors que les plus fortes concentrations de jeunes âgé.es de 15 à 19 ans sont observées dans les arrondissements et villes de l'ouest de l'île, la majorité des 20 ans et plus se localise dans les quartiers centraux. On note ainsi que, dans les arrondissements du Plateau-Mont-Royal et de Ville-Marie, près de 90 % des jeunes sont âgé.es de 20 à 34 ans⁴. Ces secteurs centraux sont le plus souvent privilégiés en raison des nombreuses ressources qu'ils offrent : accès facilité aux services, à l'éducation, aux transports collectifs mais aussi à l'emploi, aux loisirs et aux divertissements.

Une attractivité ciblée auprès des étudiant.es et des jeunes d'ailleurs

Montréal, métropole étudiante

Avec ses sept établissements universitaires de portée internationale, dont quatre situés au centre-ville, et ses 26 institutions de niveau collégial, Montréal constitue une destination phare pour les étudiant.es du Québec et d'ailleurs. Elle accueille au sein de sa région métropolitaine plus de 200 000 étudiant.es au seul niveau universitaire, parmi lesquels 35 000 étudiant.es internationaux⁵. Les jeunes amené.es à quitter le domicile familial pour étudier n'ont dès lors pas d'autre choix que de trouver à se loger en arrivant en ville. Environ **120 000 d'entre eux et elles** s'en remettent au marché locatif en place. Au total, les ménages étudiants constituent à eux seuls près de 13 % des ménages locataires de Montréal⁶.

Un territoire d'entrée pour les jeunes immigrant.es et résident.es temporaires

Montréal offre un sas d'accueil privilégié pour les immigrant.es et résident.es temporaires au Québec. On estime que **71 % de la population immigrante admise dans la province s'est établie sur le territoire de l'agglomération entre 2000 et 2018**, dont 85 % dans la seule région métropolitaine de Montréal⁷. L'afflux d'arrivant.es internationaux, notamment celui des jeunes personnes, constitue à ce titre le principal moteur de la croissance démographique montréalaise⁸.

3 Statistique Canada, 2017.

4 Ville de Montréal, 2013.

5 Bureau de coopération interuniversitaire, 2018.

6 UTILE, 2019b.

7 Ville de Montréal, 2020 ; CMM, 2019.

8 Ville de Montréal, 2019a.

Tableau 1
Population âgée de 15 à 29 ans
à Montréal et au Québec, 2016

| | Ville de Montréal | % | Québec | % | Proportion (%) Montréal/Québec |
|-------------------|----------------------|------|-----------|------|-----------------------------------|
| Population totale | 1 704 695 | 100 | 8 164 360 | 100 | 20,9 |
| 15 à 19 ans | 81 790 | 4,8 | 429 825 | 5,3 | 19,0 |
| 20 à 24 ans | 123 925 | 7,3 | 500 100 | 6,1 | 24,8 |
| 25 à 29 ans | 142 400 | 8,4 | 495 410 | 6,1 | 28,7 |
| 15-29 ans | 348 115 | 20,4 | 1 425 335 | 17,5 | 24,4 |

Source : Statistique Canada, recensement de 2016.

Deux grands profils de jeunes ressortent ainsi des données de recensement :

- **Les immigrant.es**, d'une part, désignent les personnes ayant obtenu le droit de résider de façon permanente au Canada de la part des autorités fédérales canadiennes, au titre de la citoyenneté ou de la résidence permanente. Sur l'ensemble des 644 680 immigrant.es de 1^{re} et 2^e générations recensé.es par Statistique Canada, on relève que **128 855 personnes avaient entre 15 et 24 ans au moment de recevoir leur statut d'immigrant**⁹. De la même façon, les 15-29 ans représentent près de 20 % des immigrant.es récent.es arrivé.es dans l'agglomération entre les recensements de 2011 et de 2016¹⁰.
- **Les résident.es temporaires**, d'autre part, désignent les personnes ayant obtenu un permis de séjour pour une période déterminée. Ils regroupent la population étudiante internationale, les demandeur.euses d'asile et les travailleur.euses étrangers. Les jeunes de 15 à 29 ans ressortent de façon beaucoup plus significative des données relatives à ce statut. En 2017, ils et elles composaient 82 % de la catégorie des étudiant.es internationaux, 53,2 % des titulaires d'un permis de travail (programme de mobilité internationale/PMI), et 34 % des titulaires d'un permis de travail (programme des travailleurs étrangers temporaires/PTET)¹¹.

Qu'ils soient établis de façon permanente ou temporaire au Québec, ces jeunes se distinguent des autres groupes d'âge par leur très forte mobilité résidentielle¹². Ils se tournent en très grande majorité vers le logement locatif en raison de leur statut transitoire, ou privilégient ce mode d'occupation dans les premières années de leur parcours migratoire.

Un rayonnement interrégional qui décroît avec l'âge

La migration en provenance d'autres régions du Québec contribue également à accroître le nombre de jeunes âgé.es de 15 à 24 ans à Montréal. En 2018-2019, c'est le seul groupe d'âge pour lequel le solde migratoire reste encore positif dans la métropole (+ 0,63 % au total), alors que celle-ci a enregistré un déficit global de près de 28 000 personnes pour la même période¹³. La plupart des jeunes adultes convergent à Montréal, nous l'avons vu, pour accéder aux établissements d'enseignement postsecondaires. Une fois les études terminées, cependant, la recherche d'une meilleure qualité de vie, la répartition des emplois en région et la volonté d'accéder

9 Ville de Montréal, 2017.

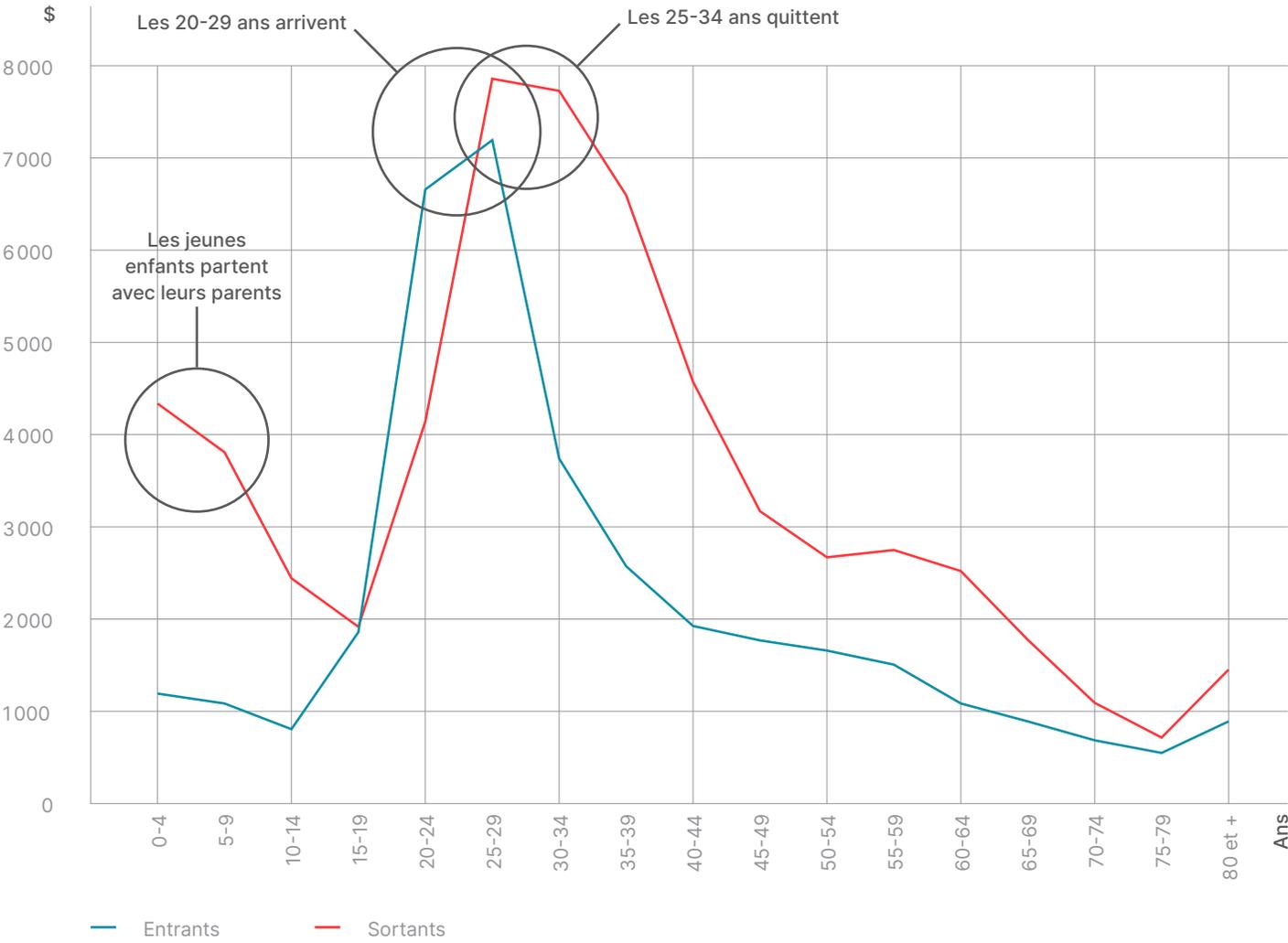
10 Statistique Canada, 2017.

11 MIFI, 2018.

12 Leloup, 2005.

13 ISQ, 2019b.

Figure 1
 Évolution du nombre d'entrant.es
 et de sortant.es à Montréal
 selon le groupe d'âge



Source : Ville de Montréal, 2019.

Location et accès à la propriété : des modes d'occupation contraints

à la propriété poussent nombre de jeunes à quitter la métropole (figure 1). On observe alors un **déclin de la population âgée de 25 ans et plus, avec un solde migratoire négatif pour la catégorie des 25-29 ans (- 1,14 %)**, qui s'accroît par la suite pour les 30-34 ans (- 2,91 %) ¹⁴. Ces pertes laissent entrevoir la dimension temporaire de l'installation de la jeunesse à Montréal, mais aussi la situation socio-économique souvent fragile de ces ménages en quête d'une stabilité résidentielle.

Qu'ils ou elles s'installent seul.es ou à plusieurs, les jeunes se distinguent par leur forte dépendance au marché locatif. Au Québec, en 2016, **70 % des ménages dont le principal soutien est âgé de 15 à 29 ans sont locataires** ¹⁵.

Dans le même temps, et c'est lié, **moins de 30 % des ménages de ce groupe d'âge accèdent à la propriété**, avec des variations significatives en fonction de la progression dans la vie adulte. Ainsi, « on note une différence importante entre le taux de propriété des ménages principalement soutenus par une personne âgée de 15 à 24 ans (16 % en 2016) et celui des ménages dont le principal soutien a entre 25 à 29 ans (36 % en 2016) ¹⁶ ». La rupture est cependant beaucoup plus marquée une fois la trentaine passée : on dénombre alors plus de 64,7 % de propriétaires parmi les ménages dont le principal soutien est âgé de 30 ans et plus.

Le contexte immobilier, marqué par une escalade significative des prix ces deux dernières décennies, complexifie toujours plus ce passage à la propriété. Entre 2001 et 2019, les prix immobiliers montréalais ont ainsi grimpé de près de 190 %, loin derrière Vancouver (315 %) et Toronto (240 %), mais bel et bien devant Los Angeles (180 %), San Francisco (165 %) et New York (102 %).

Résultat : la proportion de ménages propriétaires de moins de 30 ans a reculé lors du dernier recensement, passant de 32 % en 2011 à 29 % en 2016 ¹⁷. Surtout, l'accession à la propriété se fait désormais au prix d'un plus grand endettement des jeunes ménages, d'une cohabitation prolongée avec les parents, mais aussi d'une migration dans des territoires aux coûts immobiliers moins prohibitifs ¹⁸. Pour la majorité de la jeunesse montréalaise cependant, l'achat, même souhaité, n'est tout simplement pas une avenue envisageable. Le marché locatif constitue alors le plus grand réservoir de logements à sa disposition, et ce, d'autant plus que 63 % du parc de logements privés de Montréal est actuellement destiné à la location ¹⁹. Pourtant, ce marché fait lui aussi l'objet de nombreuses tensions et incertitudes, qui affectent directement l'abordabilité résidentielle et la qualité de vie des jeunes.

14 ISQ, 2019b.

15 ISQ, 2019a.

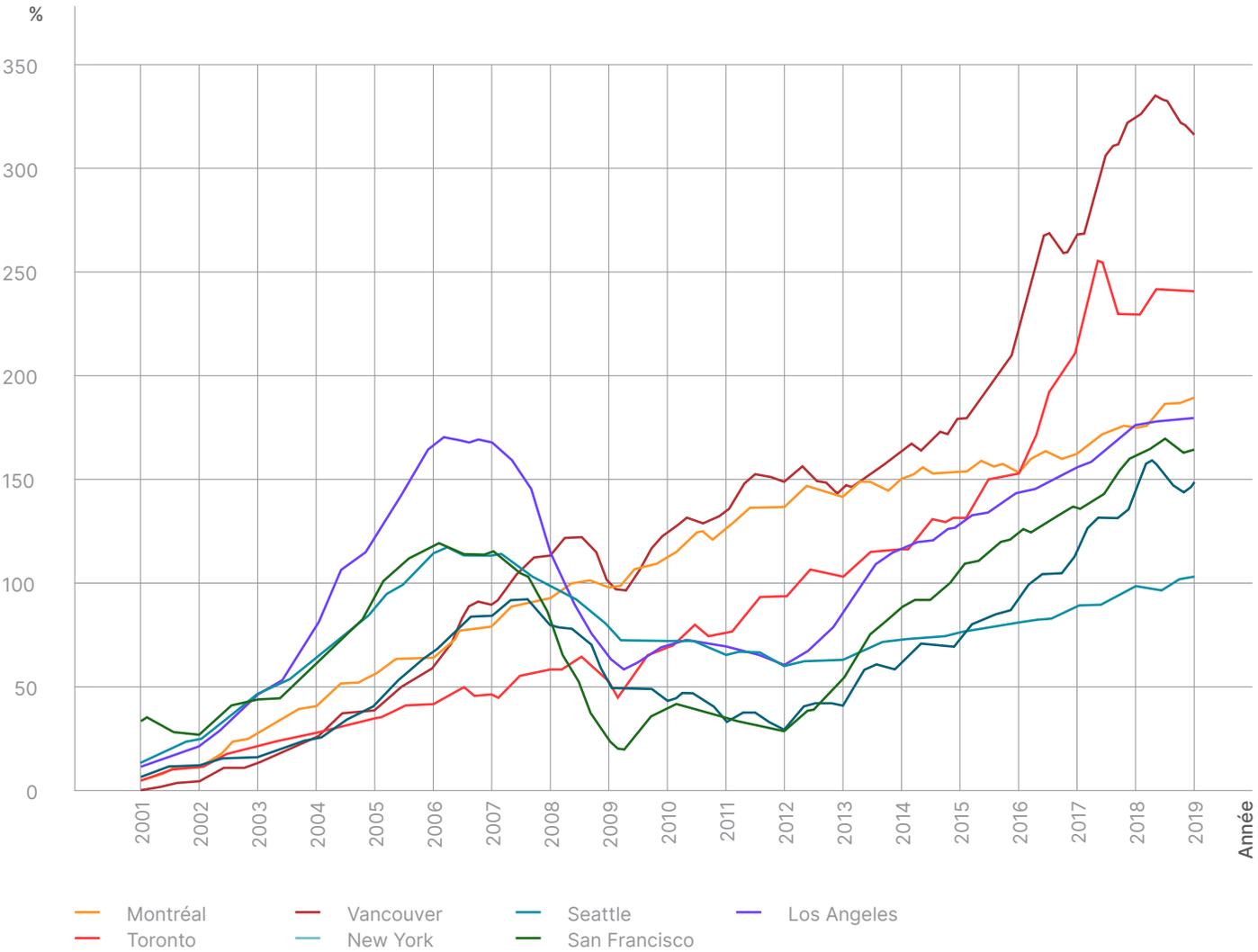
16 ISQ, 2019a.

17 ISQ, 2019a.

18 Fleury *et al.*, 2016.

19 Ville de Montréal, 2017.

Figure 2
 Évolution comparative des prix
 de l'immobilier de 7 grandes villes
 nord-américaines depuis le début
 des années 2000



Source : S&P Dow Jones Indices, Teranet-National Bank of Canada House Price Index, Better Dwelling.
https://betterdwelling.com/canadian-real-estate-price-growth-looks-absurd-when-compared-to-bubbly-us-cities/#_

1.2 Se loger dans un marché locatif incertain

L'abordabilité résidentielle : de quoi parle-t-on ?

Au Québec, le concept d'abordabilité résidentielle se définit de plusieurs façons. Par exemple, la **Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)** indique qu'« [...] un logement est considéré comme abordable s'il coûte moins de 30 % du revenu avant impôt du ménage²⁰ ». Par ailleurs, l'**Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)** indique qu'un loyer abordable : « [...] se situe sous le loyer médian du marché montréalais, tel qu'il est établi chaque année par la Société d'habitation du Québec (SHQ)²¹ ».

La **Ville de Montréal** propose pour sa part une définition de l'abordabilité à l'article 22 du *Règlement pour une métropole mixte*²², selon laquelle « le logement abordable est un logement privé à vendre ou à louer, dont le prix est légèrement inférieur au marché ou égal à celui d'une unité de conception modeste ». L'abordabilité se base alors sur une grille de prix plafonds d'acquisition ou de location d'un logement par secteur (centre-ville, quartiers centraux, périphérie, extrémités). Largement discutée lors de la consultation publique sur le projet de règlement pour une métropole mixte menée par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), cette définition de l'abordabilité donnée par la Ville pose son lot d'incertitudes. Pour beaucoup, il s'agit là d'une abordabilité fortement relative, dans la mesure où l'indicateur de référence utilisé est le prix du marché, dont on sait qu'il ne cesse de croître, et non le revenu effectif des ménages. Cette définition est ainsi amenée à évoluer dans la prochaine mouture du règlement, afin de préciser davantage la notion d'abordabilité et ses paramètres de référence.

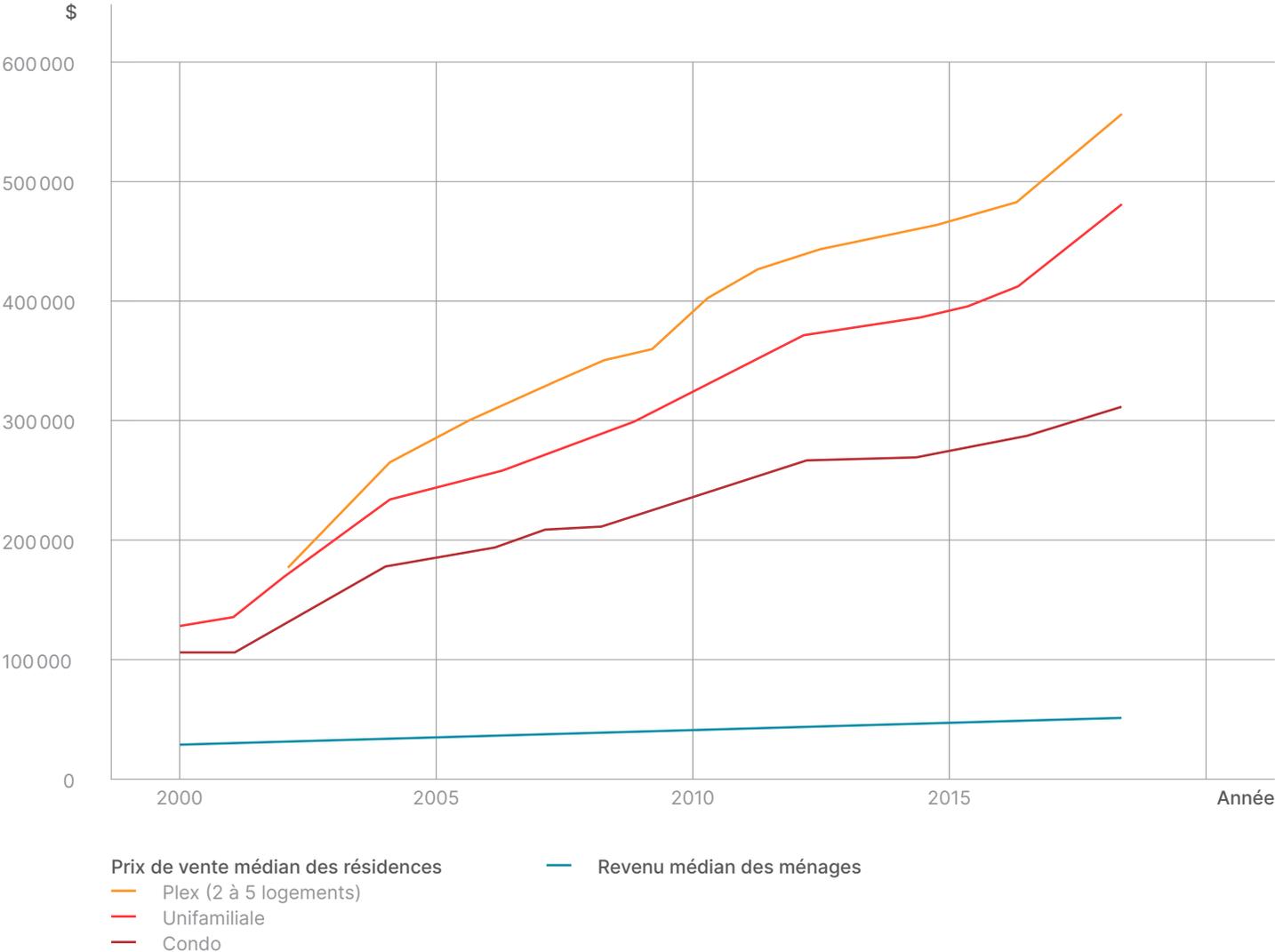
Au final, le concept de logement abordable regroupe divers types d'habitation, issus à la fois des secteurs privés et sans but lucratif, et il rejoint les modes d'occupation de locataire et de propriétaire-occupant. Que ce soit par la structure juridique d'une habitation, le maintien assuré de son caractère abordable dans le temps, son coût par rapport au revenu du ménage qui l'occupe ou par rapport à une moyenne ou une médiane établie, le concept d'abordabilité résidentielle fait avant tout référence à **la possibilité pour un ménage de se loger de façon convenable, en fonction de ses besoins ou aspirations et peu importe le contexte économique en place.**

20 SCHL, 2018.

21 OMHM, 2018.

22 Ville de Montréal, 2019d.

Figure 3
Évolution de l'abordabilité résidentielle
dans l'agglomération de Montréal



Source : Chambre immobilière du grand Montréal et Chambre immobilière du Québec (dans Ville de Montréal, 2019) ; Statistique Canada, 2006 ; 2011 ; 2016 (dans CMM, 2019).

Une abordabilité en pleine érosion

La diminution de la qualité abordable de l'habitation peut être expliquée à travers le concept d'*érosion* de l'abordabilité, qui survient lorsque le prix de vente moyen des habitations augmente plus rapidement que le revenu médian des ménages. L'accroissement rapide de cet écart s'explique par la combinaison de plusieurs facteurs, dont la stagnation du revenu médian, l'accès facilité au crédit hypothécaire, le maintien de taux d'intérêt bas et la diminution de la taille des ménages. Depuis le début des années 2000, l'érosion de l'abordabilité résidentielle au Canada et à Montréal s'inscrit plus largement dans une dynamique structurelle de financiarisation du marché de l'immobilier. Selon ce mécanisme, le secteur du logement fait l'objet d'opérations spéculatives renforcées de la part de grands investisseurs financiers, complexifiant ainsi les conditions d'accès au logement à de nombreux ménages²³.

Les transactions de vente des propriétés offrent un portrait actualisé de l'évolution du marché en temps réel. Elles sont à ce titre indicatives des tendances profondes d'érosion de l'abordabilité à l'œuvre, qui se répercutent *in fine* sur le marché locatif. En l'absence de logements abordables à l'achat, de nombreux segments de la population sont en effet amenés à privilégier la location. Cette configuration alimente encore davantage la demande de logements locatifs et, à terme, l'augmentation des loyers dans un contexte de rareté des logements. Dans la région métropolitaine, les écarts se sont progressivement creusés ces dernières années entre les prix pratiqués dans la mise en location de logements récents et le loyer moyen recensé par la SCHL. Selon l'étude conduite par Louis Gaudreau et Manuel Johnson: « en octobre 2018, les logements construits après 2005 étaient mis en location au prix mensuel moyen de 1165 \$, soit 358 \$ de plus que le loyer moyen (807 \$)²⁴ ». L'écart constaté est similaire sur le marché des condos à la location, avec un loyer moyen mensuel de 1235 \$, soit 428 \$ de plus que le loyer moyen.

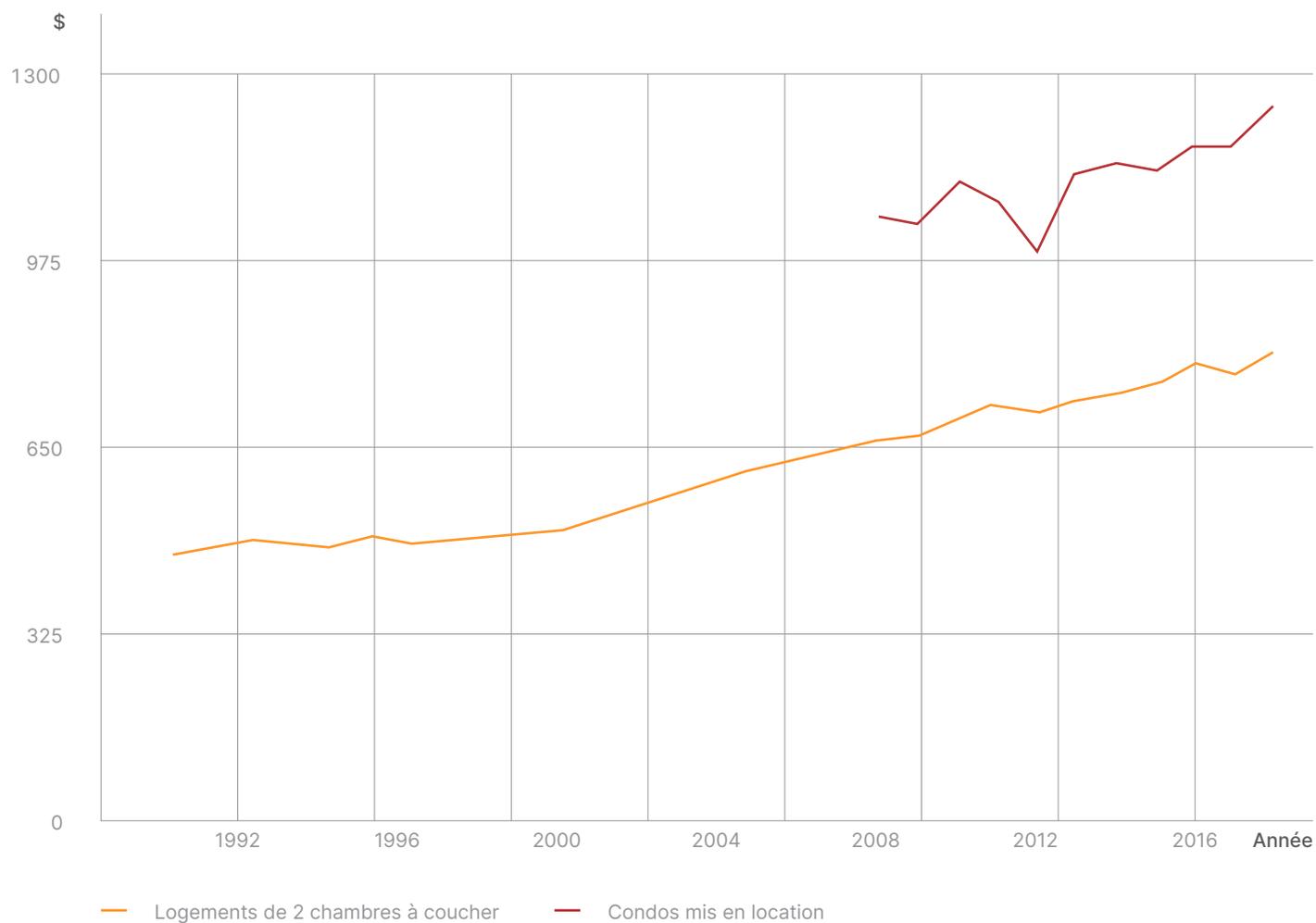
Dans son dernier rapport, le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) confirme également la flambée récente du prix des logements locatifs à Montréal, sur la base d'un recensement des annonces mises en ligne entre le 21 février et le 27 mai 2020. À cette période, il fallait déboursier en moyenne un loyer de 1140 \$ pour un 3 et demi dans la métropole, contre 942 \$ pour le reste du Québec²⁵. Malgré l'existence de ces données, l'augmentation du prix des loyers montréalais reste un phénomène difficile à documenter en l'absence d'un registre des loyers centralisé et capable d'intégrer, en temps réel, l'évolution rapide du marché.

23 Gaudreau *et al.*, 2018.

24 Gaudreau et Johnson, 2019, p. 5.

25 RCLALQ, 2020.

Figure 4
Évolution du loyer par type
de logements dans la région
métropolitaine de Montréal



Source : Gaudreau et Johnson, 2019, à partir des données de la SCHL.

Les incertitudes récentes liées au logement locatif : entre crise du logement et crise sanitaire

Les conséquences de l'érosion de l'abordabilité à Montréal sont accentuées par le contexte de crise du logement, où le taux d'occupation des logements locatifs privés a atteint 1,5 % en 2019²⁶. La diminution accrue de la disponibilité des logements locatifs dans la métropole s'explique par le cumul de divers facteurs circonstanciels.

- **Du côté de l'offre**, l'ajout de nouveaux logements locatifs abordables a été peu significatif au cours des dernières années. L'essentiel des unités mises sur le marché relèvent de constructions locatives neuves (tours locatives avec services, condominiums) s'adressant à des clientèles ciblées à haut et moyen revenus²⁷. Or ces unités neuves échappent au mécanisme de fixation des loyers établi par la Régie du logement et sont le plus souvent localisées dans une poignée de secteurs en développement. De plus, la popularité des plateformes de location courte durée de type Airbnb a contribué au retrait de nombreux logements du marché locatif local. À Montréal, il est estimé que la location de logements entiers par le site Airbnb retire jusqu'à 5 % des logements dans les quartiers centraux²⁸. Dans une étude plus récente, des chercheur.es de l'Université McGill confirment de façon significative cette tendance : au centre-ville, c'est un logement complet sur 10 qui est ainsi mis en location fréquemment sur les plateformes d'hébergement touristique²⁹.
- **Du côté de la demande**, nous l'avons vu, le nombre d'étudiant.es internationaux et de résident.es temporaires a continué d'augmenter à Montréal au cours des dernières années. Les effets de cette croissance soutenue se font particulièrement sentir sur le marché locatif, puisque c'est vers ce segment de l'offre que se tournent la plupart des résident.es temporaires. Les besoins de cette population s'ajoutent à ceux de la population permanente de Montréal qui continue de croître chaque année. La combinaison de ces tendances mène donc à un déséquilibre entre l'offre et la demande au sein du marché locatif privé.

26 À Montréal, un taux équilibré se situe entre 3 et 4 % (SCHL, 2020).

27 Gaudreau et Johnson, 2019.

28 CLPMR, 2016.

29 Combs, Kerrigan et Wachsmuth, 2019.

Depuis 2020, la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19 a de surcroît généré des tendances contradictoires sur le marché du logement locatif. D'une part, le contexte de confinement a contribué à rendre plus difficile la recherche de logement des ménages. Plus d'un mois après le 1^{er} juillet, l'OMHM recensait cinq fois plus de ménages sans logement qu'à la même date l'année précédente³⁰. Dans le même temps, la crise sanitaire pourrait libérer une certaine pression sur le marché locatif, étant donné le nombre limité de résident.es temporaires qui s'installent présentement à Montréal et la baisse prononcée de la demande pour des services de type Airbnb.

Fondamentalement, la crise sanitaire a donc mis en exergue la vulnérabilité des ménages à revenu modeste et particulièrement celle des jeunes locataires en situation de précarité.

30 QMI, 2020.

Chapitre 2



Les réalités de la précarité résidentielle chez les jeunes

Au regard des constats qui viennent d'être effectués, la situation des jeunes sur le marché locatif montréalais laisse entrevoir un triste paradoxe. Alors que cette classe d'âge est caractérisée par des ressources financières limitées, elle est aussi celle qui consacre une part disproportionnée de son budget au loyer.

Près de la moitié des ménages locataires de moins de 24 ans consacre plus de 30 % du revenu aux dépenses de logement¹. Les jeunes sont donc directement exposés aux effets de l'augmentation des loyers et de la précarisation résidentielle².

Cette précarité se décline sous différentes formes en fonction des profils de jeunes et de leur position dans l'espace social. Les entrevues

réalisées en préparation de l'avis nous ont permis de mettre en lumière cette diversité d'expériences vécues par les jeunes Montréalais.es. Elles ont également permis de cerner un ensemble de dénominateurs communs à ces profils hétérogènes, et d'obstacles systémiques qui entravent aujourd'hui l'accès à un logement abordable.

1 Statistique Canada, 2017.

2 Richez, 2015.

2.1 Les différents visages de la précarité résidentielle

La population étudiante

Une forte dépendance au marché privé conventionnel

La population étudiante est particulièrement vulnérable aux aléas du marché locatif et de la disponibilité des logements au moment de son installation en ville. À Montréal, les étudiant.es sont près de **68 % à être locataires de leur logement** tandis que les non-locataires regroupent majoritairement les jeunes restés chez leurs parents (25 %) et, plus ponctuellement, propriétaires ou copropriétaires de leur logement (7 %)³. Parmi ces locataires, seuls **7 % vivent en résidence étudiante et 0,7 % résident en logement social**. Les conditions d'accès au logement social, qui excluent la majorité des étudiant.es à temps plein et exigent de longues durées d'attente, font du logement social une alternative quasi-inexistante pour les étudiant.es à l'heure actuelle. Dès lors, c'est environ 60 % de la population étudiante qui se retrouve locataire dans le marché privé conventionnel à Montréal ; elle doit donc s'adapter en permanence aux conditions du marché immobilier local.

Une population « entre le marteau et l'enclume » de la précarité

À Montréal, comme dans le reste du Québec, les étudiant.es paient des loyers supérieurs à ceux du reste de la population. **Pour se loger dans un studio, les étudiant.es déboursent ainsi 46 % de plus que le loyer médian du marché locatif montréalais**. Ce chiffre décroît à 30 % de plus pour un 3 ½, et à 21 % de plus pour un 4 ½⁴. Ce constat s'explique notamment par la forte concentration des étudiant.es dans les quartiers centraux, par leur faible mobilité motorisée, mais aussi par une disposition plus générale à accepter des prix élevés face à l'incertitude de trouver un logement adéquat.

Outre ce « marteau » du coût du loyer, la population étudiante est également à faible revenu. Seuls 7 % des étudiant.es locataires occupent un emploi à temps plein ; l'essentiel d'entre eux et elles occupent un emploi atypique : travail à temps partiel ou temporaire, travail autonome, cumul de postes, voire recours au travail invisible⁵. **Leur revenu médian annuel total, en incluant l'aide financière parentale et les prêts et bourses, se situe entre 10 000 \$ et 15 000 \$**⁶.

Difficile, dans ce contexte, d'absorber une hausse des coûts de la vie et de loyer. Le logement constitue d'ailleurs le premier poste de dépenses et d'endettement étudiant, devant les frais de scolarité et autres dépenses du quotidien⁷.

3 UTILE, 2017.

4 UTILE, 2017.

5 Noiseux, 2012.

6 UTILE, 2017.

7 UTILE, 2017.

Une population concentrée dans les quartiers centraux

Les principales institutions d'enseignement étant localisées au centre-ville, la population étudiante se concentre dans une poignée de secteurs situés près de son lieu d'étude, ou adéquatement desservis par le transport en commun. Ainsi, selon les données de l'enquête PHARE de 2017, 48 % des étudiant.es locataires vivent dans trois arrondissements centraux (Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Le Plateau-Mont-Royal et Ville-Marie). Deux grands impacts en découlent sur le marché locatif. Le premier tient à la compétition accrue que cette situation fait peser sur l'ensemble des autres ménages. **Les étudiant.es vont privilégier la colocation pour se loger à moindre coût dans les quartiers centraux, et ce, au détriment d'autres ménages en recherche de grands logements, tels que les familles montréalaises.** Dans la métropole, 72 % des étudiant.es locataires sont en colocation, parmi lesquels 32 % vivent dans des ménages de 3 étudiant.es et plus⁸.

Le second impact tient à la dégradation des conditions de logement des étudiant.es à mesure que le marché se resserre. **Le rapport qualité/prix empire progressivement sous l'impulsion de propriétaires sans trop de scrupules**, conscient.es de la demande active en logement parmi cette population. À l'Université Concordia, ce sont près de 200 propriétaires qui ont été répertoriés par la seule association étudiante *Housing and Jobs* pour des plaintes graves émanant des jeunes locataires : propriétaires absents, entretien défaillant, pratiques abusives de sélection, irrespect des normes de logement, suroccupation, insalubrité⁹. Parallèlement, de nouvelles formules de résidences privées, le plus souvent développées par des groupes immobiliers internationaux, sont offertes aux étudiant.es à des coûts prohibitifs pour de très petites unités. En l'absence de solutions de logement adaptées, la concurrence générée par les ménages étudiants sur le marché locatif participe donc de l'érosion de l'abordabilité et de la qualité du parc locatif ; érosion dont ils sont également les premières victimes.

8 Statistique Canada, 2017.

9 Gherbi, à paraître.

Les jeunes familles

Les jeunes familles urbaines sont elles aussi particulièrement exposées aux aléas de la conjoncture immobilière et locative. Pour une partie des ménages, l'arrivée du premier enfant matérialise les aspirations d'accès à la propriété et à un logement plus grand. Les prix de vente pratiqués en ville étant toujours plus élevés, voire dissuasifs, la majorité des ménages privilégie alors l'installation en banlieue. Ainsi, l'analyse de la démographie montréalaise en 2019 témoigne des tendances conjuguées de départ des ménages de plus de 25 ans (- 1,14 % pour les 25 à 29 ans) et de déclin parallèle du nombre d'enfants âgés de 0 à 4 ans¹⁰. Avec un déficit marqué de - 3,21 % chez ce dernier groupe d'âge, tout indique que les familles avec jeunes enfants sont plus nombreuses à quitter l'île qu'à s'y établir. **Confrontées à la raréfaction de l'offre locative et à la montée des loyers, les jeunes familles préfèrent s'exiler de la métropole.** Pour une autre partie des jeunes parents, cependant, et bien que l'injonction à la propriété demeure forte, d'autres modes sont privilégiés. Davantage à la recherche d'un milieu de vie attrayant, de réseaux de sociabilité et d'un accès aux ressources et services d'un quartier, ces ménages sont le plus souvent portés à faire des compromis afin d'accéder à un logement ou de s'y maintenir. Ces compromis sont d'autant plus poussés (superficie limitée, absence d'espaces extérieurs, augmentation du loyer) que les revenus des ménages sont modestes ou que la structure de la famille évolue¹¹. Or chez les jeunes, comme dans le reste de la société, la multiplication de nouvelles formes familiales (monoparentales, recomposées, séparées) génère de nouveaux besoins en logement et fragilise durablement la situation financière et résidentielle des ménages¹².

Les jeunes arrivant.es immigrant.es et Autochtones

L'accès à un logement abordable et adapté représente une étape fondamentale dans l'établissement des jeunes immigrant.es et des jeunes Autochtones à Montréal. Les différentes entrevues réalisées soulignent le rôle pivot joué par le logement dans la vie quotidienne de ces populations, notamment en ce qui concerne l'accès à d'autres droits sociaux et services, la capacité à se maintenir en bonne santé ou encore le sentiment plus général de bien-être. Pourtant, bien que l'ancrage résidentiel constitue le déterminant préalable à de nombreuses démarches, telles que la recherche d'emploi, l'accès à des cours de langue ou à une protection sociale, différents obstacles jonchent le parcours de ces jeunes arrivant.es. D'une façon générale, **la qualité de leur logement est largement affectée par le faible capital économique et les ressources limitées dont disposent ces jeunes, auxquels se conjugue le plus souvent l'appartenance à une minorité ethnoculturelle ou racisée.** Ainsi, les ménages immigrants

10 ISQ, 2019b.

11 Germain et Jean, 2014.

12 Kertudo et Vanoni, 2013.

à Montréal apparaissent davantage défavorisés quant au nombre de pièces par logement auxquels ils peuvent prétendre par rapport aux non-immigrant.es¹³ et sont à ce titre davantage exposés à des phénomènes de suroccupation de leur logement. De la même manière, les conclusions récentes de la Direction régionale de la santé publique de Montréal (2020) attestent des moins bonnes conditions d'habitation des Autochtones à Montréal. Ils et elles sont environ 41 % à consacrer plus de 30 % de leur revenu à leur logement et sont près de deux fois plus nombreux à vivre dans un logement nécessitant des rénovations majeures (14 % en 2016).

La mauvaise qualité des logements occupés constitue dès lors un puissant moteur **d'instabilité résidentielle**. Entre 2001 et 2006, on constatait déjà que « plus de la moitié de la population autochtone aurait déménagé au moins une fois » durant cette période¹⁴, tandis que près de 12 % d'Autochtones étaient comptabilisé.es au titre du dénombrement des personnes en situation d'itinérance en 2018, alors même qu'ils et elles représentent moins de 1 % de la population montréalaise¹⁵. La mobilité est aussi particulièrement élevée chez les immigrant.es récent.es, alors que 90 % d'entre elles et eux ont changé de logement au cours des cinq dernières années¹⁶. Enfin, l'accès au logement des jeunes populations arrivantes est le plus souvent complexifié par un ensemble de discriminations systémiques et de processus sélectifs préalables à l'obtention d'un bail. Aux préjugés racistes, s'ajoutent des paramètres plus indirects (absence de dossier de crédit, barrière linguistique, méconnaissance de leurs droits en tant que locataires, etc.) qui entravent l'insertion résidentielle de ces jeunes nouvellement établi.es à Montréal.

Les jeunes en situation ou à risque d'itinérance

L'itinérance constitue le visage le plus exacerbé de la précarité résidentielle vécue par une partie des jeunes Montréalais.es. Elle renvoie, selon la définition de l'Observatoire canadien sur l'itinérance¹⁷, à la situation des jeunes « ne disposant pas de logement stable, permanent et adéquat, ou [n'ayant pas de] possibilité ou [de] possibilité immédiate de s'en procurer un ». Cette dénomination comprend une diversité de réalités allant du sans-abrisme au logement provisoire, en passant par l'hébergement d'urgence, et peut s'étendre aux individus disposant d'un logement permanent à fort risque de sombrer dans l'itinérance. **Le dénombrement réalisé en 2018 à Montréal rapporte que les 18-24 ans représentent environ 20 % du total des répondant.es en situation d'itinérance**, confirmant ainsi d'autres études menées au Canada ces dernières années¹⁸. Par ailleurs, il est estimé que près d'un tiers des jeunes en situation d'itinérance âgé.es de 14 à 24 ans sont des jeunes qui s'identifient à la communauté

13 Leloup et Zhu, 2006.

14 CjM, 2016.

15 Latimer et Bordeleau, 2019.

16 Ville de Montréal, 2019a.

17 OCI, 2012.

18 Gaetz, 2014.

LGBTQ¹⁹. Ces chiffres restent néanmoins à prendre avec précaution étant donné le caractère par essence « invisible » d'une grande partie de l'itinérance jeunesse. Gaetz considère ainsi qu'entre 81 et 86 % des jeunes itinérant.es canadien.nes sont en situation d'itinérance situationnelle ou invisible (2014) et développent des stratégies qui rendent leur identification difficile (hébergement chez des ami.es, squats, changements réguliers de lieu de résidence).

La réalité de cette jeunesse se révèle donc étroitement liée à l'abordabilité du marché locatif, qui constitue le plus souvent l'ultime palier d'insertion résidentielle mais aussi de déclassement des jeunes en contexte de crise du logement. Là encore, des discriminations systémiques contraignent les jeunes qui ne peuvent satisfaire aux exigences des bailleurs (cautionnement, enquête de crédit) ou qui présentent certains types de comportements et de troubles cognitifs²⁰. Relégués à des solutions de débrouille, les jeunes voient leur situation se dégrader rapidement dans différents aspects de leur vie (santé mentale, emploi, sociabilité, dépendances, parentalité). C'est donc toute la chaîne de l'accès à un logement autonome qui est fragilisée en période de tension locative.

Le développement d'un continuum de solutions de logement dédiées, et surtout de logements permanents avec services, apparaît donc indispensable pour pallier cette instabilité résidentielle.

19 Gaetz *et al.*, 2016.

20 CjM, 2017.

2.2 Des difficultés partagées dans l'accès à un logement abordable et adapté

Souvent réduite à une catégorie d'âge volatile et éclatée, la jeunesse montréalaise présente dans les faits des particularités qui contraignent son accès à un logement adapté et abordable. Derrière l'hétérogénéité de profils des jeunes, quatre grands dénominateurs communs peuvent être dégagés afin de rendre compte de leurs difficultés en matière de logement.

1 Une hypermobilité résidentielle.

La mobilité résidentielle dépend fortement de l'âge, du niveau de scolarité et du statut d'emploi des individus. Sans surprise, les jeunes sont plus propices à s'insérer dans des parcours géographiques et résidentiels mouvants au fur et à mesure de leur processus d'insertion sociale et professionnelle. Les migrations interrégionales et internationales décrites dans le chapitre 1 en témoignent : Montréal observe de nombreux phénomènes d'allées et venues, en particulier parmi les moins de 30 ans, attirés temporairement par les opportunités qu'offre la métropole. Cette surmobilité résidentielle peut être choisie (aspiration personnelle, conjugale et familiale), mais aussi subie (départ d'un logement au loyer trop cher ou inadapté, aléas de la colocation, séparation, fin d'un bail en résidence étudiante, etc.). En somme, les jeunes sont soumis aux exigences contradictoires entre, d'une part, un parcours académique et professionnel qui demande de la flexibilité et, d'autre part, un marché du logement resserré et hautement compétitif.

2 Des modes d'habiter contraints et réversibles.

Habiter seul.e reste un luxe à Montréal. Selon la dernière enquête du RCLALQ, le prix moyen d'un studio mis en ligne entre le 21 février et le 27 mai 2020 s'élève à 935 \$ à Montréal²¹. Pour de nombreux jeunes disposant d'un faible revenu, la colocation constitue une alternative indispensable pour se loger dans la métropole à moindre coût. Ceci est particulièrement vrai pour les étudiant.es, dont on sait qu'ils et elles sont près des trois quarts à vivre en colocation²². Ils et elles doivent notamment faire face à des contraintes particulières, telles que la durée aléatoire de location, les ressources financières et matérielles limitées, ou encore la dépendance au transport collectif.

21 RCLALQ, 2020.

22 UTILE, 2017.

En période de turbulences liées au contexte locatif, les jeunes sont aussi les premiers exposés au moindre accident de parcours (perte d'emploi, accident de santé, rupture amoureuse, décrochage scolaire), marquant ainsi le retour dans le foyer parental ou encore l'entrée dans l'itinérance. Pour d'autres, la stratégie consiste à ne pas quitter le domicile familial. À Montréal, plus d'un.e jeune adulte sur trois âgé.es de 20 à 34 ans vivait chez ses parents en 2016, soit près de 10 points de plus qu'en 2001²³. Loin d'être linéaires, les modes d'habiter des jeunes générations se révèlent donc réversibles et fortement incertains.

3 Un rapport de force locatif défavorable aux jeunes.

En contexte de rareté du logement, les exigences des propriétaires tendent également à renforcer la vulnérabilité des jeunes dans l'accès à un logement autonome²⁴. La demande accrue pour des logements locatifs dans certains secteurs contribue à une multiplication des critères de sélection, et ce, même si le Québec régule étroitement les conditions exigibles par les propriétaires. À la traditionnelle enquête de crédit, s'ajoutent des demandes de garanties souvent abusives, telles que le paiement des premiers mois de location, la caution d'un parent, ou encore les preuves de citoyenneté canadienne, en particulier dans le cas de résidents temporaires internationaux. Certains profils de jeunes peuvent également être ciblés de façon arbitraire : location réservée pour les étudiant.es uniquement, sélection sur l'âge, ou colocation privilégiée au détriment des jeunes familles²⁵. Les préjugés attribués à la jeunesse sont le plus souvent renforcés lorsqu'ils s'amalgament à d'autres formes de discrimination, économique, raciale mais aussi liées à l'apparence physique ou à l'orientation sexuelle. Il existe donc différents standards dans l'accès au logement des jeunes, qui sont d'autant plus difficiles à dénoncer qu'ils relèvent d'enjeux systémiques non régulés par la Régie du logement en l'absence de bail locatif.

4 Une méconnaissance des droits et des devoirs locatifs.

Conséquence des facteurs précédemment nommés, les jeunes sont davantage enclin.es à accepter des conditions de logement inadaptées. Selon Jauneau et Vanovermeir²⁶, les ménages de jeunes ont d'ailleurs une plus forte propension à surestimer leurs conditions de logement au regard de leurs qualités objectives. La dimension provisoire du logement et l'intériorisation de la précarité résidentielle renforcent le sentiment de ne pas pouvoir prétendre à un lieu de vie de meilleure qualité. La méconnaissance des droits dont bénéficient les locataires, en particulier parmi les jeunes arrivant.es au Québec,

23 Statistique Canada, 2017.

24 Maunaye, 2016.

25 Gherbi, à paraître.

26 Jauneau et Vanovermeir, 2008.

facilite d'autant plus les situations abusives dans un rapport de force déséquilibré. Celles-ci se manifestent sous des formes variées : faible entretien du logement, absence de mise aux normes, demandes de paiement pour des dépenses relevant du propriétaire, demandes d'avances, augmentations de loyer abusives, etc. Parallèlement, la méconnaissance des devoirs associés au statut de locataire (transfert de bail, notification de départ) plonge également les jeunes dans des situations litigieuses avec leur bailleur, et ce, parfois même plusieurs années après leur départ du logement.

La vulnérabilité des jeunes sur le marché locatif appelle donc une réponse adaptée de la part des pouvoirs publics. Le diagnostic étant posé, quelle marge de manœuvre la Ville de Montréal possède-t-elle pour répondre à la problématique résidentielle des jeunes sur son territoire ? quels pouvoirs et leviers peut-elle mobiliser ? et comment les mobilise-t-elle dans les faits ? Les prochains chapitres permettront de répondre à ces interrogations et d'ouvrir la voie aux alternatives nécessaires pour aller plus loin.

PHOTO- REPORTAGE

Les histoires de courage et de résilience de chacun.e des jeunes rencontrés dans le cadre de ce projet m'ont permis de constater deux grands points communs, peu importe la thématique.

Premièrement, la presque totalité des enjeux sont, à la base, de nature économique. On vit en HLM faute d'argent. On est prêt à endurer des coquerelles moyennant un loyer moins élevé. On se fait évincer par des propriétaires cupides.

Deuxièmement, la bureaucratie freine beaucoup l'amélioration des conditions des jeunes. Beaucoup ont témoigné être découragés par le processus, sa longueur et la difficulté de communication pour ceux et celles dont le français n'est pas la langue première. Que ce soit pour refuser un avis d'éviction ou pour demander une réparation dans un HLM, le processus est lourd. Aussi, le peu de contacts humains est une critique qui revient souvent.

Le photographe, Drowster

2

WELCOME



ERICK

Erick a grandi dans cette habitation à loyer modique (HLM) située dans la Petite-Bourgogne. Malgré leurs longues journées au travail, les parents d'Erick, originaires du Guatemala, n'arrivaient pas à joindre les deux bouts. Ils ont failli se retrouver à la rue. Heureusement, le déménagement au HLM les a épargnés. Aujourd'hui, Erick soutient sa mère et ses frères avec qui il demeure toujours. Il est également père d'un enfant de trois ans. Ayant vu sa mère souffrir toute sa vie à travailler de longues journées tout en élevant une famille de plusieurs enfants, il veut maintenant lui redonner ce qu'il peut. Son rêve ultime? Travailler fort pour lui trouver une maison au Guatemala, là où elle se sent réellement chez elle.

ERICK





L'espace de télétravail d'Erick se trouve entre son lit et le lit de son enfant, faute de place. Pour lui, le manque d'espace et de confort est le prix à payer pour la relative aisance monétaire que le HLM lui permet. Il affirme que son expérience en HLM est extrêmement positive, lui attribuant une note de 9 sur 10. La violence dans le quartier est le seul problème qui l'empêche d'attribuer une note parfaite. Sans l'aide financière que le logement social lui procure, il aurait de la difficulté à élever son enfant. L'argent qui paierait normalement un loyer non-subventionné va maintenant directement dans la garderie de son enfant, lui permettant d'avoir une éducation de qualité. Le HLM a sauvé son enfant, dit-il.

Erick a développé un fort sentiment d'appartenance envers son quartier même s'il est critique des changements qu'il voit prendre forme sous ses yeux. A-t-il un message pour les élu.es municipaux? « Continuez à vous concentrer sur le peuple et ses besoins et non sur le projet de rendre Montréal beau. Il ne faut pas oublier qui vit à Montréal. » Il prend pour exemple l'embourgeoisement de la rue Notre-Dame qui la rend certainement belle, mais qui dessert les habitant.es du quartier, forcés d'aller plus loin pour subvenir à leurs besoins essentiels.





ERICK

Jesse est né en Abitibi, où il a passé la majorité de sa jeunesse à aller d'une famille d'accueil à une autre. Algonquin et trans, il a fui sa région natale blâmant le manque d'éducation et les préjugés de ses habitant.es autant par rapport à son origine ethnique que son identité sexuelle.

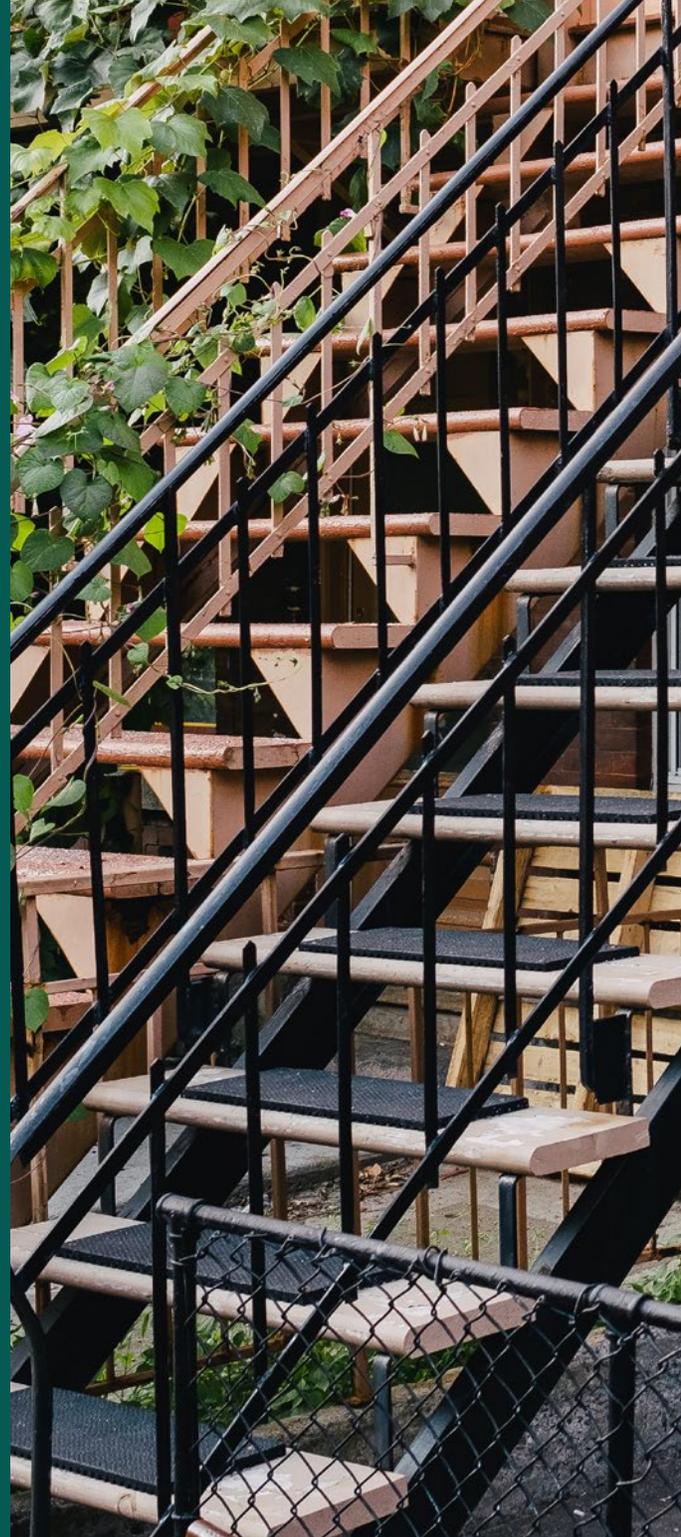
Cependant, arrivé à Montréal, il lui a été difficile de survivre monétairement et d'économiser le peu d'argent qu'il gagnait, une situation le forçant à passer d'un foyer d'itinérance à un autre. Une dépression et des idées suicidaires l'ont alors rattrapé et il a dû être hospitalisé l'automne dernier. Ce parcours tumultueux ainsi qu'une distanciation de sa famille biologique ont eu comme conséquence un détachement de qui il est vraiment : Autochtone. En famille d'accueil, par exemple, Jesse n'osait pas s'informer sur sa culture et ses origines. Il préférait se taire.

Questionné à savoir comment les élu.es municipaux pouvaient aider les jeunes dans sa situation, il répond qu'il voudrait voir plus de soutien psychologique, autant dans les foyers d'itinérance que pour les membres de la communauté LGBTQ+.

JESSE



Vincent et Gabriel prennent l'apéro sur leur terrasse au cœur du Plateau-Mont-Royal. Les deux jeunes sont amis depuis qu'ils ont 13 ans et colocataires depuis quelques mois. Ils préfèrent la colocation parce que ça leur permet d'avoir une meilleure qualité de vie en plus de combattre la solitude. La fin de semaine précédente, ils sont allés dans un verger et ont ramené des sacs de pommes et du cidre qu'ils savourent ensemble. Avec le confinement, ils ont cru bon agencer leur mode de vie afin de combattre l'ennui. Ils font des activités de tout genre allant de la confection de tartes à la course à pied aux débats philosophiques. L'aspect le plus difficile de la colocation, selon Gabriel, est le fait que son émotion du jour a le pouvoir d'influencer ses colocataires. Il est donc important selon lui de savoir quelles émotions garder pour soi et lesquelles partager. Si les moyens le lui permettent un jour, Gabriel aimerait essayer de vivre seul en studio, mais il appréhende la solitude et la monotonie.





VINCENIT ET GABRIEL

Vincent et Gabriel fréquentent tous les deux l'université à distance à cause de la pandémie. Ayant une chambre libre, ils ont aménagé une salle d'étude commune pour mieux se concentrer, ce qui leur est particulièrement difficile à la maison. Les distractions sont nombreuses: téléphone intelligent, tâches ménagères, divertissement et colocataires. Gabriel se dit plus sérieux à l'université étant donné qu'il se déplace et doit poliment écouter le professeur tandis que chez lui il peut simplement se plonger dans son téléphone sans culpabilité.





VINCENT ET GABRIEL

Avant d’emménager en résidence universitaire, Marilou habitait chez ses parents à L’Île-Bizard. Excédée de perdre deux heures de transport par jour pour se rendre à l’école, elle a décidé de vivre directement sur le campus pour sa troisième année. Le processus d’inscription facile et en ligne lui a permis de gagner rapidement en indépendance face à ses parents. Selon elle, le plus gros avantage de vivre en résidence est la proximité des services : elle est à quelques minutes à pied de ses cours, d’une épicerie et d’une pharmacie, les deux offrant des rabais spéciaux aux étudiant.es. Elle a donc plus de temps, d’énergie et de motivation pour étudier et elle s’en trouve ravie.





MARILLOU

MARILLOU





Les résidences de l'École de technologie supérieure se situent au cœur du campus. Des espaces verts ont remplacé les rues, offrant aux étudiant.es un quartier axé sur les gens et non la voiture. Les nouvelles constructions sont à la fois de haute qualité et écologiques, bâties selon les normes de la certification LEED. Comparativement aux autres types de logement similaire à proximité, les résidences constituent une solution moins coûteuse tout en favorisant un sens de la communauté et une appartenance. Parmi les étudiant.es locataires, seul.es 7 % bénéficient d'une chambre en résidence étudiante¹⁹.

19 UTILE, 2017.



JOHANIE

Pendant quatre ans, Johanie demeurait dans un 7 ½ sur le Plateau-Mont-Royal avec deux colocataires. À la suite de l'achat du triplex par de nouveaux propriétaires, elle et ses colocataires ont reçu une lettre d'éviction pour cause d'agrandissement substantiel. S'est ensuivi un processus qu'elle considère juste, mais chronophage et pour le moins drainant émotionnellement. Refusant le premier avis, elle s'est présentée à un comité de logement pour obtenir des informations sur ses droits et a par la suite entrepris des démarches auprès de la Régie du logement qui se sont finalement soldées par une entente à l'amiable avec les propriétaires. Le plus difficile selon elle? La recherche d'un logement à la suite de l'éviction. Ayant payé un bon prix pendant toutes ces années avec l'ancien propriétaire du triplex, elle a dû faire face à la crise du logement actuelle la forçant à trouver un appartement soit plus cher ou plus loin des quartiers centraux auxquels elle était habituée.

Mohammad se tient devant son immeuble à Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce où certain.es locataires vivent dans des conditions insalubres: coquerelles, rats, moisissure, tuiles brisées, etc. Depuis quelques années, il est activiste pour la cause du logement, une bataille qui lui tient à cœur. Ayant vécu la précarité, il veut aider les immigrant.es à connaître leurs droits en matière de logement. Selon lui, l'insalubrité est en lien étroit avec les loyers à coût modique. Deux scénarios se répètent: les familles sont là depuis longtemps et paient un loyer peu élevé, empêchant le propriétaire d'accumuler les profits pour faire les rénovations appropriées, ou encore les familles sont tout simplement prêtes à vivre dans l'insalubrité en échange d'un loyer bas. C'est un enjeu en grande partie économique, selon lui. Il a toutefois espoir que cette problématique puisse être éradiquée à Montréal avec l'implantation, notamment, d'un plus grand nombre de logements sociaux.





MOHAMMAD

SAMIHA





Samiha se souvient de la première fois qu'elle a vu un rat dans son appartement : elle avait 5 ans et était sous le choc. Depuis 24 ans, elle vit avec sa famille dans le même lieu insalubre à Parc-Extension. Les rats et les coquerelles font partie du quotidien. Honteuse de sa situation, elle a toujours refusé d'inviter des ami.es chez elle. L'enjeu de l'insalubrité est principalement d'ordre économique, selon elle. La visite d'un exterminateur est une solution peu coûteuse à court terme qui ne fait que repousser le problème. D'un autre côté, rénover l'immeuble est une solution à long terme qui réglerait certes le problème, mais augmenterait conséquemment le loyer. L'insalubrité est un sacrifice que sa famille est prête à faire pour un loyer à bas prix et vivre dans la communauté sud-asiatique de Parc-Extension. Bien qu'elle se considère chanceuse dans sa situation, elle continue de se battre pour l'équité en logement affirmant qu'avoir un toit sécuritaire est un droit humain fondamental. Elle aide notamment ses voisin.es avec de la traduction afin qu'ils puissent connaître leurs recours légaux et aller de l'avant, au besoin.

Chapitre 3



Marge de manœuvre et compétences de la Ville de Montréal en matière de logement

La Ville de Montréal dispose de différentes ressources lui permettant d'agir sur la production et la régulation du parc de logements locatifs abordables, notamment à l'intention des jeunes Montréalais.es.

Elle s'engage depuis plusieurs années dans l'élaboration de stratégies en ce sens, grâce à de nouvelles compétences déléguées en matière d'habitation. Toutefois, la Ville n'est pas seule maître à bord : elle doit composer avec un vaste écosystème d'acteurs et actrices et de paliers décisionnels habilités à intervenir sur le marché du logement. C'est donc dans le cadre de cette équation à facteurs multiples que doit être considérée l'action publique municipale, en considérant à la fois la marge de manœuvre dont elle dispose et les leviers qu'elle mobilise dans les faits.

3.1 Un continuum d'intervention

Le secteur de l'habitation fait l'objet d'un continuum d'intervention publique entre échelons gouvernementaux fédéral, provincial et municipal, qui conditionnent fortement les possibilités de la Ville de Montréal.

À l'échelle fédérale

La Ville doit d'abord composer avec les prérogatives particulières du gouvernement fédéral, qui, en vertu de son pouvoir de dépenser, finance des programmes dédiés dans le secteur de l'habitation. Dans le prolongement de sa *Loi nationale sur l'habitation* adoptée en 1944, le gouvernement fédéral a mandaté la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour assurer la mise en œuvre de ses politiques. La SCHL remplit ainsi une double mission de **financement hypothécaire du marché du logement et d'implémentation de programmes variés** (aide à l'accèsion à la propriété, programmes de remise en état des logements ou d'aide à la construction, etc.). Elle s'est notamment investie dans la production de logements pour les ménages à faible revenu à travers la mise en place d'aides aux instances publiques, aux organismes à but non lucratif et aux coopératives¹. À partir des années 1980, son champ d'action s'est resserré pour se concentrer sur la bonification de programmes provinciaux et locaux, et la subvention de nouvelles initiatives en matière de logement. En vertu de l'Entente-cadre Canada-Québec, la gestion et le financement à long terme du logement social sont pour leur part délégués aux provinces et aux partenaires locaux².

Dans le cadre de sa **Stratégie nationale sur le logement (2017)**, la SCHL renouvelle malgré tout son engagement en matière de logement abordable. Elle pilote un plan fédéral de 55 milliards de dollars sur 10 ans visant à réduire l'itinérance, financer la construction de nouveaux logements³ et moderniser le parc de logements existants⁴. La SCHL constitue donc un partenaire financier majeur dans l'opérationnalisation de certains programmes de logement locatif abordable. Toutefois, **l'intervention du gouvernement fédéral en matière de logement suscite certains litiges**, dans la mesure où l'habitation relève de la compétence provinciale. Elle doit donc faire l'objet d'une entente entre les deux paliers de gouvernement, condition indispensable pour permettre le financement fédéral des projets d'habitation au Québec⁵. En septembre 2020, après plusieurs années de tergiversations, un accord de principe a finalement été conclu afin de sceller la mise en œuvre de la Stratégie nationale sur le logement dans la province et de débloquer de nouveaux fonds pour la construction de logement social.

1 L'Écuyer, 1975.

2 McAfee, 2015.

3 Voir à ce sujet le *Fonds national de co-investissement pour le logement – volet construction de logements*, le *Fonds d'innovation pour le logement abordable* ainsi que le *Financement de la construction de logements locatifs (FCLL)* présentés sur le site de la SCHL.

4 Gouvernement du Canada, 2019.

5 Dutrisac, 2019.

À l'échelle provinciale

En vertu de la *Loi constitutionnelle de 1867*, les provinces disposent de la compétence exclusive en matière d'institutions municipales et, *a fortiori*, en matière de logement sur leur territoire⁶. Il leur revient donc de décider quelles compétences elles souhaitent conférer aux municipalités dans ces domaines. L'adoption d'une série de lois dans la période d'après-guerre⁷ a permis de formaliser les premières formes de délégation de compétences aux municipalités et de consacrer le rôle du gouvernement provincial en ce qui a trait à l'accessibilité des logements et à la régulation des relations entre locataires et propriétaires⁸. En 1967, un nouvel appareil institutionnel est ainsi créé, la Société d'habitation du Québec (SHQ), en charge de régir les activités municipales dans le domaine de l'habitation, de contribuer financièrement à la réalisation de divers programmes et de veiller à leur mise en œuvre⁹. Plus tard, la mise en place de la Régie du logement permet d'instaurer, sous la forme d'un tribunal administratif, un organe de contrôle des obligations entre locataires et propriétaires. En matière de logement abordable, le gouvernement provincial intervient essentiellement dans **l'élaboration, la supervision et le financement de programmes dédiés par l'entremise de la SHQ**, et ce, sous la forme :

1. **de programmes visant à accroître l'offre de logements abordables** (programmes *Logement abordable Québec*, *AccèsLogis*, etc.);
2. **de programmes visant à améliorer l'accessibilité des logements** (*Programme de supplément au loyer*, *Allocation-logement*, etc.);
3. **de programmes de rénovation et de réparation de logements existants** au service des propriétaires occupants comme des propriétaires bailleurs (*RénoRégion*, *Rénovation Québec*, etc.).

La Ville de Montréal reste ainsi étroitement dépendante du gouvernement provincial dans sa capacité d'intervention juridique et financière sur les enjeux de logement.

6 Loi constitutionnelle de 1867, 30 et 31 Vict., ch. 3 (R.U.), art. 92(8).

7 *Loi pour améliorer les conditions de l'habitation* (1948), *Loi accordant aux municipalités des pouvoirs spéciaux pour remédier à la crise du logement* (1948), *Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires* (1951), *Loi sur l'habitation familiale* (1985).

8 Thibodeau, 2001.

9 L'Écuyer, 1975.

À l'échelle municipale

La Ville détient un rôle néanmoins significatif pour influencer sur les composantes résidentielles de son territoire. En vertu de la *Loi sur les compétences municipales*¹⁰, la Ville de Montréal est, d'une part, responsable d'assurer la salubrité des logements locatifs et peut à ce titre adopter des règlements et des mesures coercitives à l'égard des propriétaires concernés. Conformément à la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*¹¹ et à l'article 87(5) de sa charte¹², la Ville détient également une compétence particulière en matière de logement social, lui permettant de contribuer financièrement à sa réalisation et d'assurer la gestion déléguée des programmes de la SHQ.

Enfin, étant donné les liens étroits qui existent entre planification résidentielle et développement urbain, la Ville détient de nombreux pouvoirs au titre des compétences qui lui sont conférées par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) ainsi que par l'article 87(1) de la *Charte de la Ville de Montréal*. Elle peut ainsi intervenir, entre autres choses, sur le contrôle des usages résidentiels par l'entremise du zonage, mettre à disposition des terrains par la constitution de réserves foncières, définir des normes d'habitabilité ou encore s'engager financièrement pour soutenir la réalisation de certains projets¹³. La Ville dispose donc d'une latitude non négligeable pour agir sur les conditions de logement des ménages, mais aussi sur les modalités de production et de maintien de l'abordabilité des logements.

10 *Loi sur les compétences municipales* (chapitre C-47.1).

11 *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (chapitre S-8).

12 *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4).

13 MAMH, s. d.

3.2 Le renforcement des compétences municipales

Cette latitude dont dispose la Ville a été particulièrement renforcée ces dernières années à la suite de différentes évolutions législatives. Trois principaux changements méritent ainsi d'être soulignés.

- **La conclusion de l'Entente-cadre Réflexe Montréal**, officialisant le statut de métropole de la Ville de Montréal, a d'abord permis de définir les termes d'un nouveau partenariat en matière d'habitation entre le gouvernement du Québec et la Ville. En vertu de ce nouveau statut, l'Entente concernant le transfert des budgets et de la responsabilité en habitation est signée en 2018 entre la Ville de Montréal et le gouvernement. La métropole se voit ainsi conférer les budgets de la SHQ affectés à certains programmes d'habitation pour un montant s'élevant à 103,9 millions de dollars en 2018-2019, sur une enveloppe totale de 280 millions de dollars destinée à l'ensemble de la province¹⁴. Elle est en charge d'administrer directement le programme *AccèsLogis Québec*, principal programme de production de logements sociaux et communautaires sur son territoire, de même que les programmes d'aide à la rénovation (*Rénovation Québec*) et d'adaptation de domicile pour personnes avec un handicap. Selon cette entente, et en raison des besoins particuliers de la métropole en matière de logement, 40 %



Signature de l'Entente-cadre Réflexe Montréal le 18 mars 2018.
Photo: Alain Roberge, *La Presse*.

14 SHQ, 2018.

des sommes totales du budget du Québec consacrées à ces trois programmes devraient revenir à la Ville de Montréal en 2021-2022.

- De son côté, la **Loi 122 visant à redéfinir les relations Québec-municipalités**¹⁵, a permis de consacrer le pouvoir d'inclusion de la Ville de Montréal dans la conduite de ses projets d'habitation. La **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**¹⁶ se trouve ainsi modifiée pour permettre aux municipalités d'adopter un règlement portant sur l'inclusion de logement abordable, social et familial dans les nouveaux développements résidentiels. Cette nouvelle disposition offre à la Ville un levier significatif pour intervenir sur l'accès au logement des populations à revenu modeste sur son territoire, en assujettissant la délivrance de tout permis de construction résidentielle à la conclusion d'une entente avec le promoteur¹⁷.
- Finalement, le droit de préemption (ou droit de premier refus), consenti à la Ville de Montréal en 2017, constitue un des nouveaux pouvoirs issus de la **Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec**¹⁸. Il lui permet d'acquérir des immeubles et terrains en priorité sur tout autre acheteur lors de leur mise en vente par les propriétaires. Le droit de préemption constitue un mécanisme juridique clé pour faciliter la réalisation des projets bénéficiant à la communauté, notamment en matière de logement social et abordable. Il a été mis en œuvre pour la première fois en septembre 2020, dans le cadre de l'acquisition du bâtiment vacant de la Plaza Hutchison à Parc-Extension, afin de permettre la création de logements sociaux sur ce site.

Ces nouvelles dispositions ouvrent ainsi la voie à une plus grande autonomie municipale pour influencer l'offre de logements locatifs abordables. À partir des compétences et pouvoirs qui lui sont accordés, la Ville peut donc agir sur différents fronts d'action publique qu'il convient de rappeler ici.

15 Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs (LQ 2017, c. 13).

16 LAU, article 13 (RLRQ c. A-19.1).

17 MAMH, 2017.

18 RLRQ, c. C-11.4, articles 151.1 à 151.7 de l'annexe C.

3.3 Les leviers d'action mobilisés

La Ville de Montréal dispose de trois principaux modes d'action qu'elle s'emploie à mobiliser depuis plusieurs années au service de la production de logements abordables ou de leur accès par ses citoyen.nes. Ce coffre à outils, articulé autour du triptyque « encadrement, intervention, gouvernance¹⁹ », reste cependant axé sur une approche globale du marché du logement et ne vise que très indirectement la catégorie des jeunes dans son déploiement.

L'encadrement

Sur le plan stratégique, la Ville de Montréal s'est engagée dans différentes démarches afin de formaliser son horizon d'action publique.

- Elle a ainsi mis sur pied, dès 2005, une première **Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels** visant à stimuler la production de logements sociaux et communautaires sur son territoire. Dans son prolongement, des stratégies d'inclusion locales ont été adoptées à partir de 2012 par plusieurs arrondissements afin d'inciter les promoteurs à inclure une proportion de logements abordables dans la réalisation de leur projet. Au 31 décembre 2018, la stratégie a permis la production de 2 714 logements abordables privés, 4 019 unités de logement social, et la conclusion d'une centaine d'engagements²⁰ pour un total de 44 212 futures unités privées sociales et abordables. Comme l'évoque le document d'analyse des retombées 2005-2018, cette stratégie reste néanmoins principalement « axée sur les engagements de promoteurs pris dans le contexte d'une demande de modification réglementaire à la hauteur, la densité ou l'usage²¹ ». Elle est dépendante des engagements volontaires des promoteurs et n'implique aucun mécanisme juridiquement contraignant à leur égard.
- À la faveur du transfert de nouvelles compétences à la Ville, à partir de 2017, la **Stratégie de développement de 12 000 logements sociaux et abordables 2018-2021** voit le jour à son tour. Cette stratégie vise à produire et à rénover, à terme, 6 000 logements sociaux et communautaires ainsi que 6 000 logements de catégorie dite abordable²² sur le territoire montréalais, en mobilisant notamment son pouvoir d'inclusion.

19 Divay, Leloup et Séguin, 2005.

20 L'engagement renvoie à un degré de validation et d'aboutissement administratif du projet en vue de sa réalisation. Il regroupe à la fois les engagements définitifs et conditionnels. L'engagement conditionnel désigne une étape préliminaire en vertu de laquelle il est reconnu que le projet rencontre un certain nombre de normes et d'exigences. L'engagement définitif constitue la phase finale autorisant la réalisation du projet.

21 Ville de Montréal, 2019b.

22 La catégorie de logement dit *abordable* concerne, pour les logements locatifs, les logements dont le montant du loyer se situe entre celui du logement social et les valeurs médianes du marché locatif local. Voir à ce titre la définition donnée sur le site internet de la Ville de Montréal. Cette définition est néanmoins appelée à changer avec la refonte du *Règlement pour une métropole mixte*.

- La Ville s’investit également dans l’élaboration d’un **Plan d’action pour des conditions de logement décentes 2018-2021** afin d’améliorer les logements dégradés ou insalubres, particulièrement du marché locatif. Sa stratégie se décline autour de mesures de prévention, de soutien, de contrôle et de transparence destinées à limiter la vétusté des logements sur son territoire. Elle a notamment permis l’intensification du nombre d’inspections en salubrité, la publication des données associées, ainsi que de la liste des propriétaires contrevenants condamnés en 2018-2019²³.
- Enfin, le **Plan d’action montréalais en itinérance 2018-2020** constitue un autre fondement de l’action municipale. Il vise notamment à œuvrer pour la mise en place de solutions de logement et de services de maintien en logement visant les populations les plus vulnérables face à cette problématique.

Sur le plan réglementaire, la Ville dispose de multiples documents-cadres pour édicter des normes générales et avoir une plus grande mainmise sur l’offre de logements locatifs abordables. L’adoption d’un **règlement mettant en œuvre le droit de préemption, ou droit de premier refus**, adopté en 2018, ou l’élaboration du **Règlement pour une métropole mixte**, en 2019, en sont les plus récents. Plus généralement, la Ville peut aussi, par le biais des compétences sub-déléguées à ses arrondissements, mobiliser un ensemble de leviers réglementaires afin de réserver de nouveaux secteurs pour des usages résidentiels, limiter la conversion d’immeubles en copropriétés divisées ou la conversion des maisons de chambres en un autre usage résidentiel²⁴. Elle puise notamment dans ses pouvoirs pour déployer la double approche de la « carotte » et du « bâton » et ainsi fixer un cadre d’opération aux acteurs et actrices du milieu.

23 Ville de Montréal, 2020.

24 McAfee, 2015.

L'intervention

Le rôle de la Ville ne se limite cependant pas à la régulation et à l'arbitrage du système résidentiel. À travers certaines de ses mesures, elle intervient directement dans l'offre ou la demande de logements abordables et devient ainsi actrice à part entière de ce système²⁵. Dans le cadre de sa **Stratégie 12 000 logements**, elle intervient sur 5 grands axes: le financement du développement de logement sociaux et communautaires (axe 1), les pratiques d'inclusion de logement abordable (axe 2), l'aide à de nouveaux modèles de logement abordable (axe 3), l'aide à la rénovation de logements pour sauvegarder des logements sociaux et abordables existants (axe 4) et le soutien à l'acquisition de propriétés abordables (axe 5). Le tableau ci-après résume l'ensemble des composantes de son intervention.

Au 30 juin 2020, **8 742 interventions ont été menées au titre de la Stratégie 12 000 logements** afin de faciliter l'accès des Montréalais.es à un logement social ou abordable. **C'est donc près de 73 % de la cible définie pour 2021 qui a été atteinte** selon les données du Service de l'habitation municipal²⁶. Sur ce chiffre total, on dénombre **3 309 interventions au titre du volet social (axe 1) et 5 433 interventions réalisées au titre du volet abordable (axes 2, 3, 4 et 5)**²⁷. Si le volet abordable a réussi à atteindre 90 % de sa cible, le volet social est pour sa part nettement au ralenti, avec un avancement de l'ordre de 55 % de sa cible pour 2021. La fluctuation des fonds provinciaux ces dernières années, les blocages autour d'une entente entre Ottawa et Québec, de même que l'arrêt des chantiers de construction en contexte de COVID-19 ont pu contribuer directement à ce ralentissement.

Au-delà des différentes mesures de **financement, d'incitation et de contrainte** qu'elle mobilise, la Ville peut également s'appuyer sur un autre levier de taille: la **maîtrise foncière**. En vertu de ses pouvoirs en matière de réserve foncière, elle peut procéder à l'acquisition et la vente d'immeubles ou de terrains à des fins de développement de logements sociaux et communautaires. Ce levier est d'autant plus utile dans un contexte de rareté de terrains, de spéculation ou d'augmentation accrue du prix des immeubles. Annoncée en février 2020, la mise en application du droit de préemption sur près de 300 terrains situés dans les quartiers centraux de la métropole va dans le même sens²⁸. Les terrains et immeubles publics acquis, qui plus est dans des secteurs très prisés des acheteurs, pourront ainsi faire l'objet de disponibilité ciblée, de don ou de vente à coût réduit auprès de développeurs communautaires.

25 Divay, Leloup et Séguin, 2005.

26 Ville de Montréal, 2020.

27 Il est à noter que pour les fins de la reddition de comptes de la Stratégie 12 000 logements, les dépassements de cibles dans les axes 2 et 5 ne sont pas comptabilisés dans le calcul global.

28 Ville de Montréal, 2020.

Tableau 2
Les 5 grands axes de la
Stratégie 12 000 logements

| Axes de la stratégie | Public visé | Fonctionnement | Résultats | Portée et limites |
|--|---|--|--|--|
| Axe 1. Financement du développement de logements sociaux et communautaires | <ul style="list-style-type: none"> Ménages à revenu faible ou modeste Citoyen.nes ayant des besoins particuliers en habitation (<i>personnes âgées en perte d'autonomie, personnes en situation d'itinérance, etc.</i>) | <ul style="list-style-type: none"> Appui aux organismes à but non lucratif, aux coopératives et à l'OMHM pour l'achat, la rénovation ou la construction de nouveaux logements Axe financé à travers les programmes <i>AccèsLogis Québec</i> et <i>AccèsLogis Montréal</i> (2018) | <ul style="list-style-type: none"> 3 309 unités de logement livrées ou en voie de développement au 30 juin 2020 (comprend les engagements définitifs ou conditionnels) | <ul style="list-style-type: none"> Financement essentiel pour les clientèles à faible revenu ou avec besoins de services communautaires Critères d'admissibilité souvent restrictifs pour les jeunes (voir chapitre 4) Financement fortement dépendant des variations de fonds alloués par la SHQ |
| Axe 2. Pratiques d'inclusion | <ul style="list-style-type: none"> Ménages à revenu faible ou modeste Citoyen.nes ayant des besoins particuliers en habitation Familles et ménages en quête d'un logement abordable | <ul style="list-style-type: none"> Poursuite de la stratégie d'inclusion de la Ville Introduction d'une nouvelle obligation d'inclusion à travers le <i>Règlement pour une métropole mixte</i> prévoyant dans sa première mouture une contribution de 20 % de logement social, 20 % de logement abordable et 20 % de logement familial pour tout nouveau projet résidentiel de 5 logements et plus | <ul style="list-style-type: none"> 1133 unités de logement mises en chantier par les promoteurs privés au 30 juin 2020 (pour le volet abordable et sur une cible de 1000 unités) <i>Règlement pour une métropole mixte</i> en cours de modification dans la foulée de la publication du rapport de l'OCPM (2020) | <ul style="list-style-type: none"> Signal fort pour la production de logements abordables à Montréal Bénéfices limités pour la majorité de la population jeune (voir chapitre 4) Notion d'abordabilité relative, notamment au regard de l'accession à la propriété |
| Axe 3. Aide à de nouveaux modèles de logement abordable | <ul style="list-style-type: none"> Public non spécifié et souvent exclu des programmes de logement traditionnels | <ul style="list-style-type: none"> Appui aux projets pilotes de promoteurs solidaires proposant de nouvelles formules de logement abordable pour répondre aux besoins émergents Aide aux partenaires sollicitant les nouveaux programmes fédéraux de logement abordable | <ul style="list-style-type: none"> 645 unités de logement ayant reçu l'engagement de financement approuvé par le conseil municipal au 30 juin 2020 | <ul style="list-style-type: none"> Un soutien précieux à des organismes locaux dont les projets ne répondant pas aux exigences d'autres programmes (UTILE, L'Anonyme, etc.) Axe bénéficiant le plus activement à la création de formules innovantes de logement abordable pour les jeunes |

| Axes de la stratégie | Public visé | Fonctionnement | Résultats | Portée et limites |
|---|--|---|---|--|
| <p>Axe 4. Aide à la rénovation de logements pour sauvegarder les logements sociaux et abordables existants</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires d'immeubles de moins de 5 étages et de plus de 6 logements • OBNL, coopératives d'habitation, maisons de chambres | <ul style="list-style-type: none"> • Mise à disposition du programme <i>Réno logement abordable</i> aux propriétaires dont le tiers des loyers est abordable, c'est-à-dire sous le loyer médian de l'arrondissement concerné, afin d'améliorer les conditions de vie des locataires sans augmenter leur loyer. • Mise à disposition du programme <i>Rénovation résidentielle majeure</i> aux OBNL et coopératives d'habitation dont le projet consiste à démolir et reconstruire un immeuble résidentiel. | <ul style="list-style-type: none"> • 288 unités de logement ayant reçu une subvention d'aide à la rénovation au 30 juin 2020 • Programmes toujours en cours d'élaboration | <ul style="list-style-type: none"> • Portée générale pour l'amélioration des conditions de vie des locataires et la lutte contre le phénomène des « rénovictions » • Bénéfice indirect pour les jeunes ménages |
| <p>Axe 5. Soutien à l'acquisition de propriétés abordables</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Primo-accédants • Propriétaires • Ménages familiaux | <ul style="list-style-type: none"> • Bonification des programmes d'appui à l'acquisition résidentielle (aide forfaitaire, remboursement des droits de mutation) • Poursuite du programme <i>Accès Condos</i>, qui propose d'avancer 10 % de la mise de fonds nécessaire à l'achat d'une unité abordable accréditée par la SHDM, sous condition de partage de la plus-value à la revente | <ul style="list-style-type: none"> • 3 543 propriétés acquises en deçà du seuil d'abordabilité* au 30 juin 2020 | <ul style="list-style-type: none"> • Bénéfice essentiellement pour les jeunes familles en capacité d'acheter un logement • Non applicable au marché locatif |

* Est considérée comme abordable toute propriété dont le prix se situe en dessous de la médiane du marché de son secteur de référence.

La gouvernance

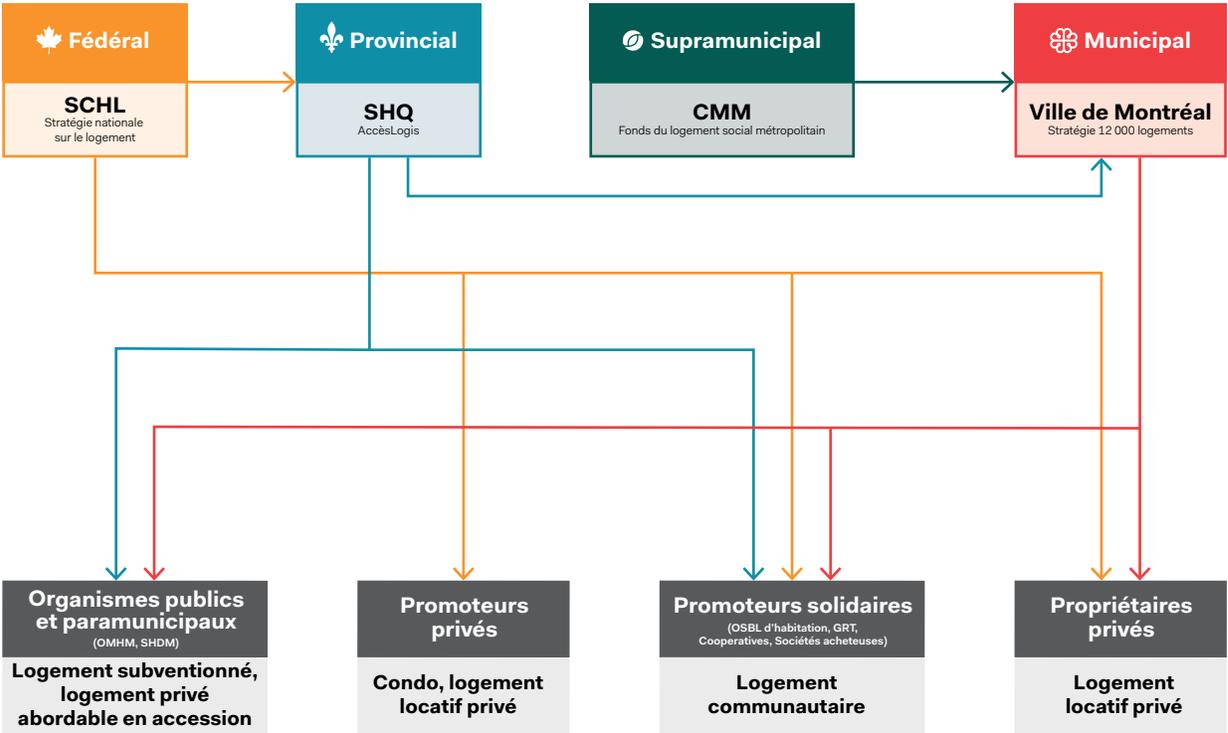
La Ville endosse un rôle d'influence et d'orientation du comportement des autres intervenant.es du milieu du logement afin de créer des conditions favorables à la production de logements abordables sur son territoire. Elle s'inscrit au cœur d'un système de gouvernance qui lui permet de négocier les modalités d'application de programmes ou l'octroi de fonds supplémentaires auprès des instances fédérale et provinciale. C'est notamment à ce titre que son champ d'action a pu se renforcer au cours des dernières années.

Elle met également à disposition des promoteurs privés, des organismes sociocommunautaires et des citoyen.nes, des ressources de sensibilisation ou de soutien technique destinées à faciliter la mise en œuvre de leur projet d'habitation. Le Service de l'habitation publie ainsi un ensemble de données statistiques, d'études et de documentation sur les besoins en logements montréalais, en lien notamment avec la question du logement social ou la problématique ciblée des jeunes familles urbaines²⁹.

L'outillage présenté, entre encadrement, intervention et gouvernance, permet donc de dresser un portrait sommaire des initiatives municipales actuellement à l'œuvre pour agir sur le système résidentiel. En intervenant en complémentarité avec d'autres échelons décisionnels, la Ville contribue au développement de formes multiples de logement sur son territoire (voir schéma) destinées à répondre à un vaste spectre de besoins parmi les ménages montréalais.

²⁹ Voir à ce titre le *Survol de projets résidentiels pour jeunes familles urbaines*, disponible sur [le site de la Ville](#).

Figure 5
Schéma-synthèse des canaux de financement et écosystèmes des instances impliquées dans l'abordabilité du logement à Montréal



Le présent schéma ne constitue pas un portrait exhaustif de l'ensemble des programmes de financement et des acteurs et actrices impliqués. Il vise à rendre compte, de façon simplifiée, des grands types de contribution actuellement en place au service du parc de logements de Montréal.

Lexique de l'habitat montréalais

Coopérative d'habitation

Une coopérative d'habitation désigne un regroupement de membres résident.es étant à la fois locataires de leur logement et collectivement propriétaires de leur immeuble. À travers l'implication volontaire à la gestion et à l'entretien du bâtiment, la coopérative vise à offrir des logements de qualité et à prix abordable, avec une attention particulière pour les ménages à faible revenu. Elle permet également de retirer du marché privé lucratif des propriétés qui resteront communautaires et sans but lucratif à long terme.

Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)

La Communauté métropolitaine de Montréal est un organisme de planification, de coordination et de financement au service de la population de la région urbaine de Montréal. Elle regroupe 82 municipalités et contribue, parmi ses nombreuses autres fonctions, à la réalisation des projets de développement du logement social sur le territoire métropolitain par l'entremise de son Fonds du logement social, auquel contribuent les municipalités par la fiscalité municipale.

Groupe de ressources techniques (GRT)

Un groupe de ressources techniques en habitation est un organisme d'économie sociale à but non lucratif en charge d'accompagner et de fournir de l'expertise aux groupes promoteurs de projets de coopératives ou d'OSBL d'habitation. Il assiste également les organismes communautaires et les entreprises d'économie sociale (notamment les CPE) afin de leur permettre d'exercer leur mission auprès de leurs clientèles.

Habitations à loyer modique (HLM)

Les Habitations à loyer modique désignent des logements permettant à des ménages à faible

revenu de payer un loyer correspondant à 25 % de leur revenu. Leur gestion est confiée aux offices municipaux d'habitation.

Institut de la statistique du Québec (ISQ)

L'Institut de la statistique du Québec est l'organisme responsable de la collecte, de la production et de la diffusion de l'information statistique d'intérêt général au Québec. Sa mission est définie par la *Loi sur l'Institut de la statistique du Québec* du 19 juin 1998.

Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

L'Office de consultation publique de Montréal est un organisme indépendant en charge de la réalisation de consultations publiques en lien avec les compétences de la Ville ou portant sur tout projet désigné par le conseil municipal ou le comité exécutif.

Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)

L'Office municipal d'habitation de Montréal est l'organisme public en charge d'administrer les logements subventionnés et les programmes d'habitation sur l'île de Montréal. L'Office a la responsabilité de 23 000 logements sociaux et de 55 000 locataires sur l'ensemble de l'île.

Organisme sans but lucratif d'habitation (OSBL-H)

Un Organisme sans but lucratif d'habitation est un organisme communautaire autonome qui a pour mission d'offrir du logement abordable et sécuritaire à des personnes à faible revenu. Il se caractérise par un mode de gestion démocratique, qui offre aux locataires une place dans la gestion de l'organisation. Contrairement à une coopérative, l'OSBL ne contraint cependant pas ses locataires à s'impliquer dans l'entretien et la gestion de l'immeuble.

Plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)

Le Règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale vise à assurer la qualité d'implantation et d'intégration architecturale des bâtiments, tout en tenant compte des particularités de chaque projet. Il encadre la construction de nouveaux bâtiments et les travaux de rénovation extérieurs des bâtiments existants sur la base d'une évaluation qualitative complémentaire à la réglementation normative existante en urbanisme.

Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble vise à permettre, à certaines conditions, la réalisation d'un projet qui déroge à la réglementation d'urbanisme de la municipalité ou de l'arrondissement. Il constitue un outil d'exception pour encadrer le développement de projets urbains d'envergure ou présentant certaines caractéristiques particulières.

Programme Supplément au loyer (PSL)

Le programme Supplément au loyer est un programme d'aide au logement permettant à des ménages à faible revenu de payer un loyer similaire à celui d'une habitation à loyer modique au sein de logements issus du marché locatif privé, de coopératives d'habitation (COOP) ou d'organismes sans but lucratif (OSBL). Sur conditions de ressources et d'éligibilité, les locataires bénéficiant de ce programme paient un loyer correspondant à 25 % de leur revenu.

Société acheteuse

Une **société acheteuse** est un organisme à but non lucratif œuvrant à la mise en valeur, à l'acquisition, à la réalisation et à l'exploitation d'immeubles afin d'offrir des logements locatifs à des personnes à faible revenu ou encore à une clientèle ayant des besoins particuliers en habitation.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

La Société canadienne d'hypothèques et de logement est une société d'État de la Couronne canadienne responsable de l'habitation au Canada. À ce titre, elle est le premier fournisseur d'assurance prêt hypothécaire et de titres hypothécaires dans le pays, et œuvre à l'élaboration de programmes et de mandats de recherche relatifs au domaine de l'habitation.

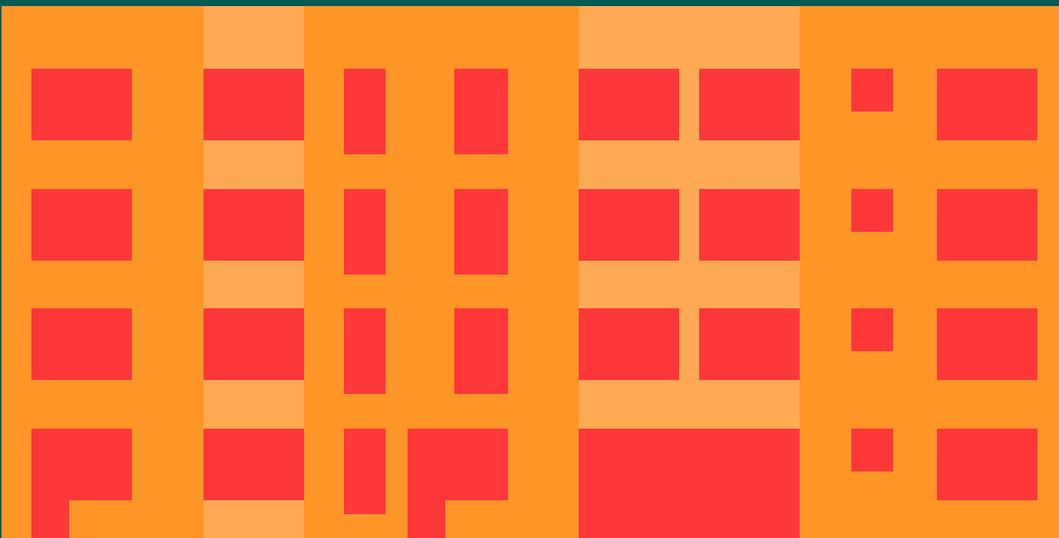
Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)

La Société d'habitation et de développement de Montréal est une société paramunicipale à but non lucratif et financièrement autonome. Mandataire de la Ville, elle facilite l'accession à la propriété à Montréal par son programme *AccèsCondos*, et assure le maintien d'une offre résidentielle abordable et de qualité au sein d'un parc locatif de 4 700 logements.

Société d'habitation du Québec (SHQ)

La Société d'habitation du Québec est un organisme gouvernemental québécois dont la mission est de répondre aux besoins en habitation des citoyen.nes québécois.es, à travers une approche intégrée et durable. Elle est en charge de l'offre de logements à loyer modique et abordables sur le territoire provincial, et intervient auprès des citoyen.nes par le biais de nombreux programmes et services d'accompagnement en matière d'habitation.

Chapitre 4



Portée et limites de l'action municipale pour la jeunesse montréalaise

Tel que constaté dans le chapitre précédent, le rôle de la Ville de Montréal consiste à maintenir une offre locative équilibrée à l'échelle de l'ensemble de la population, tout en assurant une accessibilité des logements aux ménages éprouvant le plus de besoins.

Parmi les efforts soulevés, néanmoins, certains méritent une attention plus particulière au regard de leur portée (anticipée ou effective) sur l'abordabilité du marché locatif existant, mais aussi de leur capacité à répondre aux besoins de certains segments de la jeunesse montréalaise en matière d'habitation.

4.1 Coup d'œil sur des initiatives d'intérêt

Le Règlement pour une métropole mixte

Le *Règlement pour une métropole mixte* introduit l'exigence pour tous les promoteurs de projets résidentiels de 450 mètres carrés et plus (environ cinq logements) de conclure une entente avec la Ville sur l'offre de logement abordable, social ou familial dans un projet immobilier. Outre la construction de ces unités à même un projet, l'entente peut prendre la forme d'une contribution financière de la part du promoteur ou d'une cession de terrains. Les modalités de calcul de la contribution diffèrent en fonction des territoires d'application¹ (quartier central ou en périphérie) et du type de logement (social, abordable ou familial). Pour chaque nouveau projet résidentiel, la cible demeure toutefois la même : l'inclusion de 20 % de logements sociaux, 20 % de logements abordables et 20 % de logements familiaux, cette dernière catégorie pouvant être répartie dans les pourcentages affectés aux logements sociaux et abordables eux-mêmes.

Le *Règlement pour une métropole mixte* est précédé de la *Stratégie d'inclusion de logements abordables* dans les nouveaux projets résidentiels introduite en 2005. À ce moment, le contexte juridique ne permettait pas aux villes d'exiger l'inclusion de logements sociaux et abordables dans les projets immobiliers. C'est pourquoi l'outil repose sur une approche incitative, qui vise l'inclusion de 15 % de logements sociaux et communautaires et 15 % de logements abordables dans les projets de 200 logements ou plus nécessitant une modification réglementaire majeure. En 2017, un amendement à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* a conféré aux municipalités le pouvoir de réglementer l'offre de logements sociaux, abordables et familiaux sur leur territoire.

Le projet de règlement a fait l'objet d'une consultation publique menée par l'OCPM à l'automne 2019, à laquelle plus de 1 000 personnes ont participé. Dans son rapport rendu public le 30 avril 2020, l'OCPM recommande à la Ville d'aller de l'avant avec le volet « logement social » selon les paramètres prévus dans la mouture initiale du règlement, mais d'attendre avant de procéder à l'adoption des volets « abordable » et « familial », pour lesquels de nombreux paramètres ont été remis en cause dans le cadre du processus consultatif. Pour l'instant, l'entrée en vigueur du règlement est prévue au début de l'année 2021.

¹ Quatre territoires sont établis aux fins de l'application du règlement. Ces zones sont définies sur la base d'une analyse des valeurs foncières recoupant autant que possible les limites des arrondissements.

Défis et enjeux

Il est difficile de prédire les répercussions qu'aura ce nouveau levier réglementaire à Montréal. À cet effet, le rapport de consultation de l'OCPM dresse un portrait exhaustif des multiples préoccupations exprimées à l'égard de la première mouture du règlement. Dans une perspective ciblée, il est pressenti que le règlement ne bénéficiera pas de façon significative aux jeunes. D'emblée, le volet social exclut largement la population étudiante, qui représente une part importante des jeunes Montréalais.es. Les programmes de logements subventionnés n'étant pas admissibles aux étudiant.es à temps plein sans enfant à charge, ils restent ciblés sur certains profils de ménages jeunes que nous évoquerons plus bas dans cette section. Le volet abordable du règlement, pour sa part, concerne les unités de logement privé «à vendre ou à louer, dont le prix est légèrement inférieur au marché ou égal à celui d'une unité de conception modeste²». Bien qu'inférieur au marché, ce prix demeure dispendieux pour de nombreux ménages n'ayant pas les moyens de se loger aux coûts exigés par la construction actuelle. D'autre part, il cible principalement une clientèle de premiers acheteurs par l'entremise d'une aide à la mise de fonds pour l'achat d'un condo. La première version du règlement ne prévoit toutefois aucun mécanisme pour assurer la pérennité du caractère abordable de ces unités, tant privatives que locatives. La Ville aurait pourtant le pouvoir, en vertu de l'article 145.30.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de définir des paramètres pour assurer le caractère abordable de ces unités pour la durée qu'elle détermine.

L'opérationnalisation d'AccèsLogis auprès des jeunes en difficulté

Depuis sa mise en place en 1997, le programme *AccèsLogis* constitue le principal canal permettant d'accroître l'offre de logements sociaux et communautaires sur le territoire montréalais. Il vise à produire, par l'intermédiaire de coopératives d'habitation, d'organismes à but non lucratif (OBNL), ou d'offices municipaux d'habitation, des logements sociaux et communautaires à l'intention des ménages à faible revenu ou des clientèles présentant des besoins particuliers en habitation³. À ce jour, *AccèsLogis Québec* a permis le développement de plus de 32 000 nouveaux logements abordables pour un montant total d'investissement de 2,4 milliards de dollars⁴. Il recouvre trois volets de financement.

Volet 1 Logements pour ménages à revenu faible ou modeste (familles, personnes seules et personnes âgées ou handicapées autonomes)

2 OCPM, 2020: 14.

3 CMM, 2012.

4 SHQ, 2019.

Volet 2 Logements permanents avec services pour des personnes âgées en légère perte d'autonomie

Volet 3 Logements avec services pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation (itinérant.es, jeunes en difficulté, femmes victimes de violence, personnes ayant une déficience intellectuelle, etc.)

La Ville, qui a vu s'accroître progressivement son rôle dans la mise en œuvre de ce programme d'aide, bénéficie depuis 2018 d'une formule dédiée : *AccèsLogis Montréal*. Ce programme, à frais partagés avec la SHQ et la CMM, poursuit la mission d'origine et les mêmes volets de financement que le programme *AccèsLogis Québec*. Toutefois, il se révèle mieux adapté au contexte et aux besoins importants de la Ville en matière de logement ainsi qu'aux normes budgétaires associées.

Dans le cadre de son volet 3, le programme *AccèsLogis* s'adresse plus particulièrement aux ménages éprouvant des besoins de logement, temporaire ou permanent⁵, et offre des solutions de logement avec services pour divers profils de jeunes en difficulté (jeunes familles, itinérant.es, femmes victimes de violence, etc.). L'aide financière accordée par *AccèsLogis Québec* prend la forme d'une subvention à la réalisation des projets de logement portés par les organismes du milieu, mais aussi d'un supplément au loyer à destination des ménages⁶ (PSL). Versé pour une période de 5 ans, le supplément au loyer permet aux locataires de payer un loyer qui ne dépasse pas 25 % de leur revenu. Pour y être admissibles, plusieurs conditions restrictives s'appliquent cependant : avoir plus de 18 ans, disposer du statut de citoyen.ne canadien.ne ou résident.e permanent.e et produire des déclarations d'impôt. Par ailleurs, ils ne peuvent être étudiant.es à temps plein sans enfant à charge⁷.

Le volet 3 offre donc des options de logement abordable adaptées aux problématiques rencontrées par certain.es jeunes en situation de précarité financière, de décrochage scolaire, de dépendances ou à risque d'itinérance. L'enjeu étant ici de faciliter leur réinsertion résidentielle dans un cadre locatif dédié, tout en leur procurant un ensemble de ressources et de services d'accompagnement. Entre 2002 et 2019, ce sont au total 21 projets et 320 unités de logement qui ont été financés pour la clientèle jeune à risque d'itinérance au titre de ce 3^e volet⁸. Sur la même période, ce volet d'*AccèsLogis* a permis plus généralement la réalisation de 126 projets et de 2 653 unités pour des profils variés d'occupant.es, recoupant

5 On entend par logement permanent une formule de logement subventionné accompagné de services de soutien sur place. On entend par logement temporaire une formule pour laquelle l'organisme (le propriétaire) décide lui-même ou participe à la décision de mettre fin au bail ou, en l'absence de bail, à l'utilisation du logement par l'usager.ère. Le logement temporaire comprend le logement d'urgence et le logement de transition.

6 Les ménages locataires ne sont admissibles au supplément au loyer que pour les logements permanents ou de transition.

7 OMHM, s. d.

8 Ville de Montréal, 2019c.

notamment des profils jeunes (personnes vulnérables avec problématiques de dépendance, de santé mentale, etc.).

Parmi les projets réalisés ces dernières années pour le public jeune, on relève notamment les logements permanents pour jeunes sans-abri portés par les organismes communautaires *Dans la rue* ou *L'Avenue*, les appartements supervisés pour jeunes parents du *Relais des jeunes familles*, ou encore les logements pour jeunes en situation de décrochage scolaire développés par l'organisme *Logis-Rap*.

Défis et enjeux

L'opérationnalisation d'*AccèsLogis* à Montréal résulte de plusieurs paramètres qui conditionnent étroitement sa portée d'action. D'une part, elle reste dépendante des fonds accordés à l'échelle provinciale, dont les montants restent peu prévisibles d'une période de financement à l'autre, et sur lesquels pèse la production globale de logements abordables pour une grande diversité de besoins. Pour la période 2019-2020, la Ville a ainsi reçu 42,9 M\$ pour la gestion des programmes municipaux d'habitation découlant de l'Entente-cadre Réflexe Montréal, contre 103,86 M\$ en 2018-2019, et 93,7 M\$ en 2017-2018⁹.

D'autre part, le soutien des initiatives de logement abordable pour jeunes tient essentiellement à la nature des projets et au fait qu'ils soient présentés. En d'autres termes, si la Ville peut encourager leur mise en œuvre, elle ne se substitue pas aux organismes communautaires qui se dédient aux clientèles concernées et sont les plus aptes à porter les projets. Son action dépend donc des démarches qui lui sont proposées, de leur nombre ainsi que de leur capacité d'autopromotion.

Enfin, *AccèsLogis* comprend des modalités de financement relativement précises et circonscrites à certaines catégories de bénéficiaires. Le programme se révèle peu adapté à des projets aux formules mixtes et atypiques, ou à des projets qui répondent à des enjeux de logement émergents. Par ailleurs, les conditions restrictives d'accès aux programmes excluent de fait une part importante de la jeunesse : étudiant.es, nouveaux arrivant.es, résident.es temporaires.

Par conséquent, les impacts d'*AccèsLogis* sur le logement abordable restent particulièrement ciblés au regard des problématiques rencontrées par l'ensemble de la jeunesse montrealaise. Ils répondent à des besoins essentiels d'une clientèle particulière bien plus qu'à un enjeu structurel de précarisation des ménages jeunes sur le marché locatif.

9 Bureau du vérificateur général de la Ville de Montréal, 2020: 359.

Projet Note des bois.
Source: UTILE, 2019.



Le logement étudiant coopératif : les projets Note des bois et UTILE Angus

Premiers projets immobiliers destinés expressément au logement étudiant coopératif à Montréal, **la Note des bois** et **UTILE Angus** constituent de véritables laboratoires de logement abordable pour les jeunes Montréalais.es. Promus par l'UTILE, un organisme sans but lucratif pionnier en la matière, ces projets visent à offrir une solution locative durable à une population en renouvellement permanent.

L'engagement de l'UTILE part d'un double constat. D'une part, comme nous l'avons vu, le statut transitoire des étudiant.es les exclut en grande partie des programmes de logement subventionnés permanents (PSL, HLM) et de nombreuses politiques publiques de logement à l'œuvre. D'autre part, la situation socioéconomique et le taux de rotation de ces ménages les rendent particulièrement vulnérables sur le marché locatif. Dans ce contexte, l'UTILE a souhaité mettre sur pied une alternative communautaire pérenne, permettant ① d'augmenter le parc d'unités en propriété collective à perpétuité, ② de libérer des logements habituellement occupés par cette population sur le marché locatif régulier, ③ de réduire la pression sur les loyers du parc locatif existant¹⁰.

Son premier projet de coopérative étudiante, la Note des bois, loge depuis l'automne 2020 un total de 144 étudiant.es de l'Université Concordia au sein de 90 logements allant du studio au six et demi. Situé en plein cœur du Plateau-Mont-Royal, ce projet d'un montant total de 18 millions de dollars a reçu l'appui combiné de principaux bailleurs de fonds, parmi lesquels la Concordia Student Union, la Ville de Montréal, la Caisse d'économie solidaire, la Fiducie du Chantier de l'économie sociale et le Fonds d'investissement pour logement étudiant développé sur mesure avec l'UTILE. Projet reconnu comme approche innovante en logement abordable, il est cofinancé à hauteur de 7 M\$ par le Fonds d'investissement pour le logement abordable de la SCHL¹¹.

Dans son prolongement, le projet UTILE Angus vise le développement futur de 122 logements abordables pour étudiant.es sur le site

10 UTILE, 2019b.

11 UTILE, 2020.

de l'écoquartier du Technopôle Angus. Provenant de tous horizons d'enseignement confondus, les membres occupant.es bénéficieront de loyers « de 15 % à 25 % inférieurs aux normes d'abordabilité de la Ville pour le secteur¹² ». D'un montant estimé à 22 M\$, le projet bénéficie du soutien financier particulier de la Ville dans le cadre de l'axe 3 de sa *Stratégie 12 000 logements* ainsi que celui de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale et de la Société de patrimoine Angus (SPA).

Défis et enjeux

En tant que premier opérateur de logement étudiant abordable au Canada, l'UTILE a dû mettre en place un écosystème de partenariats *ad hoc* pour mener à bien ses projets immobiliers. Le logement étudiant coopératif, en raison du statut transitoire de cette catégorie de la population, n'est pas admissible aux programmes usuels d'habitation communautaire à l'échelle provinciale comme fédérale. Il n'entre donc pas dans les cadres de l'action publique actuelle et contraint ses promoteurs à développer des montages financiers complexes et sur mesure.

Au-delà des défis liés au financement, les projets se sont également heurtés à un ensemble d'obstacles réglementaires au développement immobilier. Les règlements d'urbanisme ne reconnaissant pas l'objectif intrinsèque d'abordabilité, ils imposent le plus souvent des critères de conception propres à démultiplier les coûts de construction. Un ensemble de formalités techniques et esthétiques sont ainsi requises à travers les règlements des PIIA et des PPCMOI en vue de l'intégration au cadre bâti et paysager. Or, les impacts de ces contraintes affectent grandement la viabilité du projet (retard de mise en chantier, difficulté d'adaptation aux normes prescrites, explosion du coût financier initial, etc.)

Finalement, un autre défi de taille tient à l'accessibilité même des terrains. En l'absence de financement prévisible, il est difficile d'acquérir un site sur le marché privé et de bénéficier par la suite d'un soutien financier appuyé des instances publiques. D'autre part, la lenteur des procédures liées à la programmation d'un projet immobilier subventionné contraste avec la rapidité de transaction du foncier exigée par le marché privé. Dans bien des cas, enfin, le coût du terrain et des traitements qu'il nécessite (décontamination, raccordement et mises aux normes d'infrastructures) reste prohibitif pour les promoteurs et promotrices solidaires, et se répercute sur le coût total du projet. C'est donc l'ensemble de la chaîne de développement qui est mise en difficulté en l'absence de soutien financier préalable ou de mise à disposition de terrains par la Ville.

12 UTILE, 2019a.

4.2 L'enjeu d'une action structurelle pour la jeunesse d'aujourd'hui et de demain

Le survol des actions déployées par la Ville de Montréal permet de poser plusieurs constats dans la perspective du présent avis.

Le premier tient au **pouvoir d'agir effectif** dont elle dispose pour favoriser l'abordabilité du marché locatif en vertu des compétences et des pouvoirs qui lui sont conférés. Bien que son champ d'action s'arrime étroitement à celui des gouvernements provincial et fédéral, la Ville bénéficie d'une marge de manœuvre importante pour encourager les développements abordables, notamment auprès des jeunes. Elle peut puiser dans un large spectre d'outils lui permettant d'encadrer, mais aussi d'apporter un soutien financier ou foncier à des projets répondant aux besoins croissants de la jeunesse montréalaise sur son territoire.

En dépit de cette marge et de ses engagements actifs, **les difficultés propres aux jeunes sur le marché locatif demeurent un angle mort de l'action publique municipale**. C'est là le deuxième principal constat de ce portrait. Contrairement à d'autres segments de la population, qui font l'objet d'une attention particulière dans les programmes et politiques en place (personnes âgées, familles urbaines¹³), les jeunes ne sont pas particulièrement ciblés en tant que catégorie objectivée. Leur statut résidentiel volatil et transitoire de même que la faible construction d'un « problème public »¹⁴ autour de la réalité des jeunes dans le milieu du logement y contribuent directement. Face à la diversité des situations qu'elle recouvre, la jeunesse montréalaise peine à *se reconnaître* et à *se faire reconnaître* comme un ensemble collectif nécessitant une action dédiée.

Ainsi, les programmes d'aide à l'acquisition de propriétés abordables et à la rénovation de logements ont des retombées qui, bien que par ailleurs souhaitables, profitent peu aux jeunes locataires dans leur cheminement résidentiel. Pour rappel, les ménages québécois âgés de 15 à 29 ans restent avant tout caractérisés par une nette surreprésentation de la proportion de locataires (71 % en 2016), de même qu'une capacité d'accession à la propriété qui augmente avant tout avec l'âge jusqu'au début de la quarantaine¹⁵. Parallèlement, les programmes de logement social et communautaire, tels qu'ils existent dans le contexte actuel, ne favorisent pas l'entrée structurelle des jeunes ménages dans ce type de logements, à l'exception de certains ménages familiaux ou en difficulté. Le taux de rotation

13 Voir à ce titre le *Plan de fidélisation des familles 2014-2017* ainsi que le programme *Habitations urbaines pour familles* destiné à soutenir la construction de propriétés convenant aux besoins des familles urbaines. Le programme *AccèsLogis* finance pour sa part le logement social et communautaire pour personnes âgées autonomes (volet I) ou en perte d'autonomie (volet II).

14 Hassenteufel, 2011.

15 ISQ, 2019a.

propre aux logements subventionnés, la longueur des listes d'attente (23 000 ménages estimés pour des logements de l'OMHM¹⁶), ou encore les critères de sélection restent des obstacles majeurs¹⁷. Pour l'heure, avec un âge moyen de ses résident.es qui s'élève à 54 ans¹⁸, les coopératives d'habitation ne constituent pas encore davantage une alternative tangible pour les jeunes Montréalais.es, et ce, malgré leur fort potentiel en ce sens. Les conditions exigées à l'entrée (critères de sélection, implication active, liste d'attente) ainsi que le manque de connaissance de cette formule de logement parmi les jeunes permettent d'expliquer en partie cette tendance.

La dimension passagère de la condition jeune sur le marché du logement joue donc le plus souvent contre elle. Pourtant, cette population doit faire face à des difficultés systémiques qui se renouvellent, quand elles ne s'amplifient pas, d'une génération à l'autre. L'enjeu d'une action à long terme pour la jeunesse d'aujourd'hui et de demain reste entier. Le troisième constat de ce chapitre réside donc dans la nécessité de favoriser **une abordabilité pérenne du marché locatif pour les jeunes**. Si le rapport de l'OCPM a permis d'entrevoir les apports et les limites du *Règlement pour une métropole mixte* quant à cette dimension, d'autres initiatives déployées par ailleurs par la Ville, comme le financement de projets novateurs en habitation pour les jeunes, vont déjà dans ce sens. Dans d'autres régions du monde, un ensemble d'initiatives promues par les municipalités, le secteur privé ou le secteur communautaire ouvrent pourtant la voie à des solutions envisageables pour le territoire montréalais. Elles donnent à voir de nouvelles façons de faire une place aux jeunes dans un système résidentiel planifié pour répondre plus particulièrement à leurs besoins.

16 Ville de Montréal, 2019d.

17 Molgat, 1999.

18 CQCH, 2019.

Le Foyer des jeunes travailleurs et travailleuses de Montréal (FJTMM) vient en aide aux jeunes en situation précaire qui répondent à certaines conditions : être âgé.e de 17 à 24 ans, avoir un minimum de 600 \$ de revenu par mois et avoir un projet de vie (retour aux études, recherche d'emploi, formation, thérapie, etc.) tout en acceptant d'être accompagné.e par un.e intervenant.e en cours de route. La durée du séjour est limitée à un an. En plus d'offrir un loyer à prix modique, le Foyer organise différentes activités et formations : réalisation d'un budget, cours de cuisine, ateliers sur les relations interpersonnelles, etc. Sur l'image, Aurélie, intervenante au Foyer, ramasse un dégât d'eau provenant du réfrigérateur. Étant locataire, le Foyer est à la merci des décisions et des politiques du propriétaire. Un édifice dont le FJTMM serait lui-même propriétaire aiderait grandement sur une multitude de plans : financièrement, administrativement, pour l'exécution des travaux, etc.





ERTTM

Annabelle est l'une des résidentes du FJTTM. Contrainte de déménager à Montréal afin de soutenir sa grand-mère atteinte d'un cancer, elle trouve l'adaptation à la vie urbaine difficile, particulièrement les moyens de transport. Ne se sentant pas prête à habiter seule, elle a décidé d'opter pour le FJTTM. Après trois mois, elle affirme adorer y résider en raison des nombreuses activités organisées et de la gentillesse des intervenantes. Elle aime particulièrement les échanges après le visionnement de documentaires, les soupers en groupe, les jeux de société et les activités physiques proposées. La structure du Foyer lui donne l'impression d'habiter seule tout en bénéficiant d'un bon accueil lorsqu'elle en ressent le besoin. Malgré un TDAH diagnostiqué, ce soutien lui permet de poursuivre son parcours scolaire pour devenir aide-cuisinière et son objectif de devenir pâtissière.





ANNABELLE

Des animaux en peluche qu'une résidente du FJTTM garde précieusement avec elle malgré ses déménagements fréquents.





MILF

La coopérative La note des bois est une initiative de l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE) et est financée par l'Association étudiante de Concordia et divers investisseurs institutionnels et paliers gouvernementaux. La coopérative se révèle une formule entre la résidence universitaire et l'appartement autonome. Les résident.es y sont libres de choisir leurs colocataires et se chargent de se nourrir, mais ils et elles font partie d'une habitation communautaire où sont organisées plusieurs activités. Des comités de résident.es prennent forme pour adapter l'espace à leurs besoins, par exemple installer des stationnements de vélos ou voter sur la création d'une murale pour l'entrée. L'organisme UTILE, propriétaire du terrain et du bâtiment, compte utiliser les surplus générés par cette coopérative pour en créer d'autres sur le même modèle. Ultimement, il souhaite bâtir un parc immobilier offrant aux étudiant.es un logement abordable de qualité, tout en valorisant le sens de la communauté.





NOTRE DES BOIS SECTION

Lucas participe à ses cours à distance. Originaire de Waterloo, il étudie la littérature à l'Université Concordia. La première année, il habitait en résidence universitaire, ce qu'il a adoré. Cependant, la deuxième année, fatigué par l'intensité du rythme de vie et en quête d'autonomie, il s'est tourné vers la colocation à l'extérieur du campus. Il a été déçu par l'expérience en raison du manque de vie communautaire et de la distance à parcourir pour voir ses amis. Selon lui, la coopérative est la balance parfaite entre les deux options: il gère ses affaires lui-même, mais participe tout de même à la vie communautaire proposée en jouant au soccer avec ses voisins ainsi qu'à des jeux de société en vidéoconférence.





LUCAS

Chapitre 5



Les initiatives inspirantes d'ici et d'ailleurs

Au Canada comme ailleurs dans le monde, de nombreuses villes ont tenté de trouver des solutions opérationnelles au manque de logements abordables pour les jeunes sur leur territoire. Expérimentant les mêmes difficultés systémiques, elles ont mobilisé des stratégies variées afin de répondre à leurs constats : précarité résidentielle des nouvelles générations, dégradation des conditions de logement, recherche de modes de vie alternatifs, etc.

Le présent chapitre propose donc un survol de l'hétérogénéité des solutions apportées à ces problématiques à travers les exemples de Boston, Séoul et Toronto.

Véritable cheffe de file en la matière, Boston se démarque ces dernières années par la stratégie massive qu'elle déploie afin d'améliorer l'accès de ses citoyen.nes à un logement abordable, ciblant la question du logement étudiant comme levier d'intervention. Dans un autre registre, Séoul et Toronto ont développé des politiques publiques destinées à encourager de nouvelles formules de

logement partagé chez les jeunes, promues par des organismes à vocation sociale pour la première ou organisées selon un modèle intergénérationnel pour la seconde. Toutes les trois sont ainsi parvenues à offrir des logements à des prix inférieurs au marché tout en adaptant leur stratégie aux réalités de leur territoire.

Afin de mieux saisir la portée de ces initiatives, une présentation du contexte général, des modalités d'intervention ainsi que des résultats et enseignements à tirer pour Montréal seront successivement présentés.

5.1 Boston, États-Unis

Contexte

Vingt-et-unième plus grande ville des États-Unis, la capitale du Massachusetts connaît depuis le début des années 2000 une croissance économique et démographique majeure. Après une longue période de déclin industriel dans la seconde moitié du XX^e siècle, la ville a su renouer avec l'attractivité en orientant son économie autour de l'industrie de l'innovation et de la connaissance. Résultat : Boston a vu sa population augmenter de près de 40 000 habitant.es en à peine quatre ans, entre 2010 et 2014, et accueille plus de 694 000 habitant.es aujourd'hui¹. En ce sens, Boston connaît une augmentation démographique comparable à celle de Montréal depuis le début des années 2010², tout en devant absorber ce nouvel afflux de population sur un territoire presque deux fois inférieur. Parmi ces résident.es, près de 35 % sont âgé.es de 20 à 34 ans, faisant de Boston la première destination des milléniaux pour s'établir aux États-Unis³. La ville se révèle particulièrement attractive pour les jeunes adultes, grâce à ses 35 établissements d'enseignement supérieur, sa proximité avec les grands campus universitaires (Harvard, MIT) et son fort capital d'emploi.

Toutefois, le rayonnement de Boston est aussi synonyme de nombreux défis. La ville est connue comme étant l'une des plus inégalitaires des États-Unis en termes de revenu par habitant⁴ tandis que le nombre de logements disponibles peine à suivre le rythme de la croissance démographique. Pour répondre à la demande actuelle, Boston devrait produire approximativement 7 200 logements par an, soit 36 000 logements supplémentaires par rapport au stock résidentiel actuel en cinq ans⁵. Dans le même temps, le prix médian des logements dans les quartiers centraux atteint des sommets, avec une augmentation de 76 % depuis 2000 et un loyer mensuel de près de 1 850 dollars pour un simple studio. Plus que jamais, la question de l'offre de logements abordables pour les citoyen.nes se pose, notamment pour les jeunes, qui présentent une part significative des besoins en logement de la population bostonienne.

Modalités d'intervention

Afin de répondre à ces besoins croissants, le maire de Boston, Martin J. Walsh, lance en 2014 un vaste plan municipal intitulé *Housing a Changing City: Boston 2030*. Ce programme vise à déployer une stratégie de logement locatif globale pour l'ensemble du territoire et particulièrement pour certaines catégories de la population (classes moyennes, familles, personnes âgées, étudiant.es). Révisé en 2018, il prévoit la production de 69 000 nouveaux logements accessibles à une grande variété de revenus, parmi lesquels 16 000 nouveaux logements strictement réservés aux ménages à faible revenu.

1 US Census Bureau, 2019.

2 La population totale de Montréal est passée de 1 649 519 habitant.es en 2011 à 1 704 694 habitant.es en 2016, soit 55 175 habitant.es de plus en l'espace de 5 ans. Source : Statistique Canada, 2017.

3 Vance et Ciurczak, 2017.

4 Florida, 2019.

5 Northeastern University, 2015.



Source : *The Harvard Gazette*, 2019.

Dans son chapitre 5, le plan municipal définit un cadre d'action ciblé à destination des **147 000 étudiant.es** que la métropole accueille. À titre de comparaison, rappelons que la métropole mont-réalaise compte 200 000 étudiant.es et une concentration similaire d'établissements d'enseignement supérieur. Ce chapitre part du triple constat selon lequel :

1. **la majorité des étudiant.es résidant à Boston se retrouvent sur le marché locatif privé**, notamment dans les secteurs situés à proximité des institutions d'enseignement (Allston-Brighton, Fenway-Kenmore et Jamaica Plain-Mission Hill) ;
2. **cette concentration de ménages étudiants contribue à exercer une forte pression sur les prix du marché locatif local** : elle crée une compétition avec d'autres types de ménages, comme les familles, et encourage les pratiques de colocation afin de réduire le coût des mensualités ;
3. **les étudiant.es sont davantage enclin.es à accepter des conditions de vie peu décentes malgré des prix de location élevés.** Faiblement informés sur leurs droits en tant que locataires, ils et elles font partie des ménages les plus vulnérables dans un contexte de marché hautement sélectif.

La production de logement étudiant constitue donc une « soupape de décompression » essentielle pour le marché locatif bostonien⁶. Elle pourrait libérer près de 5 000 unités de logement pour d'autres types de ménages éprouvant des difficultés à se loger. Dans cette optique, le programme *Housing a Changing City* se donne pour

6 City of Boston, 2014 : 73.

objectif de créer **18 500 nouveaux logements étudiants d'ici 2030, dont 16 000 pour les étudiant.es de premier cycle et 2 500 pour les étudiant.es de second cycle**. La Ville entend ainsi réduire le nombre d'étudiant.es résidant hors campus de 50 %, en soutenant activement les établissements d'enseignement locaux afin de garantir des logements universitaires à coût abordable. Parallèlement, la Ville mobilise également la formule du partenariat public-privé en vue de faciliter le développement de logements hors campus. Enfin, des actions concrètes sont aussi prévues par le plan pour **améliorer les conditions de vie des étudiant.es demeurant sur le marché locatif privé**.

8 mesures opérationnelles sont de plus envisagées par le plan pour parvenir à cet objectif :

- 1.** Tisser un partenariat étroit avec les établissements collégiaux et les universités pour définir des engagements communs en matière de logement étudiant ;
- 2.** Explorer les partenariats public-privé pour créer du logement étudiant hors campus ;
- 3.** Travailler avec les intervenant.es du milieu (universités, développeurs, membres de la communauté) pour définir les sites et quartiers appropriés pour la création de nouvelles unités ;
- 4.** Collaborer activement avec les maires et mairesses et dirigeant.es d'établissements académiques du Grand Boston, pour aborder collectivement les problématiques de logement étudiant dans la région ;
- 5.** Mettre en application l'Ordonnance de responsabilité universitaire⁷ (*University Accountability Ordinance*) votée en conseil municipal, qui impose aux institutions d'enseignement supérieur de faire un suivi semestriel ou bimestriel de la situation de logement de ses étudiant.es. Les données devront recenser le nombre total d'étudiant.es vivant sur le campus ou sur le marché privé ainsi que leur localisation exacte.
- 6.** Établir des inspections de routine pour l'ensemble des logements étudiants situés hors campus ;
- 7.** Sensibiliser les étudiant.es et les familles quant aux conditions de vie et aux droits des locataires (production de documentation distribuée dans les universités, mise en ligne d'un site web localisant l'ensemble des plaintes et violations de droits recensées dans la ville) ;

⁷ Traduction libre de l'anglais.

8. Appliquer les mesures de contravention prévues par l'Ordonnance de propriété à problèmes⁸ (*Problem Property Ordinance*) afin de compromettre la viabilité financière de certaines locations insalubres ou suroccupées. Une amende de 300 \$ par jour de violation des droits des locataires pourra être infligée aux propriétaires incriminés⁹.

Résultats

Des avancées effectives

Sur les 69 000 nouveaux logements prévus pour 2030, plus de 30 000 ont déjà obtenu un permis de construction parmi lesquels 6 000 sont réservés aux ménages à faible revenu. Ces nouvelles unités s'accompagnent d'une stabilisation des prix locatifs depuis le début de l'année 2018, avec une augmentation générale des loyers qui est passée de 3,3 % de 2017 à 2018, à 1,5 % de 2018 à 2019¹⁰. En matière de logement étudiant, la Ville comptabilisait en 2018 une production nette de 8 530 nouvelles unités complétées ou en cours, atteignant 46 % de son objectif global pour 2030¹¹. Ces chambres sont proposées, selon les établissements, à un prix allant de 900 à 1 500 \$ par mois, soit un coût mensuel bien en dessous du marché locatif privé.

Sensibilisation, partenariat, suivi

Conformément à ses objectifs, la Ville s'est engagée dans un vaste plan d'action articulé autour du triple enjeu « sensibilisation, partenariat, suivi ». Parmi les outils de sensibilisation déployés, on notera la mise en ligne du site *Rentsmart Boston*, qui recense diverses informations concernant le parc locatif bostonien. Chaque utilisateur.trice du site peut ainsi, en entrant l'adresse de l'unité locative qu'il ou elle souhaite habiter, avoir un état des lieux complet (nom du ou de la propriétaire, nombre de chambres, superficie) ainsi que des plaintes qui y sont associées. Un partenariat étroit avec les établissements d'enseignement locaux a également été mis en place dans le cadre de plans directeurs institutionnels (*Institutional Master Plans*), afin d'arriver à des objectifs communs en matière de logement. Ce partenariat a notamment permis la réhabilitation, en 2019, du bâtiment *Little Building* situé en plein cœur du quartier des théâtres, qui offre désormais 1 035 chambres aux étudiant.es du Emerson College de Boston. Enfin, la Ville assure un suivi serré des conditions de logement des étudiant.es au moyen de son service d'inspection et des recensements effectués chaque année par les universités partenaires¹².

Une approche intégrée autour de l'abordabilité du logement

Le programme *Housing a Changing City* constitue le fer de lance d'une démarche globale menée par la Ville de Boston pour améliorer

8 Traduction libre de l'anglais.

9 City of Boston, 2014.

10 BPDA, 2019.

11 City of Boston, 2019.

12 City of Boston, 2019.

l'abordabilité des parcours résidentiels et la prise en compte des préoccupations jeunes sur son territoire. L'administration municipale a ainsi mis en place le *Housing Innovation Lab* en 2015 en tant que bureau de recherche permanent sur l'innovation dans le logement. Il explore les options possibles pour réduire les coûts de construction, de location et d'acquisition d'un logement et développe un ensemble de projets pilotes en ce sens (*Compact Living Pilot, Intergenerational Homeshare Pilot, Additional Dwelling Unit Pilot, Microlofts, etc.*). Le laboratoire s'associe à la *Boston Society for Architecture* afin d'expérimenter et d'évaluer de nouvelles formules d'habitation qui puissent bénéficier aux citoyen.nes en situation de précarité résidentielle.

Les enseignements pour Montréal

La Ville de Boston a su élaborer une politique publique autour de l'abordabilité résidentielle **incluant pleinement la question des étudiant.es**. Au regard de ce cas d'étude, la Ville de Montréal devrait considérer les pistes d'intervention suivantes :

- définir des objectifs ciblés pour accroître l'offre de logements pour les étudiant.es dans le cadre de sa stratégie globale en matière de logement abordable ;
- assurer un suivi annuel des tendances et besoins en matière de logement étudiant, à travers la collaboration avec les institutions universitaires et collégiales de la ville ;
- développer un partenariat stratégique avec les acteurs et actrices du milieu du logement étudiant (établissements d'enseignement, développeurs, OBNL, etc.) afin de fixer des objectifs communs et formalisés pour la programmation de nouvelles unités ;
- informer et sensibiliser les étudiant.es et leurs familles sur leurs droits en tant que locataires ;
- assurer un recensement et un suivi des logements ayant fait l'objet de plaintes et d'inspections (mise en ligne d'une plateforme web du type *Rentsmart*, mise à disposition d'un numéro de signalement dédié) ;
- encourager la recherche de solutions d'abordabilité innovantes (réduction des coûts de construction, permettre la construction et l'aménagement d'unités d'habitation accessoires, etc.).

Tableau 3
 État des lieux de la production
 de logements étudiants en 2018

| | | |
|--|--------|------------|
| Objectif pour l'ensemble des unités étudiantes | 18 500 | % du total |
| Unités construites entre 2011 et 2018 | 6 022 | 33 |
| Unités en construction | 1 119 | 6 |
| Unités prévues | 2 723 | 15 |
| Total d'unités construites ou planifiées | 9 864 | 53 |
| Démolitions effectives entre 2011 et 2018 | -1 334 | 53 |
| Démolitions prévues | 0 | 0 |
| Total net d'unités construites ou planifiées | 8 530 | 46 |
| Unités à construire restantes | 9 970 | 54 |

Source : City of Boston, *Student Housing Trends*, 2019.

5.2 Séoul, Corée du Sud

Contexte

Capitale politique, économique et culturelle de la Corée du Sud, Séoul se présente aujourd'hui comme une cheffe de file internationale de l'économie du partage, qu'elle déploie jusque dans son système de logement. Avec ses 10 millions d'habitants, la métropole absorbe depuis plusieurs décennies une grande partie de la croissance démographique du pays et des flux migratoires provenant des régions rurales. Cet envol démographique, à l'instar de celui de Boston, repose particulièrement sur les choix résidentiels de la population jeune. Au total, 15 000 à 26 000 jeunes résidents décident de s'installer annuellement dans la capitale, attirés par le dynamisme économique et les opportunités offertes¹³.

Dans le même temps, Séoul doit faire face à une double problématique structurelle en matière de logements locatifs sur son territoire. Contrainte par la rareté du foncier et du nombre de logements disponibles sur le marché, la ville fait l'objet depuis les années 1980 d'une forte spéculation immobilière impactant directement le prix des logements de la métropole¹⁴.

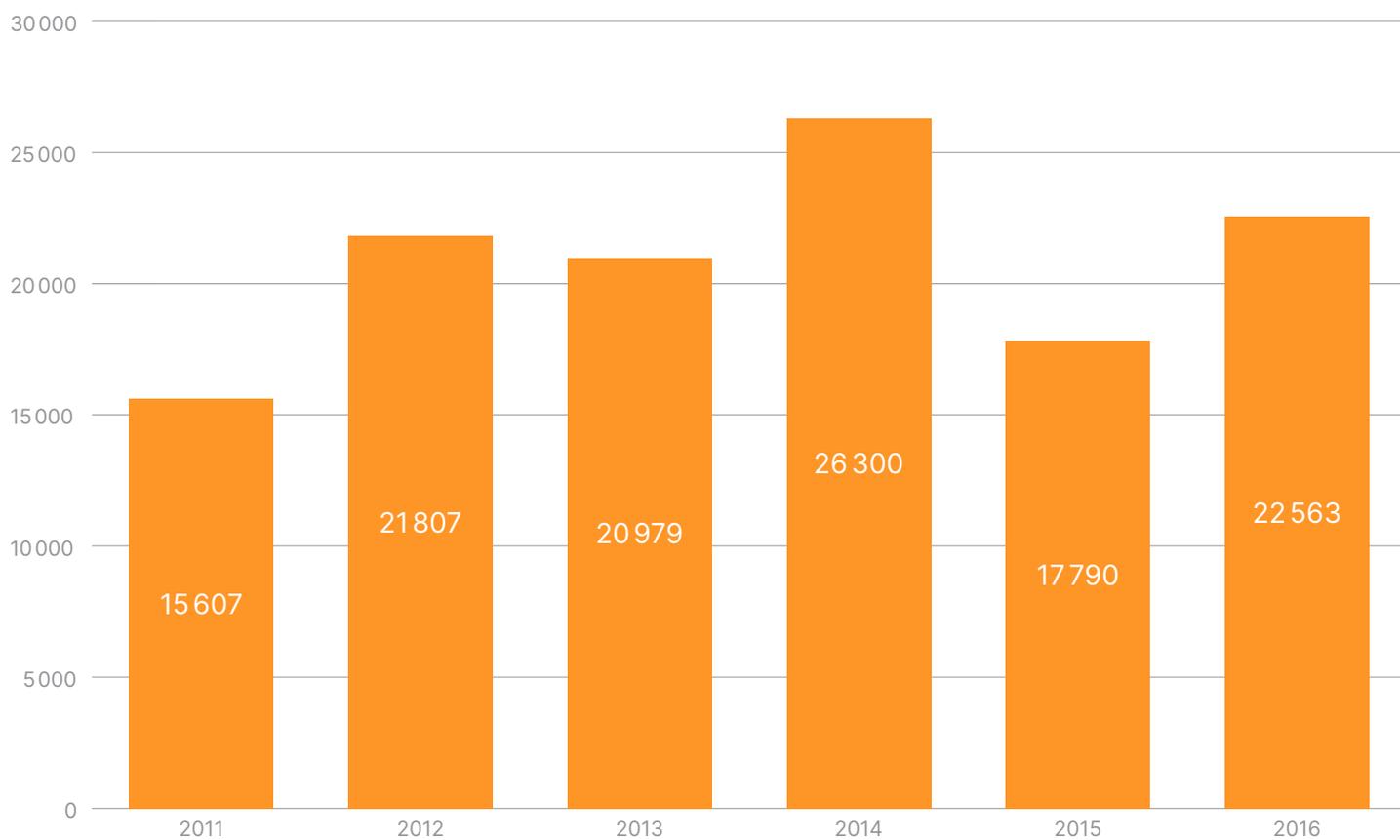
Parallèlement, le système de garantie locative coréen, appelé *chon-se* ou *Jeonse*, limite fortement l'accès à un logement abordable pour les jeunes ménages. Selon ce mécanisme, les locataires coréens doivent payer un dépôt de garantie particulièrement exorbitant aux propriétaires avant de s'installer dans leur logement : près de la moitié du prix de vente du logement. En lieu et place d'un loyer mensuel, les locataires déposent cette somme caution pour une durée de 2 ans aux propriétaires de leur logement, somme qui leur est retournée à l'issue du contrat. Les bénéfices dégagés par le ou la propriétaire durant cette période de transfert de fonds constituent pour leur part une source de revenu locatif. Toutefois, dans un contexte de hausse soutenue des prix de l'immobilier, de plus en plus de propriétaires imposent désormais un loyer mensuel additionnel au système de garantie du *chon-se*, contribuant plus que jamais à une nouvelle forme de pauvreté résidentielle parmi les moins de 35 ans. Ainsi, selon l'institut de recherches statistiques coréen, 450 000 jeunes ménages vivent dans des logements atypiques ou ne répondant pas aux standards d'habitation exigés par la loi¹⁵. Face à cette dégradation des conditions de vie des jeunes générations, de nouvelles formes de convivialité ont émergé ces dix dernières années à travers des formules novatrices de logements partagés.

13 Nam, 2017.

14 Xiao et Park, 2010.

15 Ki-yong, 2017.

Figure 6
Nombre annuel de nouveaux
résident.es à Séoul (20-29 ans)



Source : Service d'information statistique coréen, 2017.

Modalités d'intervention

À Séoul, la question de l'accès des jeunes à un logement décent et abordable a d'abord été traitée par le biais d'initiatives menées par les jeunes eux-mêmes puisqu'elle était encore peu abordée par les politiques municipales. Dès 2013, l'entreprise à vocation sociale Woozoo est fondée pour proposer un modèle alternatif de logement pour les jeunes. Pionnière en la matière, la société se spécialise dans la location de logements partagés à prix abordable, aussi appelés *Sharehouse*. Cette nouvelle formule, d'abord conçue comme expérimentale, fait rapidement ses preuves tant sur le plan de la viabilité de son modèle d'affaires que des impacts sociaux qu'elle génère.

Sharehouse, le principe

Trois grands fondements guident le modèle d'habitat partagé développé par Woozoo :

- 1. Retirer des bâtiments du marché spéculatif pour garantir des logements abordables.** Woozoo assure un rôle d'intermédiaire entre les jeunes ménages et les propriétaires. L'entreprise intervient directement auprès des propriétaires de la capitale afin de louer certains bâtiments, le plus souvent vacants ou dégradés, et de les rénover. Elle les sous-loue ensuite à bas prix à des jeunes ménages.
- 2. Mettre en commun les espaces, services et intérêts des résident.es.** Afin de limiter les coûts afférents au logement, Woozoo maximise la mise en commun de certains services de base (internet, entretien et maintenance) et assure un règlement centralisé des factures (eau, électricité, gaz). L'entreprise mise également sur le partage d'espaces communs de qualité, de même que sur la prise en compte des goûts des personnes intéressées à rejoindre la location. Elle décline son concept sous forme de logement partagé thématique afin de garantir plus de convivialité entre ses futur.es occupant.es.
- 3. Répondre aux besoins des jeunes en situation de précarité résidentielle.** Les logements proposés par Woozoo s'adressent exclusivement aux moins de 35 ans, qu'ils ou elles étudient ou travaillent. Cette limite d'âge est fixée afin de répondre aux problématiques particulièrement rencontrées par les jeunes sur le marché locatif.



Source :
Koreana.or.kr, 2020.

En concentrant son activité sur ces trois fondamentaux, Wozoo permet d'offrir des logements de qualité à prix réduit. Le coût mensuel d'un appartement au centre-ville est ainsi réduit par cinq tandis que le dépôt de garantie initial revient à l'équivalent de 1 350 \$ canadiens pour chaque nouveau ou nouvelle locataire¹⁶. Le modèle développé est également hautement avantageux pour les propriétaires en ce qu'il assure l'occupation permanente des bâtiments et la rénovation des espaces délaissés. Enfin, le principe du logement partagé a pour grand intérêt de proposer un milieu de vie global aux résident.es. Il est conçu comme un écosystème de services destinés à faciliter la vie locative des jeunes et à créer de nouvelles formes de liens sociaux au quotidien.

Résultats

En à peine sept ans, la formule du *Sharehouse* s'est imposée comme une avenue efficace pour améliorer l'offre de logements abordables pour les jeunes Séouliens. Le modèle d'affaires à vocation sociale développé par Wozoo reste à ce jour celui qui domine le marché du logement partagé en Corée du Sud. L'entreprise a permis d'offrir une nouvelle expérience résidentielle à près de 5 000 jeunes au sein de 130 antennes de logement partagé dans la capitale¹⁷. Elle prévoit étendre son champ d'intervention sur l'ensemble de la région Asie-Pacifique et devait inaugurer en 2020 son premier site autopromu de 240 unités supplémentaires.

Au-delà de ce succès, l'émergence du logement partagé a surtout permis la mise en place de nouvelles politiques de logement au service des jeunes générations. D'abord centré sur la négociation directe avec les propriétaires privés, Wozoo a progressivement pu bénéficier du soutien du gouvernement métropolitain de Séoul afin de

¹⁶ Kyu-wook et Gee-hyun, 2014.

¹⁷ Lee, 2020.

développer le marché du logement partagé. Différentes mesures ont ainsi été prises par les autorités publiques en ce sens :

- **La mise à disposition de terrains par une politique de bail foncier pour les logements à vocation sociale (2015)**¹⁸. Selon cette politique, le gouvernement métropolitain de Séoul procure des terrains publics à coût réduit pour les développeurs de logements sociaux ou similaires. Il accompagne également l'achat de terrains privés par ces développeurs sous forme de contribution pouvant couvrir jusqu'à 330 m² de la superficie acquise, et ce, pour des terrains dont la valeur totale est inférieure à 1,1 M\$.
- **La mise à disposition de prêts publics avantageux pour les spécialistes en développement de logement social (2015)**. Afin de faciliter les opérations d'acquisition et de rénovation des logements, le gouvernement local peut octroyer des prêts de cinq ans à un taux d'intérêt de 2 % à l'ensemble des entreprises sociales et à but non lucratif certifiées. Le prêt peut s'élever jusqu'à un montant maximal équivalent à 70 % du coût total du bâtiment ou des dépenses de rénovations¹⁹. Il offre aussi la possibilité d'ouvrir le marché du logement partagé à d'autres entreprises que Wozoo et ainsi essaimer la formule à travers la métropole.
- **Le déploiement d'un programme de logement pour les jeunes, 2030 Housing Project for Young People (2016)**. Ce programme vise à produire du logement locatif abordable dédié aux jeunes (étudiant.es ou non, jeunes familles) à proximité des stations de métro de la capitale. Il s'agit de fournir du logement dans des secteurs convoités et stratégiquement bien desservis par le transport en commun, tout en assouplissant les réglementations d'urbanisme prohibitives qui s'appliquent aux promoteurs dans ces zones. En échange, les unités nouvellement construites acquièrent un statut semi-public afin de pérenniser leur vocation auprès des jeunes ménages. Le programme cible des prix de location inférieurs de 20 à 40 % à ceux pratiqués dans leurs quartiers d'insertion et fixe l'augmentation annuelle du loyer à un taux maximum de 5 %²⁰. Bien que pouvant bénéficier aux logements partagés, cette initiative du gouvernement vise aussi à offrir une gamme de logements élargie aux jeunes en fonction de leurs besoins (petites unités de moins de 45 m², logements familiaux, etc.).

18 Ce mécanisme s'apparente à un bail emphytéotique. Le Code civil du Québec définit l'emphytéose comme étant « le droit qui permet à une personne, pendant un certain temps, d'utiliser pleinement un immeuble appartenant à autrui et d'en tirer tous les avantages, à la condition de ne pas en compromettre l'existence et à charge d'y faire des constructions, ouvrages ou plantations qui augmentent sa valeur d'une façon durable ».

19 Japan Research Institute, 2016.

20 SMG, 2016.

Les enseignements pour Montréal

L'exemple de Séoul permet de mesurer la portée d'initiatives novatrices pour répondre aux besoins systémiques de la jeunesse locale. Au regard de ce cas d'étude, la Ville devrait considérer les pistes d'intervention suivantes :

- Étudier le potentiel du logement partagé abordable comme alternative à la colocation traditionnelle pratiquée dans le marché privé ;
- Encourager les initiatives novatrices à vocation sociale sur son territoire en facilitant l'accès aux terrains (vente à prix préférentiel à des OBNL, recours au bail emphytéotique, etc.) ou en offrant un programme de soutien financier permanent ;
- Assurer un suivi des terrains et bâtiments vacants pouvant faire l'objet d'une revalorisation par des structures issues de l'économie sociale et solidaire ;
- Garantir une place, dans les nouveaux développements, pour du logement dédié aux jeunes en situation de précarité résidentielle ;
- Cibler des développements aisément accessibles en transport en commun et dans les quartiers où la demande en logement des jeunes ménages est la plus forte.
- S'assurer que les logements abordables nouvellement créés restent abordables à perpétuité.

5.3 Toronto, Canada

Contexte

Métropole la plus peuplée du Canada, Toronto concentre à elle seule 3 millions d'habitants et près de 17 % de la population totale du pays au sein de sa région métropolitaine²¹. La vitalité économique et culturelle de la capitale de l'Ontario la place en tête des villes les plus attractives au monde pour les jeunes de moins de 30 ans, au point de dépasser New York et Berlin selon l'étude réalisée par l'organisme Youthful Cities²². Derrière ce dynamisme, les indicateurs en matière de logement et d'accroissement des inégalités sont au rouge. La Ville peine à offrir des logements abordables et en bonne condition à sa population, avec un total de 712 000 ménages dépensant plus de 30 % de leur revenu dans le logement en 2016. Alors que 100 000 personnes attendent un logement subventionné, le fossé dans l'accès au logement ne cesse de se creuser et affecte particulièrement les ménages les plus vulnérables sur le marché locatif privé.

Pourtant, selon une étude du *Canadian Centre for Economic Analysis* de 2018, 56 % des résidents de la métropole vivent dans des logements trop grands pour eux. Ce sont ainsi 2 millions de chambres qui se révèlent vides chaque année dans la capitale alors même que 11 % de la population torontoise endure de mauvaises conditions de logement au sein d'appartements suroccupés.

En poussant l'analyse, on remarque que la majorité des gens vivant dans des logements plus spacieux que nécessaires sont des personnes âgées. Elles sont ainsi 70 % à avoir plus de 65 ans dans la région métropolitaine de Toronto, contre 40 % de jeunes âgés de moins de 30 ans. Cette inégalité observée en matière de conditions de logement, en pleine période de flambée des prix immobiliers, constitue le point de départ d'une nouvelle forme d'intervention publique pour la Ville de Toronto.

Modalités d'intervention

En mai 2018, la Ville de Toronto décide d'expérimenter un projet pilote de logement partagé intergénérationnel, le *Toronto HomeShare Pilot Project*. Né d'une collaboration avec le ministère des Services aux aînés et de l'Accessibilité (MSA) ainsi que le *National Initiative for the Care of the Elderly* (NICE - réseau d'initiative nationale pour le soin aux personnes âgées), il s'agit du premier projet du genre mené par une municipalité au Canada²³. La démarche vise à offrir une alternative d'accompagnement et de maintien à domicile des personnes âgées, qui vivent le plus souvent dans des logements sous-occupés, tout en palliant le manque de logements abordables dans la métropole, en particulier pour les étudiants. Dans sa formule initiale, elle a permis la constitution de 12 tandems résidentiels entre, d'une part, des propriétaires seniors désireux et désireuses de louer leurs chambres inutilisées et, d'autre part, des étudiants des universités

21 City of Toronto, 2018.

22 City of Toronto, 2014.

23 Université de Toronto, 2019.



Source : Angelo Cordeschi, TheTyee.ca, 2018.

de Toronto, Ryerson et York en recherche d'une formule de logement accessible durant leur formation académique. Face au succès de ce premier projet pilote, le conseil municipal vote en 2019 le prolongement du *HomeShare Pilot* sous la forme d'un programme dédié.

HomeShare Pilot Program, le principe

Le programme de logement intergénérationnel développé à Toronto s'appuie sur une formule *ad hoc* bâtie en lien étroit avec le personnel en travail social selon les modalités suivantes :

- 1. Un loyer réduit pour les étudiant.es.** En participant au programme, les jeunes candidat.es bénéficient d'un loyer mensuel largement inférieur au prix du marché, pouvant aller de 400 à 600 \$ selon l'accord conclu avec le ou la propriétaire. En comparaison, le prix moyen d'un studio à Toronto s'élève à 1148 \$ d'après les dernières données, tandis qu'il faut compter 1374 \$ pour accéder à un logement d'une pièce²⁴.
- 2. Une contrepartie d'accompagnement et d'aide auprès des aîné.es.** Les jeunes locataires s'engagent, en échange de leur loyer, à offrir 5 à 7 heures par semaine de compagnie et de soutien pour la réalisation de tâches ménagères quotidiennes. Ils et elles peuvent s'impliquer sous des formes différentes (préparation de repas, jardinage, entretien du logement, promenade d'animaux de compagnie, etc.).
- 3. Une mise en lien et un suivi assuré par des travailleuses et travailleurs sociaux.** Le *HomeShare Pilot* se distingue particulièrement par la médiation assurée tout au long du processus par des professionnel.les du lien social. Ils et elles sont en charge de la sélection des participant.es en fonction des besoins respectifs exprimés, de la vérification des

24 City of Toronto, 2020a.

antécédents de chacun.e et sensibilisent la population jeune aux enjeux rattachés à l'âge et à la perte d'autonomie.

Le programme de logement partagé intergénérationnel offre donc une solution gagnante pour les deux parties. Il permet une sécurisation croissante des personnes âgées dont une grande partie souhaite se maintenir aussi tard que possible dans son logement. Il permet également de rompre avec le sentiment d'isolement qui affecte tout autant les aîné.es que les jeunes adultes dans un contexte de distanciation familiale et d'instabilité financière rattachée aux études.

En parallèle de son nouveau programme, la Ville met également à profit son office d'habitation, la *Toronto Community Housing Corporation*, afin de proposer des solutions de logement abordable aux jeunes. L'office procure actuellement des logements à près de 100 000 locataires, parmi lesquels 40 % sont âgé.es de moins de 25 ans²⁵. Les logements subventionnés et suppléments au loyer sont ouverts aux 16 ans et plus, sur critère de revenu, et restent admissibles à un large éventail de bénéficiaires (étudiant.es à temps plein, demandeur.euses d'asile, réfugié.es, citoyen.nes en attente de résidence permanente).

Résultats

Un programme en développement

Encore à ses premiers pas, le programme de partage de logement intergénérationnel s'ouvre progressivement à de nouveaux ménages à mesure que l'expérimentation porte ses fruits. Le projet pilote, initialement testé sur une douzaine de tandems, a pu s'étendre au cours de l'année académique 2019-2020 à près de 55 étudiant.es. Les indicateurs préliminaires observés (baisse du sentiment d'isolement, économies réalisées par les jeunes et satisfaction des participant.es) font désormais l'objet d'une recherche académique approfondie par le NICE afin de mieux cerner la portée et les limites de la démarche²⁶. Les résultats produits devraient permettre d'envisager des pistes d'amélioration et de généralisation du programme à un bassin élargi de participant.es.

Des réalisations encourageantes à l'étranger

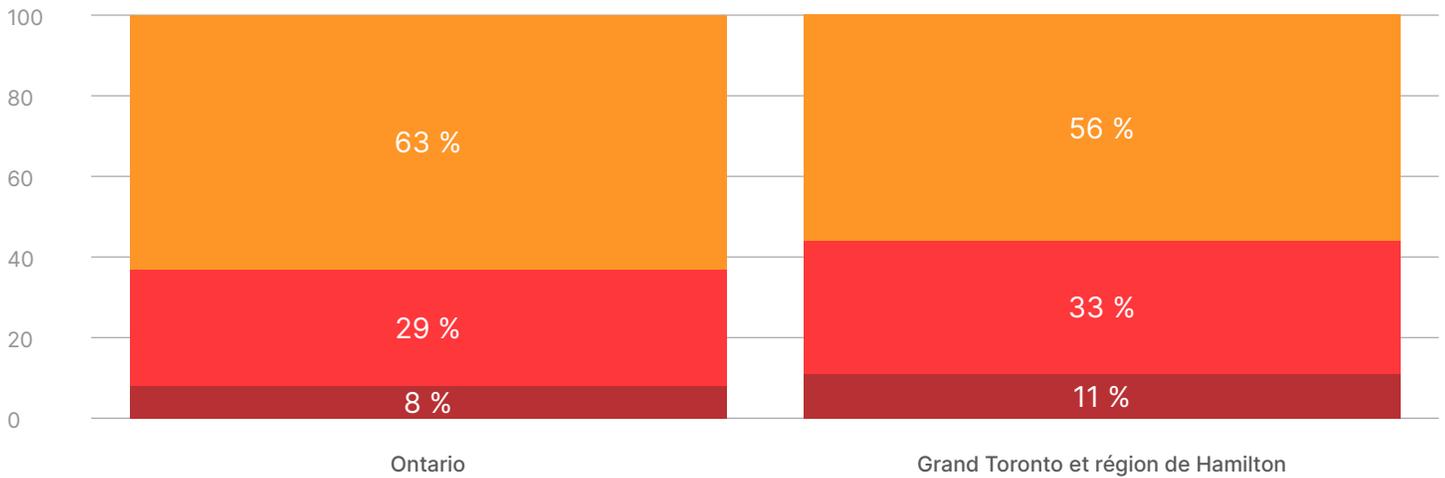
Le *HomeShare Pilot* s'inspire d'expériences déjà en place dans d'autres régions du monde. La municipalité d'Alicante en Espagne est la première à avoir construit, en 2003, un ensemble de 244 logements intergénérationnels et abordables afin de répondre aux besoins des ménages jeunes et âgés à faible revenu²⁷. Le projet a permis à ces ménages d'accéder à des logements de grande qualité en secteur central mais aussi de créer des nouvelles formes de solidarité entre

25 Toronto Community Housing Corporation, s. d.

26 Mirza *et al.* ; à paraître.

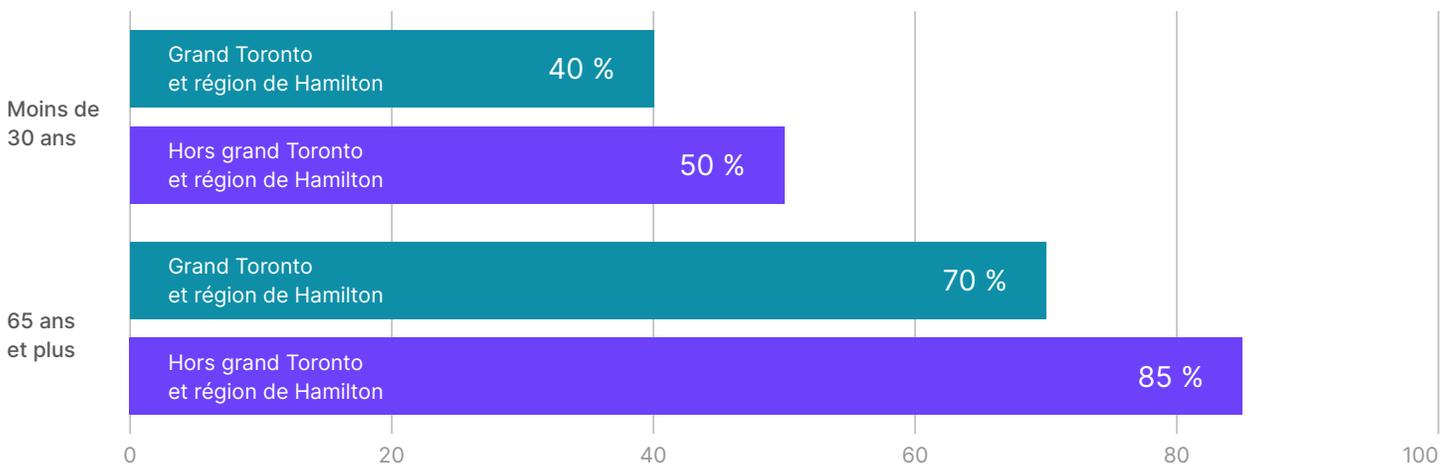
27 World Habitat, 2012.

Figure 7
Conditions d'occupation des logements en Ontario et à Toronto



Source: *Globe and Mail*, à partir des données du Canadian Center for Economic Analysis, 2018.

Figure 8
Catégories d'âge des personnes vivant en logement sous-occupé en Ontario et à Toronto



Source: *Globe and Mail*, à partir des données du Canadian Center for Economic Analysis, 2018.

résident.es, au point de contribuer à la revitalisation plus générale des quartiers de Benalúa et de Lonja Mercado. Plus récemment, la ville de Boston a elle aussi fait une place au partage de logement intergénérationnel au sein de sa stratégie globale de logements abordables. Elle capitalise pour sa part sur l'application *Nesterly*, qui met actuellement en lien près de 613 hôtes avec des jeunes aux profils variés (étudiant.es ou non) par le biais de sa plateforme en ligne). Les loyers affichés y sont inférieurs de 20 à 30 % aux prix du marché locatif bostonien et les jeunes peuvent réserver une chambre ou une unité de logement pour une durée variable en fonction de leurs besoins.

Une solution parmi d'autres

Le partage de logement intergénérationnel offre une piste de réflexion et d'intervention publique face au vieillissement de la population et à l'érosion de l'abordabilité des loyers pour les jeunes. Pour autant, elle reste une option parmi un éventail d'autres et ne se substitue pas à des actions plus structurelles afin de répondre aux besoins en logement de la jeunesse.

Les enseignements pour Montréal

Toronto explore avec pragmatisme le potentiel que présentent les logements sous-utilisés sur son territoire. Au regard de ce cas d'étude, la Ville de Montréal devrait considérer les pistes d'intervention suivantes :

- Étudier l'ampleur de la sous-occupation des logements à Montréal et procéder à un sondage approfondi afin de mieux connaître la réalité des ménages vivant dans ces logements ;
- Développer un projet pilote de logement partagé intergénérationnel inspiré du *HomeShare Pilot*, ouvert à des jeunes qui ne sont pas nécessairement aux études ;
- Coordonner pleinement la démarche avec les établissements d'enseignement supérieur montréalais.

Conclusion et recommandations



L'accès à un logement abordable et adapté fait partie des étapes fondamentales du processus d'insertion sociale et économique des jeunes Montréalais.es. En contexte de rareté du logement et de hausse du coût des loyers, les difficultés que les jeunes rencontrent pour se loger convenablement sont démultipliées et fragilisent leur parcours de vie.

Il ressort de cet avis que les réalités de la précarité résidentielle des jeunes doivent être traitées de façon prioritaire. D'abord parce que cette population doit faire face à des difficultés systémiques qui se renouvellent, quand elles ne s'amplifient pas, d'une génération de jeunes à l'autre. Ensuite, parce que les jeunes d'aujourd'hui seront les familles, les ménages actifs et les personnes âgées de demain. Fragiliser leur parcours résidentiel revient donc à affecter leur stabilité et leur sécurité future, de surcroît face à un marché du logement en tension.

Enfin, et sans surprise, parce que les spécificités liées aux modes d'habiter des jeunes ont également un impact sur la capacité à se loger d'autres types de ménages, et en particulier des familles et des plus démunis.es.

L'ensemble des constats posés dans le présent avis appelle donc à **une intervention publique active et rapide pour améliorer l'accès des jeunes Montréalais.es à un logement abordable et adapté**. Dans cette optique, le Conseil jeunesse de Montréal formule les recommandations suivantes :

- 1 Que la Ville de Montréal intègre la réalité particulière des jeunes** dans les différentes composantes de son action publique en matière de logement, en s'assurant de leur place dans les analyses de marché et les développements immobiliers, au sein desquels ils et elles restent encore largement invisibilisés.
- 2 Que la Ville de Montréal détermine une cible ambitieuse à atteindre d'ici 2030 pour la création de logements perpétuellement abordables pour les jeunes**, et en particulier pour les étudiant.es, à l'image de la politique conduite par la Ville de Boston en la matière.
- 3 Que la Ville de Montréal exploite davantage les outils dont elle dispose pour la création d'unités de logement perpétuellement abordables pour les jeunes** à travers le financement direct et la mise à disposition de terrains ou d'immeubles dédiés à cet objectif.
- 4 Que la Ville de Montréal et les arrondissements adaptent leur cadre réglementaire afin d'encourager le développement de projets de logements perpétuellement abordables pour les jeunes** à travers la reconnaissance de l'objectif d'abordabilité dans leur réglementation discrétionnaire ou encore l'allègement des frais et des processus administratifs.
- 5 Que la Ville de Montréal mobilise ses compétences nouvellement acquises et son pouvoir d'influence afin d'intensifier la production de logements sociaux et communautaires** pour les jeunes en difficulté, en accordant une attention particulière aux logements de transition et aux services d'accompagnement des jeunes vers l'autonomie dans le logement.
- 6 Que la Ville de Montréal mette en place un registre des loyers comme outil d'information et de suivi de l'évolution du prix des loyers** afin d'assurer la transparence autour des variations réelles des prix locatifs et de limiter les augmentations abusives.
- 7 Que la Ville de Montréal et les arrondissements protègent, par leur réglementation, le parc locatif existant** en explorant le potentiel du zonage locatif et en interdisant la réduction du nombre de logements dans les bâtiments existants, la division et la subdivision de logements, ou encore la conversion des maisons de chambres en un autre usage résidentiel.

- 8 **Que la Ville de Montréal développe un partenariat stratégique avec les acteurs et actrices du milieu du logement étudiant** (universités, comités logement, associations étudiantes, développeurs privés et solidaires) afin de se fixer des objectifs communs et d'assurer un suivi étroit des tendances de logement de la population étudiante.
- 9 **Que la Ville de Montréal garantisse une meilleure connaissance des droits et devoirs afférents au logement parmi les locataires**, à travers l'organisation d'une campagne d'information multilingue dirigée par la Ville, en partenariat avec les universités et les organismes affiliés en droit du logement.
- 10 **Que la Ville de Montréal facilite la résolution de conflits entre locateur et locataire sur son territoire**, par la mise en place d'une ligne d'information des droits des locataires/locateurs, mais aussi le déploiement d'un service de médiation ou d'une clinique juridique affiliée à la Ville.
- 11 **Que la Ville de Montréal développe un répertoire en ligne de recensement des logements ayant fait l'objet de plaintes, d'inspections et de condamnations** afin de renforcer la transparence autour des propriétaires frauduleux ou négligents à l'égard de leurs locataires.
- 12 **Que la Ville de Montréal renforce sa capacité d'innovation en matière d'habitation abordable et antispéculative** en développant un laboratoire de recherche dédié et en expérimentant des projets pilotes annuels comme le font les villes de Boston et de Toronto.
- 13 **Que la Ville de Montréal étudie le potentiel de la sous-occupation des logements à Montréal et assure un suivi des terrains, bâtiments et locaux vacants** pouvant faire l'objet d'une revalorisation prioritaire pour la création de logements abordables.
- 14 **Que la Ville de Montréal améliore sa coordination avec les paliers de gouvernement supérieurs** afin de définir un cadre d'action partagé et d'assurer une meilleure réactivité des canaux de financement bénéficiant au logement abordable sur son territoire.

Bibliographie

- ADEUS (2013).** « La précarité liée au logement : Des difficultés récurrentes pour les ménages fragiles », *Notes de l'ADEUS*, juillet 2013, 8 p., [En ligne], http://www.adeus.org/productions/les-notes-de-ladeus-ndeg101-habitat/files/note-101-precarite_web2.pdf
- Anderssen, E. (2018).** « Seniors have too much house. Millennials have none. And a business model is born », *The Globe and mail Canada*, 19 juillet 2018, [En ligne], <https://www.theglobeandmail.com/canada/article-seniors-have-too-much-house-millennials-have-none-and-a-business/>
- BCI (2018).** *Données préliminaires relatives aux inscriptions au trimestre d'automne 2018*, Bureau de coopération interuniversitaire, 34 p.
- Bernier, J. (2007).** « Les mutations dans les formes d'emploi et leurs conséquences sur les jeunes », dans Sylvain Bourdon et Mircea Vultur (dir), *Les jeunes et le travail*, Québec, Les Éditions de l'IQRC et Les Presses de l'Université Laval, p. 247-258.
- Bézy, S., et M. St-Amour (2020).** « La migration interrégionale au Québec en 2018-2019: Montréal accroît ses pertes, tandis que le Bas-Saint-Laurent se hisse parmi les régions gagnantes », *Bulletin sociodémographique*, vol. 24, n° 3, mars 2020.
- Boston planning & development agency (2019).** *Mayor Walsh announces Boston's housing plan has crossed the 30,000 unit mark, including 6,000 income restricted units*, 4 octobre 2019, [En ligne], <http://www.bostonplans.org/news-calendar/news-updates/2019/10/4/mayor-walsh-announces-boston-s-housing-plan-has-cr>
- Boston planning & development agency (s. d.).** *Connecting Boston's Young Adult Population*, [En ligne], <http://www.bostonplans.org/business-dev/initiatives/onein3/overview>
- Bureau du directeur parlementaire du budget (2019).** *Dépenses fédérales de programmes consacrées à l'abordabilité du logement*, Ottawa, 52 p.
- Bureau du vérificateur général de la Ville de Montréal (2020).** *Gestion des programmes municipaux d'habitation découlant de l'Entente-cadre Réflexe*
- Montréal* (Service de l'habitation), rapport annuel, chapitre 4.6., 64 p.
- City of Boston (2014).** *Housing a changing city, Boston 2030*, chapitre 5, 17 p., [En ligne], https://www.boston.gov/sites/default/files/embed/b/boston2030_chapter_5_housing_bostons_students.pdf
- City of Boston (2017).** *Housing a changing city, Boston 2030*, Q 4 report, 13 p., [En ligne], https://www.boston.gov/sites/default/files/embed/q/q4_2017_boston_2030_final.pdf
- City of Boston (2019).** *Student housing trends 2018-2019 Academic year*, 27 p., [En ligne], https://www.boston.gov/sites/default/files/embed/b/boston_student_housing_trends_ay_18-19_190509.pdf
- City of Toronto (2014).** *Youthful cities*, [En ligne], <https://www.toronto.ca/city-government/data-research-maps/toronto-progress-portal/world-rankings-for-toronto/youthful-cities/>
- City of Toronto (2018).** *Toronto at a glance*, [En ligne], <https://www.toronto.ca/city-government/data-research-maps/toronto-at-a-glance/>
- City of Toronto (2020a).** *Current City of Toronto Average Market Rents & Utility Allowances*, [En ligne], <https://www.toronto.ca/community-people/community-partners/social-housing-providers/affordable-housing-operators/current-city-of-toronto-average-market-rents-and-utility-allowances/>
- City of Toronto (2020b).** *Toronto HomeShare Program, NICE*, [En ligne], <http://www.oacao.org/wp-content/uploads/2020/12/M10-Supporting-Older-Adults-to-Age-in-Place-New-Insights-from-the-City-of-Toronto-Part-Two.pdf>
- CjM (2016).** *Avis sur la réalité montréalaise des jeunes autochtones*, 114 p., [En ligne], http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/cons_jeunesse_fr/media/documents/CJM_Avis_Autochtone_final_simple.pdf
- CjM (2017).** *Jeunes et itinérance: dévoiler une réalité peu visible. Avis sur la prévention de l'itinérance jeunesse à Montréal*, 52 p., [En ligne], http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/cons_jeunesse_fr/media/documents/cjm_itinerance_montage_imp_page.pdf
- CLPMR (2016).** *Le phénomène Airbnb, bienfait ou calamité pour les locataires ?*, Comité logement du Plateau-Mont-Royal, 28 p., [En ligne], http://clpmr.com/wp-content/uploads/2016/11/CLPMR_phenomene_airbnb_FINAL_web.pdf
- Combs, J., D. Kerrigan et D. Wachsmuth (2019).** « Short-term rentals in Canada: Uneven growth, uneven impacts », *Canadian Journal of Urban Research*, p. 18.
- Confédération québécoise des coopératives d'habitation (2019).** *Enquête sur le profil socioéconomique des résidents des coopératives d'habitation - 2017*, Québec, 95 p.
- CMM (2012).** *Répertoire. Le rôle des municipalités dans le développement du logement social et abordable*, Montréal: Communauté métropolitaine de Montréal, 112 p.
- CMM (2019).** « L'immigration internationale: principal facteur d'accroissement démographique dans le Grand Montréal. Perspective Grand Montréal », *Bulletin de l'observatoire du Grand Montréal*, n° 38, mai 2019, 9 p.
- Dansereau, F. (dir.), avec la collaboration de L. Aubrée, G. Divay, D. Rose, A.-M. Séguin et G. Sénécal (2005).** *Politiques et interventions en habitation; analyse des tendances récentes en Amérique du Nord et en Europe*, Presses de l'Université Laval et Société d'habitation du Québec, 240 p.
- Dietrich-Ragon, P. (2015).** « L'entourage des personnes en situation de précarité résidentielle: Force et faiblesse des liens sociaux dans l'exclusion du logement », *Revue française de sociologie*, vol. 56(2), p. 301-330, [En ligne], <https://doi.org/10.3917/rfs.562.0301>
- Direction régionale de santé publique de Montréal (2020).** *La santé des populations autochtones à Montréal. Un portrait réalisé par la Direction régionale de santé publique de Montréal*, 52 p. [En ligne], https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/user_upload/Uploads/tx_assmpublications/pdf/publications/2020_Portrait-Populations-Autochtones.pdf
- Divay, G., X Leloup et A.-M. Séguin (2005).** *Stratégie municipale d'habitation. Éléments d'un prototype*, Institut national

- de la recherche scientifique. Urbanisation, Culture et Société, 120 p.
- Dubuc, A. (2017).** « Accès Condos : 300 condos abordables en 2017 », *La Presse*, 24 avril 2017, [En ligne], <https://www.lapresse.ca/maison/immobilier/201704/24/01-5091324-acces-condos-300-condos-abordables-en-2017.php>
- Dutrisac, R. (2019).** « Le pouvoir de dépenser version Trudeau », *Le Devoir*, 4 juillet 2019, [En ligne], <https://www.ledevoir.com/opinion/editoriaux/557981/logements-sociaux-le-pouvoir-de-depenser-version-trudeau>
- Fleury, C., M. Lizotte et P.-O. Paré (2016).** « L'Accession à la propriété chez les jeunes ménages québécois au cours de la dernière décennie », *Recherches socio-graphiques*, 57 (1), p. 47-77, [En ligne], <https://doi.org/10.7202/1036621ar>
- Florida, R. (2019).** « Ranking Cities by the New Urban Crisis, When cities rather than metros are measured by inequality, economic segregation, and affordability, the New Urban Crisis has surprising hits and misses », *Bloomberg City Lab*, [En ligne], <https://www.bloomberg.com/news/articles/2019-08-29/ranking-cities-by-the-new-urban-crisis>
- FRAPRU (2018).** « Logement et pauvreté au Québec », *Dossier noir*, 7^e édition, 21 p., [En ligne], <https://www.frapru.qc.ca/wp-content/uploads/2018/06/Dossier-Noir-2018.pdf>
- Gaetz, S. (2014).** *Coming of Age: Reimagining the Response to Youth Homelessness in Canada*, Toronto: The Canadian Observatory on Homelessness Press, 128 p.
- Gaetz, S., B. O'Grady, S. Kidd et K. Schwan (2016).** *Sans domicile : un sondage national sur l'itinérance chez les jeunes. Sommaire exécutif*, Toronto: Observatoire canadien sur l'itinérance, 17 p.
- Gaudreau, L., M.-A. Houle, H. Bélanger et T. Rutland (2018).** *Droit au logement fragilisé par la financiarisation*, Collectif de Recherche et d'Action sur l'Habitat (CRACH), [En ligne], <https://liguededroits.ca/droit-au-logement-fragilise-par-la-financiarisation/#:~:text=La%20financiarisation%20renvoie%20au%20pouvoir,du%20logement%2C%20donc%20sur%20ses37>
- Gaudreau, L., et M. Johnson (2019).** *Spéculation immobilière et accès au logement : Trois propositions pour Montréal*, IRIS, Note socioéconomique, 16 p., [En ligne], https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2020/07/Speculation_immobiliere_-_Logement_locatif.pdf
- Germain, A., et S. Jean (2014).** « Des jeunes familles de plus en plus urbaines », *Architecture Québec*, mai, p. 14-15.
- Gherbi, A. (à paraître).** « International students' dwelling in downtown Montreal: Housing as enclosure or inclusive urban device? ».
- Gouvernement du Canada (s. d.).** *État d'avancement de la Stratégie nationale sur le logement*, [En ligne], <https://www.chezoidabord.ca/progress-on-the-national-housing-strategy>
- Hassenteufel, P. (2011).** « Chapitre 2 - L'analyse de la construction et de la mise sur agenda des problèmes publics », dans P. Hassenteufel, *Sociologie politique: l'action publique*, p. 43-64, Paris: Armand Colin.
- ISQ (2019a).** *Regard statistique sur la jeunesse. État et évolution de la situation des Québécois âgés de 15 à 29 ans, 1996 à 2018*, Édition 2019, Québec, Institut de la statistique du Québec, 287 p., [En ligne], <https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/3998460>
- ISQ (2019b).** *Le bilan démographique du Québec*, Édition 2019, 180 p., [En ligne], <https://creneaupaapa.uqam.ca/wpcontent/uploads/2019/12/bilandemographiquedunquebec2019.pdf>
- Jauneau, Y., et S. Vanovermeir (2008).** *Les jeunes et les ménages modestes surestiment plus souvent le confort de leur logement*, division Études sociales, Insee, [En ligne], <http://www.epsilon.insee.fr/jspui/bitstream/1/39/1/ip1209.pdf>
- Kesteman, N. (2010).** « Le logement des jeunes : synthèse des études statistiques récentes », *Politiques sociales et familiales*, n° 99, p. 113-120.
- Kertudo, P., et D. Vanoni (2013).** « Les familles à l'épreuve du mal logement », *Recherche sociale*, 207(3), p. 28-69, [En ligne], <https://doi.org/10.3917/recsoc.207.0028>
- Ki-yong, P. (2017).** « "Housing Poverty" on the rise for young singles in Seoul », [En ligne] http://english.hani.co.kr/arti/english_edition/e_national/813941.html#:~:text=For%20young%20households%2C%20the%20housing,were%2037.2%25%20and%2022.6%25.
- Kyu-wook, O., et S.,. Gee-hyun (2014).** « Shared housing takes root, New forms of residency save space, facilities and foster interaction », *Korea Herald*, [En ligne], <http://www.koreaherald.com/view.php?ud=20140207001327>
- Labbé, J. (2020, 14 mai).** « Valérie Plante invitée à revoir sa stratégie en matière de logement », *Radio-Canada*, [En ligne], <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1702792/reglement-metropole-mixte-rapport-office-consultation-publique-montreal>
- Latimer, E., et F. Bordeleau, pour l'équipe de Je Compte MTL 2018 (2019).** *Dénombrement des personnes en situation d'itinérance sur l'île de Montréal le 24 avril 2018*, Montréal: Ville de Montréal et Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal.
- L'Avenue (2018).** *La rue n'est pas une avenue, rapport annuel 2017-2018*, 31 p., [En ligne], <http://lavenuehc.org/wp-content/uploads/2018/06/AHC-17-156-Rapport-annuel-2017-2018-2.pdf>
- L'Écuyer, G. (1975).** « La compétence législative en matière d'habitation », *Les Cahiers de droit*, 16(2), p. 217-323, [En ligne], <https://doi.org/10.7202/042026ar>
- Lee, A. (2020).** « Learn to share: what can the sharing economy bring to Korea? », *The economist corporate network*, [En ligne], <https://corporatenetwork.eventbank.com/event/learn-to-share-18373/speakers.html>
- Leloup, X., et N. Zhu (2006).** « Différence dans la qualité de logement : immigrants et non-immigrants à Montréal, Toronto et Vancouver », *Journal of International Migration and Integration/Revue de l'intégration et de la migration internationale*, 7, 2, p. 133-166.

- Leloup, X. (2005).** *Conditions de logement des ménages immigrants au Québec, une réalité contrastée*, Société d'habitation du Québec, 192 p.
- Maunaye, E. (2016).** « L'accès au logement autonome pour les jeunes, un chemin semé d'embûches », *Informations sociales*, 195(4), p. 39-47, doi:10.3917/inso.195.0039.
- McAfee, A. (2015).** « Logement et politique du logement », *L'Encyclopédie canadienne*, [En ligne], <https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/logement-et-politique-du-logement>
- MIFI (2018).** *L'immigration temporaire au Québec 2012-2017*, ministère de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion, 35 p.
- Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (s. d.).** « Habitation et rénovation résidentielle », *guide La prise de décision en urbanisme*, [En ligne], <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/intervention/habitation-et-renovation-residentielle/>
- Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (2017).** « Projet de loi n° 122 — Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs* », *Muni-express*, 31 p.
- Ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de la Science (2015).** *Enquête sur les conditions de vie des étudiantes et étudiants, de la formation professionnelle au secondaire, du collégial et de l'université*, 321 p.
- Mirza, R. et al. (à paraître).** « More than just a room: results from an intergenerational home sharing program in Toronto », *Innovation in Aging*, 3. S154-S154. 10.1093/geron/igz038.553.
- Molgat, M. (1999).** *Les difficultés de l'insertion résidentielle et la détérioration des conditions de logement des jeunes ménages au Québec*, Société d'habitation du Québec, 116 p.
- Nam, L. (2017).** « Seoul's revitalisation of youth housing », *Retalk Asia*, 30 octobre 2017, [En ligne], <https://www.retalkasia.com/news/2017/10/30/seoul%E2%80%99s-revitalisation-youth-housing/1509329098>
- Noiseux, Y. (2012).** « Le travail atypique au Québec: les jeunes au cœur de la dynamique de précarisation par la centrifugation de l'emploi », *Revue multidisciplinaire sur l'emploi, le syndicalisme et le travail*, 7(1), p. 28-54, [En ligne], <https://doi.org/10.7202/1012695ar>
- Northeastern University (2015).** « The Greater Boston Housing Report Card 2014-2015, Fixing an Out-of-Sync Housing Market », *The Boston Foundation*, 82 p., [En ligne], https://www.tbf.org/-/media/tbforg/files/reports/2014^_-2015-housing_report.pdf
- Observatoire canadien sur l'itinérance (2012).** *La Définition canadienne de l'itinérance*, 5 p., [En ligne], <http://homelesshub.ca/sites/default/files/COHhomelessdefinitionFR.pdf>
- OCPM (2020).** *Rapport de consultation publique. Règlement pour une métropole mixte*, Office de consultation publique de Montréal, 179 p.
- OMHM (s. d.).** *Soumettre une demande, critères d'admissibilité*, [En ligne], <https://www.omhm.qc.ca/fr/soumettre-une-demande/criteres-dadmissibilite>
- OMHM (2018).** « Les types de logements offerts par l'OMHM », *À propos de nous*, récupéré de <https://www.omhm.qc.ca/fr/a-propos-de-nous/types-de-logements>
- ONU-Habitat (2016).** *Le droit à un logement convenable*, Haut commissariat aux droits de l'Homme, Fiche d'information n° 21, [En ligne], <https://knowledge.uclga.org/IMG/pdf/ledroitaulogementconvenable.pdf>
- Poirson, B. (2016).** *Boston, La Fabrique de la cité*, 28 p., [En ligne], <https://www.lafabriquedelacite.com/wp-content/uploads/5494A2A457427ABOC1257FC60035F753/notebostonvfhd.pdf>
- QMI (2020).** *Une centaine de familles toujours sans logement à Montréal*, 6 août 2020, [En ligne], <https://www.journaldemontreal.com/2020/08/06/une-centaine-de-familles-toujours-sans-logement-a-montreal-1>
- RCLALQ (2020).** *La flambée des loyers, Enquête sur le prix des logements à louer au Québec*, 16 p., https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2020/07/Speculation-immobiliere_-_Logement_locatif.pdf
- Richez J.-C., (2015).** « La question du logement », *Les fiches Repères*, Institut national de la jeunesse et de l'éducation populaire (Injep).
- Royal LePage (2020).** « Le marché immobilier du Grand Montréal connaissait un élan sans précédent au premier trimestre de 2020 avant la pandémie de COVID-19 », *Cision*, 14 avril 2020.
- SCHL (2018).** « À propos du logement abordable au Canada », dans *Programmes et information*, [En ligne], <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/developing-and-renovating/develop-new-affordable-housing/programs-and-information/about-affordable-housing-in-canada>
- SCHL (2020).** *Rapport sur le marché locatif-RMR de Montréal*, [En ligne], <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/data-research/publications-reports/rental-market-reports/2019/rental-market-reports-montreal-64413-2020-a01-fr.pdf?rev=cdac4a23-a820-40c4-bd6c-74acc9957514>
- Seong-tae, P. (2020).** « Le logement en partage. L'habitat aujourd'hui entre rêves et réalités », *Koreana*, Printemps 2020, [En ligne], <https://koreana.or.kr/user/0017/nd23939.do?View&boardNo=00002952&zineInfoNo=0017&pubYear=2020&pubMonth=SPRING&pubLang=French>
- Seoul metropolitan government (2016).** *SMG to Supply Small-Sized Houses for the Young*, [En ligne], <http://english.seoul.go.kr/smg-to-supply-a-large-number-of-small-sized-houses-for-young-adults/>
- Service de l'habitation de la Ville de Montréal (2019).** *Présentation à la Commission sur les finances et l'administration, Budget 2020 et Programme triennal d'immobilisations 2020-2022*, 47 p., [En ligne], http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PRES_HAB_20191205.PDF
- Société d'habitation du Québec (2012).** *Programme Accèslogis Québec*, [En ligne], http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/depliant_acceslogis.pdf

- Société d'habitation du Québec (2018).** *Plus de 100M\$ pour l'habitation à Montréal*, communiqué de presse du 12 juin 2018, [En ligne], http://www.habitation.gouv.qc.ca/medias/communiqués_de_presse/communiqué_de_presse/article/plus_de_100_m_pour_l'habitation_a_montréal.html
- Société d'habitation du Québec (2019).** *Nombre de logements livrés et subvention totale, 2018-2019 – programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec*, [En ligne], http://www.habitation.gouv.qc.ca/statistiques/regroupements/interventions/les_faits_saillants_interventions_de_la_shq/tableau_logements_livres.html
- Statistique Canada (2017).** *Les jeunes adultes vivant avec leurs parents au Canada en 2016*, [En ligne], <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/as-sa/98-200-x/2016008/98-200-x2016008-fra.cfm>
- The Japan Research Institute (2016).** *Study of Social Entrepreneurship and Innovation Ecosystems in South East and East Asian Countries*, Case Study: Woozoo, South Korea, Office of the Multilateral Investment Fund, Inter-American Development Bank, [En ligne], <https://publications.iadb.org/publications/english/document/Study-of-Social-Entrepreneurship-and-Innovation-Ecosystems-in-South-East-and-East-Asian-Countries-Case-Study-Woozoo-South-Korea.pdf>
- Thibodeau, J.-C. (2001).** *Étude comparative de la législation sur le contrôle des loyers au Canada entre 1950 et 2000*, Québec, Société d'habitation du Québec, 55 p.
- Toronto Community Housing (s. d.).** *Youth*, [En ligne], <https://www.torontohousing.ca/residents/community-services/Pages/youth-services.aspx>
- University of Toronto (2017).** *Roomies with a twist: U of T researchers help run home-sharing project that pairs seniors with students*, [En ligne], <https://www.utoronto.ca/news/roomies-twist-home-sharing-project-involving-u-t-researchers-pairs-seniors-students>
- UTILE (2013a).** *L'accessibilité aux études passe aussi par le logement étudiant*, mémoire déposé au ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche, de la Science et de la Technologie, 17 p.
- UTILE (2013b).** *Étudier à Montréal: une vision à étoffer*, mémoire déposé à l'Office de consultation publique de Montréal, 20 p.
- UTILE (2017).** *Le logement étudiant au Québec en 2017*, rapport de recherche, 34 p.
- UTILE (2019a).** *UTILE Angus*, communiqué de presse pour diffusion immédiate, [En ligne], <http://utile.org/communiquéUTILEangus.pdf>
- UTILE (2019b).** *Le logement étudiant et abordable*, mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre des consultations sur le Règlement pour une métropole mixte, 22 p.
- US Census Bureau (2019).** *Boston city, Massachusetts, QuickFacts*, [En ligne], <https://www.census.gov/quickfacts/bostoncitymassachusetts>
- Vance, A., et P. Ciurczak (2017).** *City of Millennials Improving the Future Prospects of Our Region and Its Young Adults, A Special Report from Boston Indicators in Partnership with City Awake and The Greater Boston Chamber of Commerce*, The Boston Foundation, 24 p., [En ligne], <https://www.bostonindicators.org/-/media/indicators/boston-indicators-reports/report-files/city-of-millennials-2017.pdf?la=en>
- Venne, J.-F. (2007).** *Le travail atypique au Québec*, avis, comité aiseur-jeunes, 92 p.
- Ville de Montréal (2013).** *Portraits démographiques, La population des jeunes de 10 à 34 ans à Montréal*, *Montréal en statistiques*, Division de la planification urbaine, Direction de l'urbanisme et du développement économique, 42 p.
- Ville de Montréal (2017).** *Population et démographie, Montréal en statistiques*, Service du développement économique, 2 p.
- Ville de Montréal (2019a).** *La dynamique migratoire de l'agglomération de Montréal 2017-2018*, *Montréal en statistiques*, Division de l'intelligence économique, Service du développement économique, 15 p.
- Ville de Montréal (2019b).** *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, Bilan des retombées 2005-2018*, Montréal, 26 p.
- Ville de Montréal (2019c).** *Données du programme AccèsLogis - Volet 3*, document non paru, Montréal, 3 p.
- Ville de Montréal (2019d).** *Règlement pour une métropole mixte – Document explicatif – 2019*, 40 p.
- Ville de Montréal (2020a).** *Communiqué, Droit de préemption à des fins de logements sociaux et communautaires - La Ville de Montréal se dote d'un nouvel outil qui lui permettra de favoriser la mixité*, 18 février 2020, [En ligne], http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,42657625&_dad=portal&_schema=PORTAL&id=32412
- Ville de Montréal (2020b).** *Coup d'œil sur les immigrants récents, Agglomération de Montréal, Montréal en statistiques*, Division de l'intelligence économique, Service du développement économique, 4 p.
- Wong, Daniel (2019).** *Canadian Real Estate Price Growth Looks Absurd When Compared To Bubbly US Cities, Better Dwelling*, [En ligne], https://betterdwelling.com/canadian-real-estate-price-growth-looks-absurd-when-compared-to-bubbly-us-cities/#_
- World Habitat (2012).** *Municipal Project for Intergenerational Housing and Community Services in Alicante*, [En ligne], <https://world-habitat.org/world-habitat-awards/winners-and-finalists/municipal-project-for-intergenerational-housing-and-community-services-in-alicante/>
- Xiao, Q., & D. Park (2010).** « Seoul Housing Prices and the Role of Speculation », *Empirical Economics*, vol. 38, n° 3, p. 619-644.
- Zaouche Gaudron, C., et P. Sanchou (2005).** « Introduction », *Empan*, n° 60(4), p. 10-13, [En ligne], <https://doi.org/10.3917/empa.060.0010>



**CONSEIL
JEUNESSE
DE MONTRÉAL**

Les jeunes Montréalais.es et le logement locatif

Une situation précaire

Synthèse
de l'avis

Conception

Conseil jeunesse de Montréal

Le Conseil jeunesse de Montréal (CjM) est un comité consultatif créé en février 2003 par la Ville de Montréal dans le but de mieux tenir compte des préoccupations des Montréalais et Montréalaises âgés de 12 à 30 ans et de les inviter à prendre part aux décisions qui les concernent.

Composé de quinze membres représentatifs et représentatives de la diversité géographique, linguistique, culturelle et sociale de la jeunesse montréalaise, il a pour mandat de conseiller régulièrement la mairesse et le comité exécutif sur toutes les questions relatives aux jeunes et d'assurer la prise en compte des préoccupations jeunesse dans les décisions de l'administration municipale.

Coordination de l'avis

Geneviève Coulombe,
secrétaire-recherchiste

Recherche et rédaction

Arpent: Florilène Cornier
(chargée de projets)
Charlotte Montfils-Ratelle
(chargée de projets, urbaniste)

Membres

Jessica Condemi
Rime Diany
Yazid Djenadi, vice-président
Pascal-Olivier Dumas-Dubreuil
Sherlyne Duverneau
Benjamin Herrera
Rizwan Ahmad Khan
Gabriel Laferrière
Audrey-Frédérique Lavoie, vice-présidente
Xiya Ma
Alice Miquet, présidente
Anne Xuan-Lan Nguyen
Pentcho Tchomakov
Shophika Vaithyanathasarma
Michael Wrobel

Révision linguistique

Louise-Andrée Lauzière

Conception et réalisation graphiques

Jolin Masson

Photoreportage

Drowster

Remerciements

M. Faiz Abhuani, directeur,
Brique par brique

Mme Leanne Ashworth, directrice,
Housing and Jobs Resource Centre (HOJO),
Concordia Student Union

M. Emmanuel Blaise, conseiller en
partenariat territorial, Bureau d'intégration
des nouveaux arrivants à Montréal (BINAM),
Service de la diversité et de l'inclusion
sociale, Ville de Montréal

M. William Blaney, coordonnateur
aux affaires externes, Fédération des
associations étudiantes du campus
de l'Université de Montréal (FAÉCUM)

M. Hans Brouillette, directeur Affaires
publiques, Corporation des propriétaires
immobiliers du Québec (CORPIQ)

Mme Catherine Cliche, organisatrice
communautaire, Infologis de l'est de l'île
de Montréal

Mmes Caroline Dufour, directrice,
stratégie et impact social, Dans la rue;
Cécile Arbaud, directrice générale, Dans la
rue; **Josée-Anne Kozel**, membre de l'équipe
administrative, Maison Passages; pour la
Table de concertation jeunesse-itinérance
du centre-ville de Montréal

Mme Barbara Jomphe, directrice générale,
Foyer de jeunes travailleurs et travailleuses
de Montréal (FJTMM)

Mme Suzanne LaFerrière, conseillère,
soutien à la direction, Service de l'habitation,
Ville de Montréal

M. Laurent Levesque, fondateur et
coordonnateur général, Unité de travail pour
l'implantation de logement étudiant (UTILE)

M. Philippe Meilleur, directeur général,
Montréal Autochtone

Mme Lydia Yakonowsky, conseillère
économique, Service de l'habitation,
Division de la planification des stratégies
résidentielles, Ville de Montréal

Table des matières

| | |
|-----------|---|
| 5 | Introduction |
| 8 | 1. La jeunesse montréalaise et le logement : un état des lieux |
| 10 | 2. Les réalités de la précarité résidentielle chez les jeunes |
| 13 | 3. Marge de manœuvre et compétences de la Ville de Montréal en matière de logement |
| 16 | 4. Portée et limites de l'action municipale pour la jeunesse montréalaise |
| 18 | 5. Les initiatives inspirantes d'ici et d'ailleurs |
| 20 | Conclusion et recommandations |
| 23 | Bibliographie |



Introduction

Reconnu comme un droit universel par l'Organisation des Nations unies depuis 1948, le logement constitue un facteur crucial d'insertion sociale et d'accès des personnes aux autres droits sociaux.

La possibilité de disposer d'un logement abordable, sécuritaire et de qualité conditionne étroitement d'autres aspects de la vie des individus tels que l'éducation, le travail, la santé ou encore la protection de la famille¹. Cet enjeu se révèle d'autant plus prégnant à l'heure où les marchés immobiliers de nombreuses métropoles nord-américaines connaissent un état de surtension marqué par des prix à l'acquisition élevés, des taux d'inoccupation records et une forte pression sur le parc de logements sociaux existant.

À Montréal, comme ailleurs, les indicateurs parlent d'eux-mêmes. La région métropolitaine a ainsi atteint son plus bas taux d'inoccupation en 15 ans, soit 1,5 %², tandis que les prix à la vente de l'ensemble des propriétés sur son territoire s'est accru de 7,2 % en à peine un an, entre le premier trimestre 2019 et le premier trimestre 2020³. Or cette mise en tension des marchés du logement à Montréal, et en particulier du marché locatif, affecte durablement les parcours résidentiels des jeunes ménages. Alors qu'ils constituent les groupes d'âge dont le revenu médian est le plus bas, ils sont aussi les plus nombreux à consacrer une part démesurée à leur loyer. Derrière ce paradoxe, c'est donc bien les contours d'une précarisation résidentielle qui se dessinent pour eux.

Le Conseil jeunesse de Montréal (CjM), en cohérence avec sa mission de représentation de la jeunesse montréalaise, se saisit ici de la question afin de mettre en lumière ce phénomène encore largement invisibilisé, et l'urgence d'intervenir pour les jeunes précaires d'aujourd'hui et de demain.

Précarité résidentielle : mettre des mots sur les maux

La précarité renvoie à une pluralité de réalités économiques et sociales, rendant cette notion le plus souvent difficile à définir. La littérature en la matière s'accorde néanmoins sur un point : la précarité est un processus caractérisé par une forte incertitude quant à la perspective de retrouver ou de continuer à accéder à une situation considérée comme stable, acceptable ou sécuritaire⁴. Bien qu'elle comprenne une dimension subjective au regard d'une norme établie, elle se matérialise dans les faits par une fragilisation des conditions de vie face aux évolutions du marché du travail et/ou de celui du logement. **Dans un contexte d'accroissement des tensions sur le marché du logement montréalais, la précarité résidentielle**

1 ONU-Habitat, 2019.
2 SCHL, 2020.
3 Royal LePage, 2020.
4 Zaouche Gaudron et Sanchou, 2005; ADEUS, 2013.

constitue dès lors un objet d'intervention publique de première importance. La localisation contrainte du logement, les conditions matérielles d'habitation (taille, nombre de pièces, confort) ou encore la fragilité du statut d'occupation (locataire, sans domicile) sont autant d'éléments qui témoignent de cette fragilisation résidentielle des ménages⁵. Plus généralement, la précarité résidentielle recouvre des difficultés multiples, allant de l'accès pur et simple au logement aux difficultés de maintien dans celui-ci, quand il ne concerne pas la possibilité plus générale d'évoluer dans le continuum du logement aux différentes étapes de sa vie.

Les jeunes Montréalais.es

Les enjeux de précarité résidentielle discutés dans l'avis ciblent plus particulièrement les jeunes âgés de 17 à 30 ans. C'est durant cette période de vie que s'amorce la décohabitation familiale, l'entrée dans les institutions d'enseignement collégial et universitaire, mais aussi la transition plus générale vers le logement autonome. **Les jeunes Montréalais.es constituent ainsi le premier groupe d'âge interpellé par les défis que pose le resserrement du marché locatif**, et ce, pour trois principales raisons. D'abord, parce qu'ils et elles sont le plus souvent contraint.es de déménager en centres urbains pour accéder aux établissements d'enseignement ainsi qu'aux zones d'emploi et de services. Face à un début de session ou d'emploi, les jeunes personnes qui viennent s'établir à Montréal ne peuvent donc reporter le choix d'un logement, même lorsqu'il présente des conditions dégradées. D'autre part, et c'est lié, cette catégorie de la population est étroitement dépendante du marché locatif en raison de sa situation transitoire, de son hypermobilité résidentielle et des adaptations qu'impose la progression académique et professionnelle dans les parcours de vie. La jeunesse n'a donc accès qu'aux logements locatifs disponibles à un moment précis, ce qui l'affecte grandement en période de crise du logement et de baisse record des taux d'occupation. Enfin, les jeunes se distinguent également par leur prédisposition à endosser certains types d'emploi atypiques (temps partiel, travail temporaire, travail autonome), générant un effet de ciseaux entre les dépenses croissantes imposées par le niveau de marché et les ressources dont ils et elles disposent réellement. Avec un revenu médian s'élevant à 29 080 \$ pour les 15-24 ans au Québec⁶, les plus jeunes ménages locataires sont particulièrement vulnérables aux aléas qui affectent leurs dépenses quotidiennes.

5 Dietrich-Ragon, 2015.

6 Statistique Canada, 2017.

Montréal

La Ville de Montréal constitue un territoire attractif pour les jeunes ménages, notamment pour les jeunes aux études et les jeunes d'ailleurs. Son rayonnement se heurte cependant à une érosion parallèle de l'abordabilité du parc résidentiel et au départ croissant de certaines catégories de la population. Pour faire face à cette situation, Montréal s'est engagée dès 2018 à développer 12 000 logements sociaux et abordables dans le cadre de sa stratégie 2018-2021 en habitation, parmi lesquels 6 000 logements sociaux et communautaires et 6 000 logements dits abordables. La Ville possède un ensemble de leviers d'encadrement, d'intervention et de gouvernance lui permettant d'assurer pleinement son rôle de garante de l'équilibre de l'offre locative. Elle a également vu ses pouvoirs s'étendre par les évolutions législatives récentes et l'obtention en 2017 du statut de métropole par le gouvernement du Québec. Malgré une implication active de la présente administration en matière de logement ces dernières années, la réalité des jeunes ne cesse de se dégrader, accentuée par un double phénomène de crise du logement et de crise sanitaire. La question de la précarité résidentielle des jeunes Montréalais.es ne peut donc être traitée de manière résiduelle. Trop souvent impensée des politiques de logement en raison de son caractère transitoire, la jeunesse constitue une catégorie d'action publique à part entière, dont les réalités et les défis se renouvellent en permanence.

Dans cette perspective, le présent avis vise à rendre compte de la nature précise des réalités et défis à l'œuvre dans l'accès des jeunes Montréalais.es à un logement abordable, sécuritaire et de qualité. Surtout, il a pour objectif d'ouvrir la voie à des solutions à la fois tangibles et inspirantes pour répondre à ces problématiques structurelles et de formuler des recommandations à destination de la mairesse et des élu.es montréalais.es.

1. La jeunesse montréalaise et le logement : un état des lieux

Les grandes tendances, en bref

Montréal constitue un **territoire attrayant pour la jeunesse**. Elle compte 348 115 jeunes âgé.es de 15 à 29 ans, soit plus de 20 % de sa population totale⁷. Selon les mêmes données, près de **1 jeune Québécois.e sur 4 âgé.e de 15 à 29 ans** réside actuellement à Montréal, attiré.e par la présence d'établissements d'enseignement postsecondaire et par les opportunités d'insertion professionnelle offertes par la ville.

Cette attractivité est particulièrement agissante auprès des **étudiant.es et des jeunes d'ailleurs**.

- Avec ses sept établissements universitaires de portée internationale et ses 26 institutions de niveau collégial, la région métropolitaine de Montréal accueille plus de **200 000 étudiant.es** au seul niveau universitaire, parmi lesquels 35 000 étudiant.es internationaux⁸.
- Montréal offre également un sas d'accueil privilégié pour les jeunes **immigrant.es et résident.es temporaires** au Québec. Les 15-29 ans représentent ainsi près de 20 % des immigrant.es récent.es arrivé.es dans l'agglomération entre les recensements de 2011 et de 2016⁹. Ils composent également 82 % de la catégorie des étudiant.es internationaux, 53,2 % des titulaires d'un permis de travail du programme de mobilité internationale (PMI), et 34 % des titulaires d'un permis du programme des travailleurs étrangers temporaires (PTET)¹⁰.

Toutefois, **le rayonnement interrégional de la métropole décroît avec l'âge**. En 2018-2019, les 15-24 ans sont le seul groupe d'âge pour lequel le solde migratoire reste encore positif dans la métropole (+ 0,63 % au total), alors que celle-ci a enregistré un déficit global de près de 28 000 personnes pour la même période¹¹. Une fois les études terminées cependant, la recherche d'une meilleure qualité de vie, la répartition des emplois en région et la volonté d'accéder à la propriété poussent nombre de jeunes à quitter la métropole. On observe alors un déclin de la population âgée de 25 ans et plus, avec un solde migratoire négatif pour la catégorie des 25-29 ans (-1,14 %), qui s'accroît par la suite pour les 30-34 ans (-2,91 %)¹².

Quel que soit leur statut ou leur groupe d'âge, **les jeunes se distinguent par leur forte dépendance au marché locatif**. Au Québec, en 2016, 70 % des ménages dont le principal soutien est âgé de 15 à 29 ans sont locataires de leur logement¹³. Dans le même temps, et c'est lié, moins de 30 % des ménages de ce groupe d'âge accèdent à la propriété, avec des variations significatives en fonction de la progression dans la vie adulte. L'accession à la propriété

7 Statistique Canada, 2017.

8 Bureau de coopération interuniversitaire, 2018.

9 Statistique Canada, 2016.

10 MIFI, 2018.

11 ISQ, 2019b.

12 ISQ, 2019a.

13 ISQ, 2019a.

se fait désormais au prix d'un plus grand endettement des jeunes ménages, d'une cohabitation prolongée avec les parents, mais aussi d'une migration dans des territoires aux coûts immobiliers moins prohibitifs¹⁴.

Se loger dans un marché locatif incertain

Au Québec, **l'abordabilité résidentielle se définit de plusieurs façons**, ce qui entretient un certain flou autour de cette notion. Un logement est tour à tour considéré comme abordable s'il coûte « moins de 30 % du revenu avant impôt du ménage¹⁵ », si son loyer se situe « sous le loyer médian du marché montréalais¹⁶ » ou si son prix est « légèrement inférieur au marché ou égal à celui d'une unité de conception modeste¹⁷ ». Au final, le concept d'abordabilité résidentielle fait avant tout référence à **la possibilité pour un ménage de se loger de façon convenable, en fonction de ses besoins ou aspirations et peu importe le contexte économique en place**.

Depuis le début des années 2000, l'abordabilité résidentielle au Canada et à Montréal connaît un phénomène **d'érosion croissante**. Cette érosion survient lorsque le prix de vente moyen des habitations augmente plus rapidement que le revenu médian des ménages, tendance qui se répercute *in fine* sur le marché locatif local. Entre 2001 et 2019, les prix immobiliers montréalais ont ainsi grimpé de près de 190 %, loin derrière Vancouver (315 %) et Toronto (240 %), mais bel et bien devant Los Angeles (180 %), San Francisco (165 %) et New York (102 %)¹⁸. En l'absence de logements abordables à l'achat, de nombreux segments de la population sont amenés à privilégier la location. Cette configuration alimente encore davantage la demande de logements locatifs, et à terme l'augmentation des loyers dans un contexte de rareté des logements.

Les conséquences de l'érosion de l'abordabilité à Montréal sont accentuées par le **contexte de crise du logement**, où le taux d'inoccupation des logements locatifs privés a atteint 1,5 % en 2019¹⁹. Depuis 2020, **la crise sanitaire** liée à la pandémie de Covid-19 a de surcroît généré des tendances contradictoires sur le marché du logement locatif. Alors que le contexte de confinement a contribué à rendre plus difficile la recherche de logement des ménages, la crise sanitaire pourrait également libérer une certaine pression sur le marché locatif, étant donné le nombre limité de résident.es temporaires qui s'installent présentement à Montréal et la baisse prononcée de la demande pour des services de type Airbnb. Fondamentalement, la crise sanitaire a donc mis en exergue la vulnérabilité des ménages à revenu modeste, et particulièrement celle des jeunes locataires en situation de précarité.

14 Fleury *et al.*, 2016.

15 SCHL, 2018.

16 OMHM, 2018.

17 Ville de Montréal, 2019.

18 Teranet-National Bank of Canada, 2019.

19 SCHL, 2020.

2. Les réalités de la précarité résidentielle chez les jeunes

La situation des jeunes sur le marché locatif montréalais laisse entrevoir un triste paradoxe. Alors que cette classe d'âge est caractérisée par des ressources financières limitées, elle est aussi celle qui consacre une part disproportionnée de son budget au loyer. Les jeunes sont donc directement exposés.es aux effets de l'augmentation des loyers et de la précarisation résidentielle²⁰.

Les différents visages de la précarité résidentielle

La population étudiante.

À Montréal, la population étudiante paie des loyers supérieurs à ceux du reste de la population. Pour se loger dans un studio, elle débourse **46 % de plus que le loyer médian du marché locatif montréalais**, alors même que son revenu médian annuel total, en incluant l'aide financière parentale et les prêts et bourses, **se situe entre 10 000 \$ et 15 000 \$**²¹. Le logement constitue d'ailleurs le premier poste de dépenses et d'endettement étudiant, devant les frais de scolarité et les autres dépenses du quotidien²².

Les jeunes familles.

Confrontées à la raréfaction de l'offre locative et à la montée des loyers, **une partie des jeunes familles urbaines préfère s'exiler de la métropole** afin d'accéder à la propriété et/ou à un logement présentant davantage d'espace pour vivre. L'analyse de la démographie montréalaise en 2019 témoigne des tendances conjuguées de départ des ménages de plus de 25 ans (-1,14 % pour les 25 à 29 ans) et de déclin parallèle du nombre d'enfants âgés de 0 à 4 ans (-3,21 %)²³. Pour d'autres, **il est davantage question de faire des compromis** afin d'accéder à un logement ou de s'y maintenir. Ces compromis sur le logement sont d'autant plus poussés (superficie limitée, absence d'espaces extérieurs, augmentation du loyer) que les revenus des ménages sont modestes ou que la structure de la famille évolue²⁴.

Les jeunes arrivant.es, immigrant.es ou autochtones.

La qualité du logement des jeunes arrivant.es est le plus souvent affectée par le **faible capital économique et les ressources limitées dont disposent ces jeunes**, auxquels se conjugue le plus souvent l'appartenance à une minorité ethnoculturelle ou racisée. Ainsi, les ménages immigrants à Montréal apparaissent davantage défavorisés quant au nombre de pièces par logement auxquels ils peuvent

20 Richez, 2015.

21 UTILE, 2017.

22 UTILE, 2019.

23 ISQ, 2019b.

24 Germain et Jean, 2014.

prétendre²⁵ tandis que les ménages autochtones sont près de deux fois plus nombreux à vivre dans un logement nécessitant des rénovations majeures que les non-Autochtones (14 % en 2016).

Les jeunes en situation ou à risque d'itinérance.

Le dénombrement réalisé en 2018 à Montréal rapporte que les 18-24 ans représentent environ **20 % du total des répondant.es en situation d'itinérance**, confirmant ainsi d'autres études menées au Canada ces dernières années²⁶. Ces chiffres restent néanmoins à prendre avec précaution étant donné le caractère par essence invisible d'une grande partie de la jeunesse itinérante. Sa réalité reste étroitement liée à l'abordabilité du marché locatif, qui constitue le plus souvent l'ultime palier d'insertion résidentielle, mais aussi de déclassement des jeunes en contexte de crise du logement. En période de tension locative, c'est donc toute la chaîne de l'accès à un logement autonome qui est fragilisée.

Des difficultés partagées dans l'accès à un logement abordable et adapté

Souvent réduite à une catégorie d'âge volatile et éclatée, la jeunesse montréalaise présente dans les faits des spécificités propres qui contraignent son accès à un logement adapté et abordable. Quatre grands dénominateurs communs aux jeunes peuvent être dégagés afin de rendre compte de leurs difficultés en matière de logement.

1 Une hypermobilité résidentielle.

La mobilité résidentielle dépend fortement de l'âge, du niveau de scolarité et du statut d'emploi des individus. Sans surprise, les jeunes sont donc les plus propices à s'insérer dans des parcours géographiques et résidentiels mouvants, au fur et à mesure de leur processus d'insertion sociale et professionnelle. Cette surmobilité résidentielle peut être choisie (aspiration personnelle, conjugale et familiale), mais aussi subie (départ d'un logement au loyer trop cher ou inadapté, aléas de la colocation, séparation, fin d'un bail en résidence étudiante, etc.).

25 Leloup et Zhu, 2006.

26 Gaetz, 2014.

2 Des modes d'habiter contraints et réversibles.

Pour nombre de jeunes disposant d'un faible revenu, la colocation constitue une alternative indispensable pour se loger dans la métropole à moindre coût. Ceci est particulièrement vrai pour les étudiant.es, dont on sait qu'ils et elles sont près des trois quarts à vivre en colocation²⁷. Ils et elles doivent notamment faire face à des contraintes particulières, telles que la durée aléatoire de location, les ressources financières et matérielles limitées, ou encore la dépendance au transport collectif. En période de turbulences liées au contexte locatif, les jeunes sont aussi les premiers exposés au moindre accident de parcours (perte d'emploi, accident de santé, rupture amoureuse, décrochage scolaire) pouvant marquer le retour au foyer parental ou encore l'entrée dans l'itinérance.

3 Un rapport de force locatif défavorable aux jeunes.

Les exigences des propriétaires tendent également à renforcer la vulnérabilité des jeunes dans l'accès à un logement autonome²⁸. La demande accrue pour des logements locatifs dans certains secteurs de Montréal contribue à une multiplication des critères de sélection, et ce, même si le Québec régule étroitement les conditions exigibles par les propriétaires (enquête de crédit, paiement des premiers mois de location, preuves de citoyenneté québécoise). Les préjugés attribués à la jeunesse sont de surcroît renforcés lorsqu'ils s'amalgament à d'autres formes de discrimination, économique, raciale mais aussi liées à l'apparence physique ou à l'orientation sexuelle.

4 Une méconnaissance des droits et des devoirs locatifs.

Selon Jauneau et Vanovermeir²⁹, les ménages jeunes ont une plus forte propension à surestimer leurs conditions de logement au regard de leurs qualités objectives. La méconnaissance des droits dont bénéficient les locataires, en particulier parmi les jeunes arrivant.es au Québec, facilite d'autant plus les situations abusives dans un rapport de force déséquilibré (faible entretien du logement, absence de mise aux normes, augmentations de loyer abusives, etc.). Parallèlement, la méconnaissance des devoirs associés au statut de locataire (transfert de bail, notification de départ) plonge également les jeunes dans des situations litigieuses avec leur bailleur, et ce, parfois même plusieurs années après leur départ du logement.

27 UTILE, 2017.

28 Maunaye, 2016.

29 Jauneau et Vanovermeir, 2008.

3. Marge de manœuvre et compétences de la Ville de Montréal en matière de logement

La Ville de Montréal dispose de différentes ressources lui permettant d'agir sur la production et la régulation du parc de logements locatifs abordables, notamment à destination des jeunes Montréalais.es.

Toutefois, la Ville n'est pas seule maître à bord : elle doit composer avec un vaste écosystème d'acteurs et actrices et de paliers décisionnels habilités à intervenir sur le marché du logement. C'est donc dans le cadre de cette équation à facteurs multiples que doit être resituée l'action publique municipale, en considérant à la fois la marge de manœuvre dont elle dispose et les leviers qu'elle mobilise dans les faits.

Un continuum d'intervention

La Ville doit composer avec les prérogatives particulières **1) du gouvernement fédéral**, qui, en vertu de son pouvoir de dépenser, finance des programmes ciblés dans le secteur de l'habitation, et **2) du gouvernement provincial**, qui, en vertu de sa compétence en matière d'habitation, est en charge de l'élaboration, de la supervision et du financement de programmes dédiés par l'entremise de la Société d'habitation du Québec (SHQ). De son côté, la Ville est également habilitée à intervenir sur les composantes résidentielles de son territoire. La *Loi sur les compétences municipales*³⁰, la *Charte de la Ville de Montréal*³¹, de même que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) lui permettent d'intervenir respectivement sur des enjeux de salubrité des logements, de développement du logement social et d'aménagement du territoire en lien avec l'habitat.

Le renforcement des compétences municipales

Cette latitude dont dispose la Ville a été particulièrement renforcée ces dernières années à la suite de plusieurs évolutions législatives. D'une part, **la conclusion de l'Entente-cadre Réflexe Montréal**, officialisant son statut de métropole, a d'abord permis de définir les termes d'un nouveau partenariat en matière d'habitation entre le gouvernement du Québec et la Ville. La métropole se voit de la sorte conférer les budgets de la SHQ affectés à trois programmes d'habitation (*AccèsLogis Québec*, *Rénovation Québec* et le *Programme*

30 *Loi sur les compétences municipales* (chapitre C-47.1).

31 *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4).

d'adaptation de domicile) ainsi que la charge de les administrer directement. D'autre part, **la Loi 122 visant à redéfinir les relations Québec-municipalité**³² a permis de consacrer le pouvoir d'inclusion de la Ville de Montréal dans la conduite de ses projets d'habitation. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*³³ se trouve ainsi modifiée pour permettre aux municipalités d'adopter un règlement portant sur l'inclusion de logement abordable, social et familial dans les nouveaux développements résidentiels. Finalement, le droit de préemption, consenti à la Ville de Montréal en 2017, constitue un des nouveaux pouvoirs issus de la **Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec**³⁴. Il lui permet d'acquérir des immeubles et terrains en priorité sur tout autre acheteur, lors de leur mise en vente par les propriétaires.

Les leviers d'action mobilisés

La Ville de Montréal dispose d'un triple mode d'action qu'elle s'emploie à mobiliser depuis plusieurs années au service de la production ou de l'accès de ses citoyen.nes à un logement abordable³⁵.

1 L'encadrement.

Sur le plan de l'encadrement stratégique, la Ville de Montréal s'est engagée dans différentes démarches afin de formaliser son horizon d'action publique, parmi lesquelles la **Stratégie de développement de 12 000 logements sociaux et abordables (2018-2021)**. Cette stratégie vise à produire et à rénover, à terme, 6 000 logements sociaux et communautaires ainsi que 6 000 logements de catégorie dite abordable³⁶ sur le territoire montréalais. Sur le plan de l'encadrement réglementaire, la Ville dispose également de multiples leviers à sa disposition pour avoir une plus grande mainmise sur l'offre de logements locatifs abordables. L'adoption d'un **règlement mettant en œuvre le droit de préemption, ou droit de premier refus**, adopté en 2018, ou l'élaboration du **Règlement pour une métropole mixte**, en 2019, en sont les plus récents.

2 L'intervention.

À travers certaines mesures, la Ville intervient directement dans l'offre ou la demande de logements abordables et devient ainsi actrice à part entière de ce système. Dans le cadre de sa *Stratégie 12 000 logements*, elle intervient sur 5 grandes axes : le financement du développement de logement sociaux et communautaires (axe 1), les pratiques d'inclusion de logement abordable (axe 2), l'aide à de nouveaux modèles de logement abordable (axe 3), l'aide à la rénovation de logements pour sauvegarder des logements sociaux et abordables existants (axe 4) et le soutien à l'acquisition de propriétés

32 Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs (LQ 2017, c. 13).

33 LAU, article 13 (RLRQ c. A-19.1).

34 RLRQ, c. C-11.4, articles 151.1 à 151.7 de l'annexe C.

35 Divay, Leloup et Séguin, 2004.

36 La catégorie de logement dite abordable concerne, pour les logements locatifs, ceux dont le montant du loyer se situe entre celui du logement social et les valeurs médianes du marché locatif local. Voir à ce titre la définition donnée sur le site internet de la Ville de Montréal. Cette définition est néanmoins appelée à changer avec la refonte du *Règlement pour une métropole mixte*.

abordables (axe 5). Au 30 juin 2020, **8 742 interventions ont ainsi été menées au titre de la Stratégie 12 000 logements**, afin de faciliter l'accès des Montréalais.es à un logement social ou abordable. **C'est donc près de 73 % de la cible définie pour 2021 qui a été atteinte**, selon les données du Service de l'habitation municipal³⁷.

3 La gouvernance.

La Ville endosse un rôle d'influence et d'orientation du comportement des autres intervenant.es du milieu du logement afin de créer des conditions favorables à la production de logements abordables sur son territoire. Elle s'inscrit au cœur de systèmes de gouvernance qui lui permettent de négocier les modalités d'application de programmes ou l'octroi de fonds supplémentaires auprès des instances fédérale et provinciale. Elle met également à disposition des promoteurs privés, des organismes sociocommunautaires et des citoyen.nes des ressources de sensibilisation (données statistiques, études et documentation) ou de soutien technique destinées à faciliter la mise en œuvre de leur projet d'habitation.

37 Ville de Montréal, 2020.

4. Portée et limites de l'action municipale pour la jeunesse montréalaise

Des initiatives d'intérêt

Parmi les efforts soulevés par la Ville de Montréal, certains méritent d'être soulignés au regard de leur portée (anticipée ou effective) sur l'abordabilité du marché locatif existant. C'est le cas du **Règlement pour une métropole mixte**, élaboré en 2019, et qui introduit l'exigence pour tous les promoteurs de projets résidentiels de 450 mètres² et plus (environ cinq logements) de conclure une entente avec la Ville sur l'offre de logement abordable, social ou familial dans un projet immobilier. C'est le cas également de **l'opérationnalisation du programme AccèsLogis auprès des jeunes en difficulté**. Entre autres initiatives réalisées ces dernières années pour le public jeune, on relève les logements permanents pour jeunes sans-abri portés par les organismes communautaires *Dans la rue* ou *L'Avenue*, les appartements supervisés pour jeunes parents du *Relais des jeunes familles*, ou encore les logements pour jeunes en situation de décrochage scolaire développés par l'organisme *Logis-Rap*. Enfin, c'est le cas des **coopératives de logement étudiant la Note des bois et UTILE Angus**, portés par l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE). Ces projets visent à offrir une solution locative durable à une population étudiante en renouvellement permanent. Depuis l'automne 2020, la Note des bois loge un total de 144 étudiant.es de l'Université Concordia au sein de 90 logements allant du studio au six et demi et constitue le premier projet de cette nature à avoir été réalisé à Montréal.

L'enjeu d'une action structurelle pour la jeunesse d'aujourd'hui et de demain

En dépit des initiatives d'intérêt relevées, **les difficultés propres aux jeunes sur le marché locatif demeurent un angle mort de l'action publique municipale**. Contrairement à d'autres segments de la population qui font l'objet d'une attention particulière dans les programmes et politiques en place (personnes âgées, familles urbaines³⁸), les jeunes ne sont pas précisément ciblés en tant que catégorie objective. Leur statut résidentiel volatile et transitoire de même que la faible construction d'un « problème public³⁹ » autour de la réalité des jeunes dans le milieu du logement y contribuent directement.

Les programmes de logement social et communautaire tels qu'ils existent dans le contexte actuel ne favorisent pas l'entrée structurelle des jeunes ménages dans ce type de logements, à l'exception de certains ménages familiaux ou en difficulté. Le taux de rotation propre aux logements subventionnés, la longueur des listes d'attente (23 000 ménages estimés pour des logements de l'OMHM⁴⁰) ou encore les critères de sélection restent des obstacles majeurs⁴¹. La dimension passagère de la condition jeune sur le marché du logement joue donc le plus souvent contre elle. **Pourtant, cette population doit faire face à des difficultés systémiques qui se renouvellent, quand elles ne s'amplifient pas, d'une génération à l'autre.**

38 Voir à ce titre le *Plan de fidélisation des familles 2014-2017*, ainsi que le programme *Habitations urbaines pour familles* destiné à soutenir la construction de propriétés convenant aux besoins des familles urbaines. Le programme *AccèsLogis* finance pour sa part le logement social et communautaire pour personnes âgées autonomes (volet I) ou en perte d'autonomie (volet II).

39 Hassenteufel, 2011.

40 Ville de Montréal, 2019.

41 Molgat, 1999.

5. Les initiatives inspirantes d'ici et d'ailleurs

Au Canada comme ailleurs dans le monde, de nombreuses villes ont tenté de trouver des solutions opérationnelles au manque de logements abordables pour les jeunes sur leur territoire.

Expérimentant les mêmes difficultés systémiques que Montréal, elles ont mobilisé des stratégies variées afin de répondre à leurs constats : précarité résidentielle des nouvelles générations, dégradation des conditions de logement, recherche de modes de vie alternatifs, etc. À Boston, Séoul et Toronto, une grande diversité de mesures ont pu être avancées pour faire face aux problématiques particulières rencontrées par leur jeune population.

Véritable cheffe de file en la matière, **la Ville de Boston** se démarque ces dernières années par la stratégie massive qu'elle déploie afin d'améliorer l'accès de ses citoyen.nes à un logement abordable à travers son programme *Housing a Changing City: Boston 2030*. Dans son chapitre 5, le programme définit un cadre d'action ciblé à destination des **147 000 étudiant.es** que la métropole accueille. Il prévoit la création de **18 500 nouveaux logements étudiants d'ici 2030**, afin de réduire le nombre d'étudiant.es résidant hors campus de 50 %. Parallèlement, des actions concrètes sont aussi prévues pour **améliorer les conditions de vie des étudiant.es restant sur le marché locatif privé**, sous la forme de mesures de sensibilisation, d'information et de contrôle des locations insalubres ou suroccupées. En 2018, la ville de Boston comptabilisait ainsi une production nette de 8 530 nouvelles unités de logement complétées ou en construction. Depuis lors, elle continue de progresser dans l'atteinte de sa cible et poursuit ses activités de recherche en lien avec la réduction des coûts du logement à travers son *Housing Innovation Lab*.

Dans un autre registre, **la Ville de Séoul** a développé des politiques publiques destinées à encourager une nouvelle formule de logement partagé et abordable chez les jeunes, la *Sharehouse*. D'abord une expérimentation de l'organisme Woozoo, le concept fait rapidement ses preuves tant sur le plan de la viabilité de son modèle d'affaires que des impacts sociaux qu'il génère. Résultat : Woozoo a permis d'offrir une nouvelle expérience résidentielle à près de **5 000 jeunes au sein de 130 antennes de logement partagé dans la capitale**⁴². Différentes mesures ont également été prises par les autorités métropolitaines afin de favoriser les *Sharehouse*, notamment à travers la mise à disposition de terrains et de prêts publics

42 Lee, 2020.

avantageux pour les entreprises développeuses de logement social et abordable. Elles ont été complétées par le **déploiement, en 2016, d'un programme de logement pour les jeunes (2030 Housing Project for Young People)** visant à produire du logement locatif abordable pour les jeunes (étudiant.es ou non, jeunes familles) à proximité des stations de métro de la capitale.

La **Ville de Toronto**, quant à elle, a su explorer avec pragmatisme les potentiels que représentent les logements sous-utilisés et l'isolement des personnes âgées sur son territoire, d'une part, et le manque d'abordabilité des logements pour les jeunes, d'autre part. En 2018, elle décide d'expérimenter une initiative de logement partagé intergénérationnel, le *Toronto HomeShare Pilot Project*. La démarche vise à offrir une alternative d'accompagnement et de maintien à domicile des personnes âgées désireuses de louer leurs chambres ou unités de logement inutilisées à des étudiant.es des universités de Toronto, Ryerson et York. Les jeunes locataires s'engagent, en échange de leur loyer abordable, à offrir 5 à 7 heures par semaine de compagnie et de soutien pour la réalisation de tâches ménagères quotidiennes. Encore à ses premiers pas, le programme de partage de logement intergénérationnel s'ouvre progressivement à de nouveaux ménages à mesure que l'expérimentation porte ses fruits. Il s'inspire d'expériences déjà en place dans d'autres régions du monde, tel que le projet de logements abordables et intergénérationnels porté par la municipalité d'Alicante en Espagne, ou encore la plateforme en ligne *Nesterly* mobilisée par la Ville de Boston afin de mettre en lien des hôtes seniors avec des jeunes à des loyers inférieurs de 20 à 30 % aux prix du marché locatif local.

Conclusion et recommandations

L'accès à un logement abordable et adapté fait partie des étapes fondamentales du processus d'insertion sociale et économique des jeunes Montréalais.es. En contexte de rareté du logement et de hausse du coût des loyers, les difficultés que les jeunes rencontrent pour se loger convenablement sont démultipliées et fragilisent leur parcours de vie.

Il ressort de cet avis que les réalités de la précarité résidentielle des jeunes doivent être traitées de façon prioritaire. D'abord parce que cette population doit faire face à des difficultés systémiques qui se renouvellent, quand elles ne s'amplifient pas, d'une génération de jeunes à l'autre. Ensuite parce que les jeunes d'aujourd'hui seront les familles, les ménages actifs et les personnes âgées de demain. Fragiliser leur parcours résidentiel revient donc à affecter leur stabilité et leur sécurité future, de surcroît face à un marché du logement en tension. Enfin, et sans surprise, parce que les spécificités liées aux modes d'habiter des jeunes ont également un impact sur la capacité à se loger d'autres types de ménages, et en particulier des familles et des plus démunis.es.

L'ensemble des constats posés dans le présent avis appelle donc à une intervention publique active et rapide pour améliorer l'accès des jeunes Montréalais.es à un logement abordable et adapté. Dans cette optique, le Conseil jeunesse de Montréal formule les recommandations suivantes :

- 1 Que la Ville de Montréal intègre la réalité particulière des jeunes** dans les différentes composantes de son action publique en matière de logement, en s'assurant de leur place dans les analyses de marché et les développements immobiliers, au sein desquels ils et elles restent encore largement invisibilisés.
- 2 Que la Ville de Montréal détermine une cible ambitieuse à atteindre d'ici 2030 pour la création de logements perpétuellement abordables pour les jeunes**, et en particulier pour les étudiant.es, à l'image de la politique conduite par la Ville de Boston en la matière.

- 3 **Que la Ville de Montréal exploite davantage les outils dont elle dispose pour la création d'unités de logement perpétuellement abordables pour les jeunes** à travers le financement direct et la mise à disposition de terrains ou d'immeubles dédiés à cet objectif.
- 4 **Que la Ville de Montréal et les arrondissements adaptent leur cadre réglementaire afin d'encourager le développement de projets de logement perpétuellement abordables pour les jeunes** à travers la reconnaissance de l'objectif d'abordabilité dans leur réglementation discrétionnaire ou encore l'allègement des frais et des processus administratifs.
- 5 **Que la Ville de Montréal mobilise ses compétences nouvellement acquises et son pouvoir d'influence afin d'intensifier la réalisation de logements sociaux et communautaires** pour les jeunes en difficulté, en accordant une attention particulière aux logements de transition et aux services d'accompagnement des jeunes vers l'autonomie dans le logement.
- 6 **Que la Ville de Montréal mette en place un registre des loyers comme outil d'information et de suivi de l'évolution du prix des loyers** afin d'assurer la transparence autour des variations réelles des prix locatifs et de limiter les augmentations abusives.
- 7 **Que la Ville de Montréal et les arrondissements protègent, par leur réglementation, le parc locatif existant** en explorant le potentiel du zonage locatif et en interdisant la réduction du nombre de logements dans les bâtiments existants, la division et la subdivision de logements, ou encore la conversion des maisons de chambres en un autre usage résidentiel.
- 8 **Que la Ville de Montréal développe un partenariat stratégique avec les acteurs et actrices du milieu du logement étudiant** (universités, comités logement, associations étudiantes, développeurs privés et solidaires) afin de se fixer des objectifs communs et d'assurer un suivi étroit des tendances de logement de la population étudiante.

- 9 **Que la Ville de Montréal garantisse une meilleure connaissance des droits et devoirs afférents au logement parmi les locataires,** à travers l'organisation d'une campagne d'information multilingue dirigée par la Ville, en partenariat avec les universités et les organismes affiliés en droit du logement.
- 10 **Que la Ville de Montréal facilite la résolution de conflits entre locateur et locataire sur son territoire,** par la mise en place d'une ligne d'information des droits des locataires/locateurs, mais aussi le déploiement d'un service de médiation ou d'une clinique juridique affiliée à la Ville.
- 11 **Que la Ville de Montréal développe un répertoire en ligne de recensement des logements ayant fait l'objet de plaintes, d'inspections et de condamnations** afin de renforcer la transparence autour des propriétaires frauduleux ou négligents à l'égard de leurs locataires.
- 12 **Que la Ville de Montréal renforce sa capacité d'innovation en matière d'habitation abordable et antispéculative** en développant un laboratoire de recherche dédié et en expérimentant des projets pilotes annuels comme le font les villes de Boston et de Toronto.
- 13 **Que la Ville de Montréal étudie le potentiel de la sous-occupation des logements à Montréal et assure un suivi des terrains, bâtiments et locaux vacants** pouvant faire l'objet d'une revalorisation prioritaire pour la création de logements abordables.
- 14 **Que la Ville de Montréal améliore sa coordination avec les paliers de gouvernement supérieurs** afin de définir un cadre d'action partagé et d'assurer une meilleure réactivité des canaux de financement bénéficiant au logement abordable sur son territoire.

Bibliographie

- ADEUS (2013).** « La précarité liée au logement : Des difficultés récurrentes pour les ménages fragiles », *Notes de l'ADEUS*, juillet 2013, 8 p., [En ligne], http://www.adeus.org/productions/les-notes-de-ladeus-ndeg101-habitat/files/note-101_precaire_web2.pdf
- BCI (2018).** *Données préliminaires relatives aux inscriptions au trimestre d'automne 2018*, Bureau de coopération interuniversitaire, 34 p.
- Dietrich-Ragon, P. (2015).** « L'entourage des personnes en situation de précarité résidentielle : Force et faiblesse des liens sociaux dans l'exclusion du logement », *Revue française de sociologie*, vol. 56(2), 301-330, <https://doi.org/10.3917/rfs.562.0301>
- Divay, G., X. Leloup et A.-M. Seguin (2005).** *Stratégie municipale d'habitation. Éléments d'un prototype*, Institut national de la recherche scientifique. Urbanisation, Culture et Société, 120 p.
- Flcury, C., M. Lizotte et P.-O. Paré (2016).** « L'Accession à la propriété chez les jeunes ménages québécois au cours de la dernière décennie », *Recherches sociographiques*, 57 (1), p. 47-77, [En ligne], <https://doi.org/10.7202/1036621ar>
- Gaetz, S. (2014).** *Coming of Age: Reimagining the Response to Youth Homelessness in Canada*, Toronto: The Canadian Observatory on Homelessness Press, 128 p.
- Germain, A., et S. Jean (2014).** « Des jeunes familles de plus en plus urbaines », *Architecture Québec*, mai, p. 14-15.
- Hassenteufel, P. (2011).** « Chapitre 2 - L'analyse de la construction et de la mise sur agenda des problèmes publics », dans P. Hassenteufel, *Sociologie politique : l'action publique* (p. 43-64), Paris : Armand Colin.
- ISQ (2019a).** *Regard statistique sur la jeunesse. État et évolution de la situation des Québécois âgés de 15 à 29 ans, 1996 à 2018*, Édition 2019, Québec [En ligne], Institut de la statistique du Québec, 287 p., [En ligne], <https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/3998460>
- ISQ (2019b).** *Le bilan démographique du Québec*, Édition 2019, 180 p., [En ligne], <https://creneupaapa.uqam.ca/wp-content/uploads/2019/12/bilandemographiquedubeque2019.pdf>
- Jauneau, Y., et S. Vanovermeir (2008).** *Les jeunes et les ménages modestes surestiment plus souvent le confort de leur logement*, division Études sociales, Insee, [En ligne], <http://www.epsilon.insee.fr/jspui/bitstream/1/39/1/ip1209.pdf>
- Lee, A. (2020).** « Learn to share: what can the sharing economy bring to Korea? », *The economist corporate network*, [En ligne], <https://corporatenetwork.eventbank.com/event/learn-to-share-18373/speakers.html>
- Leloup, X., et N. Zhu (2006).** « Différence dans la qualité de logement : immigrants et non-immigrants à Montréal, Toronto et Vancouver », *Journal of International Migration and Integration/Revue de l'intégration et de la migration internationale*, 7, 2 : 133-166.
- Maunaye, E. (2016).** « L'accès au logement autonome pour les jeunes, un chemin semé d'embûches », *Informations sociales*, 195(4), p. 39-47, doi:10.3917/inso.195.0039.
- MIFI (2018).** *L'immigration temporaire au Québec 2012-2017*, ministère de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion, 35 p.
- Molgat, M. (1999).** *Les difficultés de l'insertion résidentielle et la détérioration des conditions de logement des jeunes ménages au Québec*, Société d'Habitation du Québec, 116 p.
- OMHM (2018).** « Les types de logements offerts par l'OMHM », À propos de nous, récupéré de <https://www.omhm.qc.ca/fr/a-propos-de-nous/types-de-logements>
- ONU-Habitat (2016).** *Le droit à un logement convenable*, Haut commissariat aux droits de l'Homme, Fiche d'information numéro 21, [En ligne], <https://knowledge.uclga.org/IMG/pdf/ledroitaulogementconvenable.pdf>
- Richez, J.-C. (2015).** « La question du logement », *Les fiches Repères*, Institut national de la jeunesse et de l'éducation populaire (Injep).
- Royal LePage (2020).** « Le marché immobilier du Grand Montréal connaissait un élan sans précédent au premier trimestre de 2020 avant la pandémie de COVID-19 », *Cision*, 14 avril 2020.
- SCHL (2018).** « À propos du logement abordable au Canada », dans *Programmes et information*, [En ligne], <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/developing-and-renovating/develop-new-affordable-housing/programs-and-information/about-affordable-housing-in-canada>
- SCHL (2020).** *Rapport sur le marché locatif-RMR de Montréal*, [En ligne], <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/data-research/publications-reports/rental-market-reports/2019/rental-market-reports-montreal-64413-2020-a01-fr.pdf?rev=cdac4a23-a820-40c4-bd6c-74acc9957514>
- Teranet-National Bank of Canada (2019).** *House Price Index*, [En ligne], <https://housepriceindex.ca/#maps=c11>
- UTILE (2017).** *Le logement étudiant au Québec en 2017*, rapport de recherche, 34 p.
- UTILE (2019).** *Le logement étudiant et abordable*, mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre des consultations sur le Règlement pour une métropole mixte, 22 p.
- Ville de Montréal (2019).** *Règlement pour une métropole mixte – Document explicatif – 2019*, 40 p.
- Ville de Montréal (2020a).** *Communiqué. Droit de préemption à des fins de logements sociaux et communautaires – La Ville de Montréal se dote d'un nouvel outil qui lui permettra de favoriser la mixité*, 18 février 2020, [En ligne], http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,42657625&_dad=portal&_schema=PORTAL&id=32412
- Ville de Montréal (2020b).** *Coup d'oeil sur les immigrants récents, Agglomération de Montréal, Montréal en statistiques*, Division de l'intelligence économique, Service du développement économique, 4 p.
- Wong, Daniel (2019).** *Canadian Real Estate Price Growth Looks Absurd When Compared To Bubbly US Cities, Better Dwelling*, [En ligne], https://betterdwelling.com/canadian-real-estate-price-growth-looks-absurd-when-compared-to-bubbly-us-cities/#_
- Zaouche Gaudron, C., et P. Sanchou (2005).** « Introduction », *Empan*, n° 60(4), 10-13, [En ligne], <https://doi.org/10.3917/empa.060.0010>

L'avis dont voici la synthèse a été élaboré au cours de l'année 2020, soit la dix-septième année d'existence du Conseil jeunesse de Montréal, et a été adopté par ses membres le 26 novembre 2020.

Conseil jeunesse de Montréal

1550, rue Metcalfe, bureau 1424
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone: 514 868-5809
cjm@montreal.ca
www.cjmtl.com

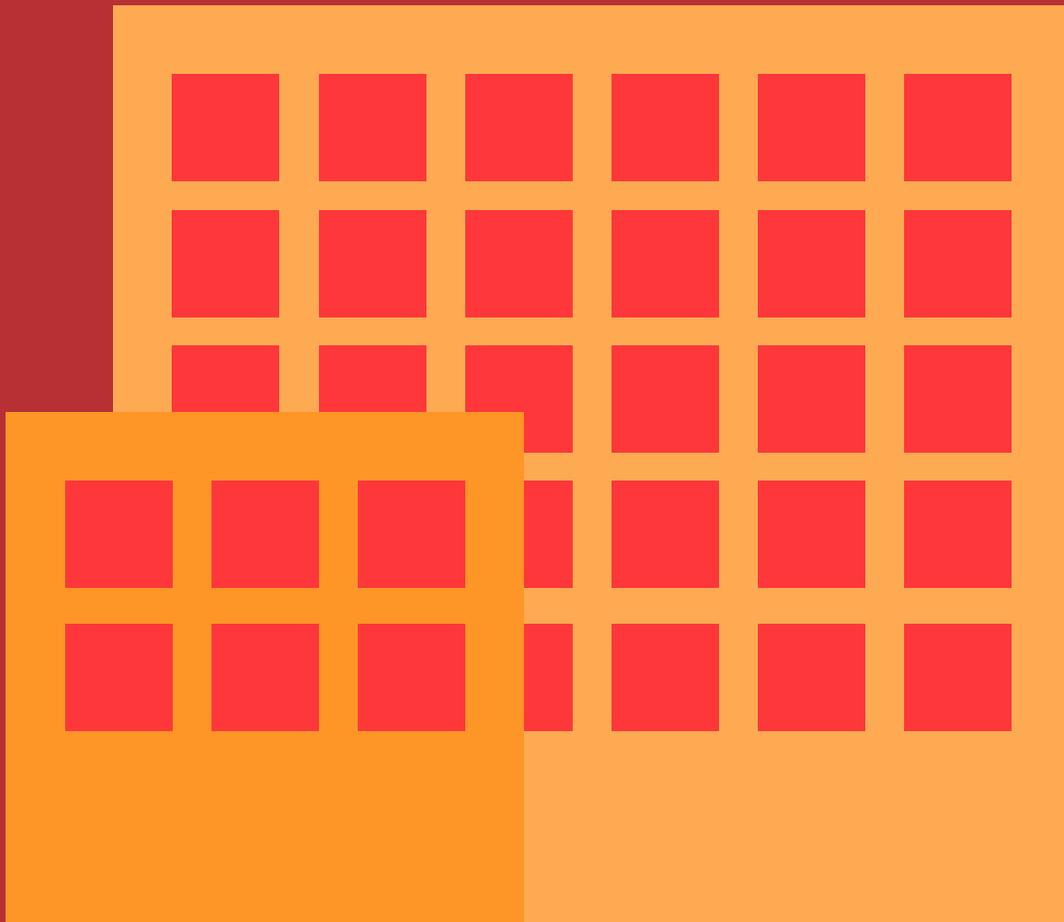
La féminisation, partielle, de ce document utilise la méthode du point (par exemple: répondant.e, participant.es).

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives
nationales du Québec
© Conseil jeunesse de Montréal, 2021
ISBN 978-2-7647-1800-1
(version papier)
ISBN 978-2-7647-1801-8
(version électronique)

Imprimé sur du papier recyclé







**CONSEIL
JEUNESSE
DE MONTRÉAL**

CE : 60.006
2021/02/10 08:30



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA
À HUIS CLOS