Séance ordinaire du comité exécutif
du mercredi 12 mars 2025

ORDRE DU JOUR PUBLIC

10 – Sujets d'ouverture

10.001 Ordre du jour

CE *Direction générale , Cabinet du directeur général*

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

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

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

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

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

20 – Affaires contractuelles

20.001 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

20.002 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CE *Service de police de Montréal , Direction des services de proximité* - 1254974001

Exercer l'option de prolongation de 12 mois et autoriser une dépense additionnelle de 112 750 $ pour la distribution et la livraison de nourriture aux personnes détenues par le Service de police de la Ville de Montréal, dans le cadre du contrat accordé à l'organisme Resto Plateau (CE23 0198), majorant ainsi le montant total du contrat de 347 250 $ à 460 000 $

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

20.003 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CM *Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction projets_programmes et systèmes* - 1250005002

Accorder un contrat de gré à gré à Groupe Information Travail pour les services de gestion de brigades de propreté, visant la réinsertion des personnes éloignées du marché de l'emploi et issues des peuples autochtones, pour une durée de 5 mois - Dépense totale de 118 757 $

20.004 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CM *Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction stratégie des opérations d'entretien de la voie publique* - 1259445003

Autoriser une dépense additionnelle de 23 300 012,18 $, majorant ainsi le montant total des contrats reliés au déneigement (déneigement clé en main, transport de la neige, location de machinerie, exploitation de lieux d'élimination de la neige, service de remorquage) de 411 398 523,14 $ à 434 698 535,32 $, taxes incluses

20.005 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

20.006 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

20.007 Contrat de construction

CM *Commission des services électriques , Bureau du Président de la commission* - 1250025001

Autoriser une dépense additionnelle de 206 820,14 $, taxes incluses, pour l'enfouissement des réseaux câblés aériens et existants, pour le secteur Griffintown, dans le cadre du contrat accordé à Vidéotron ltée majorant ainsi le montant total estimé du contrat de 777 019,62 $ à 983 839,76 $, taxes incluses

20.008 Contrat de construction

CM *Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines* - 1247231087

Accorder un contrat à Foraction inc., pour des travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, de Lachine, de Pierrefonds-Roxboro et de Saint-Laurent - Dépense totale de 11 481 426,00 $, taxes incluses (contrat : 10 233 000 $ + contingences : 1 023 300 $ + incidences : 225 126 $) - Appel d'offres public 519503 (3 soumissionnaires)

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

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

20.009 Contrat de construction

CG *Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines* - 1247231070

Accorder un contrat à Eurovia Québec Grands Projets inc., pour des travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et d'Outremont - Dépense totale de 20 334 587,03 $, taxes incluses (contrat : 15 751 000,02 $ + contingences : 2 362 650 $ + incidences : 2 220 937,01 $) - Appel d'offres public 505901 (7 soumissionnaires) / Autoriser un budget de revenus équivalent aux dépenses pour les travaux de Bell intégrés au contrat de l'entrepreneur et qui sont remboursables par Bell en vertu de l'entente de 518 116,36 $, taxes incluses (contrat entente : 450 535,96 $ + contingences : 67 580,40 $)

Compétence d'agglomération : Acte mixte

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

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

20.010 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

20.011 Contrat de construction

CG *Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines* - 1247231081

Accorder un contrat à Roxboro Excavation inc, pour des travaux d'implantation d'un réseau express vélo et d'un service rapide par bus, comprenant des travaux d'égout (réhabilitation), de conduite d'eau (reconstruction et réhabilitation - RESEP), de voirie (reconstruction, réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques dans le boulevard Henri-Bourassa est, de la rue Lajeunesse au boulevard Pie-IX, dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Montréal-Nord - Dépense totale de 37 380 526,94 $ (contrat : 29 895 000 $ + contingences : 4 484 250 $ + incidences : 3 001 276,94 $), taxes incluses - Appel d'offres public 514101 (3 soumissionnaires)

Compétence d'agglomération : Acte mixte

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

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

20.012 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

20.013 Contrat de construction

CM *Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines* - 1247231080

Accorder un contrat à Charex inc., pour des travaux d'aménagement du parc Irma-LeVasseur et travaux de voirie, d'éclairage, d'utilités publiques et d'architecture du paysage dans les avenues Dollard, Wiseman et Ducharme dans l'arrondissement d'Outremont - Dépense totale de 25 120 120,50 $, taxes incluses (contrat : 21 099 000 $ + contingences : 2 251 823,01 $ + incidences : 1 769 297,49 $) - Appel d'offres public 512801 (10 soumissionnaires)

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

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

20.014 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

20.015 Contrat de services professionnels

CG *Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines* - 1247231093

Conclure une entente-cadre avec le regroupement CIMA+ s.e.n.c et Lemay Co inc., pour les services professionnels en ingénierie, en architecture du paysage et en design urbain pour des études d'avant-projet et la conception des plans et devis dans le cadre du réaménagement du Chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords, pour une période de 72 mois, avec une option de prolongation de 12 mois - Montant estimé de l'entente : 12 795 141,36 $, taxes incluses (contrat : 10 142 807,06 $ + variation de quantités : 1 014 280,71 $ + déboursés : 709 996,49 $ + indexation : 928 057,10 $) - Appel d'offres public 24-20697 (5 soumissionnaires)

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

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

20.016 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

20.017 Contrat de services professionnels

CG *Service de l'Espace pour la vie , Biosphère* - 1259442002

Accorder un contrat de gré à gré à Julie Derouin, chargée de projet, pour des services professionnels de muséologue, dans le cadre de l'exposition "Poptopia. Les utopies écologiques dans la culture populaire" - Dépense totale de 119 574,00 $, taxes incluses

Compétence d'agglomération : Annexe du décret - Parc Jean-Drapeau

20.018 Contrat de services professionnels

CM *Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles* - 1248554004

Accorder 16 contrats aux firmes 9386-0120 QUÉBEC inc., Environnement Routier NRJ inc. et JMV Environnement inc., pour les services de collecte et de transport de matières recyclables, pour une période de 5 ans, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune - Dépense totale de 123 499 918,62 $, taxes incluses (contrat : 113 248 972,24 $ + indexation de prix : 4 369 997,88 $ + contingences : 5 880 948,51 $) - Appel d'offres public 24-20671 (8 soumissionnaires)

Mention spéciale : Les adjudicataires ont obtenu une autorisation de l'Autorité des marchés publics

Ce dossier fut soumis à la Commission sur l'examen des contrats pour les lots 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 16 - conformité constatée avec commentaires

20.019 Entente

CG *Service des affaires juridiques* - 1243302004

Approuver le renouvellement de l'entente entre le ministre de la Justice, le directeur des Poursuites criminelles et pénales du Québec et la Ville de Montréal, pour une période de 2 ans, à compter du 1er janvier 2025, relativement à la poursuite devant la cour municipale de la Ville de Montréal de certaines infractions sommaires liées à la violence conjugale / Autoriser le directeur du Service des affaires juridiques et avocat en chef de la Ville à signer cette entente au nom de la Ville de Montréal

Compétence d'agglomération : Cour municipale

Mention spéciale : Dossier déjà inscrit à la séance du 12 février 2025, 9 h, à l'article 20.017

Dossier déjà inscrit à la séance du 15 janvier 2025, 9 h, à l'article 20.020

Dossier déjà inscrit à la séance du 11 décembre 2024, 9 h, à l'article 20.029

20.020 Entente

CE *Service de l'Espace pour la vie , Biodôme* - 1247947001

Approuver le projet d'entente de services horticoles d'une durée de 3 ans entre la Ville de Montréal et le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour des essais de production horticole pour des espèces floristiques ayant un statut particulier par le Biodôme de Montréal pour une somme de 180 406,25 $ plus les taxes applicables, le cas échéant / Autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant

20.021 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

20.022 Entente

CM *Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction projets_programmes et systèmes* - 1257515001

Approuver l'acte hypothécaire unilatéral de Proanima Montréal en faveur de la Ville de Montréal pour l'acquisition et l'aménagement d'un immeuble situé au 9350, boulevard Pie-IX dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension afin d'y offrir les services de gestion animalière sur le territoire de Montréal (CM23 1311)

20.023 Immeuble - Aliénation

CG *Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions* - 1255792004

Approuver un projet d'acte modifiant l'emphytéose entre la Ville de Montréal et la Coopérative d'habitation Athanor pour la propriété sise au 1381 - 1385, rue Villeray, dans l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, connue et désignée comme étant le lot 3 790 856 du cadastre du Québec, afin de prolonger la durée de l'emphytéose d'une période additionnelle de 29 ans, soit à partir du 22 juin 2042 jusqu'au 21 juin 2071, dont la rente annuelle sera de 3 800 $. La rente annuelle consentie représente une subvention totale d'au moins 1 230 000 $ pour la période de la prolongation

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

20.024 Immeuble - Location

CE *Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions* - 1245323011

Approuver le projet de convention d'entreposage par laquelle la Ville prête à la Société de développement social, à titre gratuit, pour une durée de 12 mois, à compter du 1er août 2024, un local d'entreposage situé au 2170, avenue de l'Église, d'une superficie approximative de 93 mètres carrés, à des fins d'entreposage - La subvention immobilière est de 11 067 $, excluant les taxes

20.025 Subvention - Contribution financière

CE *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire* - 1259537002

Accorder un soutien financier de 10 000 $, à l'organisme Piétons Québec, pour offrir le programme d'éducation à la mobilité active « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires » dans 14 classes de 2e cycle du primaire à Montréal / Approuver le projet de convention à cet effet

20.026 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

20.027 Subvention - Soutien financier avec convention

CG *Service de l'habitation , Direction développement résidentiel* - 1243716004

Approuver la convention de contribution financière entre la Ville de Montréal et Gérer son quartier, pour l'acquisition et la rénovation de 5 bâtisses situées au 12030-12040-12060-12070-12080, avenue Clément-Ader, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles dans le cadre de la convention de contribution financière pour la réalisation de logements abordables entre le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et le Fonds de solidarité des travailleurs du Québec / Déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de l'acte hypothécaire / Déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de la convention de subordination / Autoriser une aide financière de 3 837 871 $ à Gérer son quartier, représentant la contribution du milieu à être remboursée par la Communauté métropolitaine de Montréal

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

20.028 Subvention - Soutien financier avec convention

CE *Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques* - 1252885001

Accorder une contribution financière de 50 000 $ à Propulsion Québec, la Grappe industrielle des véhicules électriques et intelligents, pour la tenue de l'événement Impulsion 2025, le Sommet international des transports électriques et intelligents, qui se tiendra à Montréal du 31 mars au 1er avril 2025 / Approuver un projet de convention à cet effet

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

20.029 Subvention - Soutien financier avec convention

CG *Direction générale , Bureau des relations internationales* - 1255117002

Accorder un soutien financier de 515 000 $ à Montréal International dans le cadre du Fonds de développement international de Montréal pour l'année 2025 / Autoriser l'utilisation pour cette même période des contributions antérieures non utilisées et reportées de 14 116 $ au 31 décembre 2024 / Approuver le projet de convention à cet effet

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est la promotion du territoire de toute municipalité liée, y compris à des fins touristiques, lorsqu'elle est effectuée hors de ce territoire

20.030 Subvention - Soutien financier avec convention

CE *Service du développement économique* - 1259139001

Accorder un soutien financier de 25 000 $ à la Chambre de Commerce du Montréal Métropolitain pour l'organisation de deux forums stratégiques sur les enjeux de la métropole / Approuver un projet de convention à cet effet

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

20.031 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

20.032 (AJOUT) 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

20.033 Subvention - Soutien financier avec convention

CE *Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles* - 1259769001

(AJOUT) Autoriser la réception d'une subvention de 150 000 $ provenant de Environnement et Changement climatique Canada, dans le cadre du programme Prévention et détournement des déchets alimentaires / Autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver un projet de convention à cet effet

20.034 Subvention - Soutien financier avec convention

CM *Service de l'habitation , Direction développement résidentiel* - 1259286001

(AJOUT) Autoriser la modification des pourcentages d'augmentation maximale annuelle de loyers, dans les conventions de contribution financière, pour les projets de La Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES) situés au 794-804, 6e Avenue et au 3410, rue Victoria (CM20 1341) et au 450, 33e Avenue (CM22 1090) / Autoriser le retrait des pourcentages maximums de logements pouvant bénéficier du programme de supplément au loyer / Approuver les trois projets d'Addenda modifiant les conventions de contribution financière entre la Ville de Montréal et l'Organisme

30 – Administration et finances

30.001 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CG *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain* - 1257299001

Approuver la convention de financement à intervenir entre la Communauté métropolitaine de Montréal et la Ville de Montréal dans le cadre du programme d'aide financière pour les projets contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue sur le territoire métropolitain (phase II) pour la construction d'une piste cyclable sur le boulevard Gouin Ouest, entre le boulevard Toupin et l'avenue Martin à Montréal / Autoriser le directeur de la Direction des projets d'aménagement urbain du Service de l'urbanisme à signer ladite convention

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)

30.002 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

30.003 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CG *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire* - 1249641007

Adopter la partie de l'inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940 de l'agglomération de Montréal visant le territoire de la Ville de Montréal-Est

Compétence d'agglomération : Annexe du décret - Contributions municipales et gestion d'ententes et de programmes gouvernementaux pour la mise en valeur des biens, sites et arrondissements reconnus par la Loi sur le patrimoine culturel

30.004 Administration - Déplacements / Frais de séjour et de représentation

CE *Service du greffe* - 1250843001

Ratifier la dépense de 238,20 $ relative à des frais d'hébergement non remboursables dans le cadre du Caucus des maires des grandes villes de la Fédération canadienne des municipalités qui s'est tenu à Ottawa, les 5 et 6 février 2025

30.005 Administration - Nomination de membres

CM *Service du greffe* - 1257939001

Renouveler les mandats de Bérénice Mollen-Dupuis, Charlotte Kelly et Daniel-Joseph Chapdelaine à titre de membres du Comité consultatif en reconnaissance pour un second mandat de 3 ans à compter du 20 mars 2025 / Nommer Paul-André Linteau, actuellement membre suppléant, à titre de membre jusqu'à la fin de son premier mandat, le 20 mars 2026

30.006 Budget - Autorisation de dépense

CE *Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction stratégie des opérations d'entretien de la voie publique* - 1259445002

Autoriser un virement budgétaire de 38 000 000 $ en provenance de la réserve dédiée à l'activité de déneigement vers le budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne afin d'assumer des dépenses additionnelles dans le cadre des opérations de déneigement des chaussées et des trottoirs, d'élimination de la neige et d'entretien des lieux d'élimination de la neige pour l'année 2025

30.007 Budget - Budget de fonctionnement / PTI

CE *Service de l'Espace pour la vie* - 1257227002

Autoriser la réception d'une contribution financière de 1 500 000 $ provenant de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec pour la réfection de l'auditorium Henry-Teuscher et du restaurant / Autoriser un budget additionnel de dépenses de 300 000 $, équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver l'Entente de contribution non remboursable M-30 à cet effet

30.008 Nomination / Désignation d'élus

CE *Direction générale , Bureau des relations gouvernementales et municipales* - 1254784002

Nommer à titre de membres du conseil d'administration et du comité exécutif de l'Union des municipalités du Québec, Sophie Mauzerolle, membre du comité exécutif responsable du transport et de la mobilité et Jérôme Normand, conseiller de ville du district de Sault-au-Récollet dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour un mandat de 2 ans soit du 1er avril 2025 au 31 mars 2027

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

Ce dossier concerne le règlement d'un litige. En vertu du paragraphe 5 de l'article 8 du Règlement intérieur du comité exécutif relatif à la conduite de ses affaires (RCE 04-008), il sera traité à huis clos

40 – Réglementation

40.001 Ordonnance - Autre sujet

CE *Service des grands parcs du Mont-Royal et des sports , Direction des sports* - 1245978010

Édicter, en vertu de l'article 139 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044), une ordonnance en vue de modifier certains articles relativement aux tarifs du Complexe sportif Marie-Victorin et du Taz

40.002 Ordonnance - Autre sujet

CE *Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports* - 1253769002

Édicter, en vertu de l'article 139 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044), une ordonnance ayant pour objet d'autoriser l'utilisation de la salle polyvalente du complexe sportif Claude-Robillard, à titre gratuit, dans le cadre de la 26e édition des Jeux FADOQ, région Île de Montréal, le 23 mai 2025

40.003 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

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

CM *Service du développement économique* - 1258798002

Adopter le règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) afin de déléguer à l'arrondissement du Plateau Mont-Royal l'application du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique / Autoriser un virement de 1 100 000 $ pour l'année 2025 en provenance du budget de fonctionnement corporatif du Service de l'habitation vers l'arrondissement du Plateau Mont-Royal

40.006 Règlement - Emprunt

CM *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain* - 1248848012

Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 38 300 000 $, afin de financer l'acquisition de biens et d'équipements d'actifs permettant une optimisation et une expansion du système de vélos en libre-service BIXI

40.007 Règlement - Urbanisme

CM *Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité* - 1245626007

Adopter une résolution approuvant la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, chapitre 2)

Mention spéciale : Assemblée de consultation publique tenue le 19 février 2025

40.008 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

40.009 Urbanisme - Certificat de conformité

CE *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire* - 1258845002

Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 58-2016-63 et 115-2024-1 de la Ville de Montréal-Est

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

40.010 Urbanisme - Certificat de conformité

CE *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire* - 1258845004

Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du règlement 90-58-111 de la Ville de Kirkland

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

40.011 Urbanisme - Certificat de conformité

CE *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire* - 1258845003

Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du règlement 109-2023-1 de la Ville de Montréal-Est

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

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

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

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

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

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

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

40.015 Règlement - Adoption

CM *Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du budget et de la planification financière et fiscale* - 1253074003

(AJOUT) Adopter une résolution relative à l'intention de la Ville concernant les sous-catégories d'immeubles résidentiels

50 – Ressources humaines

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

Ce dossier concerne une question relative aux ressources humaines. En vertu du paragraphe 4 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

60 – Information

60.001 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

60.002 Dépôt

CM *Office de consultation publique de Montréal* - 1257010002

Déposer le rapport de la consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet de plan d'urbanisme et de mobilité

60.003 Dépôt

CG *Direction générale , Cabinet du directeur général* - 1257665001

(AJOUT) Déposer le rapport annuel d'activités du comité d'audit de la Ville de Montréal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024

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

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 : 22
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 22
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 22

CE : 10.002

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

CE : 10.003

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

CE : 20.001

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.002

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1254974001

Unité administrative responsable :	Service de police de Montréal , Direction des services de proximité , -
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
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 :	Exercer l'option de prolongation de douze (12) mois et autoriser une dépense additionnelle de 112 750 $ pour la distribution et la livraison de nourriture aux personnes détenues du Service de police de la Ville de Montréal, dans le cadre du contrat accordé à l'organisme Resto Plateau (CE23 0198) majorant ainsi le montant total du contrat de 347 250 $ à 460 000 $, taxes non applicables

Il est recommandé :
1. d'exercer l'option de prolongation de douze (12) mois et d'autoriser une dépense additionnelle de 112 750 $ pour la distribution et la livraison de nourriture aux personnes détenues du Service de police de la Ville de Montréal, dans le cadre du contrat accordé à l'organisme Resto Plateau (CE23 0198) majorant ainsi le montant total du contrat de 347 250 $ à 460 000 $, taxes non applicables;

2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'agglomération.

Signé par Martin PRUD'HOMME **Le** 2025-02-25 15:25

Signataire : Martin PRUD'HOMME

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1254974001**

Unité administrative responsable :	Service de police de Montréal , Direction des services de proximité , -
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
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 :	Exercer l'option de prolongation de douze (12) mois et autoriser une dépense additionnelle de 112 750 $ pour la distribution et la livraison de nourriture aux personnes détenues du Service de police de la Ville de Montréal, dans le cadre du contrat accordé à l'organisme Resto Plateau (CE23 0198) majorant ainsi le montant total du contrat de 347 250 $ à 460 000 $, taxes non applicables

CONTENU

CONTEXTE

Le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) doit s'assurer de fournir des repas adéquats à toutes les personnes détenues dans les centres opérationnels ainsi qu'à la détention de la Cour municipale de Montréal.
En 2022, le Service de l'approvisionnement a procédé au lancement d'un appel d'offres public ayant pour objet la distribution et la livraison de nourriture aux personnes détenues du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM), prévoyant une option de prolongation de douze mois. Le contrat, au montant de 347 250,00 $, taxes non applicables, octroyé à l'organisme à but non lucratif (OBNL) Resto Plateau est en vigueur depuis le 1 mars 2023 et ce, pour une période de vingt-quatre mois.

Le présent dossier vise à approuver la prolongation du contrat avec l'OBNL Resto Plateau pour une période supplémentaire de douze mois à compter du 1er mars 2025.

En date du mois de février 2025, la consommation sur l'entente est d'environ 75 % de la valeur du contrat octroyé.

Le montant estimé pour la période de prolongation est de 112 750 $, taxes non applicables, majorant ainsi le montant total de l'entente de 347 250 $ à 460 000 $, taxes non applicables. Il s'agit de montants d'achats prévisionnels puisque la Ville n'est pas tenue d'acquérir de quantité spécifique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE23 0198 - 15 février 2023 Accorder un contrat à l'organisme à but non lucratif (OBNL) Resto Plateau, pour la distribution et la livraison de nourriture aux personnes détenues du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM), pour la période du 1er mars 2023 au 28 février 2025 / Dépense totale de 347 250,00 $, taxes non applicables / Appel d'offres public 22-19562 (2 soumissionnaires conformes)
CG22 0110 - 24 février 2022 Exercer l'option de prolongation de 12 mois et autoriser une dépense additionnelle de 130 064 $, taxes non applicables, pour la distribution, sur demande, de nourriture aux détenus dans le cadre du contrat accordé à l'organisme à but non lucratif (OBNL) Resto Plateau (CG20 0127), majorant ainsi le montant total du contrat de 260 128 $ à 390 192 $, taxes non applicables

CG20 0127 - 26 mars 2020 Accorder un contrat à Resto Plateau, pour la distribution de nourriture aux détenus, couvrant la période du 1er mars 2020 au 28 février 2022, pour une somme maximale de 260 128 $, taxes non applicables - Appel d'offres public 19-17932 (1 soum.)

CG19 0341 - 22 août 2019 Accorder un contrat de gré à gré à l'organisme à but non lucratif (OBNL) Resto Plateau pour la distribution de nourriture aux détenus, pour la période du 1er mars 2019 au 29 février 2020 – Dépense totale 212 800 $, taxes non applicable, contingences de 26 650 $ incluses

CG17 0039 - 23 février 2017 Accorder, un contrat de gré à gré à l'organisme à but non lucratif Resto Plateau, pour la distribution de nourriture aux détenus, pour une période de 24 mois, pour une somme maximale de 420 532 $, taxes non applicables

CE15 0110 - 21 janvier 2015 Conclure avec la compagnie A Mourdoukoutas une entente-cadre d'une durée de 24 mois pour la fourniture de nourriture aux détenus du Service de police de la ville de Montréal - Appel d'offres public 14-13663 - 6 soumissionnaires - 338 371,43$, taxes incluses

DESCRIPTION

L'octroi de ce contrat vise à assurer à l'ensemble des centres de détention du SPVM ainsi qu'à la détention de la Cour municipale de Montréal la fourniture et la livraison de nourriture pour les personnes détenues.
Le présent dossier décisionnel vise à exercer la prolongation de douze mois prévue à l'article 15.02 du contrat. Le SPVM souhaite prolonger le présent contrat afin de bénéficier des termes et conditions obtenus lors de l'appel d'offres public 22-19562, ce qui réduira les délais ainsi que les coûts rattachés aux appels d'offres répétitifs.

Le prix entendu demeure ferme pour toute la durée de la prolongation. Les prévisions ont été établies au moyen de l'historique de consommation et de l'estimé des futurs besoins des bénéficiaires du contrat.

JUSTIFICATION

Conformément aux documents de l'appel d'offres 22-19562, le contrat offre une prolongation de douze (12) mois. Le présent sommaire décisionnel vise à exercer l'option de cette année de prolongation selon les mêmes termes et conditions du contrat.
Les raisons nous incitant à recommander la prolongation de cette entente sont les prix compétitifs et la satisfaction du service rendu par l'adjudicataire. Les prix soumis étaient fermes pour la durée initiale de 24 mois en plus de cette prolongation de 12 mois. L'analyse de la situation actuelle du marché nous incite à recommander la prolongation de l'entente

actuelle.

Resto Plateau a confirmé son consentement à prolonger l'entente actuellement en vigueur, soit du 1er mars 2025 au 28 février 2026 (copie de la lettre en pièce jointe du présent sommaire décisionnel).

En date du 19 février 2025, l'adjudicataire est conforme au Règlement sur la gestion contractuelle et n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA). Nous n'avons pas à obtenir l'autorisation de l'Autorité des marchés publics (AMP) pour prolonger ce contrat.

Conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001, et après évaluation du risque, une évaluation de rendement n'est pas requise dans ce dossier.

Conséquemment, il est recommandé de prolonger le contrat existant garantissant les mêmes conditions pour douze mois supplémentaires, et ce, à compter du 1er mars 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le SPVM a effectué une estimation de la prolongation du contrat s'élevant à une somme maximale de 112 750 $, taxes non applicables, pour une période de douze mois, à compter du 1er mars 2025.

Cette estimation est basée sur l'historique de consommation des 24 derniers mois et est calculée en fonction des prix payés pour ces services.

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.

Cette dépense est entièrement assumée par l’agglomération parce qu’elle concerne la sécurité publique, Service de police, (article 19 paragraphe 8a) qui est une compétence d’agglomération en vertu de la Loi sur l’exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations.

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

En l'absence d'un tel contrat, l'obligation légale du SPVM envers les soins attribués aux personnes détenues ne serait pas respectée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce

dossier aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Myriam GAUTHIER
Cheffe de section

Tél : 514-973-9009
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-24

Cedric COUTURE
Directeur- adjoint au spvm
Direction des service de proximité

Tél : 514-280-8500
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc CHARBONNEAU
Directeur adjoint
Tél : 514 280-2602
Approuvé le : 2025-02-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Cedric COUTURE
délégué par Fady Dagher, Directeur au SPVM
Tél : 514-280-8500
Approuvé le : 2025-02-25

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *12*54974001
Unité administrative responsable : *Direction des* services de proximité

Projet : *Renouvellement de Contrat d'appel d'offres public* NO: 22-19562 *pour la distribution de nourriture aux détenus SPVM*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	X		

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

18. Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire

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

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

- *Fournir des repas adéquats à toutes les personnes détenues dans les centres opérationnels ainsi qu'à la détention de la Cour municipale de Montréal.*
- *Le fournisseur est un OBNL dont la mission est de favoriser l'autonomie, l'inclusion et l'accès à des ressources permettant de répondre à des besoins essentiels tels que la sécurité alimentaire, auprès de la communauté montréalaise et des environs. Il aborde la problématique de la pauvreté selon une approche qui conjugue le développement de la collectivité et des individus en leur offrant les outils nécessaires, autant pour le cheminement personnel, social et professionnel. De plus, l'octroi du contrat à cet OBNL contribue à promouvoir et soutenir une entreprise locale dont la prospérité dépend en majeure partie des contrats qui lui sont accordés.*

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

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

PAR COURRIEL

Le 18 février 2025

Madame Sophie Plante
Directrice de la production
Resto Plateau
4450 rue Saint-Hubert
Montréal (Québec) H2J 2W9

Courriel : sophie.plante@restoplateau.com
info@restoplateau.com

Objet : Recommandation de renouvellement de contrat
Appel d'offres nº 22-19562
Fourniture et la livraison de nourriture aux détenus du SPVM

Madame,

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 2025 au 28 février 2026 et ce, selon les termes et conditions du Contrat.

En acceptant la prolongation de ce contrat, j'autorise la Ville de Montréal à conserver la garantie d'exécution fournie pour la durée initiale du contrat sous forme de chèque certifié au montant de 34 725 $.

Nous vous serions gré de bien vouloir nous signifier vos intentions par courriel à deborah.loiseau@montreal.ca **au plus tard le 20 février 2025** afin que nous puissions compléter les processus administratifs confirmant le renouvellement du contrat.

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

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

J'accepte le renouvellement : Sophie Plante Sophie PLanteL 18-02-2025
Nom en majuscules et signature Date

Je refuse le renouvellement : _____ _____
Nom en majuscules et signature Date

Déborah Loiseau
Agent d'approvisionnement II
Courriel : deborah.loiseau@montreal.ca

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

Dossier # : 1254974001

Unité administrative responsable :	Service de police de Montréal , Direction des services de proximité , -
Objet :	Exercer l'option de prolongation de douze (12) mois et autoriser une dépense additionnelle de 112 750 $ pour la distribution et la livraison de nourriture aux personnes détenues du Service de police de la Ville de Montréal, dans le cadre du contrat accordé à l'organisme Resto Plateau (CE23 0198) majorant ainsi le montant total du contrat de 347 250 $ à 460 000 $, taxes non applicables

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1254974001 Intervention financière.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Line DESJARDINS
Chef d'équipe - Service des finances et de l'évaluation foncière, DCSF
Tél : 438-349-2262l

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-25

Elsa DUPORT
Chef de section

Tél : 438-462-0714
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.003

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1250005002

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction projets_programmes et systèmes , Division programmes et services administratifs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 e) prendre des mesures adéquates visant à assurer la propreté du domaine public
Projet :	Programme de propreté
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à Groupe Information Travail pour les services de gestion de brigades de propreté en réinsertion professionnelle et issues des peuples autochtones, pour une durée de 5 mois - Dépense totale de 118 757 $

Il est recommandé :
1- d'accorder un contrat de gré à gré à Groupe Information Travail, pour une durée de 5 mois, pour les services de gestion de brigades de propreté en réinsertion professionnelle et issues des peuples autochtones, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 118 757 $;

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

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-27 13:55

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250005002**

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction projets_programmes et systèmes , Division programmes et services administratifs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 e) prendre des mesures adéquates visant à assurer la propreté du domaine public
Projet :	Programme de propreté
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à Groupe Information Travail pour les services de gestion de brigades de propreté en réinsertion professionnelle et issues des peuples autochtones, pour une durée de 5 mois - Dépense totale de 118 757 $

CONTENU

CONTEXTE

L'octroi de ce contrat s'inscrit dans les priorités du plan stratégique Montréal 2030 en contribuant à renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion tout en améliorant la qualité des milieux de vie pour des quartiers plus vivants.
Le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne travaille depuis 2022, en partenariat avec les organismes Groupe Information-Travail et Projets autochtones du Québec, au déploiement de brigades de propreté estivales issues de la communauté autochtone. Cette démarche permet également de soutenir la réinsertion en emploi de personnes éloignées du marché du travail.

L'octroi de ce contrat, de gré à gré, permet de renforcer et de bonifier le service offert en matière de propreté dans divers arrondissements par l'embauche de ces brigadiers. Ces ressources temporaires affectées à l'enlèvement des déchets, au nettoyage du mobilier urbain ainsi qu'au balayage manuel des trottoirs s'ajoutent aux employés réguliers de la Ville pour améliorer la propreté dans les secteurs avec une réalité socio-économique particulière, un achalandage élevé et/ou un accès difficile pour les équipements mécanisés.

Le déploiement de ces brigades s'effectuera de juin à octobre sur des plages horaires de jour, déterminés en collaboration avec les arrondissements concernés.

La demande de prix a été effectuée le 29 janvier 2025 auprès de Groupe Information Travail avec une date de retour souhaitée pour le 14 février 2025 à midi. La soumission a été acheminée le 10 février 2025. Notons qu'en raison de la dimension de réinsertion socio-professionnelle jumelée à la recherche de candidats issus de la communauté autochtone, les organismes offrant cette expertise sont extrêmement limités.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0168 du 17 février 2025 : accorder au seul soumissionnaire conforme pour chacun des lots, Services d'entretien Alphanet inc., les contrats pour les services de gestion de brigades de propreté dans 19 arrondissements pour l'année 2025, pour les sommes maximales indiquées en regard de chacun des lots, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20816
CM24 0540 du 14 mai 2024 : Accorder un contrat à Services d'entretien Alphanet inc. pour la fourniture de services de gestion des brigades de propreté au centre-ville pour six mois - Dépense totale de 406 489,74 $, taxes incluses - Appel d'offres public 24-20456 (1 soum. conforme)

CE22 0408 du 16 mars 2022 : accorder un contrat de gré à gré à l'organisme sans but lucratif Services de placement Horizon-travail pour les services de gestion des brigades de propreté pour cinq mois, soit pour une somme maximale de 240 248 $, taxes incluses

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise l'octroi d'un (1) contrat pour la gestion des brigades de propreté en réinsertion socioprofessionnelle dans les 3 arrondissements suivants :
· Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
· Arrondissement Le Sud-Ouest
· Arrondissement de Ville-Marie

Les brigadiers devront être présents, aux horaires déterminés par la Ville dans les territoires d'assignation pour effectuer le nettoyage manuel du domaine public. Leurs tâches incluent, notamment, l'enlèvement des déchets sur le domaine public, le balayage des trottoirs, l'enlèvement de l'affichage ainsi que l'enlèvement des mauvaises herbes.

À noter également que le contrat est effectif pour une durée de cinq (5) mois durant l'année 2025 et qu'aucune option de prolongation n'est prévue.

JUSTIFICATION

L'octroi de ce contrat de gré à gré fait partie intégrante de la stratégie de propreté visant la réinsertion des personnes éloignées du marché de l'emploi en leur offrant la possibilité de joindre les équipes de brigadiers déployées sur le territoire tout en en recevant le soutien dont elles ont besoin.
Ainsi, les brigades de l'organisme Groupe Information-Travail contribueront aux efforts de maintien de la propreté avec les brigades classiques et alternées.

Conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001 émis le 16 mars 2021, une évaluation de risque a été effectuée par les professionnels et une évaluation de rendement de l'adjudicataire n'est pas nécessaire dans ce contrat.

Le contrat étant inférieur à 1M$, l'AMP n'est pas requise. Il n'y a pas eu de négociation avec le soumissionnaire, cette expertise étant de niche et le montant ne présentant qu'un faible écart avec l'estimé.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total de ce contrat pour une durée de cinq (5) mois est de 118 757$ toutes taxes incluses. La dépense relève à 100 % de la Ville de Montréal. Ce budget relève du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne. Aucune contingence et aucune prolongation ne sont prévues dans le cadre de l'octroi de ce contrat.

MONTRÉAL 2030

L’octroi de ce contrat s’inscrit dans les priorités du plan stratégique Montréal 2030 en contribuant à renforcer la solidarité, l’équité et l’inclusion tout en contribuant à améliorer la qualité des milieux de vie, à des quartiers plus vivants.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

En cas de report de la décision, des délais quant à la logistique de l’organisme et au déploiement des effectifs sur le terrain pourraient être observés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication élaborée par le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Déploiement des effectifs dans les secteurs ciblés: 2 juin 2025
Fin du contrat: 31 octobre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Takui Samson DEGNI)

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fedwa-Rym LAHLOU
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-25

Chloé ROUMAGÈRE
chef(fe) de division - Programmes et services

administratifs

Tél : 514 463-3049
Télécop. :

Tél : 514 451-5097
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Virginie BASMADJIAN
Directrice projets

Tél :
Approuvé le : 2025-02-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Stéphanie HOULE
Directeur(-trice) de service - concertation des arrondissements et experience citoyenne
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-25

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1250005002
Unité administrative responsable : Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne
Projet : Accorder un contrat à l'organisme à but non lucratif **Groupe Information Travail** pour les services de gestion des brigades de propreté pour 5 mois – Dépense totale de 118 757 $

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	non	s.o
1. Votre dossier contribue-t-il à **l'atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *13. Faire de Montréal une métropole de réconciliation avec les peuples autochtones en favorisant l'accès à la participation et aux services municipaux, et en faisant avancer la réconciliation au Québec, au Canada ainsi qu'à l'international* *19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Appropriation et valorisation des milieux de vie* *Renforcement de la solidarité, l'équité et l'inclusion*			

Section B - Test climat

	oui	non	s.o
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		x	
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques, notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur,		x	

tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		x	

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

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

Dossier # : 1250005002

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction projets_programmes et systèmes , Division programmes et services administratifs
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à Groupe Information Travail pour les services de gestion de brigades de propreté en réinsertion professionnelle et issues des peuples autochtones, pour une durée de 5 mois - Dépense totale de 118 757 $

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Takui Samson DEGNI
Agent d approvisionnement niveau 2

Tél : 514 872-1028

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-26

Nizar EL HANNA
Chef de section - approvisionnement strategique en biens
Tél : (514) 280-1994
Division : Service de l'approvisionnement, Direction acquisition

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

Dossier # : 1250005002

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction projets_programmes et systèmes , Division programmes et services administratifs
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à Groupe Information Travail pour les services de gestion de brigades de propreté en réinsertion professionnelle et issues des peuples autochtones, pour une durée de 5 mois - Dépense totale de 118 757 $

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1250005002 Intervention financière.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Vera COSTEA
Préposée au budget
Tél : 514 872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-27

Hugo BLANCHETTE
conseiller budgetaire
Tél : 514 872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.004

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1259445003

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction stratégie des opérations d'entretien de la voie publique , Division gestion contractuelle et opérationnelle des travaux municipaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 23 300 012,18 $, majorant ainsi le montant total des contrats reliés au déneigement (déneigement clé en main, transport de la neige, location de machinerie, exploitation de lieux d'élimination de la neige, service de remorquage) de 411 398 523,14 $ à 434 698 535,32 $, taxes incluses

Il est recommandé au comité exécutif :
1. d'autoriser une dépense additionnelle de 408 128,49 $, taxes incluses, pour des contrats de transport de neige, d'exploitation des lieux d'élimination de la neige et de services de remorquage, majorant ainsi le montant total des contrats de 6 646 185,51 $ à 7 054 314,00 $, taxes incluses;

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

Il est recommandé au conseil municipal :

1. d'autoriser une dépense additionnelle de 22 891 883,69 $, taxes incluses, pour des contrats de déneigement clé en main, de transport de la neige, de location de machinerie, d'exploitation des lieux d'élimination de la neige et service de remorquage, majorant ainsi le montant total des contrats de 404 752 337,64 $ à 427 644 221,32 $, taxes incluses;

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

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2025-03-04 10:35

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259445003**

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction stratégie des opérations d'entretien de la voie publique , Division gestion contractuelle et opérationnelle des travaux municipaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 23 300 012,18 $, majorant ainsi le montant total des contrats reliés au déneigement (déneigement clé en main, transport de la neige, location de machinerie, exploitation de lieux d'élimination de la neige, service de remorquage) de 411 398 523,14 $ à 434 698 535,32 $, taxes incluses

CONTENU

CONTEXTE

Les dépenses liées aux opérations de déneigement sont directement dépendantes des précipitations et des événements météorologiques.
Bien que l'hiver en cours ne soit pas encore terminé au moment de rédiger le présent sommaire décisionnel, il est tombé, en date du 17 février 2025, 134,6 cm sur une moyenne annuelle de 190 cm. Ceci a inévitablement des conséquences puisque la rigueur de l'hiver est venue gruger plus rapidement que prévu les autorisations de dépenses.

Rappelons qu'une autorisation de dépenses n'est pas une dépense réelle. L'autorisation de dépenses donnée par les instances municipales est un montant théorique maximal pouvant être dépensé dans le cadre d'un contrat. Ce montant est une estimation des dépenses potentielles et ne se traduit pas nécessairement par une dépense réelle. En contrepartie, une dépense réelle découle des opérations réellement effectuées.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM23 0430 - 18 avril 2023 - Autoriser une dépense additionnelle de 2 199 253,73 $, taxes incluses, pour des contrats de déneigement clé en main, transport de la neige, location de machinerie, exploitation des lieux d'élimination de la neige et service de remorquage, majorant ainsi le montant total des contrats de 39 364 625,57 $ à 41 563 879,30 $, taxes incluses.
CE23 0560 - 12 avril 2023 - Autoriser une dépense additionnelle de 267 656,79 $, taxes incluses, pour des contrats de location de machinerie et de services de remorquage, majorant ainsi le montant total des contrats de 2 997 375,25 $ à 3 265 032,04 $, taxes incluses.

CM21 0069 - 25 janvier 2021 - Autoriser une dépense additionnelle de 3 454 746,93 $, majorant ainsi le montant total des contrats reliés au déneigement (déneigement clé en main, transport de la neige, location de machinerie, exploitation de lieux d'élimination de la neige, service de remorquage) de 375 364 484,13 $ à 378 819 231,06 $, taxes incluses.

CM20 0281 - 26 mars 2020 - Autoriser une dépense additionnelle de 10 702 527,15 $, majorant ainsi le montant total des contrats reliés au déneigement (déneigement clé en main, transport de la neige, location de machinerie, exploitation de lieux d'élimination de la neige, service de remorquage) de 362 282 084,56 $ à 372 984 611,70 $, taxes incluses.

DESCRIPTION

Le présent dossier a pour objectif d'augmenter l'autorisation de dépenses de divers types de contrats de déneigement:

· Déneigement clé en main des chaussées et des trottoirs.
· Transport de la neige (contrats publics et entente avec Transvrac Montréal-Laval inc.)
· Location de machinerie opérée utilisée dans les lieux d'élimination de la neige.
· Exploitation dans les lieux d'élimination de la neige.
· Service de remorquage.

Lors de l'octroi de contrats, une demande d'autorisation de dépenses est soumise aux instances municipales. Cette demande permet à l'Administration de dépenser les deniers publics à une fin bien précise, selon un montant tout aussi précis. Normalement, cette autorisation de dépenses est basée sur le coût d'un hiver moyen, auquel on a ajouté des variations de quantités et des contingences.

Pour un contrat donné, plus les hivers sont importants en termes de précipitations, plus l'autorisation de dépenses est requise rapidement, nécessitant l'autorisation des instances municipales pour dépenser des sommes additionnelles. Ces sommes représentent toujours une estimation des dépenses à venir et ne se traduisent pas nécessairement par une dépense réelle.

JUSTIFICATION

Les dépenses reliées aux hivers rigoureux sont venues gruger les autorisations de dépenses de quelques contrats:
Contrats de déneigement clé en main :
Ces contrats sont rémunérés, d'une part, sur la base de montant fixe garanti et payable peu importe les précipitations et la quantité de neige tombée et d'autre part, sur la base des opérations réellement effectuées. Par exemple, le chargement de la neige est payé en fonction du nombre de mètres cubes de neige chargée et transportée vers les lieux d'élimination de la neige.
À ce sujet, l'hiver actuel est plus important que la moyenne, comme expliqué dans la rubrique «Contexte».

Contrats de transport de neige :
Ces contrats sont rémunérés sur la base du nombre de mètres cubes de neige chargés et transportés ou sur la base du nombre d'heures travaillées par les camionneurs pendant les opérations de chargement. Tel qu'expliqué précédemment, l'hiver actuel est plus important que la moyenne en termes de neige transportée.

Contrats de location de machinerie opérée :
Cette machinerie (tracteur chargeur, bouteur, bélier mécanique, etc.) est utilisée dans les lieux d'élimination de la neige. Le nombre de chargements et leur durée, ainsi que l'augmentation des volumes de neige chargés et transportés influencent directement le nombre d'heures travaillées.

Contrats d'exploitation des lieux d'élimination de la neige :

Ces contrats sont rémunérés au mètre cube de neige déchargée. L'augmentation des volumes de neige déchargée influence directement les autorisations de dépenses.

Contrats de service de remorquage dans le cadre des opérations de chargement de neige :
Ces contrats sont payés à l'heure. Le nombre de chargements et leur durée a fait augmenter le nombre d'heures travaillées par les dépanneuses.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'autorisation de dépense additionnelle requise est de 23 300 012,18 $, taxes incluses. Il s'agit d'une estimation des dépenses potentielles à venir et cela ne se traduira pas nécessairement par une dépense réelle. Puisque les autorisations de dépenses ne sont pas des dépenses réelles, aucun budget ne leur est associé. Par contre, advenant qu'elles se transforment en dépenses réelles, le budget nécessaire proviendra du virement fait depuis la Réserve dédiée au déneigement, dont la demande a été soumise au comité exécutif du 12 mars 2025 pour un montant de 38 M$. La certification financière de ce dossier est donc conditionnelle à l'approbation du GDD 1259445002 (réserve neige) par les instances.
Les autorisations de dépenses se répartissent comme suit entre les divers types de contrats :

Autorisations de dépenses CE et CM			
Type de contrat	**Actuelles**	**Additionnelles requises**	**Finales**
Clé en Main (N)	251 051 645,54 $	2 432 419,55 $	253 484 065,10 $
Transport	40 055 031,30 $	- $	40 055 031,30 $
T-Artisans	3 131 677,44 $	177 689,24 $	3 309 366,68 $
Transvrac	10 316 142,89 $	15 079 021,60 $	25 395 164,49 $
Exploitation LEN	37 852 054,48 $	2 015 728,93 $	39 867 783,42 $
Gardiennage	481 359,90 $	- $	481 359,90 $
Location horaire	7 901 198,84 $	177 032,78 $	8 078 231,62 $
Remorquage	7 026 521,82 $	383 393,54 $	7 409 915,36 $
Totaux (sans taxes)	**357 815 632,22 $**	**20 265 285,65 $**	**378 080 917,87 $**
TPS	17 890 781,61 $	1 013 264,28 $	18 904 045,89 $
TVQ	35 692 109,31 $	2 021 462,24 $	37 713 571,56 $
Total (avec taxes)	**411 398 523,14 $**	**23 300 012,18 $**	**434 698 535,32 $**

L'autorisation de dépense additionnelle nécessaire pour chacun des contrats peut être consultée en pièce jointe.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il touche uniquement les finances de la Ville.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'augmentation des autorisations de dépenses permettra à la Viille de payer les adjudicataires pour les services de déneigement rendus cet hiver.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication élaborée par le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdenour TAHRAOUI
Conseiller en planification - Gestion contractuelle

Tél : 514-240-4343
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-28

Michael SAOUMAA
chef(fe) de division - gestion contractuelle et operationnelle des travaux municipaux

Tél : 514-280-1994
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Dominic POITRAS
Directeur

Tél : 514 328-8500, poste 8345

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Stéphanie HOULE
Directeur(-trice) de service - concertation des arrondissements et experience citoyenne

Tél : - -

Approuvé le : 2025-02-28

Approuvé le : 2025-03-03

Dossier décisionnel

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1259445003*
Unité administrative responsable : *Autoriser une dépense additionnelle de 23 300 012,18 $, majorant ainsi le montant total des contrats reliés au déneigement (déneigement clé en main, transport de la neige, location de machinerie, exploitation de lieux d'élimination de la neige, service de remorquage) de 411 398 523,14 $ à 434 698 535,32 $, taxes incluses*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*			***x***
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? ● *Sans objet*			

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

- *Sans objet*

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

	Autorisations de dépenses CE et CM			Autorisations de dépenses actuelles en fonction de l'instance décisionnelle			Autorisations de dépenses additionnelles requises en fonction de l'instance décisionnelle			Autorisations de dépenses additionnelles finales en fonction de l'instance décisionnelle		
Type de contrat	**Actuelles**	**Additionnelles requises**	**Finales**	**CM**	**CE**		**CM**	**CE**		**CM**	**CE**	
Clé en Main (N)	251 051 645,54 $	2 432 419,55 $	253 484 065,10 $	251 051 645,54 $			2 432 419,55 $			253 484 065,10 $		
Transport	40 055 031,30 $	- $	40 055 031,30 $	40 055 031,30 $			- $			40 055 031,30 $		
T-Artisans	3 131 677,44 $	177 689,24 $	3 309 366,68 $	1 455 517,44 $	1 676 160,00 $		126 689,43 $	50 999,81 $		1 582 206,87 $	1 727 159,81 $	
Transvrac	10 316 142,89 $	15 079 021,60 $	25 395 164,49 $	10 316 142,89 $			15 079 021,60 $			25 395 164,49 $		
Exploitation LEN	37 852 054,48 $	2 015 728,93 $	39 867 783,42 $	37 089 669,28 $	762 385,20 $		1 756 996,53 $	258 732,41 $		38 846 665,81 $	1 021 117,61 $	
Gardiennage	481 359,90 $	- $	481 359,90 $		481 359,90 $			- $		- $	481 359,90 $	
Location horaire	7 901 198,84 $	177 032,78 $	8 078 231,62 $	6 934 617,33 $	966 581,51 $		177 032,78 $	- $		7 111 650,11 $	966 581,51 $	
Remorquage	7 026 521,82 $	383 393,54 $	7 409 915,36 $	5 132 460,04 $	1 894 061,78 $	**Totaux**	338 154,25 $	45 239,29 $	**Totaux**	5 470 614,29 $	1 939 301,07 $	**Totaux**
Totaux (sans taxes)	**357 815 632,22 $**	**20 265 285,65 $**	**378 080 917,87 $**	**352 035 083,83 $**	**5 780 548,39 $**	**357 815 632,22 $**	**19 910 314,15 $**	**354 971,51 $**	**20 265 285,65 $**	**371 945 397,98 $**	**6 135 519,89 $**	**378 080 917,87 $**
TPS	17 890 781,61 $	1 013 264,28 $	18 904 045,89 $	17 601 754,19 $	289 027,42 $	17 890 781,61 $	995 515,71 $	17 748,58 $	1 013 264,28 $	18 597 269,90 $	306 775,99 $	18 904 045,89 $
TVQ	35 692 109,31 $	2 021 462,24 $	37 713 571,56 $	35 115 499,61 $	576 609,70 $	35 692 109,31 $	1 986 053,84 $	35 408,41 $	2 021 462,24 $	37 101 553,45 $	612 018,11 $	37 713 571,56 $
Total (avec taxes)	**411 398 523,14 $**	**23 300 012,18 $**	**434 698 535,32 $**	**404 752 337,64 $**	**6 646 185,51 $**	**411 398 523,14 $**	**22 891 883,69 $**	**408 128,49 $**	**23 300 012,18 $**	**427 644 221,32 $**	**7 054 314,00 $**	**434 698 535,32 $**

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

Dossier # : 1259445003

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction stratégie des opérations d'entretien de la voie publique , Division gestion contractuelle et opérationnelle des travaux municipaux
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 23 300 012,18 $, majorant ainsi le montant total des contrats reliés au déneigement (déneigement clé en main, transport de la neige, location de machinerie, exploitation de lieux d'élimination de la neige, service de remorquage) de 411 398 523,14 $ à 434 698 535,32 $, taxes incluses

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1259445003 augmentation contrats.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Vera COSTEA
Préposée au budget
Tél : 514 872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-04

Arianne ALLARD
Cheffe de section
Tél : 514 872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

CE : 20.005

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

CE : 20.006

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.007

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1250025001

Unité administrative responsable :	Commission des services électriques , Bureau du Président de la commission
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 206 820,14 $, taxes incluses, pour l'enfouissement des réseaux câblés aériens et existants, pour le secteur Griffintown, dans le cadre du contrat accordé à Vidéotron ltée majorant ainsi le montant total estimé du contrat de 777 019,62 $ à 983 839,76 $, taxes incluses.

Il est recommandé:
1. d'autoriser une dépense additionnelle de 206 820,14 $ taxes incluses, pour l'enfouissement des réseaux câblés aériens et existants, pour le secteur Griffintown, dans le cadre du contrat accordé à Vidéotron ltée majorant ainsi le montant total estimé du contrat de 777 019,62 $ à 983 839,76 $, taxes incluses;

2. d'autoriser le président (par intérim) de la Commission des services électriques de Montréal à signer les documents requis pour et au nom de la Ville;

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

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-27 17:40

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250025001**

Unité administrative responsable :	Commission des services électriques , Bureau du Président de la commission
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 206 820,14 $, taxes incluses, pour l'enfouissement des réseaux câblés aériens et existants, pour le secteur Griffintown, dans le cadre du contrat accordé à Vidéotron ltée majorant ainsi le montant total estimé du contrat de 777 019,62 $ à 983 839,76 $, taxes incluses.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis le 1er janvier 2000, la Commission des services électriques de Montréal (CSEM) s'est vu confier la gestion des ententes concernant certaines modalités des réseaux câblés entre la Ville de Montréal et les usagers possédant des câbles aériens présents dans les poteaux sur rue. Pour ce, elle s'est dotée d'un plan qui tient compte des prévisions budgétaires et de la capacité de réalisation de ses partenaires. Le présent projet pour le secteur Griffintown vise à faire l'enfouissement des réseaux câblés aériens et existants sur les tronçons de rues suivants:
- rue Eleanor entre les rues Ottawa et William;
- rue de la Montagne entre les rues Wellington et William;
- rue Murray entre les rues Smith et Ottawa;
- rue Ottawa entre les rues du Séminaire et Peel;
- rue Saint-Thomas entre les rues Ottawa et William;
- rue du Séminaire entre les rues Ottawa et de la Montagne;
- rue William entre les rues Guy et Peel;
- rue Young entre les rues Wellington et William.

Ce projet prévoit l'enlèvement de 111 poteaux sur ces tronçons de rues qui totalisent environ 2,4 kilomètres.

Afin d'optimiser les travaux pour le démantèlement des réseaux câblés du secteur, Vidéotron ltée a regroupé plusieurs projets dans le projet ING-266927. Certains de ces projets ont déjà été autorisés, à savoir :

- ING-266927 : Ottawa - Séminaire à Peel - approuvé en juin 2024 (72 115,77 $, toutes taxes incluses);
- ING-279608 : William - Montagne à Peel - approuvé en juillet 2022 (80 333,04 $, toutes taxes incluses);
- ING-299517 : Murray – Wellington à Ottawa - approuvé en avril 2002 (47 140,11 $, toutes taxes incluses);
- ING-309356 : Montagne - Wellington à William - approuvé en mars 2020 (64 083,16 $ toutes taxes incluses);
- ING-331616 : William – Guy à de la Montagne / Saint-Thomas – Ottawa à William

/Séminaire – Ottawa à de la Montagne; approuvé en août 2024 (266 822,68$ TTI) - Résolution CM24 085;
- ING-339798 : Young – Ottawa à William; approuvé en mai 2023 (215 241,14$ toutes taxes incluses) - Résolution CM23 0565;
- ING-343893 : Murray – Smith à Wellington. approuvé en mars 2022 (30 646,73$ toutes taxes incluses).

Les autorisations données à ce jour s'élèvent à 777 019,62 $ (toutes taxes incluses). En plus, de nouveaux secteurs ont été ajoutés pour tenir compte des travaux civils complétés à ce jour. Si on combine l'ensemble des secteurs la dépense additionnelle est de 206 820,14 $, toutes taxes incluses.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CM23 1319 - 11 décembre 2023 - Adoption du Programme décennal d'immobilisations 2024-2033 de la Ville de Montréal;
- CM23 0565 - 15 mai 2023 - Accorder un contrat de gré à gré à Vidéotron ltée pour réaliser des travaux sur son réseau câblé dans le cadre du projet d'enfouissement de la rue Young, entre les rues Wellington et William, pour une somme maximale de 215 241,14 $, taxes incluses;
- CM24 0851 - 19 août 2024 - Accorder un contrat de gré à gré à Vidéotron ltée pour réaliser des travaux sur son réseau câblé dans le cadre du projet d'enfouissement de la rue William, entre les rues Guy et de la Montagne, pour une somme maximale de 266 822,68 $, taxes incluses.

DESCRIPTION

Si on combine l'ensemble des secteurs la dépense additionnelle est de 206 820,14 $, toutes taxes incluses.

JUSTIFICATION

Ce contrat d'exécution de travaux doit être accordé de gré à gré, puisqu'il s'agit de travaux de nature exclusive que Vidéotron ltée doit réaliser sur son réseau, selon les dispositions de l'article 573.3 par. 7° de la Loi sur les Cités et Villes (c-19). Les travaux seront payés selon les coûts réels facturés avec facture à l'appui. La CSEM a validé l'estimation de Vidéotron ltée en comparant les coûts à d'autres projets de nature similaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour donner suite à ce dossier, il y a lieu d'autoriser une dépense totale de 983 839,76 $ (taxes incluses). Cette dépense sera entièrement assumée par la Ville centrale via le budget du programme 66903 (projet d'enfouissement) géré par la Commission des services électriques pour la Ville.
Les soldes résiduels des projets déjà approuvés, ci-dessus mentionné, seront retournés aux règlements d'emprunt concernés.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, puisqu'il s'agit d'un projet de conversion du réseau câblé.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Aucun impact majeur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Projet qui débutera au printemps 2025 et qui se complétera pour la fin de l'année 2027.

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 :
Commission des services électriques , Bureau du Président de la commission (Sylvie - Ext DAGENAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gilles G - Ext GAUDET
Dir. de la planification et des relations avec les grands partenaires

Tél : 514-384-6840 poste 244
Télécop. : 514-384-7298

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-19

Robert GAUTHIER
Président par intérim

Tél : 514-384-6840 poste 147
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Robert GAUTHIER
Président par intérim
Tél : 514-384-6840 poste 147

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Robert GAUTHIER
Président par intérim
Tél : 514-384-6840 poste 147

Approuvé le : 2025-02-19

Approuvé le : 2025-02-19

Estimations Vidéotron pour Griffintown (données pour GDD 1250025001)					
	Les montants incluent toutes les taxes				
No projet	**Estimation initiale / Date**	**Estimation révisée / Date**	**Différence est. Init / est. Rév.**	**Rue**	
ING-266927	72 115,77 $	940 789,41 $	868 673,64 $	Eleanor - Ottawa à William Montagne - Wellington à William Murray - Ottawa à Smith Ottawa - Montagne à Peel Saint-Thomas - Ottawa à William Séminaire - Ottawa à de la Montagne	
	2024-06-03	2025-01-15		William - Guy à Peel	
ING-279608	210 132,01 $	42 425,27 $	(167 706,74) $	William - Montagne à Peel	Projets qui seront fermés avec les coûts engendrés à ce jour (selon les estimations révisées) et qui seront intégrés au projet ING-266927
	2019-01-25	2025-01-15			
ING-299517	47 140,11 $	20 564,22 $	(26 575,89) $	Murray - Wellington à Ottawa	
	2022-03-11	2025-01-15			
ING-309356	64 083,16 $	33 564,11 $	(30 519,05) $	Montagne - Wellington à William	
	2020-03-30	2025-01-24			
ING-331616	266 822,68 $	29 533,36 $	(237 289,32) $	Saint-Thomas - Ottawa à William Séminaire - Ottawa à de la Montagne William - Guy à de la Montagne	
	2024-08-22	2025-01-24			
ING-339798	215 241,14 $	37 382,77 $	(177 858,37) $	Young - Ottawa à William	
	2023-03-24	à venir			
ING-343893	30 646,73 $	8 742,60 $	(21 904,13) $	Murray - Smith à Wellington	
	2022-03-29	2025-01-24			
	906 181,60 $	**1 113 001,74 $**	**206 820,14 $**		

VIDÉOTRON

Montréal, le 17 décembre 2024

Monsieur Gilles Gaudet
Urbaniste
CSEM
50, Boul. Crémazie Ouest, bureau 700
Montréal (Québec) H2P 2T3

Numéro de projet : ING-266927

Objet : Déplacement de réseau
Rue Ottawa entre les rues du Séminaire et Peel, Montréal

Monsieur,

Pour faire suite à votre récente demande concernant le déplacement de réseau, veuillez trouver ci-jointe **l'estimation budgétaire** des coûts que Vidéotron Ltée devra encourir relativement au projet mentionné en rubrique. Ces coûts s'élèvent au montant de 818 255,63 $ **excluant les taxes**. Il est cependant entendu que le demandeur sera facturé au coût réel. Cette estimation est valide pour une période de soixante (60) jours.

Veuillez noter que cette estimation est basée sur les dernières informations que nous avons reçues. Cependant, si la Ville de Montréal devait apporter d'autres modifications à la demande ou dans l'éventualité où l'exécution des travaux devait différer de ceux pressenti par Vidéotron Ltée, un addenda vous sera émis afin de vous informer de toutes modifications, en plus ou en moins, à la présente estimation.

Si la ville de Montréal est d'accord avec l'estimation, veuillez signer la présente lettre et nous la retourner.

Si le paiement n'est pas reçu dans les 60 jours suivant l'émission de la facture finale, des intérêts de 18% annuel s'appliqueront sur le montant initial.

VIDÉOTRON

17 décembre 2024

Numéro de projet : ING-266927

Pour toute question supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec Madame Andréa Garavito gestionnaire de projet, au 514 380-3965 ou par courriel au andrea.garavito@videotron.com.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Gilles Guénette

Signature numérique de Gilles Guénette
Date : 2025.01.06 11:14:27 -05'00'

Gilles Guénette
Superviseur, Conception
Ingénierie réseau filaire et bureau de projet
Vidéotron Ltée

Par la présente, j'autorise les frais de 940 789,41 $ **incluant les taxes**.

_____ Date : _____

Robert Gauthier, Président par intérim
CSEM

GG/gb

p. j.

c. c. Andréa Garavito

VIDÉOTRON

DÉTAILS DE L'ESTIMÉ

INGÉNIERIE GRAND MONTRÉAL
2155 BOUL. PIE-IX, MONTRÉAL, QUÉBEC, H1V 2E4

DESCRIPTION DU PROJET

Date d'ouverture du projet	2017-04-03	Délai de livraison	20 jours ouvrables
Concepteur	Marius Teulea	Superviseur	Gilles Guénette
Localisation des travaux	Rue Ottawa, entre du Séminaire et Peel		

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Enfouissement de rue Ottawa (entre Peel et du Séminaire), de rue Young (entre William et Wellington), de rue Murray (entre Ottawa et Smith), de rue Eleanor (entre William et Ottawa), de rue de la Montagne (entre William et Wellington) et rue de William (entre Peel et Guy).
Pose de 7.6km de câble FO et 2.5km de câble coaxial. Pose d'un PDAP, un PDAS et 4 nœuds optique. Pose de deux sources et 7 nouveaux boitiers optiques. 5 nuits de changes contrôles. Permis ville, CSEM, HQ et Bell.

INFORMATION CLIENT

Demandeur	Gilles Gaudet, urbaniste
Municipalité	Montréal
Date de besoin du client	2020-12-01
No. de projet (référence)	ING-266927

SOMMAIRE DES COÛTS

Catégorie	Nb. d'heure	Coût facturable	% Facturable demandeur	Coût facturable demandeur	Coût supporté Vidéotron
Conception			-		
Droits de passage		12 412,48 $	100 %	12 412,48 $	- $
Conception réseau interne	1 058,0	157 261,25 $	100 %	157 261,25 $	- $
Agent Intra-bâtiments interne	25,0	3 218,75 $	100 %	3 218,75 $	- $
Relevés interne	23,5	2 824,51 $	100 %	2 824,51 $	- $
Relevés externe fixe	-	175,84 $	100 %	175,84 $	- $
Demande de permis interne	74,9	10 513,71 $	100 %	10 513,71 $	- $
Gestion coupures service interne	4,0	410,08 $	100 %	410,08 $	- $
Frais analyse conception		450,00 $	100 %	450,00 $	- $
Construction			-		
Construction interne	2 240,0	429 823,55 $	100 %	429 823,55 $	- $
Signalisation routière		62 129,76 $	100 %	62 129,76 $	- $
Matériel			-		
Matériel interne		130 523,35 $	100 %	130 523,35 $	- $
Autres			-		
Gestion de projets interne	73,7	8 512,35 $	100 %	8 512,35 $	- $
Frais d'Administration				- $	
Crédit au client				- $	
SOUS-TOTAL	**3 499,1**	**818 255,63 $**		**818 255,63 $**	**- $**
TPS (5%)		40 912,78 $		40 912,78 $	
TVQ (9.975%)		81 621,00 $		81 621,00 $	
TOTAL	**3 499,1**	**940 789,41 $**		**940 789,41 $**	**- $**

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Commission des services électriques , Bureau du Président de la commission

Dossier # : 1250025001

Unité administrative responsable :	Commission des services électriques , Bureau du Président de la commission
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 206 820,14 $, taxes incluses, pour l'enfouissement des réseaux câblés aériens et existants, pour le secteur Griffintown, dans le cadre du contrat accordé à Vidéotron ltée majorant ainsi le montant total estimé du contrat de 777 019,62 $ à 983 839,76 $, taxes incluses.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Intervention GDD1250025001 Vidéotron.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sylvie - Ext DAGENAIS
Adjointe- Bureau du président pour Isabelle Poisson
Tél : 514-384-6840 poste 242

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-19

Robert GAUTHIER
Président par intérim

Tél : 514-384-6840 poste 147
Division : Bureau du président

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.008

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1247231087

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la conception des travaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 h) soutenir une gestion responsable des ressources, notamment en matière de gestion de l'eau
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Foraction inc., pour des travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, de Lachine, de Pierrefonds – Roxboro et de Saint-Laurent - Dépense totale de 11 481 426 $, taxes incluses (contrat : 10 233 000 $ + contingences : 1 023 300 $ + incidences : 225 126 $) - Appel d'offres public 519503 (3 soumissionnaires)

Il est recommandé :
1. d'accorder à Foraction inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, de Lachine, de Pierrefonds – Roxboro et de Saint-Laurent, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 10 233 000 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 519503. Le contrat sera accordé conditionnellement à l'obtention de l'aide financière à recevoir du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) dans le cadre du programme de subventions PRIMEAU;

2. d'autoriser une dépense de 1 023 300 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

3. d'autoriser une dépense de 225 126 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

4. de procéder à une évaluation du rendement de Foraction inc.;

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

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-07 13:01

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1247231087**

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la conception des travaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 h) soutenir une gestion responsable des ressources, notamment en matière de gestion de l'eau
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Foraction inc., pour des travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, de Lachine, de Pierrefonds – Roxboro et de Saint-Laurent - Dépense totale de 11 481 426 $, taxes incluses (contrat : 10 233 000 $ + contingences : 1 023 300 $ + incidences : 225 126 $) - Appel d'offres public 519503 (3 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Les travaux de réhabilitation de conduites d'eau par la technique de chemisage sont proposés par la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau (SE). Ils s'inscrivent dans la stratégie de la gestion de l'eau des infrastructures performantes et font partie des interventions qui contribuent à améliorer les infrastructures collectives et la qualité de vie des citoyens.
Cette technique de chemisage sans tranchée représente de nombreux avantages comparativement aux méthodes plus traditionnelles de reconstruction par excavation, notamment :

· Rapidité dans la réalisation des travaux ;
· Réduction des perturbations sur les infrastructures environnantes ;
· Rapidité de la remise en état des lieux ;
· Réduction de la disposition des sols et des matériaux d'excavation.

Dans un contexte de déficit d'entretien des réseaux d'eau, les techniques de réhabilitation permettent le renouvellement d'un très grand nombre de conduites d'eau.

La longueur totale des conduites d'eau secondaire à réhabiliter par chemisage en 2025 sera d'environ dix-sept (17) km, ce qui représente un taux de renouvellement de l'ordre de 0,47 % de l'ensemble du réseau de la Ville.

Étant donné l'envergure de l'ensemble de ces travaux et la volonté de la Ville d'ouvrir le marché et d'encourager la concurrence, la Direction de la réalisation d'infrastructures

urbaines (DRPIU) du SIRR a scindé le grand projet des travaux 2025 afin de recommander l'octroi de cinq (5) contrats différents. La présente demande d'octroi de contrat 519503 vise la réhabilitation des conduites d'eau secondaires dans les arrondissements Ahuntsic-Cartierville, Lachine, Pierrefonds – Roxboro et Saint-Laurent. Ce projet est le troisième des cinq (5) projets prévus pour l'année 2025.

La DGA a mandaté la DRPIU afin de préparer les documents requis au lancement de l'appel d'offres et de réaliser les travaux.

L'appel d'offres du Service des infrastructures du réseau routier a été publié durant 44 jours, soit du 2 décembre 2024 au 16 janvier 2025 sur le site SÉAO et dans le quotidien Le Devoir. La durée de validité de la soumission est de 90 jours, soit jusqu'au 16 avril 2025.

Un (1) addenda a été émis:

Date de l'addenda	Description sommaire de l'addenda	Impact sur le coût estimé du contrat ($)
11-12-2024	Fourniture de Cahier des Charges et DTSI-RA	0

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 0407 - 15 avril 2024 - Accorder un contrat à Sanexen Services Environnementaux inc., pour des travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues de la ville de Montréal dans les arrondissements de Lachine, LaSalle, Le Sud-Ouest et Verdun. Dépense totale de 10 587 926,65 $ (contrat : 9 429 933,32 $ + contingences : 942 993,33 $ + incidences : 215 000,00 $), taxes incluses. Appel d'offres public 509905 - 3 soumissionnaires. (1247231002);

CM24 0275 - 18 mars 2024 - Accorder un contrat à Insituform Technologies Limited, pour des travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues de la ville de Montréal dans les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Plateau-Mont-Royal et Ville-Marie. Dépense totale de 3 200 400,00$ (contrat: 2 784 000,00 $ + contingences: 278 400,00 $ + incidences: 138 000,00 $), taxes incluses. Appel d'offres public 509904 - 3 soumissionnaires. (1237231092);

CM24 0271 - 18 mars 2024 - Accorder un contrat à Foraction Inc., pour des travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues de la ville de Montréal dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, Anjou, Montréal-Nord, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles. Dépense totale de 9 028 187,15 $ (contrat: 7 999 200,00 $ + contingences: 799 920,00 $ + incidences: 229 067,15 $), taxes incluses. Appel d'offres public 509903 - 3 soumissionnaires (1237231086);

CE21 1087 - 9 juin 2021 - Autoriser un budget de revenus et dépenses de 13 800 000,00 $ (taxes incluses) qui sera assumé par la Ville et remboursé au complet par les propriétaires pour qui la Ville a dû procéder, dans le cadre de ses travaux, au remplacement des sections privées de leurs branchements d'eau en plomb. (1218126003).

DESCRIPTION

Le présent contrat prévoit réhabiliter une longueur d'environ 5,4 kilomètres de conduites

d'eau secondaires et les travaux seront réalisés dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, Lachine, Pierrefonds – Roxboro et Saint-Laurent.
Le projet comprend également le remplacement des branchements d'eau en plomb ou en matériaux non conformes dans la section privée, et ce, conformément au règlement 20-030.

La liste des rues où auront lieu les travaux est jointe au présent dossier.

Dans notre démarche de concertation, les travaux de ce projet ont été coordonnés avec les parties prenantes avant le lancement de l'appel d'offres. Des demandes de commentaires ont été transmises aux arrondissements et au requérant lors de l'élaboration des plans et devis, aux différentes étapes d'avancement, lesquels ont été pris en compte.

Des pénalités peuvent être appliquées si l'entrepreneur ne respecte pas l'échéancier des travaux par rue. En effet, l'article 3.1.1 du cahier des clauses administratives spéciales du cahier des charges prévoit cinq (5) différentes pénalités :

a) Le délai stipulé au Cahier des charges pour la réalisation des travaux est de l'essence même du Contrat et le simple retard dans l'exécution des obligations de l'Entrepreneur peut entraîner l'imposition, par le Directeur, d'une pénalité.

b) Lorsque l'Entrepreneur contrevient aux exigences du présent Contrat, la Ville peut, après l'en avoir avisé, exiger et percevoir de celui-ci la pénalité suivante pour chaque infraction ci-après mentionnée :

1. 1 000,00 $ par jour de retard pour le non-respect du délai de transmission à chaque mercredi de l'échéancier global et de la planification hebdomadaire;
2. le montant décrit au tableau 1 par jour de retard pour le non-respect du délai maximal par rue indiqué à l'annexe RA1 du DTSI-RA selon sa cote d'impact identifiée au DTSI-M :

Tableau 1 - Pénalité applicable pour un retard dans l'exécution des travaux

Cote d'impact[1]	**Montant de pénalité par jour**
Cote majeure	3 500 $
Cote 1	3 000 $
Cote 2	2 000 $
Cote 3[2]	1 000 $

Note 1 : tel qu'indiqué au Tableau des exigences spécifiques et particulières en annexe du DTSI-M.

Note 2 : dans le cas d'une rue identifiée cote 3 avec présence d'une école, lorsque des conditions de chantiers imposent de réaliser les travaux hors des vacances scolaires et avec l'autorisation du Directeur, la pénalité applicable est celle d'une cote 2.

3. 1 000,00 $ par jour de retard pour le non-respect du délai de quarante-huit (48) heures pour le nettoyage de la rue;
4. 1 000,00 $ par jour de retard pour le non-respect du délai de la correction des déficiences.

Ces pénalités remplacent celles mentionnées à l'article 5.1.14.3 du Cahier des clauses administratives générales qui visent le respect du délai contractuel.

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

JUSTIFICATION

Le tableau des résultats d'ouverture ci-dessous résume la liste des soumissionnaires et des prix soumis, l'écart de prix entre la plus basse soumission conforme et l'estimation des professionnels et l'écart de prix entre la seconde plus basse soumission conforme et la plus basse soumission. Dans le présent dossier l'écart de prix entre la plus basse soumission conforme et l'estimation des professionnels est de -23,06 %, favorable à la Ville.

SOUMISSIONS CONFORMES (1)	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)
FORACTION INC.	10 233 000,00 $
SANEXEN SERVICES ENVIRONNEMENTAUX INC.	10 871 714,07 $
INSITUFORM TECHNOLOGIES LIMITED	12 791 791,00 $
Dernière estimation réalisée ($)	13 300 358,01 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)*	- 3 067 358,01 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*	-23,06 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)*	638 714,07 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*	6,24 %

(1) Les prix de soumission, le cautionnement 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

La liste des preneurs du cahier des charges (SEAO) est en pièce jointe.
Sur cinq (5) preneurs du cahier des charges, trois (3) firmes ont déposé une soumission, soit une proportion de 60 %.

L'estimation de soumission de la firme GLT+ inc., mandatée par la Division de la gestion de projets et de l'économie de la construction (DGPÉC), est établie durant la période d'appel d'offres. Cette estimation est basée sur les prix et les taux (matériaux, vrac, main d'œuvre, équipements et sous-traitants) du marché actuel ainsi que sur tous les documents de l'appel d'offres.

Les professionnels de la DGPÉC ont procédé à l'analyse des trois (3) soumissions reçues pour l'appel d'offres. Un écart favorable à la Ville de -23,06 % a été constaté entre l'estimation de soumission et la plus basse soumission conforme (PBSC).

Les écarts de prix les plus importants (totalisant 16,1%) se trouvent dans les articles suivants:
- le groupe d'articles de réfection de coupe;
- le groupe d'articles de conduites d'eau proposées ;
- Branchement d'eau de 50mm et moins par torpillage ou tirage sur conduite existante;
- Remplacement d'une bouche à clé de branchement;
- Frais généraux de chantier.

Le reste de l'écart est réparti sur les autres articles de la soumission.

Dans les 4 premiers éléments, les prix soumis sont très agressifs pour les travaux à réaliser, ce qui explique l'écart.

De façon générale, nous considérons que l'écart favorable résulte d'une concurrence agressive entre les entrepreneurs afin de remplir leurs carnets de commandes.

Dans ce contexte, et vu que l'écart est favorable à la Ville, la DGPÉC considère approprié de poursuivre le processus d'octroi du contrat.

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

Le présent contrat est visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics (LIMCP). L'adjudicataire recommandé Foraction inc. a joint à sa soumission son attestation de l'Autorité des Marchés Publics (AMP) valide jusqu'au 21 juin 2025 (une copie est en pièce jointe).

Les validations requises ont démontré que l'adjudicataire recommandé :

- a déposé une attestation de Revenu Québec valide avec sa soumission;
- n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville;
- est conforme en vertu de la charte de la langue française;
- est conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville.

Le présent dossier répond à deux (2) des critères préalables à sa présentation devant la Commission permanente sur l'examen des contrats. En effet, il s'agit d'un contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M$ et il y a un écart de plus de 20 % (favorable à la Ville) entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.

Une clause sur l'expérience du soumissionnaire est incluse dans les documents de l'appel d'offres 519503 (voir en pièce jointe).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 11 481 426,00 $, taxes incluses et comprend :
- un contrat à Foraction inc. pour un montant de 10 233 000,00 $ taxes incluses ;
- plus des contingences de 1 023 300,00 $ taxes incluses, soit une moyenne de 10 % du coût du contrat ;
- plus des incidences de 225 126,00 $, taxes incluses qui comprennent des dépenses en matière de services professionnels et techniques.

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

Le coût total de ce contrat, toutes taxes, contingences et incidences comprises est réparti comme suit:

- 97,27 % est payé par la DGA, pour un montant de 11 167 643,94 $ (Règlement d'emprunt 22-046) ;

La totalité des travaux de réhabilitation est admissible au programme de subvention

PRIMEAU et sera financée à 75 % selon le protocole d'entente, laissant un coût net de 2 549 386,87 $ à la charge du contribuable; à cet effet, une demande d'aide financière a été transmise dans le cadre du volet 2 du programme de subventions PRIMEAU 2023 du Gouvernement du Québec.
Cet octroi est donc conditionnel à l'obtention au préalable d'une promesse d'aide financière à recevoir du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). La demande a été reçue par le Ministère en janvier 2025. La promesse est attendue pour le début du mois de mars 2025 ;

- 2,73 % est à la charge des citoyens concernés (RESEP - partie privée) et payé par la DGA pour un montant de 313 782,06 $.

Cette dépense est de 10 484 072,31 $ net de ristourne.

MONTRÉAL 2030

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

La grille d'analyse Montréal 2030 se retrouve en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où l'octroi du contrat est refusé, le fait de ne pas procéder aux travaux dans un délai relativement rapproché pourrait avoir pour conséquence de devoir reconstruire certaines conduites au lieu de les réhabiliter, ce qui entraînerait des coûts beaucoup plus importants. De plus, si les travaux sont réalisés dans un délai ultérieur, ceci risque de provoquer une augmentation des coûts de la main-d'œuvre et des matériaux.
Également, 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 16 avril 2025, le plus bas soumissionnaire conforme pourrait alors retirer sa soumission. Le cas échéant, il faudrait procéder à un autre processus d'appel d'offres et défrayer les coûts afférents.

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication est élaborée en accord avec la Direction des communications corporatives.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : Mai 2025
Fin des travaux : Novembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l’évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Samia KETTOU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

France L LEGAULT, Service des ressources humaines et des communications
Valérie SIMARD, Ahuntsic-Cartierville
Anara DE AZEVEDO, Lachine
Stefan KOPCZYNSKI, Pierrefonds-Roxboro
Faical BOUZID, Saint-Laurent
Christophe PART, Service de l'eau

Lecture :

Christophe PART, 23 janvier 2025
Valérie SIMARD, 23 janvier 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Benjamin RODRIGUEZ HIGUERA
ingenieur(e)

Tél : 5142376928.
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-23

Yvan PÉLOQUIN
Chef de division - Conception des travaux

Tél : 514 872-7816
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean CARRIER
Directeur

Tél : 514 243-8284
Approuvé le : 2025-02-07

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Nathalie M MARTEL
directeur(-trice) de service - infrastructures du reseau routier et transports
Tél :
Approuvé le : 2025-02-07

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1247231087
Unité administrative responsable : *Service des Infrastructures du réseau routier (SIRR)*
Projet : 519503 - *Travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues de la ville de Montréal*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	X		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *· Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;* *· Priorité 18 : Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire;* *· Priorité 20 : Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Les principaux bénéfices attendus sont de :* *1. Collecter les eaux usées afin qu'elles soient traitées avant d'être rejetées au fleuve Saint-Laurent.* *2. Lutter contre le vieillissement du réseau et maintenir la capacité fonctionnelle des actifs des réseaux secondaires de collecte d'eau pour assurer la qualité des infrastructures sur son territoire.* *3. Anticiper les bris par des analyses d'ingénierie reconnues dans le domaine.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

De : _Boîte Autorisation AMP <autorisation@amp.quebec>
Envoyé : 2 juin 2023 13:57
À : _Boîte Autorisation AMP <autorisation@amp.quebec>
Objet : IMPORTANT - Prolongation de la validité de votre autorisation de contracter

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

Bonjour,

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

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

Nous vous remercions de votre attention.

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS

Direction de l'intégrité
Autorité des marchés publics
T. 1 888 335-5550
525, boulevard René-Lévesque Est, 1er étage, bureau 1.25, Québec (Québec) G1R 5S9
directionlcop@amp.quebec

amp

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS | TRANSPARENCE ÉQUITÉ SAINE CONCURRENCE

Le 22 juin 2020

FORACTION INC.
A/S MONSIEUR ROBERT PHANEUF
270, RUE BRUNET
MONT-SAINT-HILAIRE (QC) J3H 0M6

N° de décision : 2020-DAMP-1590
N° de client : 3000146636

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 CONSTRUNEL, 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. FORACTION 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 **21 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

11. EXPÉRIENCE DU SOUMISSIONNAIRE

Le Soumissionnaire doit joindre à sa soumission, en utilisant le formulaire **ANNEXE – EXPÉRIENCE DU SOUMISSIONNAIRE**, l'information relative à **un (1)** contrat qu'il a obtenu et qui répond aux exigences suivantes :

- le Soumissionnaire doit être l'**Adjudicataire** de ce contrat (donc, ne pas avoir réalisé les travaux à titre de sous-traitant);
- ce contrat doit avoir été exécuté **au cours des cinq (5) dernières années** (le certificat d'acceptation provisoire doit avoir été obtenu au cours des cinq (5) dernières années) ou être en cours d'exécution;
- ce contrat doit inclure des travaux de réhabilitation de conduites d'eau potable, incluant les interventions sur les branchements d'eau, dont le Soumissionnaire aurait procédé aux travaux de chemisage de conduites et comporter une longueur minimale cumulative de **500 m** en longueur de travaux de chemisage de conduites d'eau potable réalisés à la date d'ouverture des soumissions. Ces travaux peuvent avoir été réalisés entièrement par le Soumissionnaire ou par une combinaison de travaux par le Soumissionnaire et de travaux qu'il aura fait réaliser par des sous-traitants. Dans un cas comme dans l'autre, le Soumissionnaire doit avoir été responsable de la réalisation pleine et entière de chacun des projets soumis.

En lien avec le contrat, le Soumissionnaire doit indiquer les informations suivantes, en utilisant **IMPÉRATIVEMENT** le gabarit du formulaire **ANNEXE – EXPÉRIENCE DU SOUMISSIONNAIRE** prévu à la Section VI « ANNEXES » du Cahier des charges :

- l'année de réalisation;
- la description du projet et la nature des travaux (incluant la longueur des travaux de chemisage de conduites d'eau potable réalisée);
- le nom de l' (des) arrondissement(s) ou de la (des) municipalité(s) et de l'artère;
- la valeur du contrat et la valeur des travaux réalisés à la date d'ouverture du présent appel d'offres;
- le nom de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux et ses coordonnées;
- le nom du donneur d'ouvrage.

Le Soumissionnaire doit joindre avec sa soumission les pièces justificatives (notamment la dernière facture cumulative des travaux exécutés (décompte progressif)) ou toutes autres factures ou preuves pertinentes qui permettent de démontrer la qualification de la soumission au regard des critères d'admissibilité :

- **adjudicataire du contrat;**
- **nature des travaux (incluant la longueur des travaux de chemisage de conduites d'eau potable réalisée);**
- **année(s) d'exécution des travaux;**
- **montant du contrat;**
- **montant des travaux réalisés et facturés.**

Dans l'éventualité où un soumissionnaire soumettrait plus d'un (1) projet, seul le projet le plus récent, sera retenu. Les projets soumis en trop ne seront pas considérés dans l'analyse de la soumission.

Le Soumissionnaire doit cocher la case prévue à cet effet dans la « Liste de rappel » de la section VI « ANNEXES » du Cahier des charges.

ATTENTION – REJET AUTOMATIQUE DE LA SOUMISSION

Le défaut de fournir avec la soumission le Formulaire ANNEXE – EXPÉRIENCE DU SOUMISSIONNAIRE prévu à la Section VI « ANNEXES » du Cahier des charges dûment complété

et référant à un (1) contrat conformément aux exigences énoncées ci-dessus, ENTRAÎNERA LE REJET AUTOMATIQUE DE LA SOUMISSION.

Montréal

SOUMISSION 519503 - PRINCIPES DE GESTION DE LA MOBILITÉ

<table>
<tr><th colspan="2">Secteur</th><th>Travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues de la ville de Montréal dans les arrondissements d'AHU, LAC, PRF et VSL</th></tr>
<tr><td><u>Arrondissements</u></td><td><u>Rues</u></td><td rowspan="5">Les travaux sont répartis sur diverses rues pour lesquelles les exigences spécifiques et particulières du maintien de la mobilité ont été identifiées à l'Annexe M1 du DTSI-M.

Pour les rues identifiées comme ayant le plus d'impacts sur la mobilité et le milieu environnant (cote majeure du DTSI-M), les concepts sont résumés ci-bas.</td></tr>
<tr><td>Ahuntsic-Cartierville</td><td>James-Morrice
Lippens
Jasmin
Grenet
Filion
Place Jean-Massé
Rue Jean-Massé
Frigon
Du Général-Giraud</td></tr>
<tr><td>Lachine</td><td>5e Avenue
Acadia
Duff Court
53e Avenue</td></tr>
<tr><td>Pierrefonds-Roxboro</td><td>Delray
8e Avenue Sud</td></tr>
<tr><td>Saint-Laurent</td><td>Ouimet
Marcel-Laurin
McCarthy
De la Côte-Vertu
Henri-Bourassa O.
Du Collège</td></tr>
<tr><td colspan="2">VSL-AQ-2025-02
Boulevard Marcel-Laurin
Du Boulevard de la Côte-Vertu à la rue Lucien-Thimens</td><td><u>Travaux de sondages (Partie 1)</u>
Occupation – Marcel-Laurin : Fermeture de la voie de droite de la direction sud et maintenir 1 voie dans la direction sud, d'une largeur minimale de 3,5 mètres, pour conserver le virage à droite vers le boulevard de la Côte-Vertu.
Occupation – Lucien-Thimens : Entraver le côté sud de la chaussée à l'intersection avec le boulevard Marcel-Laurin.
Horaire de travail : Lundi au Vendredi 7h à 17h. Samedi de 9h à 16h.
<u>Travaux de sondages (Partie 2)</u>
Occupation – Marcel-Laurin : Fermeture des voies de gauche des deux directions, maintien de deux voies d'une largeur minimale de 3,2 mètres chacune pour la direction nord et une voie d'une largeur minimale de 3,2 mètres pour la direction sud.
Occupation – Côte-Vertu : Fermeture des voies de gauche des deux directions, maintien de deux voies d'une largeur minimale de 3,2 mètres chacune pour les deux directions.
Horaire de travail : Lundi au Vendredi 7h à 17h. Samedi de 9h à 16h.
<u>Travaux d'excavation et de chemisage (pas dans l'intersection avec le boulevard de la Côte-Vertu)</u>
Occupation – Marcel-Laurin : Fermeture complète de la direction sud et maintien de 2 voies de circulation en direction nord, d'une largeur minimale de 3,2 mètres, et 1 voie de circulation en direction, d'une largeur minimale de 3,2 mètres, sur le côté est du boulevard Marcel-Laurin.
Occupation – Lucien-Thimens : Fermeture complète de la rue Lucien-Thimens et maintenir la circulation locale seulement.
Occupation – Côte-Vertu : Aucune entrave permise sur le boulevard de la Côte-Vertu.
Horaire de travail : Lundi au Vendredi 7h à 17h. Samedi et dimanche de 9h à 16h. (Une dérogation est requise pour les travaux de dimanche)
<u>Travaux à l'intersection avec le boulevard de la Côte-Vertu (Partie 1)</u></td></tr>
</table>

Secteur	Travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues de la ville de Montréal dans les arrondissements d'AHU, LAC, PRF et VSL
	Occupation – Marcel-Laurin : Entraver partiellement la direction sud et maintenir 1 voie dans la direction sud, d'une largeur minimale de 3,5 mètres, pour conserver le virage à droite vers le boulevard de la Côte-Vertu. Maintien de 2 voies de circulation en direction nord et aménager 1 voie de circulation en direction sud, en contresens, sur le côté est du boulevard Marcel-Laurin. **Occupation – Lucien-Thimens :** Fermeture complète de la rue Lucien-Thimens et maintenir la circulation locale seulement. **Occupation – Côte-Vertu :** Fermer la voie de droite de la direction ouest du boulevard de la Côte-Vertu. **Horaire de travail :** Lundi au Vendredi 7h à 17h. Samedi et dimanche de 9h à 16h. (Une dérogation est requise pour les travaux de dimanche) **Travaux à l'intersection avec le boulevard de la Côte-Vertu (Partie 2)** **Occupation – Marcel-Laurin :** Fermeture complète de la direction sud et maintien de 2 voies de circulation en direction nord et 1 voie de circulation en direction sur le côté est du boulevard Marcel-Laurin. **Occupation – Côte-Vertu :** Fermeture de la direction est et maintien de 1 voie en direction est et 2 voies en direction ouest sur le côté nord du boulevard de la Côte-Vertu. **Horaire de travail :** Lundi au Vendredi 7h à 17h. Samedi et dimanche de 9h à 16h. (Une dérogation est requise pour les travaux de dimanche)
VSL-AQ-2025-04 **Boulevard de la Côte-Vertu** De la rue Beaulac au boulevard Cavendish	**Travaux de sondages** **Occupation – Côte-Vertu :** Fermeture de la voie de gauche dans les deux direction et maintien de 2 voies de circulation par direction sur le boulevard de la Côte-Vertu. **Occupation – Rues transversales :** Aucune entrave permise sur les rue transversale. **Horaire de travail :** Lundi au Vendredi 7h à 17h. Samedi de 9h à 16h. **Travaux direction ouest** **Occupation – Côte-Vertu :** Fermeture de la direction ouest et maintien de 1 voies de circulation par direction en contresens sur le boulevard de la Côte-Vertu. **Horaire de travail :** Lundi au Vendredi 7h à 17h. Samedi de 9h à 16h. **Travaux direction est** **Occupation – Côte-Vertu :** Fermeture de la direction est et maintien de 1 voie de circulation dans la direction est et 2 voies dans la direction ouest en contresens sur le boulevard de la Côte-Vertu. **Horaire de travail :** Lundi au Vendredi 7h à 17h. Samedi de 9h à 16h. **Travaux à l'intersection avec la rue Beaulac** **Occupation – Côte-Vertu :** Fermeture des voies de virage à gauche de tous les approches sur le boulevard de la Côte-Vertu et la rue Beaulac. **Horaire de travail :** Samedi de 9h à 16h.
VSL-AQ-2025-05 **Boulevard Henri-Bourassa Ouest** De la rue de la Sorbonne à la rue de Londres	**Travaux de sondages** **Occupation – Henri-Bourassa :** Fermeture de la voie de droite de la direction ouest et maintien de 2 voies de circulation pour la direction ouest sur le boulevard Henri-Bourassa Ouest. **Horaire de travail :** Lundi au Vendredi 7h à 17h. Samedi et dimanche de 9h à 16h. **Travaux du côté nord** **Occupation – Henri-Bourassa :** Fermeture partiel de la direction ouest et maintien de 2 voies de circulation par direction sur le boulevard Henri-Bourassa Ouest. **Horaire de travail :** Lundi au Vendredi 7h à 17h. Samedi et dimanche de 9h à 16h. **Travaux de RESEP du côté nord** **Occupation – Henri-Bourassa :** Fermeture complète de la direction ouest et

Secteur	Travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues de la ville de Montréal dans les arrondissements d'AHU, LAC, PRF et VSL
	maintien de 2 voies de circulation dans la direction est et 1 voie dans la direction ouest sur le boulevard Henri-Bourassa Ouest. **Horaire de travail :** Samedi et dimanche de 9h à 16h. **<u>Travaux de RESEP du côté sud</u>** **Occupation – Henri-Bourassa :** Fermeture complète de la direction est, et entraver partiellement la direction ouest avec maintien de 1 voie de circulation dans la direction ouest. **Horaire de travail :** Lundi au Vendredi 7h à 17h. Samedi et dimanche de 9h à 16h.
Mesures de gestion des impacts applicables à toutes les rues	• En fonction de la localisation du chantier et des établissements situés à proximité, certains travaux doivent être réalisés à une période spécifique de la semaine et/ou de l'année conformément à l'Annexe M1; • 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; • Dans les secteurs commerciaux et industriels, mise en place de mesures particulières de gestion des impacts (maintien des accès, maintien des services de collecte et contrainte d'entreposage des matériaux); • Maintenir les accès aux services d'urgences lors de travaux à proximité d'établissement de santé ou de casernes du service d'incendie; • Relocaliser les zones de livraison, les zones pour personnes à mobilité réduite, les SRRR et les zones des taxis affectées par les travaux sur les rues avoisinantes; • L'entrepreneur doit implanter un chemin de détour et/ou un itinéraire facultatif lors d'une fermeture complète de rue ou d'une direction selon les exigences à l'Annexe M1; • Maintenir la piste cyclable en tout temps via un détour ou permettre l'interruption sur • une courte distance avec la présence d'un signaleur selon les exigences de l'Annexe M1; • Maintenir les voies réservées aux autobus en tout temps ou prévoir un relâchement sur un maximum d'un tronçon selon les exigences à l'Annexe M1. • L'entrepreneur doit coordonner ces travaux avec la STM et obtenir leur approbation préalablement. Aviser de la date et de la nature des entraves ayant un impact sur le réseau de la STM au moins 10 jours à l'avance via l'adresse courriel : gestiondesreseaux@stm.info ; • Des plaques d'acier pour circulation sont prévues pour redonner les voies de circulation en dehors des heures de travail, si spécifié à l'Annexe M1; • À la Demande du Directeur en phase de réalisation, une modification aux feux de circulation existants ou l'ajout de feux temporaire par la Ville de Montréal peut être exigé(e) pour améliorer la mobilité; • 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 leur durée; • L'entrepreneur doit faciliter, durant les travaux, la circulation des personnes à mobilité réduite tel que prévu au DTNI-8A; • Le réseau d'aqueduc temporaire ne doit pas constituer un obstacle sur les trottoirs. Des pentes d'accès sécuritaire doivent être réalisées, au besoin, afin de permettre le passage des personnes à mobilité réduite; • Maintenir en tout temps durant les travaux les accès aux riverains, aux ruelles ou aux stationnements hors-rues; • Maintenir la circulation des piétons en tout temps via le trottoir opposé, un corridor temporaire ou permettre l'interruption sur une courte distance avec la présence d'un signaleur selon les exigences de l'Annexe M1; • Interdire le stationnement sur la rue à la hauteur des travaux.

Montréal

Division de la Conception des Travaux (DCT)
Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines (DRPIU)
Service des infrastructures du réseau routier (SIRR)

LISTE DES RUES

Travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues de la ville de Montréal dans les arrondissements de AHU, LAC, PRF et VSL

Appel d'offres : 519503

# Plan	Rév.	# dossier DGA	Rue	De	À	Longueur (m)
Arrondissement : Ahuntsic-Cartierville						
AHU-AQ-2025-01	0	21-AHU-PTI-006-AQ1	James-Morrice, rue	Louisbourg, rue de	Taylor, boulevard	176,2
AHU-AQ-2025-02	0	22-AHU-PTI-028-AQ1	Lippens, avenue	Henri-Julien, avenue	Saint-Denis, rue	118
AHU-AQ-2025-03	0	22-AHU-PTI-029-AQ1	Jasmin, rue	Métivier, rue	Jean-Bourdon, avenue	209,6
AHU-AQ-2025-04	0	22-AHU-PTI-033-AQ1	Grenet, rue	Bocage, rue du	De Serres, rue	279
AHU-AQ-2025-05	0	22-AHU-PTI-034-AQ1	Filion, rue	Paix, rue de la	Dudemaine, rue	315,1
AHU-AQ-2025-06	0	23-AHU-PTI-024-AQ1	Jean-Massé, place	Filion, rue	Luc-Rochefort, rue	143
AHU-AQ-2025-07	0	23-AHU-PTI-026-AQ1	Jean-Massé, rue	Louisbourg, rue de	Jean-Massé, place	193,5
AHU-AQ-2025-08	0	23-AHU-PTI-025-AQ1	Frigon, rue	Alfred-Laliberté, avenue	Charles-Gill, rue	321,5
AHU-AQ-2025-09	0	23-AHU-PTI-041-AQ1	Général-Giraud, rue du	Dudemaine, rue	Louisbourg, rue de	248,7
Arrondissement : Lachine						
LAC-AQ-2025-01	0	17-LAC-PTI-004-AQ2	51e Avenue	Sherbrooke, rue	Sir-George-Simpson, rue	316,4
LAC-AQ-2025-02	0	17-LAC-PTI-020-AQ	Acadia, rue	Victoria, rue	Sherbrooke, rue	216,6
LAC-AQ-2025-03	0	21-LAC-PTI-004-AQ1	Duff Court, rue	14e Avenue	Esther-Blondin, rue	253,8
LAC-AQ-2025-04	0	21-LAC-PTI-105-AQ1	53e Avenue	Sherbrooke, rue	Sir-George-Simpson, rue	309
Arrondissement : Pierrefonds - Roxboro						
PRF-AQ-2025-01	0	18-PIR-PTI-010	Delray, rue	Fox, rue	Belleville, rue	199,4
PRF-AQ-2025-02	0	18-PIR-PTI-041-AQ1	8e Avenue	5e Rue	7e Rue	530
Arrondissement : Saint-Laurent						
VSL-AQ-2025-01	0	17-SLA-PTI-061-AQ2	Ouimet, rue	Cartier, rue	Collège, rue du	257,20
VSL-AQ-2025-02	0	17-SLA-PTI-29-AQ	Marcel-Laurin, boulevard	Côte-Vertu, boulevard de la	Lucien-Thimens, rue	383,7
VSL-AQ-2025-03	0	17-SLA-PTI-79-AQ	McCarthy, rue	Murphy, rue	Trépanier, rue	99,1
VSL-AQ-2025-04	0	18-SLA-PTI-50-AQ	Côte-Vertu, boulevard de la	Beaulac, rue	Cavendish, boulevard	235,6
VSL-AQ-2025-05	0	19-SLA-PTI-002-AQ1	Henri-Bourassa, boulevard	Sorbonne, rue de la	Londres, rue de	223,8
VSL-AQ-2025-06	0	23-SLA-PTI-007-AQ1	Collège, rue du	Gohier, rue	Saint-Germain, rue	226
VSL-AQ-2025-07	0	23-SLA-PTI-016-AQ1	Robitaille, rue	Limoges, rue	Achim, rue	177,1
					Total :	5433

Montréal

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

RÉSULTATS DE L'APPEL D'OFFRES # 519503

Date de publication : 2024-12-02
Date d'ouverture : 2025-01-16

Liste des preneurs du cahier des charges

	PRENEURS DU CAHIER DES CHARGES
1	FORACTION INC.
2	SANEXEN SERVICES ENVIRONNEMENTAUX INC.
3	INSTITUFORM TECHNOLOGIES LIMITED
4	LE GROUPE LÉCUYER LTÉE
5	GLT+ INC.

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

Dossier # : 1247231087

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la conception des travaux
Objet :	Accorder un contrat à Foraction inc., pour des travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, de Lachine, de Pierrefonds – Roxboro et de Saint-Laurent - Dépense totale de 11 481 426 $, taxes incluses (contrat : 10 233 000 $ + contingences : 1 023 300 $ + incidences : 225 126 $) - Appel d'offres public 519503 (3 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Info comptable GDD1247231087- DGA.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Samia KETTOU
Préposée au budget
Tél : (514) 872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-27

Francis PLOUFFE
conseiller(-ere) budgetaire
Tél : (514) 872-0766
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

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

CE : 20.008

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1247231087

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la conception des travaux
Objet :	Accorder un contrat à Foraction inc., pour des travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, de Lachine, de Pierrefonds – Roxboro et de Saint-Laurent - Dépense totale de 11 481 426 $, taxes incluses (contrat : 10 233 000 $ + contingences : 1 023 300 $ + incidences : 225 126 $) - Appel d'offres public 519503 (3 soumissionnaires)

Rapport_CEC_SMCE247231087.pdf

Dossier # :1247231087

Montréal

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

Commission permanente sur l'examen des contrats

Présidence
Dominic Perri
Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidences
Valérie Patreau
Arrondissement d'Outremont

Membres
Céline-Audrey Beauregard
Arrondissement de Verdun

Caroline Braun
Arrondissement d'Outremont

Nathalie Goulet
Arrondissement d'Ahuntsic–Cartierville

Julien Henault-Ratelle
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Enrique Machado
Arrondissement de Verdun

Peter McQueen
Arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

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

Le 17 mars 2025

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

Mandat SMCE247231087

Accorder un contrat à Foraction inc., pour des travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, de Lachine, de Pierrefonds – Roxboro et de Saint-Laurent - Dépense totale de 11 481 426 $, taxes incluses (contrat : 10 233 000 $ + contingences : 1 023 300 $ + incidences : 225 126 $) - Appel d'offres public 519503 (3 soumissionnaires)

ORIGINAL SIGNÉ
Dominic Perri
Président

ORIGINAL SIGNÉ
Katherine Fortier
Coordonnatrice,
Soutien aux commissions permanentes

Introduction

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

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

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

Mandat SMCE247231087

Accorder un contrat à Foraction inc., pour des travaux de réhabilitation de conduites d'eau secondaires par chemisage dans diverses rues des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, de Lachine, de Pierrefonds – Roxboro et de Saint-Laurent - Dépense totale de 11 481 426 $, taxes incluses (contrat : 10 233 000 $ + contingences : 1 023 300 $ + incidences : 225 126 $) - Appel d'offres public 519503 (3 soumissionnaires)

À sa séance du 26 février 2025, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

- Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M$ et répondant à la condition suivante :
    - écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.

Le 5 mars 2025, les membres de la Commission ont étudié la conformité du processus d'octroi relatif à ce mandat dans le cadre d'une séance de travail à huis clos tenue en visioconférence.

Au cours de cette séance, les responsables du Service des infrastructures du réseau routier, Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines, Division de la conception des travaux ont expliqué qu'en 2025, la Ville procédera à la réhabilitation par chemisage de ses conduites d'eau secondaire sur environ 17 km. Compte tenu de l'envergure des travaux et pour favoriser la concurrence, le projet a été scindé en cinq contrats et celui-ci est le troisième. Ils ont également rappelé que la technique de chemisage sans tranchée offre de nombreux avantages, dont la rapidité d'exécution des travaux et de remise en état des lieux ainsi que la réduction des perturbations et de la disposition des sols. En somme, cette technique permet le renouvellement d'un grand

nombre de conduites d'eau, ce qui est avantageux dans un contexte de déficit d'entretien des réseaux d'eau.

L'appel d'offres pour ces travaux, qui seront réalisés dans les arrondissements de Pierrefonds-Roxboro et de Saint-Laurent, a été publié du 2 décembre 2024 au 16 janvier 2025. Permis les cinq preneurs du cahier des charges, deux ont déposé une soumission. Foraction inc. a présenté la meilleure offre avec un prix de 23 % en deçà de l'estimation, réalisée par une firme externe. Les invités indiquent avoir remarqué des écarts grandissants en faveur de la Ville pour des travaux de réhabilitation cette saison d'appel d'offres. Alors que l'écart moyen était de 13 % l'an dernier, il est aujourd'hui de 18 %, en raison notamment de la baisse du prix de la gaine. La Division de la gestion de projets et de l'économie de la construction (DGPÉC) a procédé à l'analyse de la soumission et les écarts les plus importants se situent dans cinq articles du bordereau pour lesquels la DGPÉC constate que les prix soumis sont très compétitifs.

À l'issue de la présentation, la commission a demandé des explications sur la tendance à la baisse des offres. Deux éléments seront en cause, soit la matière première, c'est-à-dire la gaine et la prévisibilité pour les entrepreneurs. Concernant la prévisibilité, il faut savoir que le SIRR a présenté à l'Association des entrepreneurs en construction du Québec les projets à venir. Comment expliquer la chute du prix de la matière première? ont demandé les membres. Les invités ne détiennent pas d'explications à cet égard. Les membres se sont aussi intéressés au lieu de fabrication des gaines, car cela pourrait avoir un impact à long terme sur les prix payés par la Ville. Après vérification, le Service a informé la Commission que la plupart des entreprises se procurent le produit aux États-Unis, mais que l'une fabrique sa propre gaine, ici au Québec.

Conclusion

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

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

- Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M$ et répondant à la condition suivante :
    - écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.

Considérant les renseignements soumis aux commissaires;

Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier;

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

À l'égard du mandat SMCE247231087 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à l'unanimité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.009

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1247231070

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la conception des travaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 h) soutenir une gestion responsable des ressources, notamment en matière de gestion de l'eau
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Eurovia Québec Grands Projets inc., pour des travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et d'Outremont - Dépense totale de 20 334 587,03 $, taxes incluses (contrat : 15 751 000,02 $ + contingences : 2 362 650 $ + incidences : 2 220 937,01 $) - Appel d'offres public 505901 (7 soumissionnaires) / Autoriser un budget de revenus équivalent aux dépenses de 518 116,36 $, taxes incluses (contrat entente : 450 535,96 $ + contingences : 67 580,40 $), pour les travaux de Bell intégrés au contrat de l'entrepreneur et qui sont remboursables par Bell en vertu de l'entente

Il est recommandé :
1. d'accorder à Eurovia Québec Grands Projets inc., firme ayant obtenu le plus haut pointage final en fonction des critères de sélection préétablis, le contrat pour l'exécution de travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et d'Outremont, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale 15 751 000,02 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 505901;

2. d'autoriser une dépense de 2 362 650 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

3. d'autoriser une dépense de 2 220 937,01 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

4. d'autoriser un budget de revenus équivalent aux dépenses de 518 116,36 $, taxes incluses (Contrat entente : 450 535,96 $ + contingences : 67 580,40 $) pour les travaux de Bell intégrés dans le projet de la Ville et qui sont remboursables par Bell en vertu de l'entente;

5. de procéder à une évaluation du rendement de Eurovia Québec Grands Projets inc.;

6. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 71,84 % par la ville centrale, à 25,61 % par l'agglomération, et à 2,55 % par d'autres partenaires (Bell).

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-07 11:04

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1247231070**
Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la conception des travaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 h) soutenir une gestion responsable des ressources, notamment en matière de gestion de l'eau
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Eurovia Québec Grands Projets inc., pour des travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et d'Outremont - Dépense totale de 20 334 587,03 $, taxes incluses (contrat : 15 751 000,02 $ + contingences : 2 362 650 $ + incidences : 2 220 937,01 $) - Appel d'offres public 505901 (7 soumissionnaires) / Autoriser un budget de revenus équivalent aux dépenses de 518 116,36 $, taxes incluses (contrat entente : 450 535,96 $ + contingences : 67 580,40 $), pour les travaux de Bell intégrés au contrat de l'entrepreneur et qui sont remboursables par Bell en vertu de l'entente

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de la gestion des actifs du Service de l'Eau a pour mandat, entre autres, d'identifier et de prioriser les travaux de renouvellement d'infrastructures d'aqueduc et d'égouts secondaires sur le territoire de la ville de Montréal.
Ces travaux s'inscrivent dans la stratégie de la gestion de l'eau pour des infrastructures performantes. Ils font partie des interventions qui contribuent à améliorer les infrastructures collectives et la qualité de vie des citoyens.

À la suite de différentes analyses et inspections télévisées et considérant leurs états de dégradation structurale, la conduite d'égout unitaire en grès installée en 1928 ainsi que la conduite d'eau secondaire en fonte grise installée en 1913 et en 1925 dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine de l'avenue De Woodbury à l'avenue De Stirling, ont été identifiées par la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau (SE) comme prioritaires

pour ce qui est de leur remplacement. De plus, le projet prévoit le raccordement des conduites d'aqueduc et d'égout à l'intersection du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et de l'avenue de la Brunante suite au report de ces interventions du projet dans l'avenue de la Brunante.

Concernant les conduites d'eau principales installées en 1946 et en 1980, la Direction des réseaux d'eau (DRE) les a identifié comme prioritaires pour ce qui est de leur remplacement en considérant leurs états de dégradation, l'historique des réparations ainsi des types de joints qui seront fragilisés suite à la reconstruction du réseau d'aqueduc et d'égout secondaires et de la chaussée.

La Direction des projets d'aménagement urbain du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) poursuit – via ses différents programmes – 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 en atténuant le problème de dégradation des infrastructures routières et en améliorant l'état des rues par l'application de meilleures techniques d'intervention, le tout en fonction de l'état de la chaussée et des contraintes de circulation.

Plus précisément, ces travaux visent à assurer la sécurité des automobilistes et des piétons. Ces interventions sont effectuées dans le cadre du projet de réaménagement du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue De Woodbury à l'avenue De Stirling.

En concordance avec la construction des trottoirs, le SUM a le mandat de réaliser le Programme de réfection de l'éclairage de rue du réseau artériel. Les principaux objectifs de ce programme sont :

· d'assurer la sécurité des automobilistes et des piétons;
· de maintenir le réseau d'éclairage à son niveau actuel, voire de l'améliorer si possible;
· de consolider et conserver les équipements municipaux;
· de remplacer les actifs qui ont atteint la fin de leur vie utile.

Là où requis, des travaux de remplacement des branchements d'eau en plomb sont intégrés (Directive S-DRE-SE-D-2021-03) et s'inscrivent dans la stratégie de la gestion de l'eau des infrastructures performantes. Ces derniers font partie des interventions qui contribuent à améliorer les infrastructures collectives et la qualité de vie des citoyens.

Le présent dossier a été initié par la Direction de la gestion des actifs du Service de l'Eau pour des travaux de reconstruction d'égout et de conduites d'eau secondaire, auxquels sont intégrés des travaux de reconstruction des conduites d'eau principales, de chaussée, de trottoirs et ajout de saillies.

La DGA, la DRE ainsi que le SUM ont mandaté la Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines (DRPIU) du 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.

L'appel d'offres du Service des infrastructures du réseau routier a été publié durant 37 jours, soit du 28 octobre 2024 au 5 décembre 2024 sur le SÉAO et dans le quotidien Le Devoir. La durée de validité de la soumission est de 90 jours, soit jusqu'au 5 mars 2025. Une demande de prolongation de la période de validité de la soumission a été effectuée reportant ainsi la date de validité jusqu'au 9 avril 2025. (la lettre de prolongation est en pièce jointe)

Cinq (5) addenda ont été émis :

Date de l'addenda	Description sommaire de l'addenda	Impact sur le coût estimé du contrat ($)
15-11-2024	- Modifications au cahier des charges : Ajout de précision à l'article traitant l'échéancier d'exécution et révision de la clause d'évaluation des offres. - Modification du formulaire de soumission : Révision des titres de certains items du bordereau d'aqueduc, et révision des quantités de trottoirs et de dalle de transition. - Modification au DTSI-M avec l'ajout de précision a l'article traitant la gestion de la mobilité. - Émission de la nouvelle version du DTNI-1A.	- 61 984,00 $
18-11-2024	- Modification du formulaire de soumission : Révision de la quantité de l'item trottoir.	13 420,00 $
19-11-2024	- Modification du formulaire de soumission : Révision des quantités du bordereau Bell. - Modification au plan Bell	132 440,00 $
21-11-2024	- Modifications au cahier des charges : Ajout de précision à l'article traitant la clause d'évaluation des offres. - Report de la date d'ouverture. - Publication du tableau questions-réponses	00,00 $
28-11-2024	- Publication du tableau questions-réponses	00,00 $

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM23 1068 - 18 septembre 2023 - Adopter un règlement modifiant le Règlement identifiant les réseaux de voirie artérielle et locale (02-003). (1234520001);

CM22 1108 - 20 septembre 2022 - Adopter un règlement modifiant le Règlement identifiant les réseaux de voirie artérielle et locale (02-003). (1224520002);

CE21 1087 - 9 juin 2021 - Autoriser un budget de revenus et dépenses de 13 800 000,00 $ (taxes incluses) qui sera assumé par la Ville et remboursé au complet par les propriétaires pour qui la Ville a dû procéder, dans le cadre de ses travaux, au remplacement des sections privées de leurs branchements d'eau en plomb (1218126003);

CE 21 0240 - 17 février 2021 - Autoriser un budget de revenus et dépenses de 13 800 000,00 $, taxes incluses, qui sera assumé par la Ville et remboursé au complet par les propriétaires pour qui la Ville a dû procéder, dans le cadre de ses travaux, au remplacement des sections privées de leurs branchements d'eau en plomb (1218126001).

DESCRIPTION

Les travaux auront lieu dans les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et Outremont. Les travaux dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine sur une distance d'environ 320 mètres, consistent en:
- la reconstruction de +/- 439 m d'égout unitaire de diamètre variable de 250 mm à 1200

mm;
- la reconstruction de ± 461 mètres de conduites d'eau secondaires de diamètre variable de 200 mm et 300 mm;
- la reconstruction de ± 635 mètres de conduites d'eau principales de diamètre variable de 900 mm à 1200 mm;
- le remplacement d'environ 20 entrées de service en plomb (côté privé);
- la reconstruction de la chaussée (± 6 040 mètres carrés);
- la reconstruction complète des trottoirs (± 2 112 mètres carrés) avec une nouvelle géométrie sur les rues transversales;
- la construction de saillies avec fosses de plantation;
- la construction d'un nouveau système d'éclairage (luminaires et fûts);
- la mise aux normes des feux de circulation;
- la reconstruction de bases et de massifs par la CSEM pour le compte de la Ville;
- la reconstruction de massifs Bell.

Le plan de localisation et celui des travaux en surface où auront lieu les travaux se trouvent en pièces jointes.

Dans notre démarche de concertation, les travaux de ce projet ont été coordonnés avec les parties prenantes avant le lancement de l'appel d'offres. Des demandes de commentaires ont été transmises aux arrondissements et aux requérants lors de l'élaboration des plans et devis, aux différentes étapes d'avancement, lesquels ont été pris en compte.

Les dispositions contractuelles liées aux échéanciers concernent principalement les pénalités pour retard et sont décrites à l'article 3.1.1 du cahier des clauses administratives spéciales du présent appel d'offres. Pour chaque jour de retard à terminer les travaux, l'entrepreneur doit payer à la Ville une pénalité de 0,05 % du prix du contrat accordé, excluant les taxes et le montant des contingences. Cette pénalité n'est jamais inférieure à 1000 $ par jour de retard.

De plus, l'article 8.5.1 du même cahier des charges prévoit une autre pénalité de 3 000,00 $ par jour de retard pour les travaux nécessitant la fermeture complète de l'intersection du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et l'avenue Wilderton.

Boni régime de minimisation des entraves:
En vue de diminuer dans la mesure du possible l'impact sur les usagers, le Directeur a implanté un régime qui vise à minimiser les fermetures de voies, soit un régime de minimisation des entraves à la circulation. Ce régime est appliqué uniquement pour les travaux du lot 2 (soit les phases 1A, 1B et 1C) impliquant la fermeture complète du chemin de la Côte-Sainte-Catherine de l'avenue De Woodbury à l’avenue De Stirling.

JUSTIFICATION

Pour les fins du présent contrat, un système de pondération et d'évaluation des offres avec comité de sélection (1 enveloppe) a été retenu sur la base de trois (3) critères, soit: le prix (40 points), l'échéancier des travaux (30 points) et l'expérience du soumissionnaire (30 points).

Conformément aux prescriptions prévues à la Loi sur les cités et villes, un comité de sélection a été formé et ce dernier a procédé à la validation de l’exactitude du résultat de calcul obtenu pour les sept soumissionnaires conformes.

La rencontre du comité de sélection s'est tenue le 16 décembre 2024. Suite à l'analyse

réalisée par ce comité et l'application des différentes valeurs dans la formule du calcul, le comité de sélection confirme que la firme soumissionnaire Eurovia Québec Grands Projets inc. a obtenu une note finale de 95,50 soit le plus haut pointage.

Le comité recommande l'octroi du contrat à Eurovia Québec Grands Projets Inc. au montant de sa soumission de 15 751 000,02 $ taxes incluses.

Le tableau des résultats d'ouverture des soumissions, présenté ci-dessous, résume la liste des soumissionnaires et des prix soumis, l'écart de prix entre la soumission ayant obtenu le plus haut pointage et l'estimation des professionnels et l'écart de prix entre la seconde soumission conforme ayant obtenu le plus haut pointage et la soumission ayant obtenu le plus haut pointage. Dans le présent dossier, l'écart de prix entre la soumission ayant obtenu le plus haut pointage selon le système de pondération et d'évaluation des offres avec comité de sélection (1 enveloppe) et l'estimation des professionnels est de -14,04 %, favorable à la Ville.

SOUMISSIONS CONFORMES	**NOTE** (%)	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)
Eurovia Québec Grands Projets inc.	95,50	15 751 000,02 $
Les Entreprises Michaudville inc.	90,65	19 800 000,00 $
Duroking Construction (9200-2088 Québec inc.)	86,84	16 740 905,44 $
Loiselle inc.	83,94	22 474 000,00 $
Roxboro Excavation inc.	78,47	20 330 000,00 $
Demix Construction, Une Division de Groupe CRH Canada inc.	73,15	19 998 597,61 $
Pronex Excavation inc.	72,44	16 611 633,10 $
Dernière estimation réalisée ($)		18 322 624,38 $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation ($) *(l'adjudicataire – estimation)* Écart entre la soumission avec le plus haut pointage et la dernière estimation (%) *((l'adjudicataire – estimation) / estimation) x 100*		- 2 571 624,36 $ - 14,04 %
Écart entre celui ayant obtenu la 2ème meilleure note et l'adjudicataire ($) *(2ème meilleure note – l'adjudicataire)* Écart entre celui ayant obtenu la 2ème meilleure note et la soumission avec le plus haut pointage (%) *((2ème meilleure note – l'adjudicataire) / l'adjudicataire) x 100*		4 048 999,98 $ 25,71 %

La liste des preneurs du cahier des charges (SEAO) est en pièces jointes.

Sur vingt (20) preneurs du cahier des charges, sept (7) firmes ont déposé une soumission et treize (13) n'en ont pas déposé, soit une proportion respective de 35 % et 65 %. Parmi les treize (13) qui n'en ont pas déposé, cinq (5) firmes sont connues comme étant sous-traitantes, une (1) firme a le mandat pour produire l'estimation des coûts du contrat et sept (7) firmes n'ont pas justifié leur désintérêt.

L'estimation de soumission de la firme Macogep inc., mandatée par la Division de la gestion de projets et de l'économie de la construction (DGPÉC), est établie durant la période d'appel d'offres. Cette estimation est basée sur les prix et les taux (matériaux, vrac, main d'œuvre, équipements et sous-traitants) du marché actuel ainsi que sur tous les documents de l'appel d'offres. Les professionnels de la DGPÉC ont analysé les sept (7) soumissions conformes

reçues pour l'appel d'offres. Un écart favorable de -14,04 % a été constaté entre la soumission ayant obtenu le plus haut pointage et l'estimation de soumission. La partie majeure de cet écart favorable (soit -14,04 %) se trouve dans les articles suivants:

- Conduite d'eau proposée en béton-acier (tranchée unique);
- Conduite d'égout proposée 750 mm en TBA classe IV (tranchée commune);
- Préparation des sols d'infrastructures.

Le reste de l'écart est réparti sur les autres articles de la soumission.

Dans les articles de conduite en béton-acier, le prix des matériaux reçus de l'unique fournisseur pour ce type de conduite par la firme, semble être plus élevé que les soumissionnaires. De plus, l'hypothèse de production de la soumission ayant obtenu le plus haut pointage, liée à l'installation des conduites dans le roc ainsi que pour la préparation des sols d'infrastructure semble plus agressive que celle de la firme mandatée par les professionnels de la DGPEC. De façon générale, nous considérons que l'écart favorable résulte d'une concurrence agressive entre les entrepreneurs afin de remplir leurs carnets de commandes. Dans ce contexte, et vu que l'écart est favorable à la Ville, la DGPÉC considère approprié de poursuivre le processus d'octroi du contrat.

Le présent dossier répond à deux (2) des critères préalables à sa présentation devant la Commission permanente sur l'examen des contrats. En effet, le coût estimé des travaux dépasse les 4 000 000 $. De plus, il y a un écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et celui ayant obtenu la deuxième meilleure note totale suite à l'utilisation d'une grille d'évaluation.

La Ville procédera à l'évaluation de rendement de l'adjudicataire Eurovia Québec Grands Projets inc. dans le cadre du présent contrat d'exécution de travaux de construction, conformément aux critères indiqués au cahier des charges et à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

Une clause sur l'expérience du soumissionnaire est incluse dans les documents de l'appel d'offres # 505901 (voir en pièce jointe).

Le présent contrat est visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics (LIMCP). L'adjudicataire recommandé Eurovia Québec Grands Projets inc. a joint à sa soumission son attestation de l'Autorité des Marchés Publics (AMP) valide (une copie est en pièce jointe).

Les validations requises ont démontré que l'adjudicataire recommandé :

- a déposé une attestation de Revenu Québec valide avec sa soumission;
- n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville;
- est conforme en vertu de la charte de la langue française;
- est conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 20 334 587,03 $, taxes incluses et comprend :
- un contrat à Eurovia Québec Grands Projets inc., pour un montant de 15 751 000,02 $ taxes incluses;
- plus des contingences de 2 362 650,00 $ taxes incluses, soit une moyenne de 15 % du coût du contrat;

- plus des incidences de 2 220 937,01 $, taxes incluses qui comprennent des dépenses en matière d'utilités publiques, de gestion des impacts, des feux, de l'éclairage, de plantation, de mobilier urbain et d'archéologie ainsi que des frais de laboratoire et de services professionnels pour le contrôle qualitatif des matériaux et la gestion des sols excavés, incluant les dépenses prévues pour la traçabilité de ces sols.

Le coût total de ce contrat, toutes taxes, contingences et incidences comprises est réparti comme suit:

Agglo 25,61 % :

- 25,61 % est payé par la DRE, pour un montant de 5 210 395,90 $ (Règlement d'emprunt RCG 23-022) pour la reconstruction des conduites d'eau principales ;

Corpo 71,84 % :

- 37,53 % est payé par la DGA, pour un montant de 7 634 750,52 $ (Règlement d'emprunt 22-046), cette dépense est prévue au budget comme étant entièrement admissible à une subvention au programme de la TECQ (taxe sur l'essence et de la contribution du Québec), ne laissant ainsi aucune charge aux contribuables;
- 0,74 % est à la charge des citoyens concernés (RESEP- partie privée) et payé par la DGA, pour un montant de 149 817,25 $;
- 33,57 % est payé par le SUM, pour un montant de 6 821 507,00 $ (Règlement d'emprunt 19-023-1) ;

Autres 2,55 % : Bell

- 2,55 % payé par Bell, pour un montant de 518 116.36 $;

La Ville de Montréal financera une partie des travaux de reconstruction d'infrastructures de Bell pour ensuite facturer, en fin de projet, les coûts réels des travaux effectués. Le montant maximum prévu à cet effet est estimé à 518 116,36 $ (taxes incluses), incluant un montant de 67 580,40 $ (taxes incluses) pour les contingences, ce qui représente un montant de 473 109,30 $ net de ristournes.

Les travaux réalisés par la CSEM dans le cadre du présent projet sont assumés à 100 % par le SUM vu qu'il s'agit principalement de travaux de construction de bases et de raccordement au réseau électrique existant.

Cette dépense est de 18 577 431,75 $ net de ristourne.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

La grille d'analyse Montréal 2030 se retrouve en pièce jointe.

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

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 9 avril 2025, la firme ayant obtenu le plus haut pointage 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".

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication est élaborée en accord avec la Direction des communications corporatives.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : Avril 2025
Fin des travaux : Octobre 2027

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Certification de fonds :
Commission des services électriques , Bureau du Président de la commission (Sylvie - Ext DAGENAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marc BRETON, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Damien LE HENANFF, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Mohamed BECHIR BOUZAIDI, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Pascal TROTTIER, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Benoit MENARD, Outremont
Christophe PART, Service de l'eau
Jean-François DUBUC, Service de l'eau
Candy Yu WU, Commission des services électriques
Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité

France L LEGAULT, Service des ressources humaines et des communications
Roger KANYINDA, Service de l'eau

Lecture :

Roger KANYINDA, 30 janvier 2025
Christophe PART, 29 janvier 2025
Pascal TROTTIER, 28 janvier 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mohammed ABDELLAOUI
ingenieur

Tél : 4382203407
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-27

Yvan PÉLOQUIN
Chef de division - Conception des travaux

Tél : 514 872-7816
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean CARRIER
Directeur

Tél : 514 243-8284
Approuvé le : 2025-02-06

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Nathalie M MARTEL
directrice de service - infrastructures du reseau routier et transports
Tél :
Approuvé le : 2025-02-07

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1247231070
Unité administrative responsable : SIRR , Direction des infrastructures, Division de la conception des projets
Projet : Travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de CDN et OUT

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	X		

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

1. Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous;

2. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;

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

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

- Augmenter la qualité de l'environnement urbain;

- Garantir l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante à l'ensemble de la population montréalaise en minimisant les risques de rupture de services par la mise en place d'un plan de gestion des actifs;

- Lutter contre le vieillissement du réseau et maintenir la capacité fonctionnelle des actifs des réseaux secondaires de distribution d'eau pour assurer la qualité des infrastructures sur son territoire.

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

amp

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS | TRANSPARENCE ÉQUITÉ SAINE CONCURRENCE

Le 24 juillet 2020

EUROVIA QUÉBEC GRANDS PROJETS INC.
A/S MONSIEUR PATRICK OCTAVE ACHILLE SULLIOT
200-1550, RUE AMPÈRE
BOUCHERVILLE (QC) J4B 7L4

N° de décision : 2020-DAMP-1643
N° de client : 3000206134

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 EUROVIA QC GP, EUROVIA QUÉBEC GRANDS PROJETS, 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. EUROVIA QUÉBEC GRANDS PROJETS 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 **23 juillet 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

DUCHESNE Gabriel

De: _Boîte Autorisation AMP <autorisation@amp.quebec>
Envoyé: 2 juin 2023 13:28
À: _Boîte Autorisation AMP
Objet: IMPORTANT - Prolongation de la validité de votre autorisation de contracter

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

Bonjour,

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

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

Nous vous remercions de votre attention.

amp
AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS

Direction de l'intégrité
Autorité des marchés publics
T. 1 888 335-5550
525, boulevard René-Lévesque Est, 1er étage, bureau 1.25, Québec (Québec) G1R 5S9
directionlcop@amp.quebec

Montréal

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

Courriel avec accusé de réception

Frédéric Boucher
Gestionnaire principal approvisionnement de réseau
Ingénierie et travaux civils - Région du Québec
Bell
600, rue Jean-Talon Est, 8e étage
Montréal (Québec) H2R 3A9
Tél.: 514 870-2971
Cell.: 514 984-5167

Le 21 janvier 2025

Objet : **Travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de CDN et OUT**

Soumission : **505901**

Bonjour,

Dans le cadre des travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voiries, de l'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) dans les arrondissements de CDN et OUT, Bell Canada réalisera des travaux de reconstruction de son réseau souterrain.

Comme convenu, ces travaux seront exécutés par l'entrepreneur mandaté par la Ville et par un sous-traitant accrédité par Bell. La Ville a procédé à un appel d'offres et l'adjudicataire recommandé/recommandée pour octroi est :

- Entrepreneur général : Eurovia Québec Grands Projets Inc.
- Sous-traitant accrédité par Bell :Construction N.R.C Inc.

Le coût des travaux dans le bordereau 2455861017 préparé par Bell est évalué à 438 815,00 $ (avant taxes et contingences). À cet effet vous trouverez, annexé à la présente, **le bordereau de soumission partagé** associé aux travaux soumis par l'adjudicataire recommandé.

...2

La Ville de Montréal assume 27,96 % du coût des travaux tel qu'entendu. Le montant des travaux payés par Bell est évalué alors à 316 108,00 $ (avant contingences), qui correspond à l'estimation de Bell plus une majoration de 15 % selon le **Tableau de calcul de la répartition des coûts de Bell** en pièce-jointe. À cela s'ajoute la quote-part de Bell pour les items communs estimée à 75 747,59 $ ainsi que des contingences de 15 % de 58 778,34 $ qui donne un montant total de 450 633,92 $ avant taxes.

Lors de l'exécution des travaux, si l'entrepreneur devait rencontrer certains imprévus (sols contaminés, élévation de roc, etc.) et liés à sa portion des travaux, les coûts réels engendrés par ces contraintes seraient l'objet d'un avis de changement préparé et signé par l'équipe surveillante de Bell et pourraient être facturés en sus de l'estimation initiale si le montant prévu en contingence était insuffisant.

Par la signature de la présente, Bell s'engage à assurer la surveillance des travaux de sa portion du projet et à assumer le coût réel des travaux, sur présentation des factures et pièces justificatives par la Ville.

Prière de nous retourner cette lettre dûment signée par une personne autorisée par Bell avant le **28 janvier 2025** afin que notre Direction puisse transmettre le dossier aux instances de la Ville pour octroi du contrat.

Salutations.

Yvan Péolquin, ing.
Chef de division
Conception des travaux

J'ai lu, je comprends et j'accepte les modalités qui précèdent et souhaite que la Ville de Montréal procède à l'octroi du contrat et à la réalisation des travaux du projet 2455861017.

J'ai signé le 24 janvier 2025, à Montréal

Frédéric Boucher

Nom du signataire (en lettres moulées)

p. j. Bordereau de la portion du projet de Bell de la soumission 2455861017
Tableau de calcul de la répartition des coûts de Bell

c. c. Ahmad El-Mokaddem, ing., Gestionnaire, approvisionnement du réseau, ingénierie et travaux civils (Bell)
Didier Girard, chef de division réalisation
Mohammed Abdellaoui, chef de projet, conception des travaux

20240719

par les travaux. Lors de l'enregistrement, une pause doit être faite face à chaque adresse pour permettre de bien visualiser et localiser l'ensemble des aménagements existants.

L'Entrepreneur doit confier à un spécialiste le soin de réaliser l'enregistrement sur DVD du site des travaux, des rues et des terrains adjacents.

Aucun travail d'excavation ne sera autorisé avant que le Directeur ait pu télécharger les enregistrements vidéo via un lien Internet qui lui sera fourni par l'Entrepreneur. L'Entrepreneur conservera l'original pour son usage personnel.

11. EXPÉRIENCE DU SOUMISSIONNAIRE

11.1 SYSTÈME DE PONDÉRATION DES OFFRES

La Soumission sera évaluée à l'aide d'un système de pondération et d'évaluation des offres avec comité de sélection (1 enveloppe), conformément à l'article 573.1.0.1 de la LCV.

Ce système comportera trois (3) critères totalisant 100 points. L'octroi du contrat au Soumissionnaire dont la Soumission a obtenu le plus haut pointage sera recommandé aux instances. Les pointages tiendront compte de :

- l'expérience du Soumissionnaire dans des projets comparables tel que décrits à l'article 11.2;
- le délai de réalisation soumis par le Soumissionnaire;
- le prix de la Soumission.

Ainsi, les soumissions seront évaluées selon la grille suivante, sur un total de 100 points.

Critères	Points
Expérience du soumissionnaire	30
Délai de réalisation du soumissionnaire	30
Prix de la soumission	40
Total	**100**

11.2 EXPÉRIENCE DU SOUMISSIONNAIRE DANS LA RÉALISATION DE PROJETS COMPARABLES (30 POINTS)

Le Soumissionnaire doit démontrer qu'il possède l'expertise et le savoir-faire dans la réalisation de projets comparables.

Pour démontrer son expérience, le Soumissionnaire doit faire la présentation de deux (2) projets comparables avec le projet faisant l'objet du présent appel d'offres. Ces projets doivent avoir été réalisés au cours des huit (8) dernières années ou être en cours de réalisation. La date de la réception provisoire totale ou la dernière facture cumulative des travaux exécutés (décompte progressif) servira à déterminer l'année des projets soumis par le Soumissionnaire.

Dans l'éventualité où un soumissionnaire soumettrait par erreur plus de 2 projets, seuls les 2 projets les plus récents, seront retenus. Les projets soumis en trop ne seront pas considérés par le comité de sélection.

Les travaux inhérents à chacun des deux projets soumis par le Soumissionnaire peuvent avoir été réalisés entièrement par le Soumissionnaire ou par une combinaison de travaux par le Soumissionnaire et de travaux qu'il aura fait réaliser par des sous-traitants. Dans un cas comme dans l'autre, le Soumissionnaire doit avoir été responsable de la réalisation pleine et entière de chacun des projets soumis.

Un projet est comparable en nature lorsque les travaux réalisés par le Soumissionnaire correspondent aux domaines d'expertise suivants lesquels sont vérifiables par le comité de sélection avec les factures à l'appui (par ordre d'importance) :

1. Réalisation de travaux sur un réseau de conduites d'eau principales d'un minimum de 400 mm de diamètre; ces travaux devant comprendre le remplacement d'un minimum de 200 m linéaires de conduite et la construction de structures en béton (chambre de vanne, chambre de débitmètre, ou autres chambres) pour aqueduc primaire;
2. Réalisation des travaux de construction ou reconstruction des infrastructures de voirie et d'aménagement de surface;
3. Réalisation de travaux dans un centre urbain ou un contexte urbain similaire en densité, complexité et achalandage, tels qu'une ville/arrondissement de plus de 100 000 habitants et ayant comporté la gestion du maintien de la circulation, des entraves et des chemins de détour;
4. Travaux sur des réseaux de conduites d'eau potable et d'égout :
   I. réalisation des travaux sur des réseaux de conduites d'eau secondaires d'un minimum de 200 mm de diamètre; ces travaux devant comprendre le remplacement d'un minimum de 200 m linéaires de conduite d'eau; le remplacement de branchements d'eau de services et la construction de chambres de vannes pour conduite d'eau secondaire; ET
   II. réalisation des travaux sur des réseaux de conduites d'égout d'un minimum de 300 mm de diamètre; ces travaux devant comprendre le remplacement d'un minimum de 200 m linéaires de conduite d'égout; le remplacement de branchements d'égout et la construction de regards d'égout;
5. Réalisation de travaux intégrés comprenant la gestion des interventions sur des massifs de conduits électrique ou télécommunication;
6. Réalisation des travaux de construction ou reconstruction d'éclairage ou de feux de circulation.

Pour chaque projet présenté, le soumissionnaire doit identifier clairement dans ses pièces justificatives (factures, décomptes) le ou les numéros des articles au bordereau correspondant à chacun des domaines d'expertises énumérés ci-dessus.

L'expérience dans la réalisation de travaux de remplacement d'un réseau de conduites d'eau principale (incluant une structure en béton) est importante à la réalisation de ce projet. C'est pourquoi un projet ne comportant pas le minimum de 200 m linéaire pour ce type de travaux ou qui ne comporterait pas la construction d'une chambre de vannes ou autres chambres pour ce type de réseau se verra automatiquement attribuer une note médiocre.

Plus un projet soumis est comparable avec le projet qui fait l'objet du présent appel d'offres, plus la note sera élevée.

À l'aide du formulaire de l'annexe « Expérience du soumissionnaire » et des documents supplémentaires, le Soumissionnaire doit présenter, pour chaque projet cité :

- une description du projet précisant quels travaux il a réalisés parmi ceux énumérés ci-dessus, incluant notamment :

- la description de ces travaux et leur superficie;
- le déroulement, le calendrier et le respect du budget alloué;
- l'expertise pratique acquise dans la gestion des contraintes d'accès aux nombreux bâtiments riverains;
- l'année de réalisation;
- la valeur du contrat;
- le nom du professionnel (ingénieur, architecte, architecte paysagiste ou urbaniste) responsable de la surveillance des travaux et ses coordonnées;
- le nom du donneur d'ouvrage et les coordonnées d'une personne-ressource ayant travaillé étroitement avec le Soumissionnaire sur ce projet;
- des photos ou illustrations.

Par ailleurs, pour chacun des deux (2) projets, le Soumissionnaire doit joindre la dernière facture cumulative des travaux exécutés (décompte progressif) ou toute autre facture ou preuve (décompte d'avancement progressif approuvé par le surveillant des travaux) qui permet de confirmer la réalisation des domaines d'expertise ou le degré d'avancement du projet.

Les personnes-ressources identifiées par le Soumissionnaire pourraient être contactées par le Responsable de l'Appel d'offres de la Ville afin de valider la véracité des informations fournies.

11.2.1 ÉCHELLE D'ATTRIBUTION DES NOTES POUR LES PROJETS COMPARABLES

Lors de l'évaluation des soumissions, la pondération pour le critère « Expérience du soumissionnaire dans la réalisation de projets comparables » est attribuée selon l'échelle d'attribution des notes suivantes.

Échelle d'attribution des notes du critère sur 30 points	
Appréciation du projet # 1 (15 points)	
Excellente – Le projet comprend tous les domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres; dont la construction d'un minimum de 200 m linéaires de conduite d'eau principale d'un diamètre minimal de 400 mm et la construction d'au moins une chambre de vannes ou autres chambres.	13,5 à 15
Plus que satisfaisante – Le projet comprend quatre (4) à cinq (5) domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres, dont les trois premiers domaines, incluant la construction d'un minimum de 200 m linéaires de conduite d'eau principale d'un diamètre minimal de 400 mm et la construction d'au moins une chambre de vannes ou autres chambres.	11 à 13,4
Satisfaisante – Le projet comprend seulement trois (3) domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres, dont les deux premiers, incluant la construction d'un minimum de 200 m linéaires de conduite d'eau principale d'un diamètre minimal de 400 mm et la construction d'au moins une chambre de vannes ou autres chambres.	10,1 à 10,9
Insatisfaisante – Le projet comprend deux (2) domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres, dont le premier, incluant la construction d'un minimum de 200 m linéaires de conduite d'eau principale d'un diamètre minimal de 400 mm et la construction d'au moins une chambre de vannes ou autres chambres.	7 à 10
Médiocre – Le projet ne comprend pas le domaine d'expertise no 1.	1 à 6

Nulle - Aucune information dans le projet permettant de démontrer les domaines d'expertise recherchés.	0
Appréciation du projet # 2 (15 points)	
Excellente – Le projet comprend tous les domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres; dont la construction d'un minimum de 200 m linéaires de conduite d'eau principale d'un diamètre minimal de 400 mm et la construction d'au moins une chambre de vannes ou autres chambres.	13,5 à 15
Plus que satisfaisante – Le projet comprend quatre (4) à cinq (5) domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres, dont les trois premiers domaines, incluant la construction d'un minimum de 200 m linéaires de conduite d'eau principale d'un diamètre minimal de 400 mm et la construction d'au moins une chambre de vannes ou autres chambres.	11 à 13,4
Satisfaisante – Le projet comprend seulement trois (3) domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres, dont les deux premiers, incluant la construction d'un minimum de 200 m linéaires de conduite d'eau principale d'un diamètre minimal de 400 mm et la construction d'au moins une chambre de vannes ou autres chambres.	10,1 à 10,9
Insatisfaisante – Le projet comprend deux (2) domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres, dont le premier, incluant la construction d'un minimum de 200 m linéaires de conduite d'eau principale d'un diamètre minimal de 400 mm et la construction d'au moins une chambre de vannes ou autres chambres.	7 à 10
Médiocre – Le projet ne comprend pas le domaine d'expertise no 1.	1 à 6
Nulle - Aucune information dans le projet permettant de démontrer les domaines d'expertise recherchés.	0
TOTAL DU NOMBRE DE POINTS (maximum de 30 points)	

11.3 DÉLAI DE RÉALISATION DU SOUMISSIONNAIRE (30 POINTS)

Le Soumissionnaire doit proposer un délai de réalisation des travaux égal ou inférieur à 420 jours du calendrier.

Le délai de réalisation proposé par le Soumissionnaire doit être inscrit à la section A du Formulaire de Soumission.

Le délai de réalisation proposé par le Soumissionnaire sera évalué à l'aide de la formule qui suit afin de déterminer le pointage de ce critère.

$$N = \frac{\text{Délai total le plus court parmi toutes les soumissions conformes}}{\text{Délai de la soumission conforme en analyse}} \times 30$$

Pour les fins du présent article, les termes suivants signifient :

N= nombre de points de la rubrique

Délai total le plus court soumis

Ce nombre correspond au délai total inscrit à la section A du Formulaire de Soumission, de la Soumission conforme ayant le délai de réalisation le plus court.

Délai de la soumission en analyse

Valeur totale en jours inscrite à la section A du Formulaire de Soumission, de la Soumission conforme en analyse.

Le comité de sélection validera l'exactitude du calcul obtenu.

Le délai fourni par le Soumissionnaire dans la section A du Formulaire de Soumission devient le délai de réalisation des travaux contractuels, notamment pour l'application de la clause « Boni et pénalité »

ATTENTION: SI LE SOUMISSIONNAIRE NE FOURNIT AUCUN DÉLAI, LE CALCUL DES POINTS POUR FINS D'ANALYSE DES SOUMISSIONS SERA RÉALISÉ AVEC LE DÉLAI MAXIMUM INSCRIT À LA CLAUSE 8.5.1 DU CCAS.

11.4 LE PRIX DE LA SOUMISSION (40 POINTS)

Le pointage de cette rubrique sera calculé comme suit :

$$N = \frac{\text{Le prix le plus bas soumis dans toutes les soumissions conformes}}{\text{Prix de la soumission conforme en évaluation}} \times 40$$

Pour les fins du présent article, les termes suivants signifient :

N= nombre de points de la rubrique

Prix de la soumission la plus basse

De l'ensemble des Soumissions reçues et des montants inscrits à la section A du Formulaire de Soumission, cette valeur correspond au montant de la Soumission conforme la plus basse.

Prix de la soumission en analyse

Montant inscrit à la section A du Formulaire de Soumission, de la Soumission conforme en analyse.

Le comité de sélection validera l'exactitude du calcul obtenu

12. RÉCUPÉRATION DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

Lors des travaux d'excavation, l'Entrepreneur aura, entre autres, à enlever des regards, puisards, vannes et poteau d'incendie. Si la Ville désire récupérer certaines pièces, l'Entrepreneur devra les mettre de côté, et les transporter à ses frais au garage municipal de la Ville. Autrement, l'Entrepreneur doit en disposer à ses frais selon les clauses du devis.

13. BUREAU DE CHANTIER

L'Entrepreneur doit fournir un bureau de chantier pour l'usage exclusif du personnel attitré à la surveillance de chantier et du laboratoire qui pourra être un immeuble loué ou un bureau mobile.

Ce bureau doit avoir des dimensions d'environ 3 mètres X 6 mètres (10 pieds X 20 pieds) pour les chantiers dont le délai de réalisation des travaux est de 90 jours et moins, et d'au moins 3 mètres X 10 mètres (10 pieds x 32 pieds), pour les chantiers dont le délai de réalisation des travaux est de plus de 90 jours et sera muni des équipements, meubles et accessoires nécessaires pour accueillir le personnel.

Montréal

SOUMISSION 505901 - PRINCIPES DE GESTION DE LA MOBILITÉ

Secteur	Travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSME et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de CDN et OUT
Chemin de la Côte-Sainte-Catherine entre l'avenue Woodbury et l'avenue de la Brunante	Les travaux sont prévus être réalisés en trois ans. Ils sont découpés en sept (7) phases regroupées en quatre (4) lots. Les délais d'exécution, en jours calendrier, par lot, sont indiqués ci-dessous: Lot 1 : Phase 0 = 10 jours; Lot 2 : Phase 1A + phase 1B + phase 1C = 235 jours; Lot 3 : Phase 2A : 75 jours; Lot 4 : Phase 2B et phase 3 : 100 jours. L'Entrepreneur dispose d'une durée maximale de 21 jours à respecter pour réaliser les travaux à l'intersection de la rue Wilderton et du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, nécessitant une fermeture complète de la rue Wilderton. Au-delà de cette durée, la rue Wilderton doit être rouverte à la circulation. Dans le cas contraire, une pénalité s'applique, tel qu'indiqué au Cahier des Charges. **PHASE 0 (préparatoire) :** Fouilles exploratoires, fosses d'explorations et installations du réseau d'eau temporaire sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine entre l'avenue Woodbury et l'avenue de la Brunante; **Horaire de travail** : Lundi à vendredi 9h30 à 15h30, samedi et dimanche 10h à 18h **Maintien de la mobilité** : L'Entrepreneur est autorisé à : - Entraver partiellement la chaussée du chemin de la Côte-Sainte-Catherine un côté à la fois avec maintien d'une voie de circulation par direction. **PHASE 1A** (prévue en 2025): Travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) du côté nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine entre l'avenue de Woodbury et l'avenue Wilderton; **Horaire de travail :** Lundi à vendredi de 7h à 19h, samedi et dimanche 10h à 18h **Maintien de la mobilité :** L'Entrepreneur est autorisé à : - Fermer complètement le chemin de la Côte-Sainte-Catherine entre le Chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Wilderton, avec maintien de la circulation locale entre le Chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue de Woodbury. **PHASE 1B** (prévue en 2026): Travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) du côté nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine entre l'avenue Wilderton et l'avenue Stirling; **Horaire de travail** : Lundi à vendredi de 7h à 19h, samedi et dimanche 10h à 18h **Maintien de la mobilité** : L'Entrepreneur est autorisé à - Fermer complètement le chemin de la Côte-Sainte-Catherine entre le Chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue de Vimy, avec maintien de la circulation locale entre le Chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Wilderton, ainsi qu'entre les avenues de Stirling et de Vimy. **PHASE 1C** (prévue en 2026): Travaux de conduite d'eau, d'égout, de voirie dans l'intersection du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et de l'avenue de la Brunante. **Horaire de travail** : Lundi à vendredi de 7h30 à 19h, samedi 10h à 18h **Maintien de la mobilité** : L'Entrepreneur est autorisé à : - Fermer complètement le chemin de la Côte-Sainte-Catherine entre le Chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue de Vimy, avec maintien de la circulation locale entre le Chemin de la Côte-des-Neiges et la zone des travaux, ainsi qu'entre les avenues de la Brunante et de Vimy; **PHASE 2A** (prévue en 2026): Travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) du côté sud du chemin de la Côte-Sainte-Catherine entre l'avenue Woodbury et l'avenue Wilderton; **Horaire de travail** : Lundi à vendredi de 7h à 19h, samedi et dimanche 10h à 18h **Maintien de la mobilité** : L'Entrepreneur est autorisé à :

Secteur	Travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSME et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de CDN et OUT
	- Fermer complètement le chemin de la Côte-Sainte-Catherine en direction est entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Wilderton, avec maintien de la circulation locale entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue de Canterbury. - Maintien d'une voie de circulation en direction ouest sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, entre l'avenue de Woodbury et l'avenue; **PHASE 2B** (prévue en 2027): Travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) du côté sud du chemin de la Côte-Sainte-Catherine entre l'avenue Plantagenet et l'avenue de Stirling; **Horaire de travail** : Lundi à vendredi de 7h à 19h, samedi et dimanche 10h à 18h **Maintien de la mobilité** : L'Entrepreneur est autorisé à : - Fermer complètement le chemin de la Côte-Sainte-Catherine en direction est entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue de Stirling, avec maintien de la circulation locale entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Plantaganet; - Maintien d'une voie de circulation en direction ouest sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, entre l'avenue de Plantagenet et l'avenue de Stirling. **PHASE 3** (prévue en 2027): Travaux de pavage final sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine entre l'avenue de Woodbury et l'avenue de Stirling; **Horaire de travail** : Dimanche à dimanche 22h à 5h **Maintien de la mobilité**: L'Entrepreneur est autorisé à : - Fermer complètement le chemin de la Côte-Sainte-Catherine entre l'avenue de Vimy et le chemin de la Côte-des-Neiges avec maintien de la circulation locale entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue de Woodbury et entre les avenues de Vimy et de Stirling.
Mesures de gestion des impacts applicables	- Relocalisation du débarcadère de l'Externat Mont-Jésus-Marie lors des travaux à proximité; - Aménagement d'une zone de débarcadère temporaire pour les autobus scolaires de l'école Socrates-Démosthène Campus, lors des travaux à l'intersection Wilderton; - Maintenir/aménager et sécuriser les passages piétonniers et les accès aux propriétés, le cas échéant aux abords de l'aire des travaux; - Présence de signaleurs pour assurer la sécurité des usagers de la route (incluant les piétons) aux abords du chantier lors des accès chantier, lors des manœuvres des véhicules de l'Entrepreneur dans les voies de circulation, à proximité des institutions scolaires, ou à la demande du Directeur; - L'Entrepreneur doit aménager des aires de stationnement sur rue dans les zones de fermetures en dehors des zones de travaux pour les travaux des phases 1 et 2; - L'Entrepreneur doit installer des chemins de détour lors des travaux pour chaque fermeture de rue ou direction. Ces chemins de détours sont illustrés au devis technique spécial infrastructures « Maintien et gestion de la mobilité » (DTSI-M). Plusieurs chemins de détours alternatifs ont été également prévus afin d'alléger le trafic dans les détours officiels; - Plusieurs panneaux à message variable sont prévus afin d'informer les usagers des travaux et les inciter à emprunter les détours alternatifs; - Installation, à l'approche du chantier de construction, de panneaux d'information générale pour informer les usagers, à l'avance, que des travaux auront lieu; - Lors des travaux d'excavation, l'Entrepreneur est autorisé à travailler sur des tronçons de 30 mètres maximum; - Sécurisation de l'aire de travail des voies de circulation ouvertes pour les travaux de longue durée à l'aide de glissières de béton pour chantier; - Présence des plaques en acier pour redonner accès aux riverains ou à la circulation en dehors des heures de travail, si requis; - Protection des aires de travail et des excavations dans la zone de travaux à l'aide de clôtures autoportantes pour éviter l'accès au chantier par des piétons.

Montréal

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

PAR COURRIEL AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Le 28 janvier 2025

Monsieur Maxime Lebeau
Eurovia Québec Grands Projets Inc.
4085, rang St-Elzéar Est, Laval (Québec) H7E 4P2
Courriel : **line.proulx@euroviaqc.ca**

Objet : Demande de prolongation du maintien intégral de l'offre
Appel d'offres #505901

Travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de CDN et OUT

Monsieur Lebeau,

La présente vise à vous informer que la Ville de Montréal désire poursuivre l'appel d'offres mentionné en objet pour lequel votre entreprise a déposé une soumission. Par conséquent, nous désirons recevoir une confirmation écrite de votre part stipulant que votre entreprise accepte de maintenir intégralement l'offre qu'elle a soumise audit appel d'offres et ce, aux mêmes termes et conditions énoncées aux documents d'appel d'offres. De plus, puisque le délai de 90 jours de validité des soumissions initialement prévu à l'appel d'offres est insuffisant, lequel vient à échéance le 0**5 mars 2025**, nous vous demandons de maintenir intégralement votre offre pour un délai supplémentaire, soit jusqu'au 0**9 avril 2025**.

Les étapes nécessaires à l'obtention de la résolution d'octroi de contrat seront poursuivies suivant la réception d'une réponse affirmative de votre part.

Veuillez s.v.p. nous retourner votre réponse par courriel au plus tard le 0**3 février 2025 à 16H**, accompagnée de l'avenant de votre cautionnement de soumission et lettre d'engagement (Annexe B) qui pourront suivre au plus tard le 0**7 février 2025**.

J'accepte le délai de prolongation : _____ __30 janvier 2025_____
Justin Corbeil, Directeur estimation Date

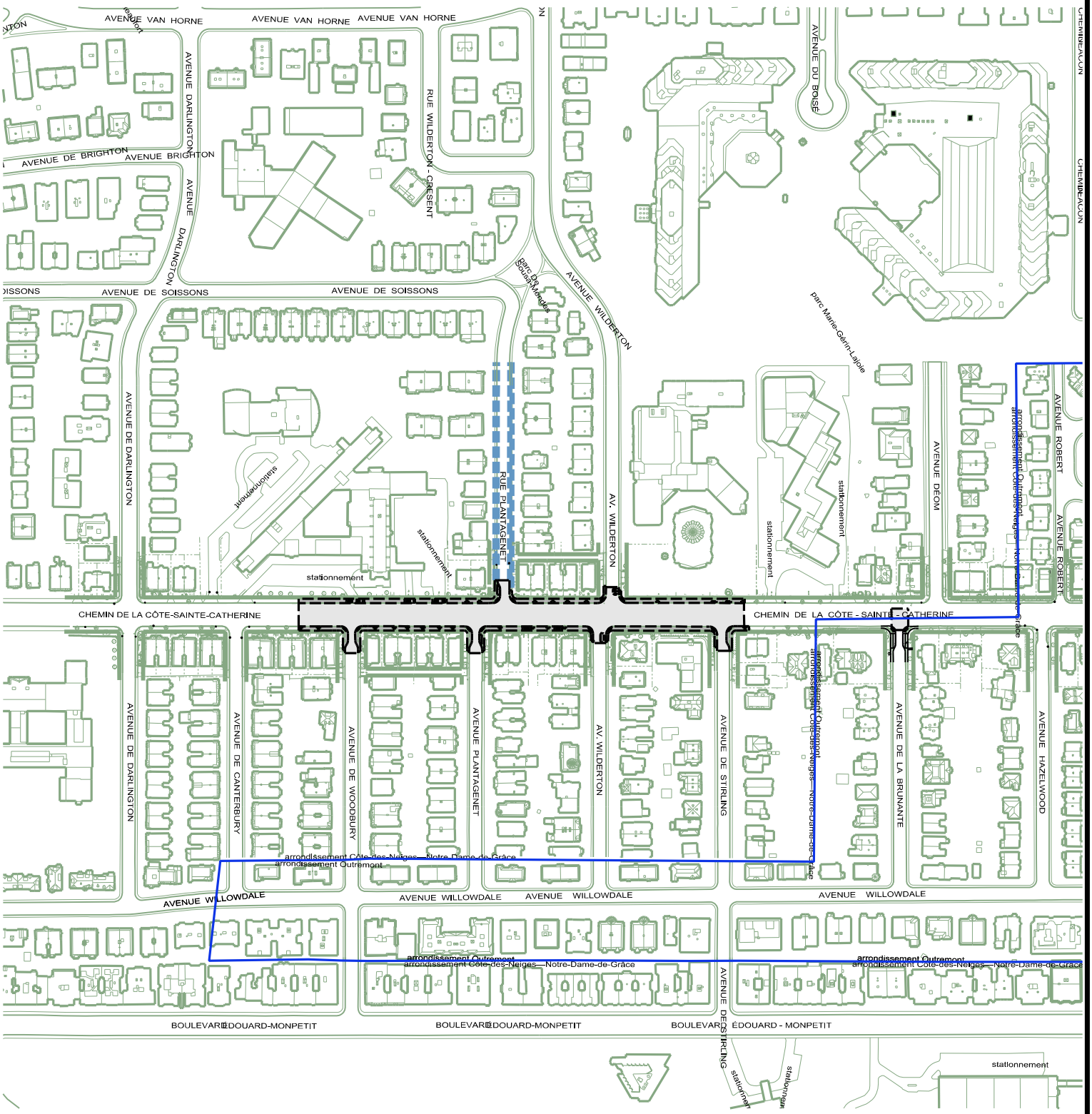
Je refuse le délai de prolongation : _____ _____
Signature Date

L'équipe de la Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines (DRPIU)
Courriel : **appelsdoffres.infos.dtp@montreal.ca**

Montréal
Voirie

Croquis interne

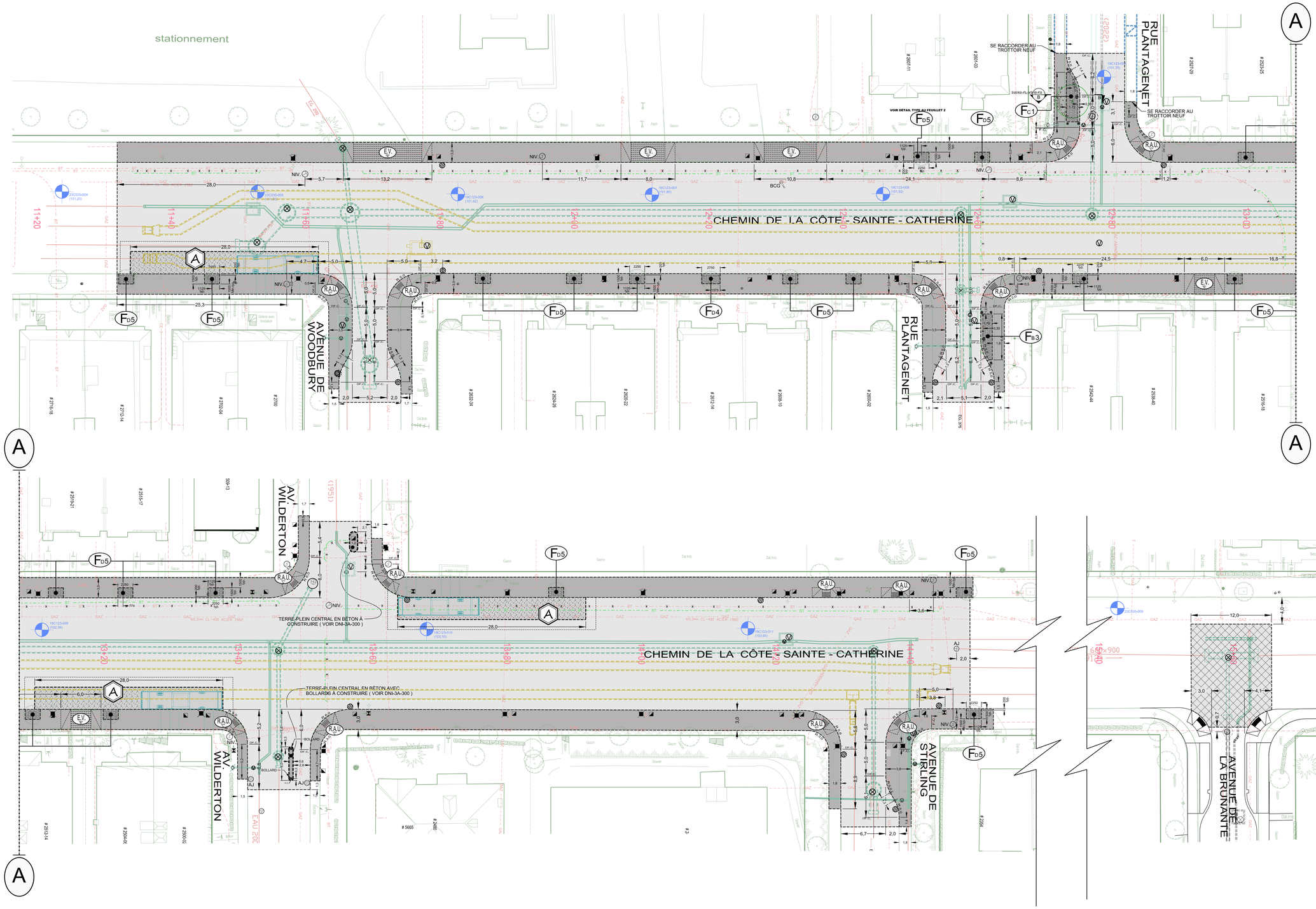
Plan de localisation



Aucune échelle :

TOUTES LES DIMENSIONS SONT EN MILLIMÈTRES TOUTE REPRODUCTION OU UTILISATION DE CE CROQUIS EST INTERDITE SANS AUTORISATION ÉCRITE DE LA VILLE DE MONTRÉAL

DESSINÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR	APPROUVÉ PAR	RÉVISION	CROQUIS
Patrick COLLAS, Ag. tech.	-	-		505901-PL-VO-00
DATE: 2024 / 12 / 13	DATE: aaaa / mm / jj	DATE: aaaa / mm / jj		Côte-Sainte-Catherine



LÉGENDE:

- R.A.U. - RAMPE D'ACCÈS UNIVERSELLE (DNI-3A-700) À CONSTRUIRE
- BOLLARDS LOCALISÉS AUX SAILLIES (VOIR DÉTAILS AU FEUILLET 2)
- ARBRE PROPOSÉ
- FORAGE
- ARBRE EXISTANT

IMPORTANT:

- POUR DÉTAILS DES VUES (A) CONSULTER LE PLAN : **505901-PL-VO-01-F2**

LÉGENDE DES FOSSES DE PLANTATIONS :

- F_B - FOSSE DE PLANTATION " SANS ARBRE " PROFONDEUR DE 1,0 m
  - F_{B3} - EN SAILLIE AVEC BORDURE DE BÉTON ARMÉE
- F_C - FOSSE D'ARBRE " SANS TROTTOIRS STRUCTURAL "
  - F_{C1} - EN SAILLIE
- F_D - FOSSE D'ARBRE AVEC " ARBRE EXISTANT " (UNITÉ)
  - F_{D4} - 2,750 x 1,300 mm (TYP.) AVEC BORDURE DE BÉTON ARMÉE
  - F_{D5} - 2,250 x 1,300 mm (TYP.) AVEC BORDURE DE BÉTON ARMÉE

Technique (s) :

- RÉFECTION DE COUPE POUR CHAUSSÉE MIXTE AVEC TRAFIC LOURD (voir DTNI-3B-401)*
  - *Revêtement en enrobé ESG-10, 1A, 1, PG64U -28T de 60 mm d'épaisseur

RECONSTRUCTION DE CHAUSSÉE FLEXIBLE

- PRÉPARATION DES SOLS D'INFRASTRUCTURE;
- GÉOTEXTILE DE SÉPARATION;
- MATÉRIAUX RECYCLÉS DE TYPE MR-1 OU MR2, ÉPAISSEUR DE 525 mm * ;
- PIERRE CONCASSÉE DE TYPE MG 20 DE 200 mm D'ÉPAISSEUR ;
- COUCHE DE BASE D'UN ENROBÉ DE TYPE ESG-14, 1A, 1, PG 64U -28T DE 70 mm D'ÉPAISSEUR ;
- POSE D'UN LIANT D'ACCROCHAGE (ÉMULSION DE BITUME) AU TAUX RÉSIDUEL DE 0,20 L/m² ;
- COUCHE INTERMÉDIAIRE D'UN ENROBÉ DE TYPE ESG-14, 1A, 1, PG 64U -28T DE 70 mm D'ÉPAISSEUR ;
- POSE D'UN LIANT D'ACCROCHAGE (ÉMULSION DE BITUME) AU TAUX RÉSIDUEL DE 0,25 L/m² ;
- COUCHE DE SURFACE D'UN ENROBÉ DE TYPE ESG-10, 1A, 1, PG 64U -28T DE 60 mm D'ÉPAISSEUR ;

* LES MATÉRIAUX RECYCLÉS DEVRONT ÊTRE MIS EN PLACE EN COUCHES DE 250 mm MAXIMUM.

Légende Éléments existants

Eau :
- EAU Ø — Conduite d'eau
- BC — Bouche à clé de vanne
- BF — Boîte de vanne
- VIF — Vanne de poteau d'incendie
- VAC — Vanne de gicleur
- Regard d'eau
- Vanne entrée d'eau
- Poteau d'incendie

Égout :
- EG Ø — Conduite d'égout unitaire ou sanitaire
- EG PLU Ø — Conduite d'égout pluvial
- Regard d'égout
- ou Puisard de trottoir
- Puisard circulaire
- Puisard rectangulaire

Utilités publiques :
- BT — Conduite Bell
- GAZ — Conduite Gaz
- HQ — Conduite Hydro-Québec
- CE — Conduite CSEM
- Regard Bell
- Cabine téléphonique
- Regard de la STM
- Grille voute triple
- Regard électrique
- Voute transformateur
- Regard Hydro-Québec
- Regard électrique
- Vanne Énergir (Gaz Métro)
- Regard gazoduc
- Entrée de gaz
- Lampadaire simple
- Feux de circulation simple
- Feux de circulation double
- Hauban

Aménagement :
- Arbre
- Entrée de porte
- Entrée pour véhicules
- Marche
- Escalier
- Bollard
- Poteau
- Fossé
- Voie ferrée
- Haut et bas de talus
- Limite cadastrale
- Limite de propriété
- Muret
- Boisé
- Haie
- Clôture
- Sondage/Forage

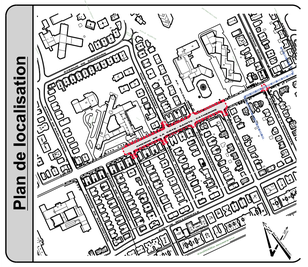
Légende Éléments ajoutés
- Nouveau puisard de rue
- Puisard de rue
- Puisard dalot
- Grille carrée
- Puisard de trottoir
- Repère géodésique
- Structure à enlever
- Regard chambre H.Q.
- Regard chambre d'égout
- Regard chambre de Bell
- Borne-fontaine
- Bouche à clé
- Bouche à clé de gaz
- Regard chambre de la CSEM
- Chambre d'aqueduc
- Regard chambre d'aqueduc
- Manchon de parcomètre
- Manchon
- Ancienne chambre de transformateur (vieux modèle)
- Chambre de transformateur
- Chambre de transformateur (Hydro-Québec)
- Sondage / forage
- DF.C. Début-Fin de courbe
- Symboles grossis pour plus de clarté.
- Début, Fin de bordures

Légende Éclairage
- Base à remplacer
- Base à construire
- Base existante
- Base à briser ou à enlever

Orientation

REPÈRE GÉODÉSIQUE: BM72KM013
Ch. Hudson et chemin de la Côte-Ste-Catherine
ALTITUDE: 100.205m CGVD28
LES COORDONNÉES SONT POSITIONNÉES SELON LE SYSTÈME NAD 83 (SCRS) 1997
Coordonnées: X: 295 212,942; Y: 5 040 468,338

Plan de localisation



Notes

1) LA LOCALISATION DES UTILITÉS PUBLIQUES MONTRÉS AU PLAN SONT À TITRE INDICATIF SEULEMENT. L'ENTREPRENEUR DEVRA FAIRE UNE DEMANDE DE LOCALISATION AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX.

2) AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA COMMUNIQUER AVEC Mme ISABELLE TREMBLAY Ing. AU (514) 872-2865 POUR LA LOCALISATION ET LE NOMBRE DES NOUVEAUX PUISARDS.

3) POUR LES TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ (FEUX ET ÉCLAIRAGE), L'ENTREPRENEUR DOIT SE RÉFÉRER AUX PLANS ÉLECTRIQUES.

4) AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DOIT PRENDRE CONTACT AVEC L'ARRONDISSEMENT, AFIN QUE CELUI-CI PROCÈDE À L'ENLÈVEMENT DES BACS DE PLANTATIONS, LES NEW-JERSEY ET TOUTS AUTRES MOBILIERS URBAINS SE TROUVANT DANS LA ZONE DES TRAVAUX.

Références

Plan d'arpentage:	210009-scrs.dgn
Plan de drainage:	505901_PL_Plan de niv. prélim._230016_R00_2024-09-1
Plan EGA:	505901-PL-EA-01-000-20240920
Plan BC:	505901-PL-BC-01-000
Plan géométrie:	505901_01_GE_02
Plan de XXX:	-
Plan de XXX:	-

Légende

- NS — Nouvelle structure
- — Conduite ou structure à enlever
- — Conduite ou structure à abandonner
- AJ — Ajustement de cadre ajustable
- CTR — Cadre et tampon à remplacer
- CGR — Cadre et grille à remplacer
- BCR — Extension de bouche à clé de vanne à remplacer
- SCR — Section de cheminée à remplacer
- SPR — Section de puisard à remplacer
- SPA — Section de cheminée de puits d'accès à remplacer
- CRG — Couvercle de repère géodésique à niveler
- AR — Anneau de rehaussement en fonte
- RAU — Rampe d'accès universel
- BCG — Bouche à clé de borne d'essai de gaz à niveler
- CONT. — À contourner
- PR — Puisard à remplacer
- *REP. — À réparer

Émission

No.	Date	Description	Préparé par:
000	2024 / 09 / 20	**Émis pour appel d'offre**	M - A

Intervenants

Montréal

Division de la conception des travaux (DCT)
Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines (DRPIU)
Service des infrastructures du réseau routier (SIRR)
801, rue Brennan, 7e étage, Montréal (Québec) H3C 0G4

Élaboré par:
P. COLLAS / A. RAHEM, ag. tech. (RELEVÉ TERRAIN) 2023 / 08 / 02
Patrick COLLAS, ag. tech. (MISE EN PLAN) 2023 / 08 / 14
Akli RAHEM, ag. tech. 2023 / 08 / 14

Voirie

Sceau de l'ingénieur(e):

Préparé par:
Mohammed ABDELLAOUI, ing. 2024-10-09

Projet:
Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
De l'avenue de Woodbury à l'avenue de la Brunante

Arrondissement(s): **Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grace / Outremont**

Nature des travaux:
Travaux d'égout, de conduite d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM, Bell)

Titre du plan:
Construction des saillies, de fosses de plantations et reconstruction de trottoir et de chaussée. De l'av Woodbury à l'av. de Stirling
Ch. 11+32 @ 15+65

(SI) DIMENSIONS EN MÈTRES, SAUF INDICATION CONTRAIRE

Échelle: 1 : 200

AO:	No. de plan:	Feuillet:	Émission:	Page:
505901	PL-VO-01	1 / 2	000	-

Montréal

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

RÉSULTATS DE L'APPEL D'OFFRES # 505901

Date de publication : 2024-10-28
Date d'ouverture : 2024-12-05

Liste des preneurs du cahier des charges

	PRENEURS DU CAHIER DES CHARGES
1	LE GROUPE LÉCUYER LTÉE
2	CHAREX INC.
3	NÉOLECT INC.
4	SYSTEMES URBAINS INC.
5	DEMIX CONSTRUCTION UNE DIVISION DE GROUPE CRH CANADA INC.
6	NOVINFRA INC.
7	EUROVIA QUÉBEC GRANDS PROJETS INC.
8	LOISELLE INC.
9	COJALAC INC
10	FORTERRA PRESSURE PIPE, ULC
11	GROUPE THERMO-LITE INC.
12	MACOGEP INC.
13	DUROKING CONSTRUCTION (9200-2088 QUEBEC INC.)
14	ROXBORO EXCAVATION INC.
15	CONSTRUCTION N.R.C. INC.
16	ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.
17	LE GROUPE LML LTÉE
18	PRONEX EXCAVATION INC.
19	LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE INC.
20	CONSTRUCTION GÉNIX INC.

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Commission des services électriques , Bureau du Président de la commission

Dossier # : 1247231070

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la conception des travaux
Objet :	Accorder un contrat à Eurovia Québec Grands Projets inc., pour des travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et d'Outremont - Dépense totale de 20 334 587,03 $, taxes incluses (contrat : 15 751 000,02 $ + contingences : 2 362 650 $ + incidences : 2 220 937,01 $) - Appel d'offres public 505901 (7 soumissionnaires) / Autoriser un budget de revenus équivalent aux dépenses de 518 116,36 $, taxes incluses (contrat entente : 450 535,96 $ + contingences : 67 580,40 $), pour les travaux de Bell intégrés au contrat de l'entrepreneur et qui sont remboursables par Bell en vertu de l'entente

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1771 Intervention et répartition des coûts GDD 1247231070 505901 Partage coûts CSEM 1771.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sylvie - Ext DAGENAIS
Adjointe- Bureau du président pour Isabelle Poisson
Tél : 514-384-6840 poste 242

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-30

Robert GAUTHIER
Président par intérim

Tél : 514-384-6840 poste 147
Division : Bureau du président

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

Dossier # : 1247231070

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la conception des travaux
Objet :	Accorder un contrat à Eurovia Québec Grands Projets inc., pour des travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et d'Outremont - Dépense totale de 20 334 587,03 $, taxes incluses (contrat : 15 751 000,02 $ + contingences : 2 362 650 $ + incidences : 2 220 937,01 $) - Appel d'offres public 505901 (7 soumissionnaires) / Autoriser un budget de revenus équivalent aux dépenses de 518 116,36 $, taxes incluses (contrat entente : 450 535,96 $ + contingences : 67 580,40 $), pour les travaux de Bell intégrés au contrat de l'entrepreneur et qui sont remboursables par Bell en vertu de l'entente

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Info comptable GDD1247231070-DRE-DGA.xlsx

Certification SUM 1247231070.xlsm

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Samia KETTOU
Préposée au budget

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-14

Francis PLOUFFE
conseiller(-ere) budgetaire

Tél : (514) 872-0766

Tiffany Avery-Martin
Préposée au budget
PDS Brennan

Julie Mota
Conseillère budgétaire
PDS Brennan

Tél : (514) 872-0766

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

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

CE : 20.009

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1247231070

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la conception des travaux
Objet :	Accorder un contrat à Eurovia Québec Grands Projets inc., pour des travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et d'Outremont - Dépense totale de 20 334 587,03 $, taxes incluses (contrat : 15 751 000,02 $ + contingences : 2 362 650 $ + incidences : 2 220 937,01 $) - Appel d'offres public 505901 (7 soumissionnaires) / Autoriser un budget de revenus équivalent aux dépenses de 518 116,36 $, taxes incluses (contrat entente : 450 535,96 $ + contingences : 67 580,40 $), pour les travaux de Bell intégrés au contrat de l'entrepreneur et qui sont remboursables par Bell en vertu de l'entente

Rapport_CEC_SMCE247231070.pdf

Dossier # :1247231070

Montréal

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

Commission permanente sur l'examen des contrats

Présidence
Dominic Perri
Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidences
Paola Hawa
Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

Valérie Patreau
Arrondissement d'Outremont

Membres
Céline-Audrey Beauregard
Arrondissement de Verdun

Caroline Braun
Arrondissement d'Outremont

Julie Brisebois
Village de Senneville

Nathalie Goulet
Arrondissement d'Ahuntsic–Cartierville

Julien Henault-Ratelle
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Enrique Machado
Arrondissement de Verdun

Peter McQueen
Arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

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

Le 20 mars 2025

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

Mandat SMCE247231070

Accorder un contrat à Eurovia Québec Grands Projets inc., pour des travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et d'Outremont - Dépense totale de 20 334 587,03 $, taxes incluses (contrat : 15 751 000,02 $ + contingences : 2 362 650 $ + incidences : 2 220 937,01 $) - Appel d'offres public 505901 (7 soumissionnaires) / Autoriser un budget de revenus équivalent aux dépenses de 518 116,36 $, taxes incluses (contrat entente : 450 535,96 $ + contingences : 67 580,40 $), pour les travaux de Bell intégrés au contrat de l'entrepreneur et qui sont remboursables par Bell en vertu de l'entente.

ORIGINAL SIGNÉ
Dominic Perri
Président

ORIGINAL SIGNÉ
Katherine Fortier
Coordonnatrice,
Soutien aux commissions permanentes

Introduction

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

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

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

Mandat SMCE247231070

Accorder un contrat à Eurovia Québec Grands Projets inc., pour des travaux d'égout, de conduites d'eau principale et secondaire, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM et Bell) dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Woodbury à l'avenue de la Brunante dans les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et d'Outremont - Dépense totale de 20 334 587,03 $, taxes incluses (contrat : 15 751 000,02 $ + contingences : 2 362 650 $ + incidences : 2 220 937,01 $) - Appel d'offres public 505901 (7 soumissionnaires) / Autoriser un budget de revenus équivalent aux dépenses de 518 116,36 $, taxes incluses (contrat entente : 450 535,96 $ + contingences : 67 580,40 $), pour les travaux de Bell intégrés au contrat de l'entrepreneur et qui sont remboursables par Bell en vertu de l'entente.

À sa séance du 26 février 2025, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

- Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M$ répondant à la condition suivante :
    - Écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et le deuxième plus bas soumissionnaire conforme ou celui ayant obtenu la deuxième meilleure note totale suite à l'utilisation d'une grille d'évaluation.

Le 5 mars 2025, les membres de la Commission ont étudié la conformité du processus d'octroi relatif à ce mandat dans le cadre d'une séance de travail à huis clos tenue en visioconférence.

Au cours de cette séance, les responsables du Service des infrastructures du réseau routier ont expliqué que la Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines a été mandatée par le Service de l'eau et le Service de l'urbanisme et de la mobilité pour s'occuper des travaux dans le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Il s'agit

notamment de procéder au remplacement de la conduite d'égout unitaire datant de 1928, de la conduite d'eau secondaire installée en 1913 et 1925, et des conduites d'eau principales datant de 1946 et 1980. Ces interventions seront également l'occasion d'effectuer des travaux de remplacement des branchements d'eau en plomb ainsi que de procéder à la reconstruction de la chaussée et des trottoirs, à la construction d'un nouveau système d'éclairage et à la mise aux normes des feux de circulation.

L'appel d'offres a été publié du 28 octobre au 5 décembre 2024 et a suscité l'intérêt de 20 preneurs du cahier des charges. De ce nombre, cinq sont connus comme étant des sous-traitants, un avait le mandat de produire l'estimation, sept ont déposé une offre et sept n'ont pas justifié leur désintérêt. Durant la période de publication, cinq addendas ont été émis, dont trois ont eu un impact sur l'estimation. Le comité de sélection s'est réuni le 16 décembre 2024 pour évaluer les offres et la firme ayant obtenu le plus haut pointage est Eurovia Québec Grands Projets inc., dont le prix montre un écart de (-14 %) avec l'estimation préparée par une firme externe. La différence se situe principalement dans les articles suivants du bordereau : conduite d'eau en béton-acier (tranchée unique); conduite d'égout 750 mm en TBA classe IV (tranchée commune); et préparation des sols d'infrastructures. Selon l'analyse de la Division de la gestion de projets et de l'économie de la construction (DGPÉC), ces écarts seraient principalement attribuables à la forte concurrence et à la volonté des entrepreneurs de remplir leur carnet de commandantes.

Pour conclure, les invités ont recommandé de poursuivre le processus d'octroi avec Eurovia Québec Grands Projets inc.

Durant la période de questions, la Commission a demandé des explications au sujet du remplacement de la conduite principale installée en 1980. Doit-on s'attendre à devoir commencer à changer les conduites datant d'une quarantaine d'années à peine? Selon les invités, la recommandation de reconstruire cette conduite vient du Service de l'eau. Il faut savoir que celle-ci présente un historique de bris. Compte tenu de l'ampleur et de la complexité des travaux, cela soulève des enjeux techniques et met à risque la conduite.

D'autres parts, les membres ont également interrogé le Service au sujet de la mobilité et de la sécurité dans le secteur durant les travaux. Une école est située à proximité et la cohabitation entre les véhicules et les piétons est déjà extrêmement difficile. Quelles sont les mesures prévues pour assurer la sécurité des piétonnes et piétons ainsi que des écolières et écoliers. Est-ce que cette école et la population riveraine seront informées des impacts et des mesures de mitigation? Les responsables soulignent d'abord qu'une nouvelle approche a été introduite pour ce projet. Il s'agit d'une clause bonie pour la minimisation des entraves. C'est-à-dire que l'entrepreneur est récompensé s'il libère une voie de circulation avant le délai prescrit. Le montant augmente substantiellement s'il libère l'entièrement du tronçon. Ils poursuivent en indiquant que le plan de communication a bien été travaillé. Les différentes institutions ont été consultées lors

de la préparation de l’appel d’offres et elles seront partie intégrante du plan de communication, car elles sont considérées comme des relayeurs importants d’information.

Conclusion

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

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

- Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M$ répondant à la condition suivante :
    - Écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et le deuxième plus bas soumissionnaire conforme ou celui ayant obtenu la deuxième meilleure note totale suite à l'utilisation d'une grille d'évaluation.

Considérant les renseignements soumis aux commissaires;

Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier;

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

À l’égard du mandat SMCE247231070 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l’examen des contrats constate, à l’unanimité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.

CE : 20.010

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.011

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1247231081

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la conception des travaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Roxboro Excavation inc, pour des travaux d'implantation d'un réseau express vélo (REV) et d'un service rapide par bus (SRB), comprenant des travaux d'égout (réhabilitation), de conduite d'eau (reconstruction et réhabilitation- RESEP), de voirie (reconstruction, réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM) dans le boulevard Henri-Bourassa est, de la rue Lajeunesse au boulevard Pie-IX, dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Montréal-Nord. Dépense totale de 37 380 526,94 $ (contrat: 29 895 000,00 $ + contingences: 4 484 250,00 $ + incidences: 3 001 276,94 $), taxes incluse - Appel d'offres public 514101 (3 soumissionnaires)

Il est recommandé :

1. d'accorder à Roxboro Excavation inc., firme ayant obtenu le plus haut pointage final en fonction des critères de sélection préétablis, le contrat pour des travaux d'implantation d'un réseau express vélo (REV) et d'un service rapide par bus (SRB), comprenant des travaux d'égout (réhabilitation), de conduite d'eau (reconstruction et réhabilitation- RESEP), de voirie (reconstruction, réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM) dans le boulevard Henri-Bourassa, de la rue Lajeunesse au boulevard Pie-IX, dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Montréal-Nord, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 29 895 000 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 514101;
2. d'autoriser une dépense de 4 484 250 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 3 001 276,94 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

4. de procéder à une évaluation du rendement de Roxboro Excavation inc.;
5. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 79,79 % par la ville centrale, à 13,29 % par l'agglomération, et à 6,92 % par la Commission des services électriques de Montréal.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-19 09:33

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1247231081**
Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la conception des travaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Roxboro Excavation inc, pour des travaux d'implantation d'un réseau express vélo (REV) et d'un service rapide par bus (SRB), comprenant des travaux d'égout (réhabilitation), de conduite d'eau (reconstruction et réhabilitation- RESEP), de voirie (reconstruction, réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM) dans le boulevard Henri-Bourassa est, de la rue Lajeunesse au boulevard Pie-IX, dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Montréal-Nord. Dépense totale de 37 380 526,94 $ (contrat: 29 895 000,00 $ + contingences: 4 484 250,00 $ + incidences: 3 001 276,94 $), taxes incluse - Appel d'offres public 514101 (3 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

La Ville de Montréal a dévoilé sa Vision vélo 2023-2027, qui lui permet d'étendre son réseau cyclable aux quatre coins de l'île, d'offrir de nouvelles options de mobilité active et de sécuriser le réseau pour l'ensemble des usagers et des usagères de la route, dû à la forte croissance de l'utilisation du vélo sur son territoire.
Au cœur de sa Vision vélo 2023-2027 se trouve l'équité territoriale ce qui donne comme résultat que 17 des 19 arrondissements de Montréal auront droit à des nouvelles voies cyclables ou à des mises à niveau d'infrastructures existantes. Cette planification répond directement à la recommandation de la Santé publique, qui souhaitait voir le réseau cyclable montréalais se développer partout dans la ville, particulièrement dans les quartiers plus excentrés.

En tout, c'est minimalement 200 km de nouvelles voies cyclables sécurisées qui s'ajouteront à Montréal au cours des 5 prochaines années, grâce à 40 projets, dont 10 nouveaux axes du Réseau express vélo (REV), sans compter le développement du réseau local. Uniquement

pour cette deuxième phase du REV, 60 km de voies cyclables sont prévues.

Parmi les projets phares inclus dans la Vision vélo 2023-2027, notons :

1. L'aménagement du REV Jean-Talon;
2. L'aménagement du REV Henri-Bourassa dont 3 phases sont proposées:
    - première phase: entre l'avenue Marcelin-Wilson et la rue Lajeunesse en construction;
    - deuxième phase: entre la rue de Saint-Firmin et l'avenue de Recollets, objet du présent dossier;
    - troisième phase: entre les rues Lajeunesse et de Saint-Firmin à réaliser en 2026.
3. L'aménagement du REV Lacordaire;
4. La mise à niveau et le prolongement la piste cyclable Côte-Sainte-Catherine, qui permettra de sécuriser l'intersection du Parc et Mont-Royal;
5. Le réaménagement de la piste de la Commune, entre Berri et Saint-Laurent, pour une meilleure cohabitation avec les piétons notamment;
6. La création d'une piste cyclable sur la rue Hochelaga, qui permettra de relier Mercier–Hochelaga-Maisonneuve et Ville-Marie;
7. L'ajout de pistes cyclables sur Prieur et Charleroi, qui permettront de relier Ahuntsic-Cartierville et Montréal-Nord;
8. L'aménagement, dans l'Ouest-de-l'Île, de la branche Sainte-Anne-de-Bellevue et de la branche Deux-Montagnes de la vélo-route, dans l'axe du REM de l'Ouest.

En étendant son réseau cyclable à tous les arrondissements et en assurant sa connectivité, la Ville de Montréal souhaite inciter la population à choisir le vélo pour ses déplacements quotidiens. L'aménagement d'un réseau cyclable de qualité permettra également de sécuriser les déplacements des autres usagers de la route, puisque les usages seront bien définis, ce qui facilitera les déplacements de toutes et de tous.

Ce contrat de construction vise la continuation des interventions sur l'axe Henri-Bourassa. La Ville de Montréal en coordination avec la Société de Transport de Montréal (STM) travaille sur la poursuite du projet de corridor de mobilité durable incluant le déploiement d'un Réseau Express Vélo (REV) et d'un Service Rapide par Bus (SRB) cette fois-ci, sur le boulevard Henri-Bourassa, entre la rue Lajeunesse et le boulevard Pie-IX.

Le but du projet est celui d'améliorer le service de transport collectif et d'offrir un nouveau lien cyclable. Aménagé selon les plus hauts standards de qualité avec un niveau de sécurité optimal, le REV est conçu pour réduire les conflits potentiels avec les autres usagers de la route. Le vélo devient ainsi un mode de transport à part entière à la portée de tous et attrayant pour les nouveaux utilisateurs.

Également, à la suite de différentes analyses sur la conduite d'eau dans le boulevard Henri-Bourassa, entre les avenues Du Sacré-Cœur et Hamelin ainsi que sur l'intersection entre la rue J.-J-Gagnier et le boulevard Henri-Bourassa et sur la conduite d'égout installée dans le boulevard Henri-Bourassa, entre la rue de Lille et l'avenue Bruchési, en considérant leur âge avancé et leur état de dégradation structurale majeure, ces conduites ont été identifiées par la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau (SE) comme prioritaires pour ce qui est de leur réhabilitation et/ou reconstruction.

Les entrées de services en plomb seront également remplacées selon l'encadrement sectoriel S-DRE-SE-D-2021-003.

Les travaux de réhabilitation d'une partie de la chaussée et la reconstruction des trottoirs, là où requis, sont endossés par la Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves (DGIUE) du Service des infrastructures du réseau routier (SIRR).

Le SUM, la DGA et la DGIUE ont mandaté la Direction de la réalisation des projets

d'infrastructures urbaines (DRPIU) du 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.

L'appel d'offres du Service des infrastructures du réseau routier a été publié durant 30 jours, soit du 18 novembre 2024 au 19 décembre 2024 sur le site SÉAO et dans le quotidien Le Devoir. La durée de validité de la soumission est de 90 jours, soit jusqu'au 19 mars 2025. Une demande de prolongation de la période de validité de la soumission a été effectuée reportant ainsi la date de validité jusqu'au 21 mars 2025. (la lettre de prolongation est en pièce jointe).

Deux (2) addenda ont été émis :

Date de l'addenda	Description sommaire de l'addenda	Impact sur le coût estimé du contrat ($)
2024-12-09	Modifications au cahier des charges, au bordereau, plans, DTSI-O, DTSI-RA, DTSI-V, DTSI-F, DTSI-S et DTSI-P	+66 250,60 $
2024-12-16	Modifications à l'annexe H et au DTSI-W	0,00 $

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 0477 - 13 mai 2024 - d'accorder à Pavages Métropolitain inc., le contrat pour l'exécution des travaux d'aménagement d'un réseau express vélo et d'un service rapide par bus sur le boulevard Henri-Bourassa et d'un réseau express vélo sur la rue Jean-Talon ainsi que la réfection de quais sur la rue Berri.
CG23 0749 - 21 décembre 2023 - Adopter une résolution visant à maintenir, jusqu'au 31 décembre 2024, la délégation du conseil d'agglomération au conseil de la ville de certains pouvoirs concernant les équipements, infrastructures et activités d'intérêt collectif mentionnés en annexe du Décret concernant l'agglomération de Montréal (1229-2005, 8 décembre 2005) (1238471002);

CM23 1068 - 18 septembre 2023 - Adopter un règlement modifiant le Règlement identifiant les réseaux de voirie artérielle et locale (02-003). (1234520001);

CM22 1108 - 20 septembre 2022 - Adopter un règlement modifiant le Règlement identifiant les réseaux de voirie artérielle et locale (02-003). (1224520002);

CG20 0049 - 30 janvier 2020 - Adoption - Règlement du conseil d'agglomération modifiant l'annexe du Décret concernant l'agglomération de Montréal (1229-2005, 8 décembre 2005) (1198097001);

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);

CE21 1087 - 9 juin 2021 - Autoriser un budget de revenus et dépenses de 13 800 000,00 $ (taxes incluses) qui sera assumé par la Ville et remboursé au complet par les propriétaires pour qui la Ville a dû procéder, dans le cadre de ses travaux, au remplacement des sections privées de leurs branchements d'eau en plomb. (1218126003);
CE21 0240 - 17 février 2021 - Autoriser un budget de revenus et dépenses de 13 800 000,00 $ (taxes incluses), dans le cadre de ses travaux, au remplacement des sections privées de branchements d'eau en plomb (1218126001).

DESCRIPTION

Il s'agit d'accorder un contrat à Roxboro Excavation inc. pour les travaux d'implantation d'un réseau express vélo (REV) et d'un service rapide par bus (SRB), comprenant des travaux réhabilitation d'une conduite d'égout de réhabilitation et construction d'une conduite d'eau, remplacement des entrées de service en plomb (RESEP), travaux de voirie (reconstruction, réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM) dans le boulevard Henri-Bourassa, de la rue Lajeunesse au boulevard Pie IX, dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Montréal-Nord, sur une distance d'environ 5,3 kilomètres. Plus précisément les travaux consistent en:

1. l'implantation du REV et du SRB sur 2,69 kilomètres du côté nord et 2,60 kilomètres du côté sud du boulevard Henri-Bourassa, entre la rue de Saint-Firmin et l'avenue des Recollets, incluant:
    - la construction de 16 quais pour des autobus et 2 débarcadères;
    - la reconstruction de 4 605 m ca de trottoir;
    - la construction de 4 163 m ca de terre-plein incluant l'aménagement des refuges pour piétons;
    - la construction de 790 m de bordure en béton;
    - la construction 2 157 m ca de fosses d'arbres,
    - la pose de 549 tonnes d'asphalte pour la configuration des débarcadères et des quais;
    - la réhabilitation par planage de 23 813 m ca de chaussée;
    - la plantation de 65 nouveaux arbres et arbustes;
    - la plantation de 195 vivaces de différents types;
    - l'installation de l'éclairage de rue;
    - l'installation et la mise aux normes des feux de circulation et signalisation lumineuse;
    - le marquage de la chaussée, de la piste cyclable et de la voie réservée pour les autobus;
    - la fourniture et l'installation de la signalisation verticale permanente;
    - les travaux de modification et d'amélioration des conduits souterrains par la CSEM.
2. La réhabilitation et/ou reconstruction des conduites d'eau et d'égout sur le boulevard Henri-Bourassa, entre l'avenue du Sacre-Coeur et la rue J.J. Gagnier, incluant:
    - la réhabilitation par chemisage de 23 m de conduite d'égout de 600 mm x 900 mm;
    - la reconstruction de 106 m de conduite d'eau de 150 mm et 200 mm;
    - la réhabilitation par chemisage de 1515 m de conduite d'eau de 200 mm et 300 mm;
    - le remplacement de 46 RESEP incluant leur partie privée.

Le plan de localisation et celui des travaux en surface où auront lieu les travaux se trouvent en pièces jointes.

Dans notre démarche de concertation, les travaux de ce projet ont été coordonnés avec les parties prenantes avant le lancement de l'appel d'offres. Des demandes de commentaires ont été transmises aux arrondissements et aux requérants lors de l'élaboration des plans et devis, aux différentes étapes d'avancement, lesquels ont été pris en compte.

Les dispositions contractuelles liées aux échéanciers concernent principalement les pénalités pour retard et sont décrites à l'article 3.1.1 du cahier des clauses administratives spéciales du présent appel d'offres. Pour chaque jour de retard à terminer les travaux, l'entrepreneur doit payer à la Ville une pénalité de 0,05 % du prix du contrat accordé, 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

Pour les fins du présent contrat, un système de pondération et d'évaluation des offres avec comité de sélection (1 enveloppe) a été retenu sur la base de trois (3) critères, soit: le prix (40 points), l'échéancier des travaux (30 points) et l'expérience du soumissionnaire (30 points).

Conformément aux prescriptions prévues à la Loi sur les cités et villes, un comité de sélection a été formé et ce dernier a procédé à la validation de l'exactitude du résultat de calcul obtenu pour les trois soumissionnaires conformes.
La rencontre du comité de sélection s'est tenue le 15 janvier 2025. Suivant l'analyse réalisée par ce comité et l'application des différentes valeurs dans la formule du calcul, le comité de sélection confirme que la firme Roxboro Excavation inc., a obtenu une note finale de 94,98 soit le plus haut pointage.

Le comité recommande l'octroi du contrat à Roxboro Excavation inc. au montant de sa soumission de 29 895 000,00 $ taxes incluses.

Le tableau des résultats d'ouverture des soumissions, présenté ci-dessous, résume la liste des soumissionnaires et des prix soumis, l'écart de prix entre la soumission ayant obtenu le plus haut pointage et l'estimation des professionnels et l'écart de prix entre la seconde soumission conforme ayant obtenu le plus haut pointage et la soumission ayant obtenu le plus haut pointage. Dans le présent dossier, l'écart de prix entre la soumission ayant obtenu le plus haut pointage selon le système de pondération et d'évaluation des offres avec comité de sélection (1 enveloppe) et l'estimation des professionnels est de 9,69 %, défavorable à la Ville.

SOUMISSIONS CONFORMES	**NOTE** (%)	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)
Roxboro Excavation inc.	**94,98**	29 895 000,00 $
Les Entreprises Claude Chagnon inc.	89,45	31 934 224,00 $
Les Entrepreneurs Bucaro inc.	88,36	33 027 767,04 $
Dernière estimation réalisée ($)		27 254 464,63 $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation ($) *(l'adjudicataire – estimation)*		2 640 535,37 $
Écart entre la soumission avec le plus haut pointage et la dernière estimation (%) *((l'adjudicataire – estimation) / estimation) x 100*		9,69%
Écart entre celui ayant obtenu la 2ème meilleure note et l'adjudicataire ($) *(2ème meilleure note – l'adjudicataire)*		2 039 224,00 $
Écart entre celui ayant obtenu la 2ème meilleure note et la soumission avec le plus haut pointage (%) *((2ème meilleure note – l'adjudicataire) / l'adjudicataire) x 100*		6,82%

Sur quatorze (14) preneurs du cahier des charges, trois (3) firmes ont déposé une soumission et onze (11) n'en ont pas déposé, soit une proportion respective de 21 % et 79 %. Parmi les onze (11) qui n'en ont pas déposé, sept (7) firmes sont connues comme étant sous-traitantes, une (1) firme a le mandat pour produire l'estimation de contrôle, une (1) firme a répondu que la période de soumission ne lui convient pas, une autre a expliqué que le devis technique est trop spécialisé, et un (1) preneur n'a pas motivé son désistement.

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

L'estimation de soumission de la firme GLT+ inc., mandatée par la Division de la gestion de projets et de l'économie de la construction (DGPÉC), est établie durant la période d'appel d'offres. Cette estimation est basée sur les prix et taux (matériaux, vrac, main d'œuvre, équipements et sous-traitants) du marché actuel ainsi que sur tous les documents de l'appel d'offres.

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

Le présent dossier répond à un (1) des critères préalables à sa présentation devant la Commission permanente sur l'examen des contrats. En effet, le coût estimé des travaux dépasse les 20 000 000 $.

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

Une clause sur l'expérience du soumissionnaire est incluse dans les documents de l'appel d'offres # 514101 (voir en pièce jointe).

Le présent contrat est visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics (LIMCP). L'adjudicataire recommandé Roxboro Excavation inc. a joint à sa soumission son attestation de l'Autorité des Marchés Publics (AMP) valide. (une copie est en pièce jointe).

Les validations requises ont démontré que l'adjudicataire recommandé :

- a déposé une attestation de Revenu Québec valide avec sa soumission;
- n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville;
- est conforme en vertu de la charte de la langue française;
- est conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 37 380 526,94 $, taxes incluses et comprend :
- un contrat à Roxboro excavations inc., pour un montant de 29 895 000,00 $ taxes incluses;
- plus des contingences de 4 484 250,00 $ taxes incluses, soit une moyenne de 15 % du coût du contrat;
- plus des incidences de 3 001 276,94 $, taxes incluses qui comprennent des dépenses en matière d'utilités publiques, de gestion des impacts, de mobilier urbain et de chloration ainsi que des frais de laboratoire et de services professionnels pour le contrôle qualitatif des matériaux et la gestion des sols excavés, incluant les dépenses prévues pour la traçabilité de ces sols. Les dépenses incidentes couvrent aussi l'achat de matériaux pour l'éclairage et le feux de circulation.

Le coût total de ce contrat, toutes taxes, contingences et incidences comprises est réparti comme suit:

- 12,25 % est payé par la DGA, pour un montant de 4 578 544,63 $ (Règlement d'emprunt 22-046);
- 0,08 % est payé par la DGA, pour un montant de 28 492,35 $ (Règlement d'emprunt 20-030);
- 61,44 % est payé par le SUM, pour un montant de 22 967 877,61 $ (Règlement d'emprunt 19-023-1);
- 0,22 % est payé par le SUM pour un montant de 80 482,50 $ (Règlement d'emprunt 23-021);
- 13,29 % est payé par l'agglomération pour un montant de 4 966 068,91 $ pour les travaux liés à l'aménagement du SRB (Règlement d'emprunt RCG 07-037) :

    - Les travaux liés à l'aménagement du SRB relèvent du conseil d'agglomération sur la base de sa compétence en matière de transport collectif des personnes (article 19 (par.3) de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations.

- 5,80 % est payé par la DGIUE, pour un montant de 2 171 427,01 $ (Règlement d'emprunt 18-047);
- 6,92 % est payé par la CSEM pour un montant de 2 587 633,92 $ (Règlement 24-015).

Cette dépense est de 34 117 079,98 $ net de ristourne.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.
La grille d'analyse Montréal 2030 se retrouve en pièces jointes.

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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 21 mars 2025, la firme ayant obtenu le plus haut pointage 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.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication est élaborée en accord avec la Direction des communications corporatives.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : Mai 2025
Fin des travaux : Novembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la

conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Mario DUGUAY, Service des infrastructures du réseau routier
Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Diane MARTEL, Ahuntsic-Cartierville
Tonia DI GUGLIELMO, Montréal-Nord
Hermine Nicole NGO TCHA, Service de l'eau
Sylvie - Ext DAGENAIS, Commission des services électriques
Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier
Roger KANYINDA, Service de l'eau
Mhand BELHADI, Service de l'eau
Mohamed SEFAIHI, Service de l'eau

Lecture :

Roger KANYINDA, 17 février 2025
Mhand BELHADI, 17 février 2025
Tonia DI GUGLIELMO, 6 février 2025
Sylvie - Ext DAGENAIS, 3 février 2025
Diane MARTEL, 29 janvier 2025
Mario DUGUAY, 29 janvier 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Judith PEREZ
ingénieur(e)

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-29

Yvan PÉLOQUIN
Chef de division - Conception des travaux

Tél : 514 872-7816
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Étienne BLAIS

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Nathalie M MARTEL

chef(fe) de division - gestion de projets et economie de la construction
Tél : 514-872-8422
Approuvé le : 2025-02-18

directeur(-trice) de service - infrastructures du réseau routier et transports
Tél :
Approuvé le : 2025-02-19

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1247231081
Unité administrative responsable : *Section Vélo, aménagement des rues du Service de l'Urbanisme et de la mobilité (SUM).*
Projet : Travaux d'implantation d'un réseau express vélo (REV) et d'un service rapide par bus (SRB), comprenant des travaux d'égout (réhabilitation), de conduite d'eau (reconstruction et réhabilitation- RESEP), de voirie (reconstruction, réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM) dans le boul. Henri-Bourassa, de la rue Lajeunesse au boul. Pie-IX, dans les arrondissements. Arrondissements : Ahuntsic-Cartierville et Montréal-Nord

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

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

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

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

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

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

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

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

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

amp

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS | TRANSPARENCE ÉQUITÉ SAINE CONCURRENCE

Le 19 juin 2020

ROXBORO EXCAVATION INC.
A/S MONSIEUR CHARLES GARIÉPY THÉORÊT
1620, NEWMAN CRESCENT
DORVAL (QC) H9P 2R8

N° de décision : 2020-DAMP-1583
N° de client : 2700005963

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 PRÉCO FONDATIONS, 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. ROXBORO EXCAVATION 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 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

De: Info Roxboro
Envoyé: 2 février 2023 10:33
À: Mélanie Lalonde
Objet: TR: Test de courriel en lot

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Info Roxboro

B 514.631.1888
info@roxboro.ca

Roxboro Excavation inc.
1620 Newman Crescent, Dorval, QC, CA, H9P 2R8

Avis : L'information paraissant dans ce message électronique est CONFIDENTIELLE. Si ce message vous est parvenu par erreur, veuillez immédiatement m'en aviser par téléphone ou par courriel, le supprimer et en détruire toute copie. Merci. | Notice : This email communication is CONFIDENTIAL AND LEGALLY PRIVILEGED. If you are not the intended recipient, please notify me at the telephone number shown above or by return email and delete this communication and any copy immediately. Thank you.

-----Message d'origine-----
De : _Boîte Autorisation AMP <autorisation@amp.quebec>
Envoyé : 2 février 2023 10:03
À : Info Roxboro <info@roxboro.ca>; Julie Samuel <juliesamuel@audetknight.com>; Sylvain Dallaire <sylvaindallaire@audetknight.com>
Objet : Test de courriel en lot

ATTENTION: Ce courriel provient de l'extérieur de l'organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes sauf si vous reconnaissez l'expéditeur, et savez que le contenu est sécuritaire.

Renouvellement de votre autorisation de contracter ou de sous-contracter avec un organisme public

Bonjour,

Vous recevez cette communication car votre autorisation de contracter viendra à échéance après le 2 juin 2023.

De récents changements règlementaires ont toutefois été apportés et nous vous informons que votre autorisation est prolongée automatiquement pour une période de deux ans. Par conséquent, votre entreprise n'a donc pas à effectuer le renouvellement de son autorisation cette année. La durée totale des autorisations passera donc de trois à cinq ans à compter du 2 juin prochain.

Vous pourrez ainsi soumissionner sur de nouveaux appels d'offres publics et poursuivre vos contrats en cours jusqu'à la nouvelle date d'échéance de votre autorisation.

Autre nouveauté à venir : mise à jour annuelle Nous vous informons qu'il vous sera tout de même nécessaire d'effectuer une mise à jour des informations concernant votre dossier d'entreprise, entre le 2 juin et le 2 juillet 2023. Il s'agit d'une nouvelle obligation issue de la Loi sur les contrats et les organismes publics intitulée: « mise à jour annuelle ». Vous recevrez des informations plus précises à cet effet dans les prochains mois afin de bien vous y préparer.

Dans l'intervalle, assurez-vous que les coordonnées liées à votre dossier d'entreprise sont à jour, notamment les adresses courriel précédemment fournies à partir des services en ligne

<https://can01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Famp.quebec%2Fautorisation-de-contracter%2Fservices-en-ligne%2F&data=05%7C01%7Cinfo%40roxboro.ca%7Cbacc131d4a9b441352c608db052e9147%7Cf062c3f9850944839abb80dc5d7e50d0%7C0%7C0%7C638109469787421522%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=hhMoeJxINvJx14%2FLf11I5ZMnVyfPROUzGcGKjJRoA5U%3D&reserved=0> , afin de recevoir toutes nos communications.

Nous vous remercions à l'avance de votre collaboration.

<https://can01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Famp.quebec%2Faccueil%2F&data=05%7C01%7Cinfo%40roxboro.ca%7Cbacc131d4a9b441352c608db052e9147%7Cf062c3f9850944839abb80dc5d7e50d0%7C0%7C0%7C638109469787421522%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=waa02SM9kEakmH3pALu7uHTCdznkC5hpFHx%2FADuPQFU%3D&reserved=0>

Direction de l'intégrité

Autorité des marchés publics
T. 1 888 335-5550
525, boulevard René-Lévesque Est, 1er étage, bureau 1.25, Québec (Québec) G1R 5S9
direction.lcop@amp.quebec <mailto:direction.lcop@amp.quebec>

Montréal

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

PAR COURRIEL AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Le 11 février 2025

Monsieur Louis St-Georges
Roxboro Excavation Inc.
1620, Croissant Newman, Dorval (Québec) H9P 2R8
Courriel : **estimationblainville@roxboro.ca**

Objet : Demande de prolongation du maintien intégral de l'offre
Appel d'offres #514101

Implantation d'un réseau express vélo et d'un service rapide par bus, comprenant des travaux de réhabilitation d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et de la CSEM dans le boul. Henri-Bourassa Est.

Monsieur St-Georges,

La présente vise à vous informer que la Ville de Montréal désire poursuivre l'appel d'offres mentionné en objet pour lequel votre entreprise a déposé une soumission. Par conséquent, nous désirons recevoir une confirmation écrite de votre part stipulant que votre entreprise accepte de maintenir intégralement l'offre qu'elle a soumise audit appel d'offres et ce, aux mêmes termes et conditions énoncées aux documents d'appel d'offres. De plus, puisque le délai de 90 jours de validité des soumissions initialement prévu à l'appel d'offres est insuffisant, lequel vient à échéance le **19 mars 2025**, nous vous demandons de maintenir intégralement votre offre pour un délai supplémentaire, soit jusqu'au **21 mars 2025**.

Les étapes nécessaires à l'obtention de la résolution d'octroi de contrat seront poursuivies suivant la réception d'une réponse affirmative de votre part.

Veuillez s.v.p. nous retourner votre réponse par courriel au plus tard le **12 février 2025 à 16H**, accompagnée de l'avenant de votre cautionnement de soumission et lettre d'engagement (Annexe B) qui pourront suivre au plus tard le **17 février 2025**.

J'accepte le délai de prolongation : _____ 11 février 2025
Signature Date

Je refuse le délai de prolongation : _____ _____
Signature Date

L'équipe de la Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines (DRPIU)
Courriel : **appelsdoffres.infos.dtp@montreal.ca**

11. EXPÉRIENCE DU SOUMISSIONNAIRE (ÉVALUATION DES OFFRES)

11.1 SYSTÈME DE PONDÉRATION DES OFFRES

La Soumission sera évaluée à l'aide d'un système de pondération et d'évaluation des offres avec comité de sélection (1 enveloppe), conformément à l'article 573.1.0.1 de la LCV.

Ce système comportera trois (3) critères totalisant 100 points. L'octroi du contrat au Soumissionnaire dont la Soumission a obtenu le plus haut pointage sera recommandé aux instances. Les pointages tiendront compte de :

- L'expérience du Soumissionnaire dans des projets comparables tel que décrits à l'article 11.2;
- Le délai de réalisation soumis par le Soumissionnaire;
- Le prix de la Soumission.

Ainsi, les soumissions seront évaluées selon la grille suivante, sur un total de 100 points.

Critères	Points
Expérience du soumissionnaire	30
Délai de réalisation du soumissionnaire	30
Prix de la soumission	40
Total	**100**

11.2 EXPÉRIENCE DU SOUMISSIONNAIRE DANS LA RÉALISATION DE PROJETS COMPARABLES (30 POINTS)

Le Soumissionnaire doit démontrer qu'il possède l'expertise et le savoir-faire dans la réalisation de projets comparables.

Pour démontrer son expérience, le Soumissionnaire doit faire la présentation de deux (2) projets comparables avec le projet faisant l'objet du présent appel d'offres. Ces projets doivent avoir été réalisés au cours des huit (8) dernières années ou être en cours de réalisation. La date de la réception provisoire totale ou la dernière facture cumulative des travaux exécutés (décompte progressif) servira à déterminer l'année des projets soumis par le Soumissionnaire.

Dans l'éventualité où un soumissionnaire soumettrait par erreur plus de 2 projets, seuls les 2 projets les plus récents, seront retenus. Les projets soumis en trop ne seront pas considérés par le comité de sélection.

Les travaux inhérents à chacun des deux projets soumis par le Soumissionnaire peuvent avoir été réalisés entièrement par le Soumissionnaire ou par une combinaison de travaux par le Soumissionnaire et de travaux qu'il aura fait réaliser par des sous-traitants. Dans un cas comme dans l'autre, le Soumissionnaire doit avoir été responsable de la réalisation pleine et entière de chacun des projets soumis.

Un projet est comparable en nature lorsque les travaux réalisés par le Soumissionnaire correspondent aux domaines d'expertise suivants lesquels sont vérifiables par le comité de sélection avec les factures à l'appui (par ordre d'importance) :

1. réalisation des travaux de construction ou reconstruction des infrastructures de voirie (trottoirs, chaussée, etc) et d'aménagement de surface.
2. réalisation des travaux dans un centre urbain ou un contexte urbain similaire en densité, complexité et achalandage, tels qu'une ville/arrondissement de plus de 100 000 habitants et ayant comporté la gestion du maintien de la circulation, des entraves et des chemins de détour;

3. réalisation des travaux intégrés comprenant la gestion des interventions sur des massif de conduits électrique et/ou télécommunication, de puits d'accès;
4. réalisation des travaux de réhabilitation sur des réseaux de conduites d'eau secondaire d'un minimum de 200 mm de diamètre et/ou de conduites d'égout d'un minimum de 300 mm de diamètre; ces travaux devant comprendre la réhabilitation d'un minimum de 200 m linéaires de conduites d'eau et/ou d'égout et le remplacement de branchements de services d'eau en plomb;
5. réalisation des travaux de construction ou reconstruction d'éclairage et/ou de feux de circulation;

Pour chaque projet présenté, le soumissionnaire doit identifier clairement dans ses pièces justificatives (factures, décomptes) le ou les numéros des articles au bordereau correspondant à chacun des domaines d'expertises énumérés ci-dessus.

Plus un projet soumis est comparable avec le projet qui fait l'objet du présent appel d'offres, plus la note sera élevée.

À l'aide du formulaire de l'annexe « Expérience du soumissionnaire » et des documents supplémentaires, le Soumissionnaire doit présenter, pour chaque projet cité :

- une description du projet précisant quels travaux il a réalisés parmi ceux énumérés ci- dessus, incluant notamment :
  - la description de ces travaux et leur superficie;
  - le déroulement, le calendrier et le respect du budget alloué;
  - l'expertise pratique acquise dans la gestion des contraintes d'accès aux nombreux bâtiments riverains;
  - l'année de réalisation;
  - la valeur du contrat;
  - le nom du professionnel (ingénieur, architecte, architecte paysagiste ou urbaniste) responsable de la surveillance des travaux et ses coordonnées;
  - le nom du donneur d'ouvrage et les coordonnées d'une personne-ressource ayant travaillé étroitement avec le Soumissionnaire sur ce projet;
  - des photos ou illustrations.

Par ailleurs, pour chacun des deux (2) projets, le Soumissionnaire doit joindre la dernière facture cumulative des travaux exécutés (décompte progressif) ou toute autre facture ou preuve (décompte d'avancement progressif approuvé par le surveillant des travaux) qui permet de confirmer la réalisation des domaines d'expertise ou le degré d'avancement du projet.

Les personnes-ressources identifiées par le Soumissionnaire pourraient être contactées par le Responsable de l'Appel d'offres de la Ville afin de valider la véracité des informations fournies.

11.2.1 ÉCHELLE D'ATTRIBUTION DES NOTES POUR LES PROJETS COMPARABLES

Lors de l'évaluation des soumissions, la pondération pour le critère « Expérience du soumissionnaire dans la réalisation de projets comparables » est attribuée selon l'échelle d'attribution des notes suivantes.

PAGE MODIFIÉE LE 9 DÉCEMBRE 2024

Échelle d'attribution des notes du critère sur 30 points	
Appréciation du projet # 1 (15 points)	
Excellente – Le projet comprend tous les domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres.	13,5 à 15

Plus que satisfaisante – Le projet comprend trois (3) à quatre (4) domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres, dont les deux premiers domaines.	11 à 13,4
Satisfaisante – Le projet comprend seulement les deux (2) premiers domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres.	10,1 à 10,9
Insatisfaisante – Le projet comprend seulement le premier domaine d'expertise recherchés pour cet appel d'offres.	7 à 10
Médiocre – Le projet ne comprend pas le domaine d'expertise no 1.	1 à 6
Nulle - Aucune information dans le projet permettant de démontrer les domaines d'expertise recherchés.	0
Appréciation du projet # 2 (15 points)	
Excellente – Le projet comprend tous les domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres.	13,5 à 15
Plus que satisfaisante – Le projet comprend trois (3) à quatre (4) domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres, dont les deux premiers domaines.	11 à 13,4
Satisfaisante – Le projet comprend seulement les deux (2) premiers domaines d'expertise recherchés pour cet appel d'offres.	10,1 à 10,9
Insatisfaisante – Le projet comprend seulement le premier domaine d'expertise recherchés pour cet appel d'offres.	7 à 10
Médiocre – Le projet ne comprend pas le domaine d'expertise no 1.	1 à 6
Nulle - Aucune information dans le projet permettant de démontrer les domaines d'expertise recherchés.	0
TOTAL DU NOMBRE DE POINTS (maximum de 30 points)	

11.3 DÉLAI DE RÉALISATION DU SOUMISSIONNAIRE (30 POINTS)

Le Soumissionnaire doit proposer un délai de réalisation des travaux égal ou inférieur à **190 jours du calendrier.**

Le délai de réalisation proposé par le Soumissionnaire doit être inscrit à la section A du Formulaire de Soumission.

Le délai de réalisation proposé par le Soumissionnaire sera évalué à l'aide de la formule qui suit afin de déterminer le pointage de ce critère.

$$N = \frac{\text{Délai total le plus court parmi toutes les soumissions conformes}}{\text{Délai de la soumission conforme en analyse}} \times 30$$

Pour les fins du présent article, les termes suivants signifient :

N= nombre de points de la rubrique

Délai total le plus court soumis

Ce nombre correspond au délai total inscrit à la section A du Formulaire de Soumission, de la Soumission conforme ayant le délai de réalisation le plus court.

Délai de la soumission en analyse

Valeur totale en jours inscrite à la section A du Formulaire de Soumission, de la Soumission conforme en analyse.

Le comité de sélection validera l'exactitude du calcul obtenu.

Le délai fourni par le Soumissionnaire dans la section A du Formulaire de Soumission devient le délai de réalisation des travaux contractuels, notamment pour l'application de la clause « *Boni et pénalité* »

ATTENTION: SI LE SOUMISSIONNAIRE NE FOURNIT AUCUN DÉLAI, LE CALCUL DES POINTS POUR FINS D'ANALYSE DES SOUMISSIONS SERA RÉALISÉ AVEC LE DÉLAI MAXIMUM.

11.4 LE PRIX DE LA SOUMISSION (40 POINTS)

Le pointage de cette rubrique sera calculé comme suit :

$$N = \frac{\text{Le prix le plus bas soumis dans toutes les soumissions conformes}}{\text{Prix de la soumission conforme en évaluation}} \times 40$$

Pour les fins du présent article, les termes suivants signifient :

N= nombre de points de la rubrique

Prix de la soumission la plus basse

De l'ensemble des Soumissions reçues et des montants inscrits à la section A du Formulaire de Soumission, cette valeur correspond au montant de la Soumission conforme la plus basse.

Prix de la soumission en analyse

Montant inscrit à la section A du Formulaire de Soumission, de la Soumission conforme en analyse.

Le comité de sélection validera l'exactitude du calcul obtenu

Montréal

SOUMISSION 514101 - PRINCIPES DE GESTION DE LA MOBILITÉ

Secteur	**Implantation d'un réseau express vélo (REV) et d'un service rapide par bus (SRB), comprenant des travaux d'égout (réhabilitation), de conduite d'eau (reconstruction et réhabilitation- RESEP), de voirie (reconstruction, réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM) dans le boulevard Henri-Bourassa Est, de la rue Lajeunesse au boulevard Pie-IX, dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Montréal-Nord**
Boulevard Henri-Bourassa Est, de la rue Lajeunesse au boulevard Pie-IX	Les travaux sont répartis en 6 phases et une phase préparatoire. **Délai** : 190 jours - 2025 **PHASE A0 (préparatoire) :** Travaux préparatoires, Installation du réseau d'eau temporaire, Forages exploratoire et autres travaux dans le cadre du projet; **Horaire de travail** : Lundi à vendredi 7h à 19h **Maintien de la mobilité** : L'Entrepreneur est autorisé à - Fermer une voie dans chaque direction sur le boulevard Henri-Bourassa (emplacement variable selon l'avancement des travaux; **PHASE A1** : Travaux de réhabilitation de conduites d'aqueduc, d'égout et travaux de remplacement des entrées de services en plomb sur le boulevard Henri-Bourassa entre les rues Saint-Hubert et l'avenue des Récollets; **Horaire de travail :** Lundi à vendredi de 7h à 19h **Maintien de la mobilité :** L'Entrepreneur est autorisé à - Maintenir au moins deux voies par direction sur Henri-Bourassa entre l'avenue Saint-Hubert et l'avenue des Récollets; - Maintenir une seule voie de circulation par direction à certains emplacements sur Henri-Bourassa; - Lors des travaux de réhabilitation d'égout; Fermer complètement la direction est du Boulevard Henri-Bourassa entre l'avenue Papineau et la rue de Bruchési; - Lors des travaux d'aqueduc, entraver partiellement l'avenue Papineau avec maintien de deux voies par directions; **PHASE B1** : Travaux de la CSEM (excepté les bases et conduits sur la voie de rive droite), d'éclairage et de reconstruction de trottoirs en rive droite du boulevard Henri-Bourassa dans les deux directions entre la rue Séguin et l'avenue des Récollets; **Horaire de travail** : Lundi à vendredi de 7h à 9h et samedi 9h à 19h **Maintien de la mobilité** : L'Entrepreneur est autorisé à - Maintenir au minimum deux voies de gauches dans les deux directions; Pour la réalisation des massifs de conduits traversant le boul. Henri-Bourassa au niveau de la rue de St-Firmin, de l'ave Larose, du boul. St-Michel, de l'av. Leblanc, l'av. du Parc Georges, le boul. St-Vital, l'av. de Rome et l'av. des Récollets : - Conserver une (1) voies de gauche dans la direction en travaux, d'une largeur minimale de 3,5 m. - Aménager une voie de contournement des files d'attente réservée pour autobus, adjacente à la voie de circulation maintenue.

- Entrave partielle sur le boulevard Saint-Michel en direction nord et sud

PHASE B2 : Travaux de la CSEM et d'éclairage au centre du boulevard Henri-Bourassa dans les deux directions, entre la rue Séguin et l'avenue des Récollets

Horaire de travail : Lundi à vendredi de 7h à 19h

Maintien de la mobilité : L'Entrepreneur est autorisé à
- Conserver au minimum les trois (3) voies de droite d'une direction, ainsi que deux (2) voies de droite dans la direction opposée, selon le marquage existant.

PHASE C1 : Travaux de voirie, construction de terre-pleins au centre du Boulevard Henri-Bourassa dans les deux directions entre la rue Hamelin et l'avenue des Récollets;

Horaire de travail : Lundi à vendredi de 7h à 9h et samedi 9h à 19h

Maintien de la mobilité : L'Entrepreneur est autorisé à
- Conserver au minimum les trois (3) voies de droite d'une direction, ainsi que deux (2) voies de droite dans la direction opposée, selon le marquage existant.

Lors des travaux au niveau du mail central à l'intersection des boulevard Henri-Bourassa et Saint-Michel :
- Maintenir une voie de 4,0m de largeur minimum par direction sur le boulevard Saint-Michel dans l'intersection avec le boulevard Henri-Bourassa;
- Prévoir la modification des feux de circulation de l'intersection Henri-Bourassa et Saint-Michel afin de maintenir les virages à gauche protégés pendant les travaux.

PHASE C2 : Travaux de voirie, CSEM, construction de terre-pleins, bases et conduits, débarcadères d'autobus, de trottoirs, de fosses végétalisées en saillies, de bordures, et de stations Bixi en rive droite du boulevard Henri-Bourassa dans les deux directions entre la rue Hamelin et l'avenue des Récollets

Horaire de travail : Lundi à vendredi de 7h à 9h et samedi 9h à 19h

Maintien de la mobilité : L'Entrepreneur est autorisé à
- Conserver au minimum les deux (2) voies de gauche dans les deux (2) directions, selon le marquage existant.

PHASE C3 : Travaux dalles d'arrêts d'autobus en rive du boulevard Henri-Bourassa dans les deux directions entre la rue Hamelin et l'avenue des Récollets;

Horaire de travail : Lundi à vendredi de 7h à 9h et samedi 9h à 19h

Maintien de la mobilité : L'Entrepreneur est autorisé à
- Conserver une (1) voies de gauche au niveau de la dalle d'arrêt à construire, d'une largeur minimale de 3,5 m.
- Mobiliser l'entrave permise simultanément vis-à-vis les dalles d'arrêt à intervalle d'une (1) sur trois (3);
- Aménager une voie de contournement des files d'attente réservée pour autobus, adjacente à la voie de circulation maintenue. Par conséquent, maintenir la fermeture de deux (2) voies sur les quatre (4) existantes entre les aires de travail dédiés aux dalles d'arrêt d'autobus.

PHASE D1 : Travaux de planage sur le boulevard Henri-Bourassa dans les deux directions entre la rue Saint-Firmin et l'avenue Wilfrid-Louis ainsi qu'aux intersections des rues transversales avec ce tronçon

Horaire de travail : Lundi à vendredi de 7h à 9h et samedi 9h à 19h

Maintien de la mobilité : L'Entrepreneur est autorisé à

- Conserver une (1) voie d'une largeur minimale de 3,5m sur le boul. Henri-Bourassa en direction Ouest, entre la rue J J Gagnier et l'avenue de Lorimier;

- Conserver une (1) voie d'une largeur minimale de 3,5m sur le boul. Henri-Bourassa en direction Est, entre l'avenue Bruchési et l'avenue Oscar;
- Prévoir la mise au clignotement rouge des feux de circulation des intersections du boulevard Henri-Bourassa avec l'avenue de Lille, l'avenue de Lorimier, la rue Sackville et l'avenue Larose lors des travaux au niveau de cette intersection;

PHASE D2 : Travaux de pavage sur le boulevard Henri-Bourassa dans les deux directions entre la rue Saint-Firmin et l'avenue Wilfrid-Louis ainsi qu'aux intersections des rues transversales avec ce tronçon

Horaire de travail : Lundi au dimanche de 22h à 5h **L'obtention d'une dérogation est nécessaire pour réaliser des travaux de nuit dans l'arrondissement Montréal-Nord.**

Maintien de la mobilité : L'Entrepreneur est autorisé à

Lors des travaux de pavage du Côté Nord

- Ne pas effectuer les travaux de pavage du côté Nord en même temps que ceux du côté Sud;
- Fermer complètement le boul. Henri-Bourassa direction ouest entre le boulevard Pie-IX et la rue de saint-Firmin, maintenir la circulation locale entre le boulevard Pie-IX et le boulevard Saint-Michel;
- Conserver deux (2) voies sur le boul. Henri-Bourassa direction Est entre la rue Sackville et l'avenue Larose, selon le marquage existant;
- Fermer complètement les voies transversales au Nord du boulevard Henri-Bourassa entre le boulevard Gouin et le boulevard Henri-Bourassa, aménager les rues à double sens pour le maintien de la circulation locale;

Lors des travaux de pavage du Côté Sud

- Fermer complètement le boul. Henri-Bourassa direction Est entre l'avenue Papineau et la rue Oscar, maintenir la circulation locale entre l'avenue Papineau et l'avenue Bruchési;
- Fermer complètement les voies transversales au Nord du boulevard Henri-Bourassa entre la rue Prieur et le boulevard Henri-Bourassa, aménager les rues à double sens pour le maintien de la circulation locale;

PHASE E : Travaux de construction et de raccordement des nouveaux puisards sur le boulevard Henri-Bourassa entre la rue Hamelin et l'avenue des Récollets ainsi que sur l'avenue Oscar et l'avenue Leblanc au sud du boulevard Henri-Bourassa

Horaire de travail : Lundi à vendredi de 7h à 9h et samedi 9h à 19h

Maintien de la mobilité : L'Entrepreneur est autorisé à

- Conserver au minimum les deux (2) voies de gauche dans les deux (2) directions, selon le marquage existant. Il est permis de réduire ponctuellement à uniquement une (1) voie d'une largeur minimum de 3,5m au niveau du puisard situé près de l'avenue Hamelin et celui du côté Nord du boulevard Henri-Bourassa entre Saint-Vital et de Bruxelles.

Lors des travaux au niveau du puisard à l'est de l'avenue des récollets

- Réaliser les travaux de fin de semaine seulement;
- Fermer complètement le boul. Henri-Bourassa en direction Ouest entre le boulevard Pie-IX l'avenue des Récollets, circulation locale permise entre le boulevard Pie-IX et l'avenue Gariépy;

PHASE F : Travaux de marquage, de plantation et d'installation de mobilier

Horaire de travail : Lundi à vendredi de 7h à 9h et samedi 9h à 19h

Maintien de la mobilité : L'Entrepreneur est autorisé à

- Maintenir deux (2) voies dans chaque direction en tout temps sur le boulevard Henri-Bourassa dans les deux directions;

	- Maintenir en tout temps les trottoirs. Dans le cas ou le maintien est impossible, mettre en place un corridor piétons d'une largeur minimal de 1.5m. - Maintenir les corridors piétons, scolaires et cyclistes en tout temps avec la présence de signaleurs;
Mesures de gestion des impacts applicables	- Installation, à l'approche du chantier de construction, de panneaux d'information générale pour informer les usagers, à l'avance, que des travaux auront lieu; - Présence de signaleurs pour assurer la sécurité des usagers de la route (incluant les piétons et cyclistes) aux abords du chantier lors des accès chantier (entrée ou sortie), lors des manœuvres des véhicules de l'Entrepreneur dans les voies de circulation, ou à la demande du Directeur; - Lors des travaux d'excavation, l'Entrepreneur est autorisé à travailler sur des tronçons de 30 mètres maximum; - Utiliser des repères visuels de type T-RV-10 pour séparer les voies de circulation à contresens, si requis; - Installer des repères visuels de type T-RV-7 pour séparer les voies de circulation de la zone des travaux; - Présence des plaques en acier pour redonner accès aux riverains ou à la circulation en dehors des heures de travail, si requis; - Maintenir la mobilité, l'accessibilité universelle et la protection des travailleurs et des usagers de la route; - Maintenir/aménager et sécuriser les passages piétonniers, cyclistes et les accès aux propriétés, le cas échéant aux abords de l'aire des travaux; - Maintien de l'accès aux bâtiments commerciaux et résidentiels en tout temps lors des travaux; - L'Entrepreneur doit avertir le Directeur avant de réaliser des travaux pouvant affecter les opérations de la STM ainsi que les entreprises du secteur; - Protection des aires de travail et des excavations dans la zone de travaux à l'aide de clôtures autoportantes pour éviter l'accès au chantier par des piétons; - L'Entrepreneur doit installer des chemins de détour lors des travaux pour chaque fermeture de rue ou direction. Ces chemins de détours sont illustrés au devis technique spécial infrastructures « Maintien et gestion de la mobilité » (DTSI-M); - L'Entrepreneur doit séparer son aire de travail des corridors piétons longitudinaux à l'aide de glissières en acier surmontées d'une clôture.

Orientation

Plan de localisation

Notes

1-) LA LOCALISATION DES UTILITÉS PUBLIQUES MONTRÉS AU PLAN SONT À TITRE INDICATIF SEULEMENT. L'ENTREPRENEUR DEVRA FAIRE UNE DEMANDE DE LOCALISSATION AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX.

2-) AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA COMMUNIQUER AVEC Mme ISABELLE TREMBLAY Ing. AU (514) 872-2865 POUR LA LOCALISATION ET LE NOMBRE DES NOUVEAUX PUISARDS.

3-) POUR LES TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ (FEUX ET ÉCLAIRAGE), L'ENTREPRENEUR DOIT SE RÉFÉRER AUX PLANS ÉLECTRIQUES.

4-) AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DOIT PRENDRE CONTACT AVEC L'ARRONDISSEMENT, AFIN QUE CELUI-CI PROCÈDE À L'ENLÈVEMENT DES BACS DE PLANTATIONS, LES NEW JERSEY ET TOUTS AUTRES MOBILIERS URBAINS SE TROUVANT DANS LA ZONE DES TRAVAUX.

Références

Plan d'arpentage:	XXX
Plan de drainage:	XXX
Plan EGA:	XXX
Plan BC:	XXX
Plan géométrie:	XXX
Plan de XXX:	XXX
Plan de XXX:	XXX

Légende

- NS — Nouvelle structure
- // — Conduite ou structure à enlever
- /// — Conduite ou structure à abandonner
- AJ — Ajustement de cadre ajustable
- CTR — Cadre et tampon à remplacer
- CGR — Cadre et grille à remplacer
- BCR — Extension de bouche à clé de vanne à remplacer
- SCR — Section de cheminée à remplacer
- SPR — Section de puisard à remplacer
- SPA — Section de cheminée de puits d'accès à remplacer
- CRG — Couvercle de repère géodésique à niveler
- AR — Anneau de rehaussement en fonte
- RAU — Rampe d'accès universel
- BCG — Bouche à clé de borne d'essai de gaz à niveler
- CONT. — À contourner
- PR — Puisard à remplacer
- +REP. — À réparer

Émission

No.	Date	Description	Préparé par:
X	XXXX / XX / XX	Émis pour...	-

Intervenants

Élaboré par:
- (RELEVÉ TERRAIN) AAAA / MM / JJ

Patrick COLLAS, Ag. tech. (MISE EN PLAN) 2025 / 01 / 24

- AAAA / MM / JJ

Voirie

Sceau de l'ingénieur(e):

Préparé par:
Judith PEREZ, Ing.

Montréal

Division de la conception des travaux (DCT)
Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines (DRPIU)
Service des infrastructures du réseau routier (SIRR)
801, rue Brennan, 7e étage, Montréal (Québec) H3C 0G4

Projet:

Boulevard Henri-Bourassa

De l'avenue Hamelin à l'avenue des Récollets

Arrondissement(s): **Ahuntsic-Cartierville — Montréal-Nord**

Nature des travaux: **Implantation d'un réseau express vélo et d'un service rapide par bus comprenant des travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques**

Titre du plan:

Plan de localisation des travaux

(SI) DIMENSIONS EN MÈTRES, SAUF INDICATION CONTRAIRE

Échelle: 1 : 400

0 2.5 5.0 10.0 15.0 20.0 (mètres)

AO:	No. de plan:	Feuillet:	Émission:	Page:
514101	PL-VO-01-Loc	-	100	-

Légende Éléments existants

Eau :

- EAU Ø — Conduite d'eau
- BC — Bouche à clé de vanne
- BC — Boîte de vanne
- BP — Vanne de poteau d'incendie
- BC — Vanne de gicleur
- Regard d'eau
- Vanne entrée d'eau
- Poteau d'incendie

Égout :

- EG Ø — Conduite d'égout unitaire ou sanitaire
- EG PLUV Ø — Conduite d'égout pluvial
- Regard d'égout
- Puisard de trottoir
- Puisard circulaire
- Puisard rectangulaire

Utilites publiques :

- BT — Conduite Bell
- GAZ — Conduite Gaz
- HQ — Conduite Hydro-Québec
- CE — Conduite CSEM
- Regard Bell
- Cabine téléphonique
- Regard de la STM
- Grille voute triple
- Regard électrique
- Voute transformateur
- Regard Hydro-Québec
- Regard électrique
- Vanne Énergir (Gaz Métro)
- Regard gazoduc
- Entrée de gaz
- Lampadaire simple
- Feux de circulation simple
- Feux de circulation double
- Hauban

Aménagement :

- Arbre
- Entrée de porte
- Entrée pour véhicules
- Marche
- Escalier
- Bollard
- Poteau
- Fossé
- Voie ferrée
- Haut et bas de talus
- Limite cadastrale
- Limite de propriété
- Muret
- Boisé
- Haie
- Clôture
- Sondage/Forage

Légende Éléments projetés

- Nouveau puisard de rue
- Puisard de rue
- Puisard dalot
- Grille carrée
- Puisard de trottoir
- Repère géodésique
- Structure à enlever
- Regard chambre d'égout
- Regard chambre de Bell
- Borne-fontaine
- Bouche à clé
- Bouche à clé de gaz
- Regard chambre H.Q.
- Regard chambre de la CSEM
- Chambre d'aqueduc
- Regard chambre d'aqueduc
- Manchon de parcomètre
- Manchon
- Ancienne chambre de transformateur (vieux modèle)
- Chambre de transformateur
- Chambre de transformateur (Hydro-Québec)
- Sondage / forage
- DF.,C. — Début-Fin de courbe
- Symboles grossis pour plus de clarté.
- Début,B. / Fin,B. — Début, Fin de bordures

Légende Éclairage

- Base à remplacer
- Base à construire
- Base existante
- Base à briser ou à enlever

Émission			
X	XXXX / XX / XX	Émis pour...	-
No.	Date	Description	Préparé par:

Montréal

Division de la conception des travaux (DCT)
Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines (DRPIU)
Service des infrastructures du réseau routier (SIRR)
801, rue Brennan, 7e étage, Montréal (Québec) H3C 0G4

Intervenants

Élaboré par:

- (RELEVÉ TERRAIN) AAAA / MM / JJ

Patrick COLLAS, Ag. tech. (MISE EN PLAN) 2025 / 01 / 24

- AAAA / MM / JJ

Voirie

Sceau de l'ingénieur(e):

Préparé par:
Judith PEREZ, Ing.

Projet: **Boulevard Henri-Bourassa**

De l'avenue Hamelin à l'avenue des Récollets

Arrondissement(s): **Ahuntsic-Cartierville --- Montréal-Nord**

Nature des travaux: **Implantation d'un réseau express vélo et d'un service rapide par bus comprenant des travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques**

Titre du plan:

Plan de travail de surface (voirie)

(SI) DIMENSIONS EN MÈTRES, SAUF INDICATION CONTRAIRE

Échelle: 1 : 400 — 0, 2,5, 5,0, 10,0, 15,0, 20,0 (mètres)

Légende Éclairage
- Base à remplacer
- Base à construire
- Base existante
- Base à briser ou à enlever

AO:	No. de plan:	Feuillet:	Émission:	Page:
514101	PL-VO-01-TS	-	100	-

Montréal

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

RÉSULTATS DE L'APPEL D'OFFRES # 514101

Date de publication : 2024-11-18
Date d'ouverture : 2024-12-19

Liste des preneurs du cahier des charges

	PRENEURS DU CAHIER DES CHARGES
1	CONSTRUCTION N.R.C. INC.
2	GLT+ INC.
3	PIERRE BROSSARD (1981) LTEE
4	RAMCOR CONSTRUCTION INC.
5	LES ENTREPRISES CLAUDE CHAGNON INC.
6	DEMIX CONSTRUCTION UNE DIVISION DE GROUPE CRH CANADA INC.
7	SYSTEMES URBAINS INC.
8	ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.
9	NÉOLECT INC.
10	LE GROUPE LÉCUYER LTÉE
11	ROXBORO EXCAVATION INC.
12	DUROKING CONSTRUCTION
13	LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.
14	BRUNEAU ELECTRIQUE INC.

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

Dossier # : 1247231081

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la conception des travaux
Objet :	Accorder un contrat à Roxboro Excavation inc, pour des travaux d'implantation d'un réseau express vélo (REV) et d'un service rapide par bus (SRB), comprenant des travaux d'égout (réhabilitation), de conduite d'eau (reconstruction et réhabilitation- RESEP), de voirie (reconstruction, réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM) dans le boulevard Henri-Bourassa est, de la rue Lajeunesse au boulevard Pie-IX, dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Montréal-Nord. Dépense totale de 37 380 526,94 $ (contrat: 29 895 000,00 $ + contingences: 4 484 250,00 $ + incidences: 3 001 276,94 $), taxes incluse - Appel d'offres public 514101 (3 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Certification des fonds_GDD 1247231081 (SUM).xlsx

Info comptable GDD1247231081- DGA.xlsx

SIRR - 1247231081.xlsx

1247231081 514101_FR_Partage coûts CSEM_C1839 V02 20250128.xlsx

514101_Répartition Coûts_2024 (Mis à jour).xlsm

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION **ENDOSSÉ PAR** Le : 2025-02-18

Hui LI
Préposée au budget
Tél : 514 872-0766

PDS EAU/ENV
Samia Kettou
Francis Plouffe

Division Développement
Julie Godbout
Catherine Tougas

Julie MOTA
conseiller(-ere) budgetaire
Tél : 514 872-0766

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

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

CE : 20.011

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1247231081

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division de la conception des travaux
Objet :	Accorder un contrat à Roxboro Excavation inc, pour des travaux d'implantation d'un réseau express vélo (REV) et d'un service rapide par bus (SRB), comprenant des travaux d'égout (réhabilitation), de conduite d'eau (reconstruction et réhabilitation- RESEP), de voirie (reconstruction, réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM) dans le boulevard Henri-Bourassa est, de la rue Lajeunesse au boulevard Pie-IX, dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Montréal-Nord. Dépense totale de 37 380 526,94 $ (contrat: 29 895 000,00 $ + contingences: 4 484 250,00 $ + incidences: 3 001 276,94 $), taxes incluse - Appel d'offres public 514101 (3 soumissionnaires)

Rapport_CEC_SMCE247231081.pdf

Dossier # :1247231081

Montréal

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

Commission permanente sur l'examen des contrats

Présidence
Dominic Perri
Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidences
Paola Hawa
Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

Valérie Patreau
Arrondissement d'Outremont

Membres
Céline-Audrey Beauregard
Arrondissement de Verdun

Caroline Braun
Arrondissement d'Outremont

Julie Brisebois
Village de Senneville

Nathalie Goulet
Arrondissement d'Ahuntsic–Cartierville

Julien Henault-Ratelle
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Enrique Machado
Arrondissement de Verdun

Peter McQueen
Arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

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

Le 20 mars 2025

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

Mandat SMCE247231081

Accorder un contrat à Roxboro Excavation inc, pour des travaux d'implantation d'un réseau express vélo (REV) et d'un service rapide par bus (SRB), comprenant des travaux d'égout (réhabilitation), de conduite d'eau (reconstruction et réhabilitation- RESEP), de voirie (reconstruction, réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM) dans le boulevard Henri-Bourassa est, de la rue Lajeunesse au boulevard Pie-IX, dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Montréal-Nord. Dépense totale de 37 380 526,94 $ (contrat: 29 895 000,00 $ + contingences: 4 484 250,00 $ + incidences: 3 001 276,94 $), taxes incluse - Appel d'offres public 514101 (3 soumissionnaires)

ORIGINAL SIGNÉ
Dominic Perri
Président

ORIGINAL SIGNÉ
Katherine Fortier
Coordonnatrice,
Soutien aux commissions permanentes

Introduction

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

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

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

Mandat SMCE247231081

Accorder un contrat à Roxboro Excavation inc, pour des travaux d'implantation d'un réseau express vélo (REV) et d'un service rapide par bus (SRB), comprenant des travaux d'égout (réhabilitation), de conduite d'eau (reconstruction et réhabilitation- RESEP), de voirie (reconstruction, réhabilitation), d'éclairage, de feux de circulation et d'utilités publiques (CSEM) dans le boulevard Henri-Bourassa est, de la rue Lajeunesse au boulevard Pie-IX, dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Montréal-Nord. Dépense totale de 37 380 526,94 $ (contrat: 29 895 000,00 $ + contingences: 4 484 250,00 $ + incidences: 3 001 276,94 $), taxes incluse - Appel d'offres public 514101 (3 soumissionnaires)

À sa séance du 26 février 2025, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

- Contrat de plus de 20 M$.

Le 5 mars 2025, les membres de la Commission ont étudié la conformité du processus d'octroi relatif à ce mandat dans le cadre d'une séance de travail à huis clos tenue en visioconférence.

Au cours de cette séance, les responsables du Service des infrastructures du réseau routier, Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines, Division de la conception des travaux ont expliqué que les travaux prévus au contrat concernent principalement l'implantation du REV et du SRB sur l'axe Henri-Bourassa ainsi que la réhabilitation et la reconstruction des conduites d'eau et d'égout sous le boulevard Henri-Bourassa, lesquelles ont été identifiées prioritaires par la Direction de la gestion des actifs. Des travaux de réhabilitation d'une partie de la chaussée et la reconstruction des trottoirs sont également prévus et les entrées de service en plomb seront remplacées.

L’appel d’offres a été publié du 18 novembre au 19 décembre 2024. Parmi les 14 preneurs du cahier des charges, sept sont connus comme des sous-traitants et trois ont déposé une soumission. Comme il s’agissait d’un système de pondération à une enveloppe avec évaluation de la qualité, un comité de sélection s’est réuni le 15 janvier 2025 afin d’évaluer le prix, l’échéancier des travaux et l’expérience des soumissionnaires. Au terme de l’analyse, le comité a conclu que Roxboro Excavation inc. avait obtenu le meilleur pointage. Le prix déposé par la firme présente un écart de 9,69 % avec l’estimation préparée par la Division de la gestion de projets et de l'économie de la construction (DGPÉC), laquelle est basée sur les prix et les taux du marché ainsi que sur les documents d’appel d’offres.

Enfin, les personnes invitées ont conclu en recommandant de poursuivre le processus d’octroi avec l’adjudicataire.

Au terme de la présentation, la commission a demandé des clarifications au sujet du critère d’évaluation d’expérience par le comité de sélection. Est-ce que la performance des projets est prise en compte? L’évaluation de rendement du fournisseur pour des projets antérieurs n’est pas prise en compte. Les soumissionnaires doivent présenter deux projets comparables, il y a une série de critères très objectifs qui permettent au comité d’attribuer une note liée à l’expérience. La grille comprend des critères très factuels, qui doivent se répondre par oui ou non. Par exemple, les travaux ont-ils été réalisés dans une ville d’au moins 100 000 habitants? Les travaux ont-ils été réalisés sur des réseaux de conduites d’eau secondaires d’un minimum de 200 mm de diamètre? Ensuite, l’échelle d’attribution se fait selon le nombre de critères répondu.

Il a également été question de la technique de chemisage qui sera employée. Le Service confirme que ce sera le chemisage traditionnel, qui consiste à insérer une gaine qui sera chauffée. Enfin, la Commission a souhaité avoir des précisions sur l’écart. Selon les personnes invitées, l’écart est ventilé dans les différents items du bordereau.

Conclusion

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

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

- Contrat de plus de 20 M$.

Considérant les renseignements soumis aux commissaires;

Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier;

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

À l'égard du mandat SMCE247231081 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à l'unanimité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.

CE : 20.012

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.013

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1247231080

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division des grands projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Charex inc., pour des travaux d'aménagement du parc Irma-LeVasseur et travaux de voirie, d'éclairage, d'utilités publiques (CSEM) et d'architecture du paysage dans les avenues Dollard, Wiseman et Ducharme dans l'arrondissement d'Outremont - Dépense totale de 25 120 120,50 $, taxes incluses (contrat : 21 099 000 $ + contingences : 2 251 823,01 $ + incidences : 1 769 297,49 $) - Appel d'offres public 512801 (10 soumissionnaires)

Il est recommandé :
1. d'accorder à Charex inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux d'aménagement du parc Irma-LeVasseur et travaux de voirie, d'éclairage, d'utilités publiques (CSEM) et d'architecture du paysage dans les avenues Dollard, Wiseman et Ducharme dans l'arrondissement d'Outremont, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 21 099 000 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 512801;

2. d'autoriser une dépense de 2 251 823,01 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

3. d'autoriser une dépense de 1 769 297,49 $, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

4. de procéder à une évaluation du rendement de Charex inc.;

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

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-14 12:51

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1247231080**

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division des grands projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Charex inc., pour des travaux d'aménagement du parc Irma-LeVasseur et travaux de voirie, d'éclairage, d'utilités publiques (CSEM) et d'architecture du paysage dans les avenues Dollard, Wiseman et Ducharme dans l'arrondissement d'Outremont - Dépense totale de 25 120 120,50 $, taxes incluses (contrat : 21 099 000 $ + contingences : 2 251 823,01 $ + incidences : 1 769 297,49 $) - Appel d'offres public 512801 (10 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet MIL Montréal, la Ville prévoit l'aménagement du nouveau parc de quartier Irma-LeVasseur. Ce parc fait partie des quatre hectares de nouveaux espaces publics aménagés dans le cadre du redéveloppement de l'ancienne gare de triage d'Outremont réalisé en partenariat avec l'Université de Montréal. D'une superficie de 18 500 m^2, le parc sera localisé au sud de l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux entre l'avenue Dollard, à l'ouest, et l'avenue Wiseman, à l'est. Plus précisément, il sera situé en arrière-cour de la nouvelle école primaire du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSSMB), actuellement en construction.
Ce nouveau lieu public intégrera un espace « parc-école » qui pourra accueillir les futurs élèves de l'établissement durant les périodes scolaires à partir de la rentrée d'août 2026. Cette utilisation a fait l'objet d'une entente avec le CSSMB (CM22 1234). Il agira également comme « parc éponge » d'envergure, permettant la gestion écologique des eaux pluviales d'une partie des rues du quartier en amont, du parc et de l'école primaire adjacente du CSSMB. Il intégrera également des équipements de jeux pour enfants et des aires libres d'appropriation. Le parc Irma-LeVasseur comprendra finalement un pavillon d'un étage, d'une superficie d'environ 55 m^2. Implanté en bordure de l'allée du Manoir et à proximité de l'avenue Wiseman, ce bâtiment renfermera des toilettes publiques, un local de rangement ainsi qu'un local technique abritant des équipements relatifs aux opérations du bâtiment et du parc. La construction du pavillon du parc sera réalisée dans un lot de travail distinct.

La conception du parc a fait l'objet d'une démarche de co-conception citoyenne s'appuyant sur les principes d'inclusion ainsi que sur une analyse en accessibilité universelle. Cet exercice a permis d'intégrer les besoins des futurs usagers afin d'aménager un espace public ancré dans son milieu.

Le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) a mandaté la Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines (DRPIU) du 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.

Le projet urbain MIL Montréal est assujetti au Cadre de gouvernance et a obtenu son point de passage en Exécution (mandat d'exécution SMCE249025007). Il a fait l'objet d'une approbation de modification de projet (AMP) approuvée par le comité exécutif le 27 novembre 2024 modifiant la portée, le budget, et l'échéancier du projet pour le secteur du site Outremont. Cette AMP était requise pour permettre la réalisation du nouveau parc Irma-LeVasseur et des rues qui le bordent.

L'appel d'offres du Service des infrastructures du réseau routier a été publié durant 70 jours, soit du 18 novembre 2024 au 28 janvier 2025 sur le site SÉAO et dans le quotidien Le Devoir. La durée de validité de la soumission est de 120 jours, soit jusqu'au 28 mai 2025.

Dix (10) addenda ont été émis :

Date de l'addenda	**Description sommaire de l'addenda**	**Impact sur le coût estimé du contrat ($)**
2024-12-03	Réémission d'un majorité des plans et de devis spéciaux pour compléter les documents d'AO. Émission du tableau Questions-Réponses (QR).	-195 000,00 $
2024-12-09	Report de l'ouverture au 16 janvier et clarification sur la valeur maximum de pourcentage des frais généraux. Émission du tableau QR à jour.	0 $
2024-12-13	Publication du tableau QR.	0 $
2024-12-17	Réémission de plusieurs plans et devis spéciaux pour apporter des clarifications suite aux questions reçues.	83 000,00 $
2024-12-19	Changement aux plans et devis de structure pour l'une des passerelles. Émission du tableau QR à jour.	0 $
2025-01-06	Report de l'ouverture au 23 janvier.	0 $
2025-01-10	Réémission du DTNI-3A, révision de certains articles des devis techniques spéciaux, corrections au bordereau des prix et réémission de certains plans. Émission du tableau QR à jour.	0 $
2025-01-14	Révision de certains articles des devis techniques spéciaux suite aux questions reçues. Émission du tableau QR à jour.	0 $
2025-01-16	Report de l'ouverture au 28 janvier et précision sur les modalités de paiement de certaines excavations. Émission du tableau QR à jour.	380 000,00 $
2025-01-23	Émission du tableau QR à jour.	0 $

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 0057 - 15 janvier 2025 - Accorder un contrat à Appareil Architecture inc. pour les

services professionnels d'architecture et ingénierie pour la conception et la surveillance de la construction du pavillon du nouveau parc Irma-LeVasseur, dans l'arrondissement d'Outremont, dans le cadre de la mise en oeuvre du projet urbain MIL Montréal. Dépense totale de 237 770,42 $ (contrat : 182 900,32 $ + contingences : 27 435,05 $ + incidences : 27 435,05 $), taxes incluses. Appel d'offres public 24-20731 (dossier 1247596001);
CM23 0166 - 20 février 2023 - Accorder un contrat à Loiselle inc., pour des travaux de réhabilitation environnementale, de conduite d'eau secondaire et de voirie dans l'avenue Dollard, de la ruelle du Manoir à l'avenue Ducharme, dans l'arrondissement d'Outremont - Dépense totale de 2 422 552,17 $, taxes incluses (contrat : 2 027 638,63 $ + contingences : 284 250,10 $ + incidences : 110 663,44 $) - Appel d'offres public 478010 (dossier 1227231090);

CM22 1234 - 24 octobre 2022 - Approuver un projet d'entente entre la Ville de Montréal et le CSSMB relatif à l'aménagement et à l'utilisation d'un parc-école dans le nouveau parc Irma-LeVasseur de l'arrondissement d'Outremont, dans le cadre de la mise en œuvre du grand projet MIL Montréal (dossier 1227596001);

CM22 0645 - 16 mai 2022 - Adopter, sans changement, le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur l'emplacement délimité par la limite nord de l'arrondissement d'Outremont, la rue Hutchison à l'est, l'avenue Ducharme au sud et à l'ouest par une portion de l'avenue McEachran, de l'avenue du Manoir ainsi que de l'avenue Rockland (06-069) », dans le but de permettre la construction d'une école primaire par le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys et la construction d'un nouveau pavillon par l'Université de Montréal et de retirer le secteur Atlantic (zone C-12) du territoire d'application du règlement (dossier 1217596002);

CM18 1370 - 19 novembre 2018 - Accorder un contrat à Loiselle inc. pour la réalisation des travaux de démolition de l'ancienne cour de voirie et la réhabilitation des sols dans le cadre du projet du site Outremont, dans l'arrondissement d'Outremont - Dépense totale de 15 088 153,14 $, taxes, variations des quantités, contingences et incidences incluses - Appel d'offres public 221714 (3 soumissionnaires, 2 conformes) (dossier 1181009022);

CM16 0954 - 23 aout 2016 - Accorder un contrat à Excavation Loiselle inc. pour les travaux de réhabilitation des sols des lots 5 207 393, 5 207 394 et 5 207 395 dans le cadre du projet du campus Outremont dans l'arrondissement d'Outremont - Dépense totale de 2 518 059,19 $, taxes incluses (contrat : 2 461 365,19 $ contingences incluses; incidences: 56 694,00 $- Appel d'offres public 221710 (dossier 1164021003);

CM12 0211 - 19 mars 20212 - Approuver un projet de protocole d'entente entre le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire et la Ville de Montréal relativement à l'octroi d'une aide financière de 38,3 M$ dans le cadre du volet Grands Projets du Fonds Chantiers Canada-Québec, pour la revitalisation du site de la gare de triage Outremont (dossier 1110093002);

CM11 0284 - 11 avril 2011 - Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 120 407 000 $ pour le financement des travaux municipaux et un emprunt de 21 700 000 $ pour le financement de la contribution municipale à l'Université de Montréal, requis dans le cadre du projet du campus Outremont (dossier 1110159002);

CM11 0129 - 21 février 2011 - Adopter le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) (04-047-34) et, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, le Règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur l'emplacement délimité par la limite nord de l'arrondissement d'Outremont, la rue Hutchison à l'est, l'avenue Ducharme au sud et à l'ouest par une portion de l'avenue McEachran, de l'avenue du Manoir ainsi que de l'avenue Rockland (06-069)

(campus Outremont) (dossier 1100524002);

CM11 0128 - 21 février 2011 - Approuver le projet d'entente sur les conditions de réalisation du projet de campus Outremont entre l'Université de Montréal et la Ville de Montréal (dossier 1110093001).

DESCRIPTION

Les travaux de ce contrat seront réalisés en quatre (4) phases illustrées dans le plan joint au présent dossier. Ce découpage permet à la fois de livrer la partie servant à l'école à temps pour la rentrée scolaire, la construction d'un nouveau stationnement avant le démolition du stationnement temporaire pour le Centre communautaire intergénérationnel et la construction du nouveau pavillon de parc (qui fera l'objet d'un contrat distinct en 2026) sans détériorer les aménagements autour de celui-ci car ils seront réalisés dans ce contrat, mais après le construction du pavillon.
Le nouveau parc d'une superficie de 18 500 m^2 se compose de plusieurs zones ludiques, d'aires de repos et de secteurs plus naturels. Les travaux consistent en :

- la construction d'un parc de planche à roulettes, d'un terrain de sport et de l'installation de modules de jeux ;
- la construction d'une prairie humide et de noues végétalisées, permettant la gestion écologique des eaux pluviales d'une partie des rues du quartier en amont, du parc et de l'école primaire adjacente du CSSMB ;
- la construction d'un stationnement de 36 cases (dont certaines seront réservées pour Communauto) à l'arrière du Centre communautaire intergénérationnel (CCI), suite à la démolition en 2023 de l'ancien stationnement du CCI ;
- la démolition de l'ancien stationnement de l'ancienne cour de voirie au 1451 avenue Ducharme, incluant la décontamination des ses sols. Ce stationnement avait un usage transitoire entre la démolition du stationnement du CCI et la construction du nouveau stationnement prévue à ce contrat. Le futur terrain sera voué à un développement immobilier pour des logements sociaux communautaires.

Les travaux incluent également:

- au sud, la construction de massifs de la CSEM sous le trottoir nord de l'avenue Ducharme entre l'avenue Dollard et l'avenue Stuart pour permettre le branchement au réseau électrique du projet résidentiel à venir
- à l'ouest, la construction et la reconstruction de l'avenue Dollard entre l'avenue Ducharme et l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux
- à l'est, la construction d'une voie essentiellement piétonne dans l'axe de l'avenue Wiseman entre l'avenue Manseau et la place Alice Girard,
- la plantation de 36 arbres dans ces deux dernières rues et 42 dans les rues existantes à proximité (Champagneur, Wiseman, Marie-Stéphane et Manseau)
- l'installation de deux stations Bixi permanentes, deux bornes doubles de recharges pour véhicules électriques
- la construction des branchements d'égouts, d'aqueduc et d'électricité en préparation à la construction d'un pavillon de parc en 2026 lors d'un contrat à venir.

Le projet est exemplaire et novateur sur les enjeux suivants:
- permet le développement d'un terrain pouvant accueillir une cinquantaine de logements sociaux-communautaires
- permet la gestion des eaux pluviales de l'école directement vers le parc, sans passer par le réseau d'égouts
- permet la rétention de plus de 3 500 mètres cube d'eau de pluie dans le 4e parc éponge du MIL Montréal
- prévoit la plantation de 350 arbres et 50 conifères dont les essences sont indigènes et

choisies pour minimiser les arrosages
- est conforme à la certification LEED-AQ.

Dans notre démarche de concertation, les travaux de ce projet ont été coordonnés avec les parties prenantes avant le lancement de l'appel d'offres. Des demandes de commentaires ont été transmises aux différentes équipes de l'arrondissement, au Service de l'eau, au Service de l'environnement, au Service de l'habitation et au SUM (requérant principal) lors de l'élaboration des plans et devis, aux différentes étapes d'avancement, lesquels ont été pris en compte.

Les dispositions contractuelles liées aux échéanciers concernent principalement les pénalités pour retard et sont décrites à l'article 3.1.1 du cahier des clauses administratives spéciales (CCAS) du présent appel d'offres. Pour chaque jour de retard à terminer les travaux, l'entrepreneur doit payer à la Ville une pénalité jamais inférieure à 1000 $ par jour de retard et qui dépend de jalon intermédiaires et du phasage de travaux dans les rues ou dans le parc.

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

JUSTIFICATION

Le tableau des résultats d'ouverture, ci-dessous, résume la liste des soumissionnaires et des prix soumis, l'écart de prix entre la plus basse soumission conforme et l'estimation des professionnels et l'écart de prix entre la seconde plus basse soumission conforme et la plus basse soumission. Dans le présent dossier l'écart de prix entre la plus basse soumission conforme et l'estimation des professionnels est de 0,91%, défavorable à la Ville.

SOUMISSIONS CONFORMES (1)	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)
CHAREX INC.	21 099 000,00 $
H2D INC.	21 994 973,89 $
LANCO AMÉNAGEMENT INC.	24 063 868,54 $
BAU-QUEBEC LTÉE	24 830 363,84 $
LOISELLE INC.	25 344 533,67 $
GROUPE MPOTVIN	25 999 222,95 $
TISSEUR INC.	26 483 322,24 $
EXCAVATION E.S.M. INC.	28 674 402,83 $
ROXBORO EXCAVATION INC.	28 996 000,00 $
EUROVIA QUÉBEC GRANDS PROJETS INC.	29 787 430,10 $
Dernière estimation réalisée ($)	20 909 651,64 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)*	189 348,36 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*	0,91%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)*	895 973,89 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*	4,25%

(1) Les prix de soumission, le cautionnement 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

La liste des preneurs du cahier des charges (SEAO) est en pièce jointe. Sur vingt-sept (27) preneurs du cahier des charges, dix (10) firmes ont déposé une soumission, soit une proportion de 37 %.

L'estimation de soumission est établie à partir des documents d'appel d'offres, 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 taux (matériaux, vrac, main d'œuvre, équipements et sous-traitants) du marché actuel ainsi que sur tous les documents de l'appel d'offres. En considérant ces informations et dans ce contexte, la DGPEC appuie la recommandation d'octroyer le contrat. Le présent dossier répond à un (1) des critères préalables à sa présentation devant la Commission permanente sur l'examen des contrats. En effet, le coût estimé des travaux dépasse les 20 000 000 $.

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

Le présent contrat est visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics (LIMCP). L'adjudicataire recommandé Charex inc. a joint à sa soumission son attestation de l'Autorité des Marchés Publics (AMP) valide jusqu'au 11 juin 2025 (une copie est en pièce jointe).

Les validations requises ont démontré que l'adjudicataire recommandé :

- a déposé une attestation de Revenu Québec valide avec sa soumission;
- n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville;
- est conforme en vertu de la charte de la langue française;
- est conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 25 120 120,50 taxes incluses et comprend :
- un contrat à Charex inc., pour un montant de 21 099 000,00 $ taxes incluses;
- plus des contingences de 2 251 823,01 $ taxes incluses, soit une moyenne de 10,67 % du coût du contrat.
- plus des incidences de 1 769 297,49 $, taxes incluses qui comprennent des dépenses en matière matière de traçabilité des sols contaminés ainsi que des frais de laboratoire pour le contrôle qualitatif des matériaux.

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

Le coût total de ce contrat, toutes taxes, contingences et incidences comprises est réparti comme suit:

- 9,78% est payé par la DGA, pour un montant de 2 456 290,00 $ (Règlement d'emprunt 22-026) ;
Un montant maximal de 2 242 920,17 $ net de ristourne sera financé par la direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau selon le règlement d'emprunt local 22-026, le tout conformément à l'entente de réalisation en pièce jointe. Le dossier a été validé avec le Bureau de la Transition Écologique et de la Résilience (BTER) pour l'utilisation du programme

de subvention PEV (Plan pour une Économie Verte) pour le volet : Adaptation face aux impacts des changements climatiques.

- 86,71% est payé par le SUM, pour un montant de 21 781 439,03 $, réparti dans les règlements d'emprunt 19-023 et 23-028;

- 3,51% est payé par la CSEM pour un montant de 882 391,48 $ (Règlement 24-015).

Cette dépense est de 22 932 459,11 $ nette de ristourne.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.
La grille d'analyse Montréal 2030 se retrouve en pièce jointe.

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

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 28 mai 2025, le plus bas soumissionnaire conforme pourrait alors retirer sa soumission. Le cas échéant, il faudrait procéder à un autre processus d'appel d'offres et défrayer les coûts afférents.
Dans ce cas de figure, la Ville ne pourra pas rencontrer ses engagements prévus dans l'entente entre la Ville de Montréal et le CSSMB relatif à l'aménagement et à l'utilisation d'un parc-école dans le nouveau parc Irma-LeVasseur (CM22 1234 du 24 octobre 2022), c'est à dire que la cour d'école ne serait pas prête pour la rentrée scolaire 2026, le site ne pourrait pas accueillir les eaux de pluie de la dite école, ce qui empêcherait de finaliser les travaux de construction de ce projet.

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication sera élaborée par la Direction des communications corporatives en collaboration avec l'arrondissement d'Outremont.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : avril 2025
Fin des travaux : novembre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Certification de fonds :
Commission des services électriques , Bureau du Président de la commission (Sylvie - Ext DAGENAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marion DEMARE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Daniel DA SILVA, Direction générale
Sidney RIBAUX, Direction générale
Stéphane BROSSAULT, Service de l'eau
Jean-François MELOCHE, Outremont
Magalie PARE, Service des ressources humaines et des communications

Lecture :

Marion DEMARE, 10 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Vincent DEFEIJT
ingenieur(e) charge(e) de planification

Tél : 438-989-4986
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-03

Myriam LANDRY
chef(fe) de section - conception et realisation des projets d'ingenierie
Pour Anjali Mishra (Délégation de pouvoirs) - Cheffe de Division

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Étienne BLAIS
chef(fe) de division - gestion de projets et economie de la construction
Tél : 514-872-8422
Approuvé le : 2025-02-14

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Nathalie M MARTEL
directeur(-trice) de service - infrastructures du reseau routier et transports
Tél :
Approuvé le : 2025-02-14

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1247231080*
Unité administrative responsable : *Service des infrastructures et du réseau routier (SIRR)*
Projet : *Parc Irma-LeVasseur et avenues Dollard et Wiseman*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	X		

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

L'aménagement du parc Irma-LeVasseur et des avenues Dollard et Wiseman permettra dans une certaine mesure de répondre aux priorités suivantes :

- *Priorité #2 - Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision*
- *Priorité #3 - Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous*
- *Priorité #7 - Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable*
- *Priorité #19 - Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins*

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

L'aménagement du parc Irma-LeVasseur et des avenues Dollard et Wiseman permettra dans une certaine mesure de répondre aux priorités suivantes :

- *Priorités #2 et #19 : Construction d'un parc d'une superficie de 18 500 m^2. Il agira également comme « parc éponge » d'envergure, permettant la gestion écologique de plus de 3 500 m^3 d'eaux pluviales en provenance d'une partie des rues du quartier en amont, du parc et de l'école primaire adjacente du CSSMB. Au total, 350 arbres et 50 conifères dont les essences sont indigènes et choisies pour minimiser les arrosages seront plantés lors des travaux. Le parc se compose de plusieurs zones ludiques (modules de jeux, parc de planche à roulette, terrain de sport),*

des aires de repos et des secteurs plus naturels comme la prairie humide ou les noues végétalisées.

- *Priorité #3 : Dans l'ensemble du périmètre des travaux, deux stations BIXI permanentes, quatre bornes de recharges pour véhicules électriques et des places de stationnement pour Communauto sont prévues.*
- *Priorité #7 : Les travaux prévoient également la démolition de l'ancien stationnement de l'ancienne cour de voirie au 1451 avenue Ducharme. Les sols seront décontaminés sous ce stationnement et le terrain sera voué à un développement d'environ 50 logements sociocommunautaires, à l'exception d'un accès au parc dans l'axe de l'avenue Stuart*

Section B - Test climat

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 *Actuellement, le projet urbain MIL Montréal ne possède ni outil de calcul ni connaissances suffisantes pour répondre à cet enjeu et le documenter, c'est pourquoi aucune quantification des émissions GES n'est prévue dans ce dossier pouvant attester de la cohérence avec ces engagements.* *Néanmoins, l'initiative s'insère dans un grand projet urbain le MIL Montréal dont plusieurs actions répondent aux engagements de réductions des GES.*			**X**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)? *Le projet prévoit la construction d'un parc d'une superficie de 18 500 m^2. Il agira également comme « parc éponge » d'envergure, permettant la gestion écologique de plus de 3 500 m^3 d'eaux pluviales en provenance d'une partie des rues du quartier en amont, du parc et de l'école primaire adjacente du CSSMB*	**X**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**X**	

Section C - ADS+*

		non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion *La conception du parc Irma-LeVasseur a fait l'objet d'une démarche de co-conception citoyenne s'appuyant sur les principes d'inclusion ainsi que sur une analyse en accessibilité universelle.*	**X**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale *L'ouverture du parc Irma-LeVasseur, accessibles aux citoyens des secteurs environnants visent à atteindre l'équité territoriale.*	**X**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal *Une analyse en accessibilité universelle a été réalisée à l'étape des plans et devis du projet.*	**X**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier? *Une analyse en accessibilité universelle a été réalisée à l'étape des plans et devis du projet.*	**X**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

amp

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS | TRANSPARENCE ÉQUITÉ SAINE CONCURRENCE

Le 12 juin 2020

CHAREX INC.
A/S MONSIEUR STÉPHANE CHARETTE
17755, RUE LAPOINTE
MIRABEL (QC) J7J 0W7

N° de décision : 2020-DAMP-1537
N° de client : 2700015391

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. CHAREX 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 **11 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 5S9
1 888 335-5550
amp.quebec

Caroline Sévigny

De: _Boîte Autorisation AMP <autorisation@amp.quebec>
Envoyé: 2 juin 2023 13:09
À: _Boîte Autorisation AMP
Objet: IMPORTANT - Prolongation de la validité de votre autorisation de contracter

ATTENTION: Ce courriel provient de l'extérieur de l'organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes sauf si vous reconnaissez l'expéditeur, et savez que le contenu est sécuritaire.

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

Bonjour,

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

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

Nous vous remercions de votre attention.

amp
AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS

Direction de l'intégrité
Autorité des marchés publics
T. 1 888 335-5550
525, boulevard René-Lévesque Est, 1er étage, bureau 1.25, Québec (Québec) G1R 5S9
directionlcop@amp.quebec

Entente de réalisation de mandat

Note : L'entente doit être signée avant l'octroi du financement

PARTIE A - IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES	
Service de l'eau (Équipe Infras vertes)	
Service	Service de l'eau
Direction	Gestion des actifs
Nom du gestionnaire autorisé à signer	Stéphane Brossault, ing. - Chef de division - Division développement urbain
Courriel du gestionnaire	stephane.brossault@montreal.ca
Nom du chargé(e) de projet	**Ikram Abdeljelil (en remplacement de Nancy Mailleur)**
Courriel du chargé(e) de projet	ikram.abdeljelil@montreal.ca
Arrondissement/Service	
Service ou arrondissement	SUM
Direction	Direction des projets d'aménagement urbain
Nom du gestionnaire autorisé(e) à signer	Marion Demare
Courriel du gestionnaire	marion.demare@montreal.ca
Nom du chargé de projet	**Alexandre Guilbaud**
Coordonnées du chargé(e) de projet	alexandre.guilbaud@montréal.ca
PARTIE B - DESCRIPTION DES TRAVAUX	
Description des travaux	
Description du projet	Aménagement du parc résilient Irma-Levasseur et des avenues Dollard et Wiseman. Le volume total géré dans le parc (admissible à la subvention) est de 2950,70m3. Les eaux pluviales proviennent des rues avoisinantes et de la surface du parc lui-même. Une partie de la subvention (2350m3x500$/m3) avait été octroyée dans le cadre du GDD #1227231090. De plus, 335 m2 d'IVD ont été construites sur les avenues Dollard et Wiseman.
Type de travaux admissibles au financement	Infrastructures vertes drainantes sur rue
Volume total admissible au financement (m³)_Parc	2950,70 m3
Volume total admissible au financement (m³)_Rues (IVD)	75,4 m3 (correspondant à 335 m2 d'IVD)
Année(s) de réalisation (note 1)	2025-2026

Note 1- Si le projet est réalisé sur plusieurs années, alors se référer au GDD pour la répartition des dépenses annuelles.

PARTIE C - FINANCEMENT ET OCTROI	
Financement et octroi	
Niveau de délégation	Conseil d'arrondissement OU CE, CM, CG
Date du conseil visé	CM
Numéro de GDD	1247231080
Montant du contrat sans contingence et sans incidence (taxes incluses)	À venir, voir GDD
Montant financé par le Service de l'eau, Équipe infras vertes (taxes incluses)	2 456 290,00 $
Montant financé par le Service de l'eau, Équipe infras vertes (net de taxes)	2 242 920,17 $
Type de décaissement privilégié (note 2)	Ponctuel
Progressif : quote-part si applicable	Voir GDD
Numéro Simon du requérant	Se référer au GDD1247231080
Clé comptable d'imputation du requérant	
Réglement d'emprunt du requérent	
Programme de financement SEau	PEV
Autres programmes de financement arrondissement/service (si pertinent)	**n/a**

Note 2 - Si progressif: imputer la clef comptable à chaque décompte selon le pourcentage indiqué dans la case "quote part" et jusqu'à concurence du montant maximal indiqué à la case "Montant financé par le Service de l'eau".
Si ponctuel: imputer la clef comptable lorsque les ouvrages financés par le Service de l'eau sont construits.

Fin de l'exercise financier: faire une reddition de compte.
Fin du programme PEV : 31 mars 2026.

PARTIE D- REDDITION DE COMPTE	
Reddition de compte	
Finale	L'exécutant s'engage à fournir à infraverte@montreal.ca, au plus tard à la fin novembre de l'année en cours, la liste géoréférencée des actifs drainants construits dans le cadre de la présente entente.

SIGNATURE DES PARTIES

Pour le Service de l'eau (Équipe infrastructures vertes)

Stéphane Brossault, ing.,
Chef de division - Division du développement urbain
Direction de la Gestion des actifs

Stephane Brossault

Signature numérique de Stephane Brossault
Date : 2025.01.31 14:49:09 -05'00'

Nom de la direction — Date et signature

Pour l'arrondissement ou le service exécutant

Marion Demare,
Cheffe de division - Division des projets urbains
Direction des projets d'aménagement urbain
Service de l'urbanisme et de la mobilité

Marion Demare, cheffe de division

Signature numérique de Marion Demare, cheffe de division
Date : 2025.01.31 14:39:33 -05'00'

Nom de la direction — Date et signature

512801 Aménagement du Parc Irma-Levasseur et des avenues Dollard et Wiseman

Principes de gestion de la mobilité

La majorité des travaux visent l'aménagement du parc Irma Levasseur entre avril 2025 et novembre 2026, avec peu d'impacts sur la mobilité.

Concernant l'aménagement de l'avenue Wiseman, il s'agit d'une section en cul de sac entre l'avenue Manseau et la place Alice-Girard, réservée au transport actif. Seuls les véhicules d'entretien y auront accès. Les impacts des travaux seront assez faibles

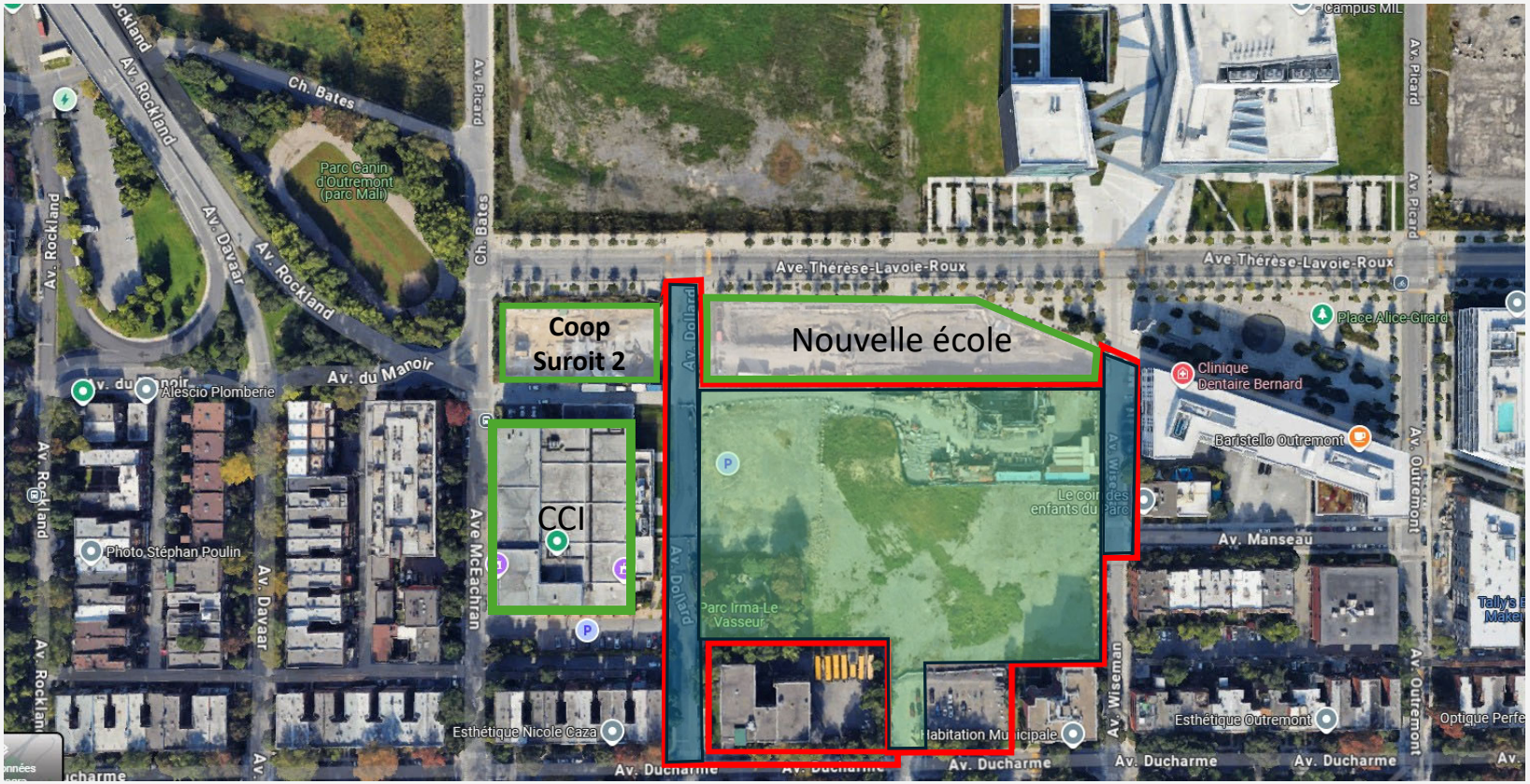
Concernant l'avenue Dollard, il s'agit en grande partie d'une nouvelle rue. Cependant, le projet touche aussi une partie existante de cette avenue ainsi que l'avenue Ducharme entre Dollard et Stuart.

Quoi qu'il en soit l'Entrepreneur doit s'assurer en tout temps de respecter les clauses du DTNI-8A.

Un chemin de détour est prévu lors des travaux de la CSEM sur l'avenue Dollard déviant la circulation vers l'avenue Van Horne en direction Ouest entre Wiseman et McEachran. La circulation en direction Est ne sera pas entravée

Pour les piétons, le trottoir sud de la rue demeurera accessible en tout temps.

Localisation des travaux



COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ LE SURÔÎT II
BÂTIMENT EN CONSTRUCTION
(PAR D'AUTRES)
NIVEAU GÉODÉSIQUE DE
LA DALLE DU RDC : 63,43

ÉCOLE PRIMAIRE EN CONSTRUCTION
(PAR D'AUTRES)
(FIN PRÉVUE AOÛT 2026)
NIVEAU GÉODÉSIQUE DE
LA DALLE DU RDC : 64,412

PLACE ALICE-GIRARD

AVENUE DU MANOIR

ALLÉE DU MANOIR

PLATEAU DU
PARC-ÉCOLE
433m²

PMV

CENTRE
COMMUNAUTAIRE
INTERGÉNÉRATIONNEL
D'OUTREMONT (CCI)

AVENUE DOLLARD

CPE

AVENUE MANSEAU

BOISÉ DES
DÉCOUVERTES
1376m²

GRANDE PLAINE

PÔLE DE MOBILITÉ

ÉCOLE COMMUNAUTAIRE

TERRAIN R7
(FUTUR BÂTIMENT RÉSIDENTIEL)

AVENUE DUCHARME

Phase 1

Phase 2

Travaux réalisés avant la phase 3

Phase 3 travaux 2026

Phase 4 travaux 2026

Montréal

Service des infrastructures du réseau routier (SIRR)
Direction de réalisation des projets
D'infrastructures urbaines (DRPIU)
Division des grands projets

LES SERVICES EXP Inc.
t : +1.514.931.1080 | f : +1.514.935.1645
1001, Boul. De Maisonneuve Ouest, Bureau 800-B
Montréal, QC H3A 3C8
CANADA
www.exp.com

PROJET :

PARC IRMA-LEVASSEUR
ET AVENUES DOLLARD,
WISEMAN ET DUCHARME

PHASAGE DES TRAVAUX

NATURE DES TRAVAUX :

PHASAGE DES TRAVAUX

ÉCHELLE : 1:750

N° DE PLAN : 512801-XX

AO. : 512801

Montréal

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

RÉSULTATS DE L'APPEL D'OFFRES # 512801

Date de publication : 18-nov-24
Date d'ouverture : 28-janv-25

PRENEURS DU CAHIER DES CHARGES	
1	Pierre Brossard (1981) Ltée
2	Les Constructions H2D inc.
3	EUROVIA QUÉBEC GRANDS PROJETS INC.
4	GROUPE THERMO-LITE INC.
5	RAMCOR CONSTRUCTION INC.
6	CONSULTANTS LEGICO-CHP INC.
7	LE GROUPE LML LTÉE
8	BORDURES POLYCOR INC.
9	NÉOLECT INC.
10	ROXBORO EXCAVATION INC.
11	CONSTRUCTION N.R.C. INC.
12	TISSEUR INC.
13	Duroking Construction
14	Groupe Mpotvin
15	BAU-QUÉBEC LTÉE
16	Construction Deric inc.
17	ARMATURES BOIS-FRANCS INC.
18	CEVECO INC.
19	Excavation E.S.M. Inc.
20	LES TERRASSEMENTS MULTI-PAYSAGES INC.
21	CHAREX INC.
22	Tessier Récréo-Parc inc.
23	Eurovia Québec Construction Inc.
24	LES ENTREPRISES VENTEC INC.
25	LANCO AMÉNAGEMENT INC.
26	Systèmes Urbains Inc.
27	Loiselle inc.

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Commission des services électriques , Bureau du Président de la commission

Dossier # : 1247231080

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division des grands projets
Objet :	Accorder un contrat à Charex inc., pour des travaux d'aménagement du parc Irma-LeVasseur et travaux de voirie, d'éclairage, d'utilités publiques (CSEM) et d'architecture du paysage dans les avenues Dollard, Wiseman et Ducharme dans l'arrondissement d'Outremont - Dépense totale de 25 120 120,50 $, taxes incluses (contrat : 21 099 000 $ + contingences : 2 251 823,01 $ + incidences : 1 769 297,49 $) - Appel d'offres public 512801 (10 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1811 Intervention et répartition des coûts GDD1247231080.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sylvie - Ext DAGENAIS
Adjointe- Bureau du président pour Isabelle Poisson
Tél : 514-384-6840 poste 242

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-13

Robert GAUTHIER
Président par intérim

Tél : 514-384-6840 poste 147
Division : Bureau du président

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

Dossier # : 1247231080

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division des grands projets
Objet :	Accorder un contrat à Charex inc., pour des travaux d'aménagement du parc Irma-LeVasseur et travaux de voirie, d'éclairage, d'utilités publiques (CSEM) et d'architecture du paysage dans les avenues Dollard, Wiseman et Ducharme dans l'arrondissement d'Outremont - Dépense totale de 25 120 120,50 $, taxes incluses (contrat : 21 099 000 $ + contingences : 2 251 823,01 $ + incidences : 1 769 297,49 $) - Appel d'offres public 512801 (10 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Info comptable GDD1247231080- DGA (1).xlsx

1247231080 - Certification de fonds - PDS Brennan.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

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

PDS Eau :
Samia Kettou, préposée au budget

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-14

Cédric AGO
Conseiller budgétaire
Tél : 514-872-0766

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

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

CE : 20.013

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1247231080

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division des grands projets
Objet :	Accorder un contrat à Charex inc., pour des travaux d'aménagement du parc Irma-LeVasseur et travaux de voirie, d'éclairage, d'utilités publiques (CSEM) et d'architecture du paysage dans les avenues Dollard, Wiseman et Ducharme dans l'arrondissement d'Outremont - Dépense totale de 25 120 120,50 $, taxes incluses (contrat : 21 099 000 $ + contingences : 2 251 823,01 $ + incidences : 1 769 297,49 $) - Appel d'offres public 512801 (10 soumissionnaires)

Rapport_CEC_SMCE247231080.pdf

Dossier # :1247231080

Montréal

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

Commission permanente sur l'examen des contrats

Présidence
Dominic Perri
Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidences
Valérie Patreau
Arrondissement d'Outremont

Membres
Céline-Audrey Beauregard
Arrondissement de Verdun

Caroline Braun
Arrondissement d'Outremont

Nathalie Goulet
Arrondissement d'Ahuntsic–Cartierville

Julien Henault-Ratelle
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Enrique Machado
Arrondissement de Verdun

Peter McQueen
Arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

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

Le 17 mars 2025

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

Mandat SMCE247231080

Accorder un contrat à Charex inc., pour des travaux d'aménagement du parc Irma-LeVasseur et travaux de voirie, d'éclairage, d'utilités publiques (CSEM) et d'architecture du paysage dans les avenues Dollard, Wiseman et Ducharme dans l'arrondissement d'Outremont - Dépense totale de 25 120 120,50 $, taxes incluses (contrat : 21 099 000 $ + contingences : 2 251 823,01 $ + incidences : 1 769 297,49 $) - Appel d'offres public 512801 (10 soumissionnaires)

ORIGINAL SIGNÉ
Dominic Perri
Président

ORIGINAL SIGNÉ
Katherine Fortier
Coordonnatrice, Soutien aux commissions permanentes

Introduction

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

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

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

Mandat SMCE247231080

Accorder un contrat à Charex inc., pour des travaux d'aménagement du parc Irma-LeVasseur et travaux de voirie, d'éclairage, d'utilités publiques (CSEM) et d'architecture du paysage dans les avenues Dollard, Wiseman et Ducharme dans l'arrondissement d'Outremont - Dépense totale de 25 120 120,50 $, taxes incluses (contrat : 21 099 000 $ + contingences : 2 251 823,01 $ + incidences : 1 769 297,49 $) - Appel d'offres public 512801 (10 soumissionnaires)

À sa séance du 26 février 2025, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

- Contrat de plus de 20 M$.

Le 5 mars 2025, les membres de la Commission ont étudié la conformité du processus d'octroi relatif à ce mandat dans le cadre d'une séance de travail à huis clos tenue en visioconférence.

Au cours de cette séance, les responsables ont indiqué que la Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines du Service des infrastructures du réseau routier a été mandatée par le Service de l'urbanisme et de la mobilité pour produire les documents d'appel d'offres requis et pour réaliser les travaux d'aménagement du futur parc de quartier Irma-LeVasseur, situé dans le projet MIL Montréal. Ce nouvel espace, qui agira comme un parc éponge d'envergure, prévoit un parc-école, des équipements de jeux pour enfants ainsi que des aires libres. La construction d'un stationnement de 36 cases est également prévue. Les travaux ont été divisés en quatre phases pour permettre de livrer le parc-école à temps pour la rentrée scolaire.

L'appel d'offres, qui a été publié du 18 novembre 2024 au 25 janvier 2025, a attiré l'attention de 27 preneurs du cahier des charges, dont dix ont déposé une soumission.

La plus basse est celle de Charex inc., dont le prix présente un écart de seulement 0,91 % avec l'estimation préparée par la Division de la gestion de projets et de l'économie de la construction (DGPÉC). Compte tenu de ce résultat et de la conformité de l'offre, le Service a conclu en recommandant de poursuivre le processus d'octroi avec l'adjudicataire.

Durant la période d'échanges, la Commission a demandé des clarifications sur les travaux qui seront réalisés entre septembre et novembre 2026, c'est-à-dire durant la période scolaire. Pourrait-il y avoir des enjeux de cohabitation? Selon les invitées, les travaux les plus importants vont se dérouler en début de projet et il ne devrait pas y avoir de gros travaux après l'ouverture des classes. En effet, les travaux lourds (excavation, aqueducs) seront réalisés au cours de la première année et les aménagements de surfaces (plantation, chemin, mobilier) seront faits en second lieu.

Les membres ont également tenté de comprendre pourquoi le projet prévoit un si large pôle de mobilité, incluant un stationnement, tout juste à côté d'un parc éponge. Comme l'ont expliqué les invités, il y avait à l'origine un stationnement derrière le Centre communautaire intergénérationnel (CCI). Il a été démoli pour faire la décontamination des sols et un vieux stationnement a été laissé en fonction pour les besoins du site. Durant les consultations publiques, certains voulaient des stationnements, d'autres en voulaient très peu. D'après une analyse des besoins, il fallait néanmoins relocaliser les cases de stationnement pour Communauto, la station BIXI, les bornes de recharge pour les véhicules électriques et quelques cases pour les besoins du CCI. Cette solution est issue d'un compromis longuement discuté.

Puisque le futur stationnement sera situé sur un espace qui est actuellement un parc, les membres ont demandé ce qu'il adviendra des arbres. Un maximum d'arbres sera conservé, ont indiqué les responsables. Ceux situés en bordure pourront plus facilement être préservés, quant à ceux au centre, ce sera plus difficile, mais certains seront transplantés.

Conclusion

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

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

- Contrat de plus de 20 M$.

Considérant les renseignements soumis aux commissaires;

Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier;

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

À l'égard du mandat SMCE247231080 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à l'unanimité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.

CE : 20.014

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.015

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1247231093

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division des grands projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Parc du Mont-Royal
Projet :	Site patrimonial déclaré du Mont-Royal
Objet :	Conclure une entente-cadre avec les firmes CIMA+ S.E.N.C et Lemay Co inc. (regroupement), pour les services professionnels en ingénierie, en architecture du paysage et en design urbain pour des études d'avant-projet et la conception des plans et devis dans le cadre du réaménagement du Chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords, pour une période de soixante-douze (72) mois, avec une (1) option de prolongation de douze (12) mois - Montant estimé de l'entente : 12 795 141,36 $, taxes incluses (contrat : 10 142 807,06 $ + variation de quantités : 1 014 280,71 $ + déboursés : 709 996,49 $ + indexation : 928 057,10 $) - Appel d'offres public 24-20697 (5 soumissionnaires)

Il est recommandé :
1. de conclure une entente-cadre d'une durée de soixante-douze (72) mois, par laquelle les firmes CIMA+ S.E.N.C et Lemay Co inc., ayant obtenu le plus haut pointage final en fonction des critères de sélection préétablis, s'engagent à fournir à la Ville, sur demande, les services professionnels en ingénierie et en aménagement pour des études d'avant-projet, la conception de plans et devis dans le cadre du réaménagement du Chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords, pour la somme maximale de 10 142 807,06 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20697;

2. d'autoriser une dépense de 1 014 280,71 $ taxes incluses, à titre de budget de variations de quantités;

3. d'autoriser une dépense de 709 996,49 $, taxes incluses, à titre de budget de déboursés;

4. d'autoriser une dépense de 928 057,10 $ taxes incluses, à titre de budget d'indexation des taux horaires;

5. de procéder à une évaluation du rendement de CIMA+ S.E.N.C et Lemay Co inc. (regroupement);

6. d'autoriser le directeur de la Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines à prolonger le contrat pour une durée de 12 mois, et ce, uniquement, si au terme des 72 mois, les enveloppes budgétaires n'ont pas été épuisées, selon les termes et conditions des documents d'appel d'offres;

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

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-20 14:48

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1247231093**

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division des grands projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Parc du Mont-Royal
Projet :	Site patrimonial déclaré du Mont-Royal
Objet :	Conclure une entente-cadre avec les firmes CIMA+ S.E.N.C et Lemay Co inc. (regroupement), pour les services professionnels en ingénierie, en architecture du paysage et en design urbain pour des études d'avant-projet et la conception des plans et devis dans le cadre du réaménagement du Chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords, pour une période de soixante-douze (72) mois, avec une (1) option de prolongation de douze (12) mois - Montant estimé de l'entente : 12 795 141,36 $, taxes incluses (contrat : 10 142 807,06 $ + variation de quantités : 1 014 280,71 $ + déboursés : 709 996,49 $ + indexation : 928 057,10 $) - Appel d'offres public 24-20697 (5 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Situé au cœur de l'île de Montréal, le site patrimonial du Mont-Royal marque le paysage de la métropole et constitue un lieu emblématique et identitaire exceptionnel caractérisé par ses valeurs historique, archéologique, urbanistique, culturelle, sociale, paysagère, touristique et, bien sûr, écologique.
La protection de ce territoire à travers les années a été névralgique pour sa préservation. De ce fait, il a fait l'objet d'un *Plan de protection et de mise en valeur* en 2009 par la Ville de Montréal puis d'un *Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal* en 2018 par le ministère de la Culture et de Communications du Québec.

La mobilité sur le Mont-Royal est à revoir. Plusieurs intrants, dont les recommandations de l'Office de consultation publique de Montréal, formulées dans les rapports de 2008 et de 2019, ainsi que les analyses techniques réalisées par la Ville de Montréal ont permis d'élaborer une vision réaliste d'avenir pour les voies d'accès au parc du Mont-Royal.

C'est dans ce contexte que le projet de réaménagement de la voie Camillien-Houde et du chemin Remembrance est porté par la vision de transformer l'expérience et l'accessibilité du parc du Mont-Royal en posant un geste fort pour la transition écologique.

Cette vision est soutenue par quatre grandes orientations :

1. Sécuriser les déplacements et miser sur une mobilité douce;
2. Mettre en valeur les patrimoines naturel et culturel du parc;
3. Offrir une nouvelle expérience d'accueil et de découverte du Mont-Royal;
4. Renforcer la biodiversité.

Le projet compte trois phases (voir le plan des phases en pièce jointe) :

· Phase 1 : Réaménagement du chemin Remembrance, entre le stationnement du pavillon du Lac-aux-Castors et la voie Camillien-Houde.

· Phase 2 : Réaménagement de la voie Camillien-Houde.

· Phase 3 : Réaménagement de l'intersection de la voie Camillien-Houde, du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, de l'avenue Mont-Royal, du boulevard du Mont-Royal et de l'avenue du Parc.

Mentionnons également que le projet s'inscrit en continuité avec les travaux, complétés en 2023, de réaménagement de l'intersection des chemins Remembrance et de la Côte-des-Neiges.

Les interventions prévues dans le cadre de ce projet visent :

· la construction de chaussées, de trottoirs, de sentiers et de pistes cyclables;

· les aménagements de surface;

· la mise en valeur du patrimoine naturel du parc du Mont-Royal;

· la bonification et la sécurisation de l'espace réservé aux déplacements actifs et collectifs;

· la mise à niveau des infrastructures souterraines et des réseaux techniques urbains;

· l'installation de mobilier, d'éclairage et de signalisation;

· le maintien de l'accès à la montagne pour tous;

· la protection de la biodiversité;

· l'augmentation des surfaces végétalisées et la plantation d'arbres.

Un comité de gestion a été mis en place avec la participation du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports afin d'assurer l'intégration des besoins des différentes parties prenantes et le respect des objectifs du projet. Le projet est mené par le Service de l'urbanisme et de la mobilité qui agit comme promoteur et le Service des infrastructures du réseau routier qui agit comme responsable de la gestion du projet.

Sollicitation des marchés et appel d'offres public

Dans ce contexte, l'appel d'offres public a été mené par le Service de l'approvisionnement afin de solliciter le marché.

Le présent contrat vise à conclure une entente-cadre pour les services professionnels en ingénierie, en architecture du paysage et en design urbain pour des études d'avant-projet et la conception des plans et devis. La durée de la présente entente-cadre sera de soixante-douze (72) mois, avec une option de renouvellement de douze (12) mois, ou jusqu'à l'épuisement des enveloppes budgétaires, selon la première des éventualités.

L'appel d'offres 24-20697 a été publié du 18 novembre 2024 au 14 janvier 2025 dans Le Devoir et sur le site électronique d'appel d'offres SEAO. La durée de publication a été de 56 jours, ce qui respecte le délai prescrit par la Loi sur les cités et villes.

Les soumissions sont valides pendant cent vingt (120) jours suivant la date d'ouverture, soit jusqu'au 14 mai 2025.

Trois (3) addenda ont été émis :

Date de l'addenda	Description sommaire de l'addenda	Impact sur le coût estimé du contrat ($)
4 décembre 2024	Questions et réponses	0
13 décembre 2024	Questions et réponses - Report de date	0
9 janvier 2025	Questions et réponses	0

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM23 0586 – 16 mai 2023 - Adopter le règlement autorisant un emprunt de 45 000 000 $ pour le financement des services professionnels relatifs à la conception des plans et devis ainsi que des travaux prévus dans le cadre du projet de réaménagement de la voie Camillien-Houde et du chemin Remembrance (1238978001);
CG23 0076 - 23 février 2023 - Accorder un contrat à Ramcor Construction inc., pour des travaux d'aménagement du seuil Remembrance / Côte-des-Neiges, parc du Mont-Royal (lot 2). Dépense totale de 2 652 015,58 $ (contrat: 2 274 559,62 $ + contingences: 227 455,96 $ + incidences: 150 000,00 $), taxes incluses. Appel d'offres public 459212 - 4 soumissionnaires.(1227231080);

CG22 0620 – 27 octobre 2022 – Accorder des contrats à Bell Canada, Vidéotron ltée, Telus, Hydro-Québec, fournisseurs uniques, pour rembourser des frais liés aux travaux que ces derniers devront réaliser dans le cadre du contrat 459210, pour des travaux de réaménagement de l'intersection des chemins Remembrance, de la Côte-des-Neiges et de ses abords dans le cadre du contrat accordé à Eurovia Québec Grands Projets inc. (CG21 0141) - Dépense totale de 1 198 927,02 $, taxes incluses, provenant du budget des incidences autorisées. (1227231074);

CM22 1204 – 25 octobre 2022 - Adopter le règlement autorisant un emprunt de 60 000 000 $ afin de financer les travaux prévus au Programme de réaménagement du parc du Mont-Royal et au Programme de réhabilitation du parc Jeanne-Mance.(1224750001);

CG21 0141 – 25 mars 2021 - Accorder un contrat à Eurovia Québec Grands Projets inc., pour des travaux de réaménagement de l'intersection des chemins Remembrance et de la Côte-des-Neiges et de ses abords, incluant des travaux d'égout, d'aqueduc secondaire et principal, de voirie, d'éclairage, de reconstruction des réseaux de la CSEM, Bell Canada et Énergir, ainsi que des travaux d'aménagement paysager. Dépense totale de 48 863 051,63 $, taxes incluses (contrat: 40 893 305,04 $, contingences: 4 468 332,70 $, incidences: 3 501 413,89 $). Appel d'offres public 459210 - 6 soumissionnaires. Autoriser un budget additionnel de revenus et dépenses de 1 141 412,05 $, taxes incluses (contrat : 992 532,22 $, contingences : 148 879,83 $), pour les travaux de Bell Canada intégrés dans le projet de la

Ville et qui sont remboursables par Bell Canada en vertu de l'entente. Accorder un contrat de gré à gré à Énergir, fournisseur unique, pour un montant maximal de 125 842,91 $, taxes incluses, pour le déplacement de leurs infrastructures en vertu de l'entente. (1207231082);

SMCE208074006-2 - 17 février 2021 - Mandat d'exécution révisé - Projet Remembrance/Côte-des-Neiges;

CG21 0021 - 28 janvier 2021 - Accorder un contrat de services professionnels à FNX-Innov inc. pour la surveillance de travaux de construction d'infrastructures, de travaux d'aménagement et pour la surveillance environnementale du projet de réaménagement de l'intersection des chemins de la Côte-des-Neiges et Remembrance, pour une durée de cinq ans - Dépense totale de 3 381 115,81 $, taxes, contingences et déboursés inclus - Appel d'offres public 20-17800 (4 soum.). (1207231054);

CG20 0532 - 22 octobre 2020 - Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 6 549 000 $ afin de financer les travaux de remplacement des conduites d'aqueduc principales dans le cadre du réaménagement de l'intersection des chemins Remembrance et de la Côte-des-Neiges. (1208978001);

CM20 1043 - 20 octobre 2020 - Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 29 827 000 $ afin de financer les travaux de réaménagement de l'intersection des chemins Remembrance et de la Côte-des-Neiges. (1208978001);

SMCE198074024 - 29 mai 2019 - Mandat d'exécution - Projet Remembrance/Côte-des-Neiges;

CG18 0283 - 31 mai 2018 - Accorder un contrat de services professionnels à AXOR Experts-Conseils inc. pour la réalisation d'activités liées principalement à l'élaboration de l'avant-projet et des plans et devis relatifs au projet de réaménagement de l'intersection des chemins Remembrance et de la Côte-des-Neiges, pour une somme maximale de 3 785 567,11 $, taxes incluses - Appel d'offres public 18-16483 (6 soum.). (1181009007);

CM18 0105 - 22 janvier 2018 - Adopter, dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2017-2019, un règlement autorisant un emprunt de 3 500 000 $ afin de financer les services professionnels relatifs à la conception et à la production des plans et devis du projet de réaménagement de l'intersection des chemins Remembrance et de la Côte-des-Neiges. (1171009023).

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à conclure une entente-cadre de services professionnels en ingénierie, en architecture du paysage et en design urbain pour des études d'avant-projet et la conception des plans et devis dans le cadre du réaménagement du chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords.
Les services professionnels demandés sont, sans s'y limiter, les suivants :

· la gestion des mandats et la coordination;
· les études liées aux étapes d'avant-projet;
· la conception des plans et devis préliminaires et définitifs;
· la coordination et l'intégration des documents de conception faits par d'autres (si applicable, tels que les RTU, Service de l'eau, etc.);
· l'assistance durant les périodes d'appel d'offres et d'octrois de contrats;
· l'assistance technique durant les travaux;
· la réalisation des plans finaux en collaboration avec l'équipe de surveillance des travaux.

À la suite de l'analyse des soumissions conformes reçues dans le cadre de l'appel d'offres public, il est recommandé de retenir les services du regroupement :

· CIMA + S.E.N.C et Lemay Co inc. : 10 142 807,06 $ taxes incluses.

Cette entente-cadre représente une dépense totale maximale de 12 795 141,36 $, contrat, variation de quantités, déboursés, indexation et taxes incluses, et sera valide jusqu'à l'épuisement de l'enveloppe budgétaire ou à la fin de la période de soixante-douze (72) mois, selon la première des deux éventualités. Une option de renouvellement de l'entente-cadre de douze (12) mois est prévue dans le contrat et ce, uniquement si au terme initial des soixante-douze (72) mois, les dépenses autorisées n'ont pas été épuisées et à la seule discrétion de la Ville. Les mandats actifs à la fin de la validité de l'entente pourront être terminés dans des délais raisonnables.

Les heures prévisionnelles inscrites au bordereau de soumission pour chacune des catégories d'employés sont basées sur les besoins estimés et sont utilisées seulement aux fins d'un scénario permettant de déterminer la meilleure proposition de prix.

Variation de quantités

Comme il s'agit d'une entente-cadre pour des mandats dont l'envergure peut varier, un budget de 1 014 280,71 $ équivalent à 10 % de la valeur de la soumission a été ajouté pour couvrir les variations de quantités des heures estimées au contrat.

Déboursés

Des déboursés servant à couvrir des dépenses accessoires au contrat principal sont ajoutés au contrat d'entente-cadre, conformément au devis dans l'appel d'offres et à l'encadrement administratif C-OG-DG-D-18-001. Les dépenses associées à ces montants seront à la charge des payeurs lors de l'émission des bons de commande et ne devront pas dépasser le total approuvé pour l'entente-cadre. Les déboursés ont été fixées à 7 % de la valeur de la soumission de base, totalisant 709 996,49 $, taxes incluses.

Indexation annuelle des prix de l'adjudicataire selon l'indice des prix à la consommation

Les documents contractuels prévoient une indexation annuelle des prix de l'adjudicataire. Les prix sont ajustés annuellement, à la date d'anniversaire du Contrat, en fonction du taux de variation sur douze (12) mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) pour la région de Montréal publié par Statistique Canada dans la dernière édition disponible à la date d'anniversaire du Contrat sous la référence 18-10-0004-01. Les taux peuvent être ajustés à la hausse ou à la baisse. L'annexe 2.05.01 du document intitulé contrat détaillant la méthode de calcul est disponible dans la section pièces jointes du présent dossier.

L'enveloppe budgétaire prévue pour couvrir les frais d'indexation est de 928 057,10 $, taxes incluses, soit 9,15 % de la valeur de la soumission de base.

JUSTIFICATION

Documents d'appel d'offres:

Les documents d'appel d'offres ont été préparés de façon à ce que l'attribution de l'entente-cadre soit faite au soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage final à la suite de l'évaluation qualitative et quantitative des propositions et des prix soumis. De ce nombre, certains ont présenté une offre en regroupement, étant donné deux disciplines différentes en aménagement et en ingénierie.

Analyse des soumissions :

À la suite de la publication de l'appel d'offres no. 24-20697, sur vingt-deux (22) preneurs du cahier des charges, nous avons reçu cinq (5) soumissions, soit une proportion de 23 %. De ce nombre, certains ont présenté une offre en regroupement, étant donné deux disciplines différentes en aménagement et en ingénierie.

La liste des preneurs du cahier des charges est présentée dans l'intervention du service de l'approvisionnement.

Le système de pondération et d'évaluation des offres à deux enveloppes, applicable aux appels d'offres de services professionnels, a été utilisé. Un pointage intérimaire a été établi à la suite de l'évaluation de l'offre de services qualitative et la note finale a ensuite été établie à l'aide d'une formule impliquant le pointage intérimaire et le prix. Tel que spécifié aux conditions de l'appel d'offres, seules les soumissions ayant obtenu un pointage intérimaire d'au moins 70 sur 100 sont ouvertes et considérées pour l'établissement du pointage final.

La rencontre du comité de sélection a été tenue le 6 février 2025. Les soumissions reçues le 14 janvier 2025 ont été analysées par le comité de sélection selon les critères de sélection et de pondération spécifiés au devis.

La Ville procède à l'octroi du contrat à la firme qui obtient le plus haut pointage final.

Résultats de l'appel d'offres :

SOUMISSIONS CONFORMES	**NOTE INTÉRIM**	**NOTE FINALE**	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
CIMA+ S.E.N.C. | LEMAY CO INC.	82,50	0,081338	10 142 807,06 $	10 142 807,06 $
Artelia Canada inc. et Atelier Civiliti inc.	79,17	0,081298	9 737 865,11 $	9 737 865,11 $
Les services EXP inc.	73,00	0,076964	9 484 977,60 $	9 484 977,60 $
WSP Canada inc.	73,67	0,066294	11 112 057,81 $	11 112 057,81 $
Dernière estimation réalisée				10 599 315,30 $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation ($) *(l'adjudicataire – estimation)*				- 456 508,24 $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) *((l'adjudicataire – estimation) / estimation) x 100*				- 4,31 %
Écart entre celui ayant obtenu la 2ème meilleure note finale et l'adjudicataire ($) *(2 ème meilleure note finale – adjudicataire)*				404 941,95 $
Écart entre celui ayant obtenu la 2ème meilleure note finale et l'adjudicataire (%) *((2 ème meilleure note finale – adjudicataire) / adjudicataire) x 100*				3,99 %

Sur les cinq (5) soumissions reçues et après analyse, l'offre de la firme Direktion 360 inc. est rejetée sur le motif que le pointage intérimaire minimal n'est pas atteint.

L'analyse et l'évaluation des soumissions sont présentées de façon détaillée dans l'intervention du Service de l'approvisionnement.

Dernière estimation réalisée :

L'estimation interne préparée au moment de lancer l'appel d'offres a été établie en fonction des heures prévisionnelles inscrites au bordereau de soumission. Le nombre d'heures indiquées dans l'entente-cadre pour chacune des catégories d'employés est basé sur les besoins estimés et est utilisé aux fins d'un scénario de comparaison des soumissions.

On constate que l'écart entre la soumission du groupement adjudicataire et l'estimation interne est de 4,31 % favorable à la Ville. En considérant ces informations et dans ce contexte, la Division des grands projets appuie la recommandation d'octroyer le contrat.

Les adjudicataires recommandés sont inscrits au registre des entreprises autorisées à conclure des contrats publics de l'Autorité des marchés publics (AMP). Les copies des attestations des firmes formant le regroupement se retrouvent en pièce jointe au dossier.

Les firmes formant le regroupement recommandé dans le présent sommaire décisionnel ne sont pas inscrites au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et elles sont conformes en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville de Montréal.

La Ville procédera à l'évaluation de rendement de CIMA+ S.E.N.C et Lemay Co inc. (regroupement), dans le cadre du présent contrat de services professionnels, conformément aux critères indiqués au cahier des charges et à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il s'agit d'une entente-cadre sans imputation budgétaire qui permettra de couvrir plusieurs mandats dédiés au projet de réaménagement du chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords.

Les mandats feront l'objet d'une autorisation de dépense en conformité avec les règles prévues aux différents articles du Règlement de délégation de pouvoir en matière d'ententes-cadres et seront confiés à l'aide de bons de commande dont les crédits proviendront des budgets déjà affectés aux différents projets identifiés par chacun des requérants. L'imputation proviendra des budgets corporatif et d'agglomération selon la nature des travaux effectués (voirie et parc) et sera financée par les requérants de chaque mandat. La majorité des mandats devraient être financés par par l'intermédiaire des deux règlements d'emprunt suivants :

· 34250-Programme de réaménagement du parc du Mont-Royal;

· 23-015-Projet de réaménagement de la voie Camillien-Houde et du chemin Remembrance (no. 34265).

La Division des Grands Projets de la Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines du Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) et la Division des grands projets de mobilité du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) assureront, selon la nature des services à rendre, le suivi des contrats, la disponibilité des crédits et le suivi des enveloppes.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité

universelle.
De manière générale, l'entente-cadre faisant l'objet du présent dossier permettra de répondre aux priorités #2, #3 et #19.

La grille d'analyse Montréal 2030 se retrouve en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où l'octroi du contrat est reporté à une date ultérieure au 14 mai 2025, soit la date d'échéance de validité des soumissions, les soumissionnaires conformes ayant obtenus le plus haut pointage, pourraient alors retirer leur soumission. Il faudrait donc procéder à un autre processus d'appel d'offres et défrayer les frais associés. De plus, il est important de noter que nous accueillons les mondiaux de cyclisme sur route en 2026 sur la Montagne. Il faut accorder le présent contrat si nous souhaitons assurer la coordination des travaux avec l'évènement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication a été élaborée par le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des services : 27 mars 2025
Fin des services : soixante-douze (72) mois ou jusqu'à l'épuisement du montant maximal des contrats, selon la première des deux éventualités, avec une option de prolongation de douze (12) mois.

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 (Stephane ALLARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jérémie CARRIÈRE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Catherine BERNARD-MONTPETIT, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Emmanuel LE COLLETTER, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Mohamed BECHIR BOUZAIDI, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Josianne L'HEREAULT, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Jean-Francois DUPRE, Service des ressources humaines et des communications

Lecture :

Mohamed BECHIR BOUZAIDI, 17 février 2025
Jean-Francois DUPRE, 13 février 2025
Catherine BERNARD-MONTPETIT, 13 février 2025
Emmanuel LE COLLETTER, 12 février 2025
Josianne L'HEREAULT, 12 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier VAUDRIN-CHARETTE
ingenieur(e)

Tél : 514-246-6645
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-11

Myriam LANDRY
chef(fe) de section - conception et realisation des projets d'ingenierie

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Étienne BLAIS
chef(fe) de division - gestion de projets et economie de la construction
Tél : 514-872-8422
Approuvé le : 2025-02-19

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Nathalie M MARTEL
directeur(-trice) de service - infrastructures du reseau routier et transports
Tél :
Approuvé le : 2025-02-20

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : **1247231093**
Unité administrative responsable : **DRPIU – Grands Projets**
Projet : **24-20697** - Services professionnels en ingénierie et en aménagement pour des études d'avant-projet, la conception de plans et devis ainsi que et la surveillance des travaux dans le cadre du grand projet du réaménagement du chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords.

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	*X*		

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

- Priorité 2 : l'augmentation des surfaces végétalisées et la plantation d'arbres, contribuant à enraciner la nature en ville et favorisant la biodiversité et l'accès à des espaces verts;
- Priorité 3 : l'amélioration des infrastructures propices aux déplacements actifs, ajoutant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles;
- Priorité 19 : le rehaussement de l'expérience dans ce secteur et la mise en valeur d'un patrimoine naturel prisé de la population, créant des milieux de vie sécuritaires et de qualité et offrant une réponse de proximité aux besoins de la population.

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

2. Le cœur du projet vise à réaménager les accès au Mont-Royal afin d'offrir une expérience unique de traversée et de découverte de la montagne, de renforcer la biodiversité et de mettre les patrimoines naturel et culturel du parc au cœur des aménagements.

3. En éliminant la circulation de transit, il sera possible d'augmenter et d'améliorer l'expérience pour tous les transports actifs menant au parc. Les aménagements vont aussi être orientés afin d'assurer un accès rapide et fluide pour les transports en commun afin d'offrir différentes options durables pour les citoyens.

19. Le réaménagement des accès permettra de sécuriser les déplacements et favoriser l'accès à tous les usagers. La géométrie, la matérialité et les aménagements permettront d'augmenter le sentiment de sécurité des usagers vulnérables en visantles objectifs de la Vision Zéro

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

amp

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS | TRANSPARENCE ÉQUITÉ SAINE CONCURRENCE

Le 20 janvier 2023

CIMA+ S.E.N.C.
A/S MONSIEUR DENIS THIVIERGE
3400, BOUL DU SOUVENIR
BUR. 600
LAVAL (QC) H7V 3Z2

N° de décision : 2023-DAMP-1092
N° de client : 3000148732
N° d'entreprise du Québec : **3340563140**

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. CIMA+ S.E.N.C. 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 **19 janvier 2026**, et ce, sous réserve de l'émission d'une décision prononçant la suspension ou la révocation de cette autorisation en application de la LCOP.

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

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

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

Louis X. Lavoie
Directeur de l'intégrité des entreprises

amp

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS | TRANSPARENCE ÉQUITÉ SAINE CONCURRENCE

Le 4 juillet 2023

LEMAY CO INC.
A/S MONSIEUR LOUIS THOMAS LEMAY
3500, RUE SAINT-JACQUES
MONTRÉAL (QC) H4C 1H2

N° de décision : 2023-DAMP-1974
N° de client : 2700031550
N° d'entreprise du Québec : 1149007115

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. LEMAY CO 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 **3 juillet 2028**, et ce, sous réserve de l'émission d'une décision prononçant la suspension ou la révocation de cette autorisation en application de la LCOP.

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

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

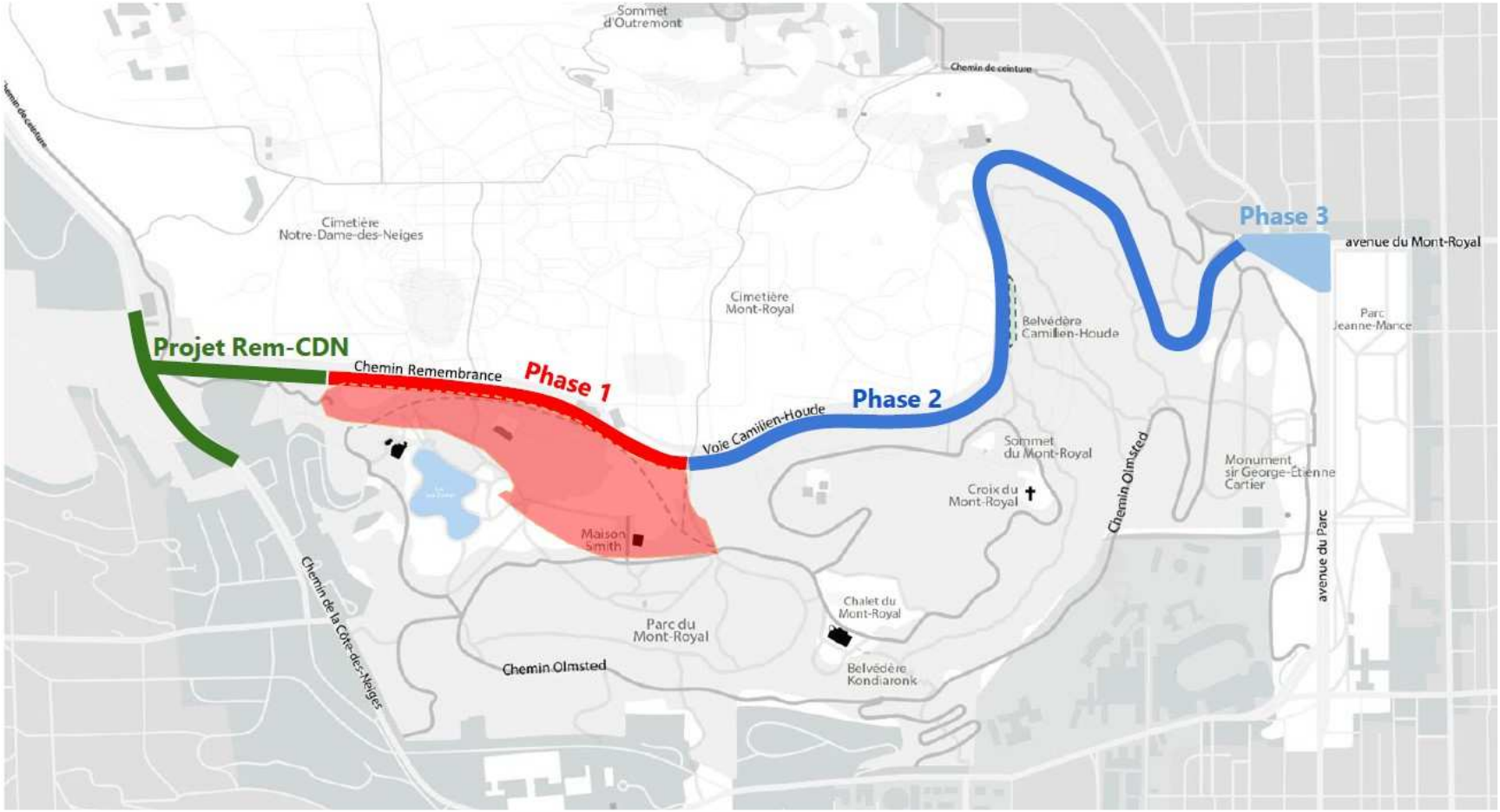
Nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

Louis X. Lavoie
Directeur de l'intégrité des entreprises

Dossier 1247231093

Projet de réaménagement du chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords

Plan de localisation des phases



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

Dossier # : 1247231093

Unité administrative responsable :	Service des infrastructures du réseau routier , Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines , Division des grands projets
Objet :	Conclure une entente-cadre avec les firmes CIMA+ S.E.N.C et Lemay Co inc. (regroupement), pour les services professionnels en ingénierie, en architecture du paysage et en design urbain pour des études d'avant-projet et la conception des plans et devis dans le cadre du réaménagement du Chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords, pour une période de soixante-douze (72) mois, avec une (1) option de prolongation de douze (12) mois - Montant estimé de l'entente : 12 795 141,36 $, taxes incluses (contrat : 10 142 807,06 $ + variation de quantités : 1 014 280,71 $ + déboursés : 709 996,49 $ + indexation : 928 057,10 $) - Appel d'offres public 24-20697 (5 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

24-20697-Intervention.pdf
24-20697-RP_AO_TABLEAU_SP_6X6.pdf
24-20697-DetCah.pdf
24-20697-PV.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Stephane ALLARD
Agent d'approvisionnement niveau 2
Tél : 514-872-1000

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-19

Elie BOUSTANI
Chef de Section - Direction Acquisition
Tél : 514 838-4519
Division : Service Approvisionnement

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

Identification

No de l'appel d'offres : 24-20697

No du GDD : 1247231093

Titre de l'appel d'offres : Services professionnels en ingénierie, en architecture du paysage et en design urbain pour des études d'avant-projet et la conception dans le cadre du réaménagement du chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords□

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

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 18 - 11 - 2024

Ouverture originalement prévue le : 19 - 12 - 2024

Ouverture faite le : 14 - 1 - 2025

Date du comité de sélection : 6 - 1 - 2025

Nombre d'addenda émis durant la période : 3

Date du dernier addenda émis : 9 - 1 - 2025

Délai total accordé aux soumissionnaires : 56 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 22

Nbre de soumissions reçues : 5

% de réponses : 22,7

Nbre de soumissions rejetées : 1

% de rejets : 20

Soumission(s) rejetée(s) (nom)	Motif de rejet: administratif et / ou technique
Direktion360 Inc	N'a pas obtenue la note de passage de 70% lors de la tenue du comité de sélection

Durée de la validité initiale de la soumission : 120 jrs

Date d'échéance initiale : 14 - 5 - 2025

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance révisée : 14 - 5 - 2025

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

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

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
CIMA + Lemay	$ 10 142 807,06	√	N/A
Artelia Canada + Atelier Civiliti	$ 9 737 865,11		
Les Services EXP	$ 9 484 977,60		
WSP Canada	$ 11 112 057,81		

Information additionnelle

22 soumissionnaires ont acheté le cahier des charges. 5 ont déposé une offre. 4 étaient en regroupement: Artelia Canada & Atelier Civiliti - CIMA + & Lemay. 4 ont complété le formulaire de non-participation. Les raisons invoquées: période pour lancer l'AO n'est pas optimal compte tenu de la période des vacances, désistement, manque de ressources dans certains domains spécifiques, n'a pas eu le temps d'étudier l'AO dans le délai alloué. 3 addendas ont été publiés: questions-réponses (3), report de date.

Préparé par : Stéphane Allard Le 12 - 2 - 2025

24-20697 - Services professionnels en ingénierie, en architecture du paysage et en design urbain pour des études d'avant-projet et la conception dans le cadre du réaménagement du chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords

FIRME	Pointage intérimaire total 100%	Prix $	Pointage final	Rang
Artelia Canada	79,17	9 737 865,11 $	0,081298	2
CIMA +	82,50	10 142 807,06 $	0,081338	1
Direktion 360 Inc,	54,50			Non conforme
Les Services EXP	73,00	9 484 977,60 $	0,076964	3
WSP Canada	73,67	11 112 057,81 $	0,066294	4
Agent d'approvisionnement				

Comité	
Date	jeudi 06-02-2025
Heure	13 h 30
Lieu	Virtuel

Multiplicateur d'ajustement
10000

Facteur «K»	0

Québec

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

⚠ Vous êtes un fournisseur et vous vous connectez pour la première fois au nouveau SEAO? Consultez la page d'aide pour faciliter votre transition dans le nouveau système ou visionnez le webinaire pour vous guider dans la configuration de votre compte.

Vous souhaitez afficher et récupérer l'historique associé à votre ancien compte SEAO, consultez la procédure de récupération des profils pour compléter l'importation de vos données.

Liste des commandes

Numéro: 24-20697
Numéro de référence: 20022978
Type de l'avis: Avis d'appel d'offres
Statut: En attente des résultats d'ouverture
Titre:
Services professionnels en ingénierie, en architecture du paysage et en design urbain pour des études d'avant-projet et la conception dans le cadre du réaménagement du chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords
Organisation: Ville de Montréal - Service de l'approvisionnement

22 résultats **Résultats 1 à 10**

Trier par Sélection **Nombre par page** 1

AtkinsRéalis Canada Inc. 455 Boul René-Lévesque Ouest, 8ème étage Montréal QC CAN H2Z1Z3 https://www.atkinsrealis.com/	Non diffusé	Pascale Sinclair Téléphone: 4186219700 Courriel: infrastructure2@atkinsrealis.com	**Transaction: (20094543)** 2024-11-20 15:28	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
ARUP CANADA INC. 1 Place Ville-Marie suite 3270 Montréal QC CAN H3B3Y2	Publique	Olivier Lelievre Téléphone: 5144486694 Courriel: olivier.lelievre@arup.com	**Transaction: (20093468)** 2024-11-19 09:15	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis

				2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
CONSULTANTS AECOM INC. 85 Rue Sainte-Catherine Ouest Montréal QC CAN H2X3P4 http://www.aecom.com	Non diffusé	Wendy Klacko Téléphone: 5142878500 Courriel: wendy.klacko@aecom.com	**Transaction: (20092807)** 2024-11-18 12:09	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
BC2 GROUPE CONSEIL INC. 85 rue Saint-Paul Ouest Bureau 300 Montréal QC CAN H2Y3V4 http://www.groupebc2.com	Non diffusé	Olivier Perron Collins Téléphone: 5145073600 Courriel: suiviao@groupebc2.com	**Transaction: (20094205)** 2024-11-20 09:15	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

LES SERVICES EXP INC. - Compte principal 1001, boulevard de Maisonneuve Ouest Bureau 800-B Montréal QC CAN H3A3C8	Non diffusé	Isabelle Milette Téléphone: 8198036651 Courriel: isabelle.milette@exp.com	**Transaction: (20093480)** 2024-11-19 09:28	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
ATELIER CIVILITI INC. 5778 rue St-Andre Montréal QC CAN H2S2K1 http://www.civiliti.com	Publique	Peter Soland Téléphone: 5144029353 Courriel: peter.soland@civiliti.com	**Transaction: (20093381)** 2024-11-19 07:48	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
dIREKTION 360 inc. 8090 Boul. Metropolitain Est Montréal QC CAN H1K1A1 info@direktion.com	Publique	Dora Manata Téléphone: 5145086325 Courriel: info@direktion.com	**Transaction: (20098385)** 2024-11-26 17:25	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Lemay CO Inc. 3500, rue Saint-Jacques Montréal QC CAN H4C1H2 http://www.lemay.com	Non diffusé	Offres Proposals Téléphone: 514 932-5101 Courriel: offres.proposals@lemay.com	**Transaction: (20092930)** 2024-11-18 14:42	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis

				2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
DAOUST LESTAGE INC. 3575, Boul. St-Laurent Suite 710 Montréal QC CAN H2X2T7	Non diffusé	Grégory Taillon Téléphone: 5149820877 Courriel: gtaillon@daoustlestage.com	**Transaction: (20097300)** 2024-11-25 10:44	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
SID LEE ARCHITECTURE INC. 2050-1 Place Ville Marie Montréal QC CAN H3B2C4 http://www.sidleearchitecture.com	Non diffusé	Maryse Gauthier Téléphone: 5142826834 Courriel: maryse.gauthier@sidleearchitecture.com	**Transaction: (20094433)** 2024-11-20 13:22	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

Québec

© Gouvernement du Québec, 2025

Québec

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

⚠ Vous êtes un fournisseur et vous vous connectez pour la première fois au nouveau SEAO? Consultez la page d'aide pour faciliter votre transition dans le nouveau système ou visionnez le webinaire pour vous guider dans la configuration de votre compte.

Vous souhaitez afficher et récupérer l'historique associé à votre ancien compte SEAO, consultez la procédure de récupération des profils pour compléter l'importation de vos données.

Liste des commandes

Numéro: 24-20697
Numéro de référence: 20022978
Type de l'avis: Avis d'appel d'offres
Statut: En attente des résultats d'ouverture
Titre:
Services professionnels en ingénierie, en architecture du paysage et en design urbain pour des études d'avant-projet et la conception dans le cadre du réaménagement du chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords
Organisation: Ville de Montréal - Service de l'approvisionnement

22 résultats **Résultats 11 à 20**

Trier par Sélection **Nombre par page** 1

PROVENCHER ROY + ASSOCIÉS ARCHITECTES INC. 700-276 rue Saint-Jacques Montréal QC CAN H2Y1N3 www.provencherroy.ca	Non diffusé	Laetitia Olivieri Téléphone: 5148443938 Courriel: lolivieri@provencherroy.ca	**Transaction: (20093579)** 2024-11-19 11:01	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
STANTEC EXPERTS-CONSEILS LTÉE 200-555 Boulevard René-Lévesque Ouest Montréal QC CAN H2Z1B1 https://www.stantec.com	Publique	Sylvie Prevost Téléphone: 4509801474 Courriel: sylvie.prevost@stantec.com	**Transaction: (20092943)** 2024-11-18 14:58	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
gmad 1700-555 boul René-Lévesque Ouest Montréal QC CAN H2Z1B1 https://www.gmad.ca/	Non diffusé	Rani Guillemette Téléphone: 5149655267 Courriel: rguillemette@gmad.ca	**Transaction: (20093638)** 2024-11-19 11:53	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis

				2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Messagerie
CIMA+ S.E.N.C. (Main) 3400, boul. du souvenir bureau 600 Laval QC CAN H7V3Z2 http://www.cima.ca	Non diffusé	Annie Boivin Téléphone: 5143372462 Courriel: annie.boivin@cima.ca	**Transaction: (20093401)** 2024-11-19 08:22	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
VLAN PAYSAGES INC. 24, Mont-Royal Ouest Bur. 901.1 Montréal QC CAN H2T2S2 http://www.vlanpaysages.ca	Publique	Micheline Clouard Téléphone: 5143999889 Courriel: labo@vlanpaysages.ca	**Transaction: (20092788)** 2024-11-18 11:54	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Artelia Canada inc. 2111, boulevard Fernand-Lafontaine Longueuil QC CAN J4G2J4 https://www.arteliagroup.com	Non diffusé	Sophie Pelletier Téléphone: 4506510981 Courriel: offresdeservice@fnx-innov.com	**Transaction: (20117344)** 2025-01-03 11:02	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis Téléchargement 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis Téléchargement 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
CCxA 4200 boulevard St Laurent 1400 Montréal QC CAN H2W2R2 https://www.ccxa.ca	Non diffusé	Sophie Beaudoin Téléphone: 5148498262 Courriel: dev@ccxa.ca	**Transaction: (20095145)** 2024-11-21 09:37	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis

				2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
GROUPE INTERVIA INC. 7505 rue Saint-Hubert Montréal QC CAN H2R2N7 http://www.intervia.ca	Publique	Francis Khoury Téléphone: 5145438002 Courriel: fkhoury@intervia.ca	**Transaction: (20093420)** 2024-11-19 08:40	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Artelia Canada inc. 2111, boulevard Fernand-Lafontaine Longueuil QC CAN J4G2J4 https://www.arteliagroup.com	Non diffusé	Sophie Pelletier Téléphone: 4506510981 Courriel: offresdeservice@fnx-innov.com	**Transaction: (20092956)** 2024-11-18 15:10	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
WSP CANADA INC. 1135, boulevard Lebourgneuf Québec Québec QC CAN G2K0M5 https://www.wsp.com/fr-ca	Non diffusé	Linda Pichette Téléphone: 5818145984 Courriel: linda.pichette@wsp.com	**Transaction: (20093677)** 2024-11-19 13:10	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

Québec

© Gouvernement du Québec, 2025

Québec

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

⚠ Vous êtes un fournisseur et vous vous connectez pour la première fois au nouveau SEAO? Consultez la page d'aide pour faciliter votre transition dans le nouveau système ou visionnez le webinaire pour vous guider dans la configuration de votre compte.

Vous souhaitez afficher et récupérer l'historique associé à votre ancien compte SEAO, consultez la procédure de récupération des profils pour compléter l'importation de vos données.

Liste des commandes

Numéro: 24-20697
Numéro de référence: 20022978
Type de l'avis: Avis d'appel d'offres
Statut: En attente des résultats d'ouverture
Titre:
Services professionnels en ingénierie, en architecture du paysage et en design urbain pour des études d'avant-projet et la conception dans le cadre du réaménagement du chemin Remembrance, de la voie Camillien-Houde et de leurs abords
Organisation: Ville de Montréal - Service de l'approvisionnement

22 résultats **Résultats 21 à 22**

Trier par Sélection **Nombre par page** 1

Collège Dawson. 4011 de Maisonneuve O. Bureau 3E.10 Westmount QC CAN H3Z3G4	Donneur d'ouvrage	Kheira Kadi Téléphone: 5149318731 Courriel: kkadi@dawsoncollege.qc.ca	**Transaction: (20093001)** 2024-11-18 15:53	Ne pas recevoir
GHD CONSULTANTS LTÉE (Historique 1) 4600, boulevard de la Côte-Vertu Montréal QC CAN H4S1C7 www.ghd.com	Non diffusé	Sara Faucher-Virumbrales Téléphone: 514 339-0589 Courriel: soumissions.quebec@ghd.com	**Transaction: (20093713)** 2024-11-19 13:47	20028644 - 24-20697-Addenda 1-Questions-Réponses Devis 2024-12-04 à 07:50 - Courriel 20030278 - 24-20697-Addenda 2-Report de date-Questions-Réponses Devis 2024-12-13 à 12:05 - Courriel 20032052 - 24-20697-Addenda 3-Questions-Réponses Devis 2025-01-09 à 18:20 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

Québec

© Gouvernement du Québec, 2025

CE : 20.016

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.017

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1259442002

Unité administrative responsable :	Service de l'Espace pour la vie , Biosphère , Division programme publics et éducatifs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Parc Jean-Drapeau
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à Julie Derouin, chargée de projet pour des services professionnels de muséologue, dans le cadre de l'exposition "Poptopia. Les utopies écologiques dans la culture populaire" - Dépense totale de 119 574,00 $, taxes incluses

Il est recommandé :

1. d'accorder un contrat de gré à gré à Julie Derouin, chargée de projet, pour des services professionnels de muséologue, dans le cadre de l'exposition "Poptopia. Les utopies écologiques dans la culture populaire" pour une somme maximale de 119 574,00$, taxes incluses ;

2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'agglomération.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-02-25 20:47

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259442002**

Unité administrative responsable :	Service de l'Espace pour la vie , Biosphère , Division programme publics et éducatifs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Parc Jean-Drapeau
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à Julie Derouin, chargée de projet pour des services professionnels de muséologue, dans le cadre de l'exposition "Poptopia. Les utopies écologiques dans la culture populaire" - Dépense totale de 119 574,00 $, taxes incluses

CONTENU

CONTEXTE

Située sur le fleuve, entre la nature et la ville, la Biosphère est un lieu inclusif et incontournable qui met en relation sciences, arts et sociétés afin d'amener l'humain à vivre en harmonie avec la nature et à agir pour la transition socio-écologique.

Pour souligner le 60e anniversaire d'Expo67, la Biosphère offrira au grand public une exposition thématique immersive. *Poptopia. Les utopies écologiques dans la culture populaire* (titre de travail) mettra en lumière les alternatives écologiques positives imaginées par le cinéma, la télévision, la littérature, la bande-dessinée ou encore les jeux vidéo et de société. En effet, depuis plusieurs décennies, la culture populaire explore des visions utopiques de modes de vie respectueux de la nature. Ces œuvres proposent des univers, humains ou non, où l'harmonie avec la nature est au cœur de l'existence, nous invitant à repenser notre propre rapport à l'environnement. Les œuvres de fiction positives et inspirantes mises en valeur dans l'exposition seront accompagnées de faits scientifiques qui permettront de mieux comprendre leurs inspirations et potentiels.

Afin de planifier en détail et suivre les travaux des fournisseurs mandatés pour ce projet, la Biosphère souhaite s'adjoindre une personne spécialisée en muséologie qui agira à titre de chargée de projet d'exposition.

Par sa qualité et son caractère distinctif, la programmation d'Espace pour la vie contribue à établir la notoriété de Montréal comme métropole culturelle et scientifique, ouverte à la diversité, comme métropole du savoir, de créativité et d'innovation. La qualité de la programmation aura des répercussions directes sur l'expérience proposée aux visiteurs, et conséquemment, sur les recettes et la performance des institutions. La programmation développée dans le cadre de ce projet vise à maintenir élevé l'enthousiasme du public pour la Biosphère, diversifier son public et à accroître la fréquentation de l'institution et donc, de ses revenus autonomes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à accorder un contrat de services professionnels en muséologie à Julie Derouin à titre de chargé.e de projet de l'exposition "Poptopia. Les utopies écologiques dans la culture populaire" à la Biosphère.

Les services sommairement décrits ci-dessous devront être rendus :

- Coordonner l'élaboration de toute stratégie dans la réalisation du projet et la soumettre pour approbation;
- Préparer les documents nécessaires au démarrage des projets et au partage d'information avec les partenaires, consultant.e.s et fournisseurs externes;
- Préparer et suivre les budgets et échéanciers de projet;
- Planifier, coordonner et contribuer à la scénarisation, la conception, la production, la fabrication et l'installation des expositions;
- Être la personne contact principale et effectuer le suivi auprès des membres de l'équipe de la Biosphère, des partenaires et des consultant.e.s externes (spécialistes des contenus traités, muséologues, designers, fabricants, installateurs, etc.);
- S'assurer que les livrables soient remis par les consultants et révisés et approuvés par les représentant.e.s du Musée aux dates prévues dans l'échéancier;
- Rédiger tout rapport périodique faisant état de l'avancement du projet ainsi que tout autre document pertinent et déterminant pour la réalisation du projet.

Le mode de rémunération de la professionnelle est forfaitaire.

JUSTIFICATION

Ce contrat, octroyé de gré à gré, a fait l'objet d'une demande de prix. 8 consultant.e.s externes ont été directement invité.e.s à soumissionner. La demande de prix a également été publiée sur l'Espace professionnel du site web de la Société des musées du Québec.

Au total, 12 soumissionnaires ont offert leurs services et 3 ont été reconnus admissibles par le comité de sélection. Julie Derouin a obtenu la note la plus élevée (94,67%) en raison de son expérience, de son expertise spécifique et de la qualité des mandats similaires réalisés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant de ce contrat, soit 119 574,00 $ taxes incluses (104 000 $ avant taxes), est prévu au budget d'Espace pour la vie (Budget Biosphère - Programmes publics).
Cette dépense est entièrement assumée par l'agglomération, la Biosphère étant de compétence d'agglomération en raison de sa localisation au Parc Jean-Drapeau.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, notamment les priorités 15 (Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire) et 20 (accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole).

La grille d'analyse Montréal 2030 figure en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Stratégie, planification du projet et approche de contenu : avril 2025
- Supervision et livraison de la phase 2 - Scénarisation préliminaire et concept : Mai et juillet 2025
- Supervision et livraison de la phase 3 - Scénarisation finale et design préliminaire : Août à octobre 2025
- Supervision et livraison de la phase 4 - Contenus et design finaux : Novembre 2025 à mars 2026
- Supervision et livraison de la phase 5 - Plans et devis : Avril et mai 2026
- Supervision et livraison de la phase 6 - Réalisation, installation, rodage : Juin à novembre 2026
- Ouverture au public : Décembre 2026
- Rapports finaux et transfert de connaissances : Décembre 2026 et janvier 2027

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2025-02-25

Eve-Lyne CAYOUETTE-ASHBY
chef(fe) de division - programmes publics et educatifs

Tél : 438-354-8138
Télécop. :

Isabelle ST-GERMAIN
directeur de la biosphere

Tél : 4388211807
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Julie JODOIN
Directrice de service - espace pour la vie
Tél :
Approuvé le : 2025-02-25

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1259442002*
Unité administrative responsable : *Espace pour la vie – Direction de la Biosphère – Division des programmes publics et éducation*
Projet : Accorder un contrat de gré à gré à Julie Derouin pour des services professionnels de muséologue, chargé.e de projet d'exposition - Dépense totale de 119 574,00$, taxes incluses.

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire.* *20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *15 : La muséologue à qui le contrat est octroyé est une travailleuse culturelle québécoise. L'exposition conçue dans le cadre de ce dossier décisionnel contribuera à la vitalité culturelle de Montréal.* *20 : La qualité de l'exposition dont la muséologue a la charge de projet attirera les publics à la Biosphère et contribuera ainsi au rayonnement de la métropole.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

CONVENTION DE SERVICES PROFESSIONNELS

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL,** personne morale de droit public, ayant une place d'affaires au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal (Québec) H2Y1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6 et en v;

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

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **JULIE DEROUIN**, consultante en muséologie, chargée de projet d'exposition, ayant sa principale place d'affaires au 1995 Chemin Val-Royal, Val-Morin (Québec), J0T 2R0.

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

La Ville et le Contractant sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE le Contractant œuvre dans le domaine de la muséologie;

ATTENDU QUE la Ville requiert les services du Contractant afin de planifier et mettre en œuvre toutes les étapes de conception et de réalisation d'une exposition, lesquels sont plus amplement décrits à l'article 3 de la présente convention;

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

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

1.1 Le texte de la présente convention prévaut sur toute disposition ou condition des Annexes 1 et 2 qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

1.2 Le texte de l'Annexe 1 prévaut sur toute disposition ou condition de l'Annexe 2 qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

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

« **Annexe 1** » :	désigne la description des services professionnels à être rendus par le Contractant à la Ville, en date du 17 décembre 2024, relatifs la planification et la mise en œuvre de toutes les étapes de conception et de réalisation d'une exposition. Cela pourrait inclure de la recherche et de la scénarisation.;
« **Annexe 2** » :	désigne l'offre de services présentée par le Contractant le3 janvier 2025;
« **Frais généraux** » :	désignent les frais de location de véhicule; l'essence; le kilométrage; l'usage par le Contractant de son véhicule; les frais de stationnement; les repas; les services de secrétariat et les frais y afférents, tels la papeterie, les photocopies, les impressions, les numérisations, l'édition des rapports et documents, les frais de poste, de messagerie et de télécommunication; les frais de service d'administration, soit les frais de direction ou de coordination et de financement; les frais d'achat, de location, d'entretien de matériel; et tous autres frais destinés à rendre les services, tous les frais énumérés ci-dessus doivent être inclus dans le prix unitaire, le taux horaire ou le prix forfaitaire soumis;
« **Responsable** » :	désigne la cheffe de division programmes publics et éducation de la Biosphère;
« **Unité administrative** » :	désigne le Service Espace pour la vie, de la Ville.

ARTICLE 3
OBJET

La Ville retient les services professionnels du Contractant qui s'engage, selon les termes et conditions de la présente convention et des Annexes 1 et 2, à planifier et mettre en œuvre toutes les étapes de conception et de réalisation d'une exposition. Cela pourrait inclure de la recherche et de la scénarisation.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DU CONTRACTANT

En considération des honoraires qui lui sont versés par la Ville, le Contractant s'engage à :

4.1 exécuter avec diligence, 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 demeure maître des moyens à mettre en œuvre pour exécuter ses obligations;

4.2 respecter l'échéancier, les orientations et les modes de fonctionnement décrits à la présente convention et aux Annexes 1 et 2;

4.3 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 de la présente convention;

4.4 obtenir l'autorisation écrite de la Ville avant d'utiliser ces données et renseignements à toute autre fin;

4.5 divulguer au Responsable tout intérêt qu'il peut avoir dans l'acquisition ou l'utilisation par la Ville de biens ou de services ayant une relation avec sa prestation de services;

4.6 remettre au Responsable, les documents ou autres éléments de production mis à sa disposition par celui-ci dans l'état où ils lui ont été livrés;

4.7 assumer ses Frais généraux étant entendu qu'ils sont compris dans son prix unitaire, taux horaire ou prix forfaitaire qui lui est payé en contrepartie des services rendus;

4.8 soumettre à la Ville une ou des factures détaillées conformément aux honoraires prévus à l'article 8 de la présente convention 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;

4.9 transmettre au Responsable, 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;

4.10 réaliser toutes et chacune des obligations prévues à la présente convention pour la somme maximale mentionnée à l'article 8 et n'entreprendre aucun travail susceptible d'entraîner un dépassement de cette somme sans avoir au préalable obtenu l'autorisation du Responsable, lequel devra, selon le cas, obtenir l'autorisation de l'instance compétente de la Ville;

4.11 participer à des rencontres périodiques dont la fréquence sera déterminée par le Responsable et au cours desquelles, le Responsable procédera à l'évaluation de la prestation de services du Contractant;

4.12 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;

4.13 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;

4.14 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.15 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.16 corriger à ses frais, à la demande du Responsable, tout rapport, travail, recherche ou document jugé par ce dernier, de mauvaise qualité ou non conformes aux dispositions de la convention ou des Annexes 1 et 2;

4.17 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment, l'affichage du Contractant sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant.

ARTICLE 5
TRAITEMENT DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

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

ARTICLE 6
OBLIGATIONS DE LA VILLE

En contrepartie de l'exécution par le Contractant de toutes et chacune des obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention, la Ville s'engage à :

6.1 assurer au Contractant la collaboration du Responsable;

6.2 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 comme exacts, à moins que le Responsable ne soit avisé sans délai et par écrit de leur inexactitude;

6.3 communiquer avec diligence au Contractant la décision du Responsable sur tout plan, tout rapport, toute proposition ou tout autre document soumis par le Contractant;

6.4 lui verser les honoraires prévus à l'article 8 de 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, recherches et rapports du Contractant qu'il juge de mauvaise qualité ou non conformes aux dispositions de la présente 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 dix-neuf mille cinq cent soixante-quatorze dollars et zéro cents (119 574,00$), couvrant tous les honoraires, les Frais généraux et toutes les taxes applicables aux services du Contractant, sur présentation de factures accompagnées de toutes les pièces justificatives pertinentes à la satisfaction du Responsable.

Cette somme est payable mensuellement sur présentation de factures.

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 honoraires payés 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 Aucun honoraires ne seront payés au Contractant pour les services relatifs à des reprises de travaux résultant d'une erreur ou d'une omission du Contractant, de son personnel ou d'un tiers dont il retient les services.

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

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 de la présente convention.

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
REPRÉSENTATION ET GARANTIE

10.1 Le Contractant déclare et garantit :

10.1.1 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;

10.1.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant la présente convention ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

10.1.3 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 céder tous ses droits de propriété intellectuelle prévus à l'article 12 de la présente convention;

10.1.4 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 11
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

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

11.1 garantit la Ville qu'il est l'unique propriétaire 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;

11.2 s'engage à obtenir de tous ses sous-traitants les droits de propriété intellectuelle relatifs aux rapports, études et autres documents dont il se sert aux fins d'exécuter la présente convention;

11.3 cède à la Ville tous les droits de propriété intellectuelle et renonce à l'exercice de ses droits moraux sur tous les rapports, études, documents et tout autre livrable produits ou réalisés dans le cadre de la présente convention;

11.4 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
DÉFAUT

12.1 Il y a défaut :

12.1.1 si le Contractant n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

12.1.2 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;

12.1.3 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.

12.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 12.1.1, 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.

12.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 12.1.2 et 12.1.3, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

12.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des articles 12.2 ou 12.3, 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 12.2 ou 12.3.

ARTICLE 14
DURÉE

14.1 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 Responsable et, sous réserve de l'article 15 de la présente convention, prend fin lorsque le Contractant a complètement exécuté ses obligations, mais au plus tard le 1er février 2027.

14.2 La terminaison de la présente convention pour quelque raison que ce soit ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 15
RÉSILIATION OU SUSPENSION

15.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise le Contractant par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. A la réception de cet avis, le Contractant doit soumettre dans un délai de dix (10) jours, tous les rapports, toutes les études, toutes les données, toutes les notes, tous les plans ainsi que tous les autres documents préparés dans le cadre de la présente convention préalablement à l'avis d'intention et émettre une facture faisant état 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.

15.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, le Contractant doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de ses services, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable.

15.3 Le Responsable peut suspendre la présente convention, en tout temps, par avis écrit pour autant qu'il avise par écrit le Contractant de la suspension de l'exécution de ses services et ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

15.4 Lorsque la Ville demande au Contractant de reprendre ses services après une suspension, celui-ci doit le faire dans un délai raisonnable n'excédant pas dix (10) jours.

15.5 La résiliation ou la suspension de la convention ne donnent droit au Contractant à aucune compensation ou indemnité et celui-ci n'a aucun recours contre la Ville pour la perte de profits anticipés ni pour les dommages occasionnés du fait de telle résiliation ou suspension.

ARTICLE 16
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

16.1 **Entente complète**

La 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 leur 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 tel 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 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 (2) 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 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 1995 Chemin Val-Royal, Val-Morin, Québec, J0T 2R0 et tout avis doit être adressé à l'attention du Contractant. 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 275, rue Notre-Dame Est, Montréal (Québec) H2Y1C6, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

16.10 Lien d'emploi

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

16.11 **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.

ARTICLE 17
DÉCLARATION D'INTÉGRITÉ

En signant la présente convention, le Contractant fait la déclaration suivante :

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

[Les signatures sont à la page suivante]

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

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Domenico Zambito, Greffier adjoint

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

JULIE DEROUIN

Par : _____
Julie Derouin, consultante en muséologie

Cette convention a été approuvée par le Conseil d'agglomération de la Ville de Montréal, le _____e jour de _____20__ (Résolution _____).

ANNEXE 1

Division Programmes publics et éducation
Direction de la Biosphère
Service Espace pour la vie
Ville de Montréal
Le 17 décembre 2024

Sollicitation de prix
Muséologue, chargé.e de projet d'exposition

La Biosphère
Emblème architectural de Montréal depuis l'Exposition universelle de 1967, la Biosphère est devenue un musée en 1995 et a rejoint le complexe muséal d'Espace pour la vie en avril 2021. La Biosphère propose une programmation qui met en relation sciences, arts et sociétés afin d'amener l'humain à vivre en harmonie avec la nature et à agir pour la transition socio-écologique. Ses nombreuses expositions et activités de toutes sortes permettent aux esprits curieux de mieux comprendre les grands enjeux environnementaux contemporains et de découvrir les solutions pour y faire face.

Contexte du processus
Plusieurs projets démarreront en 2025 (une exposition citoyenne, une exposition thématique grand public, etc.) pour une ouverture au public à différentes dates en 2026-2027. Dans ce contexte, la Biosphère pourrait retenir les services de plus d'une personne.

Mandat
Planifier et mettre en œuvre toutes les étapes de conception et de réalisation d'une exposition. Cela pourrait inclure de la recherche et de la scénarisation.

Durée du mandat
À partir du 17 février 2025, à raison de 1 à 3 jours par semaine, en fonction des heures demandées par le projet. La date de fin de mandat sera déterminée en fonction de l'échéancier préliminaire du projet.

Description du mandat
Le mandat pourrait notamment consister à:

- Coordonner l'élaboration de toute stratégie dans la réalisation du projet et la soumettre pour approbation;
- Préparer les documents nécessaires au démarrage des projets et au partage d'information avec les partenaires, consultant.e.s et fournisseurs externes;
- Préparer et suivre les budgets et échéanciers de projet;
- Planifier et coordonner la scénarisation, la conception, la production, la fabrication et l'installation des expositions;
- Scénariser l'exposition, définir les messages et objectifs de communication, préparer les plans thématiques, définir les niveaux de texte, etc.;

- Préparer les documents du processus d'approvisionnement pour la scénographie, la production ou l'adaptation audiovisuelles, la fabrication et l'installation des éléments muséographiques et émettre des recommandations au Musée;
- Être la personne contact principale et effectuer le suivi auprès des membres de l'équipe de la Biosphère, des partenaires et des consultant.e.s externes (spécialistes des contenus traités, muséologues, designers, fabricants, installateurs, etc.);
- Assurer le suivi auprès des représentant.e.s de la Biosphère;
- S'assurer que les livrables soient remis par les consultants et révisés et approuvés par les représentant.e.s du Musée aux dates prévues dans l'échéancier;
- Aviser les représentant.e.s du Musée des potentiels dépassements de coûts ou de temps;
- Assister à toutes les réunions nécessaires à la réalisation du projet;
- Planifier et coordonner, le cas échéant, tout déménagement et tout aménagement des espaces du projet, une fois les travaux terminés;
- Rédiger tout rapport périodique faisant état de l'avancement du projet ainsi que tout autre document pertinent et déterminant pour la réalisation du projet;
- Tenir un registre complet et détaillé de tous les déboursés encourus aux fins du projet afin de fournir toutes les informations pertinentes nécessaires à la Ville;
- Rédiger la correspondance nécessaire auprès de tous les intervenants impliqués dans l'Ouvrage, de façon à favoriser la diffusion de l'information et maintenir une communication efficace et essentielle à la réalisation de l'Ouvrage;
- Préparer les bilans (états financiers, documents techniques, fichiers finaux).
- Rendre tout autre service non décrit précédemment, mais requis par le Directeur.

Livrables:

- Plan de travail
- Échéancier prévisionnel de projet
- Budget prévisionnel de projet et suivi de décaissement
- Scénario de l'exposition, plan thématique et typologie de textes
- Documents de sollicitation de prix et d'appel d'offres
- Recommander les mandataires après analyses des propositions reçues
- Rapports hebdomadaires et mensuels d'avancement de projet
- Bilan final

Qualifications requises:

- Formation en muséologie
- Maîtrise du français et de l'anglais parlés et écrits
- Expérience en gestion de projets similaires (gestion de projet muséologiques); merci de fournir au moins **un exemple pertinent**
- Expérience en recherche et scénarisation d'expositions muséales; merci de fournir au moins **un exemple pertinent**

- Expérience de travail collaboratif et/ou de cocréation; merci de fournir au moins **un exemple pertinent**

Intéressé.e?

Veuillez faire parvenir une version électronique de votre dossier de candidature à Julie Legault, Adjointe de direction, **au plus tard le 31 janvier 2025 à 17h**.

Julie Legault
julie.legault@montreal.ca

ANNEXE 2

DOSSIER CANDIDATURE

Le vendredi 3 janvier 2025

Madame Julie Legault
Adjointe de direction
Espace pour la vie
Ville de Montréal
julie.legault@montreal.ca

Dossier de candidature pour un mandat de muséologue, chargée de projet

CONTRIBUTION

Depuis 2021, je travaille comme consultante en muséologie avec différents musées, en collaboration avec des firmes, pour mettre en lumière leurs collections, leurs sites ou leurs messages. Mes domaines d'expertise sont l'histoire, les sciences et les arts. Mon but principal est de diffuser le savoir de manière captivante, interactive et novatrice. J'aime collaborer avec des équipes multidisciplinaires, partager mes connaissances et en acquérir de nouvelles.

Grâce à mon parcours universitaire en muséologie et à mon expérience de plus de vingt ans dans la conception et la scénarisation d'expositions de tailles variées, je suis en mesure de mener à bien les projets avec la Biosphère. Au sein de BAnQ, j'ai conçu plus de 50 expositions et expérimenté diverses approches. Depuis 2021, la plupart de mes mandats de conception se concentrent sur les familles et les jeunes visiteurs (exemples ci-dessous). J'aime créer des liens entre les institutions culturelles et leurs publics par des moyens ludiques, créatifs, inclusifs et écoresponsables.

La Biosphère de Montréal est un espace architectural inspirant avec une équipe créative. Dès mes premiers mandats, j'ai été séduite par les valeurs de l'institution et sa vision de la programmation. Chaque projet réalisé avec l'équipe a été une expérience collaborative stimulante et enrichissante.

MÉTHODE DE TRAVAIL (CONCEPTION)

Je vous présente ici mes étapes de conception et rédaction des textes

Démarrage	• Prendre connaissance de la documentation de recherche • Évaluation des besoins • Rencontre de démarrage (client)
Concept	• Rédaction d'un concept (fil conducteur, objectif, axes thématiques, approche muséographique, etc.) • Validation, ajustements et approbation du concept préliminaire • Rencontres validation concept avec client (2 rencontres)

Structure thématique + fiches des thèmes	• Rédaction d'une structure thématique (thèmes et sous-thèmes avec objectifs de communication) • Rédaction de fiches thématiques par thème qui inclut les sources • Rencontres afin de clarifier les besoins en documentation • Validation, ajustements et approbation de la structure
Recherche complémentaire	Après approbation de la structure thématique : • Recherches complémentaires de documents visuels ou références
Scénario préliminaire	• Rédaction du scénario qui précise l'expérience de visite • Proposition d'une typologie des textes et d'un style d'écriture • Validation, ajustements et approbation du scénario préliminaire
Scénario final et textes principaux	• Rédaction des textes principaux en français • Validation, ajustements et approbation du scénario final
Textes consignes	• Rédaction des consignes et des textes complémentaires en français • Rédaction des cartels thématiques et des vignettes d'exposition Validation, ajustements et approbation des textes en français
Textes finaux	Après approbation des textes complets : • Demande de soumission auprès de professionnels pour la révision et traduction des textes • Ajustements des textes à la suite des commentaires

EXPÉRIENCES EN RECHERCHE ET SCÉNARISATION D'EXPOSITIONS

Quelques exemples de projets conçus incluant conception, scénarisation et rédaction

EXEMPLE — ***À nous la glace ! L'ADN du hockey amateur*** aborde les enjeux humains du hockey amateur tout en mettant en valeur les archives de BAnQ. Tous les visiteurs, et plus spécifiquement les familles et les groupes scolaires de 9 à 12 ans, sont invités à participer à une expérience dont le parcours s'inspire d'une partie de hockey virtuelle. Projet BAnQ avec la firme Halo (témoignages), la firme Akufen (expérience interactive) et la firme Lupien Matteau (design).

EXEMPLE — ***Tactiques : du jeu à la stratégie.*** Une invitation à découvrir les contenus de l'exposition en participant à une mission avec de nombreux défis amusants (dispositifs mécaniques et numériques). L'exposition aborde l'univers des jeux de stratégies terrestre en Occident. Projet Citadelle de Québec avec la firme Massivart

EXEMPLE – ***Laisse-moi te raconter mon histoire*** (ouverture juin 2025). Une exposition permanente présentée au nouveau Centre d'interprétation du territoire d'Amherst. L'exposition explore l'histoire de la région, combinant récits, objets, et interactions ludiques. Projet de la municipalité Amherst avec la firme La Camaraderie

Exemple – ***Entre deux marées, un monde à préserver*** (ouverture juin 2025). Une plongée au cœur des écosystèmes de l'Aire marine protégée de Manicouagan, l'une des premières du genre dans l'estuaire du Saint-Laurent. À travers une expérience immersive, sensorielle et éducative, le public découvre la biodiversité unique de ce monde sous l'eau et l'importance de le préserver. Projet avec la firme La Camaraderie

EXPÉRIENCES EN GESTION DE PROJETS – PROJETS BIOSPHÈRE

Quelques exemples de projets réalisés avec la Biosphère comme chargée de projet.

EXEMPLE — ***Riopelle. Un oiseau en liberté***. Axée sur la dernière période de vie et de création de Jean Paul Riopelle, l'expérience immersive et interactive nous plonge dans l'univers de l'artiste alors établi à L'Isle-aux-Grues, sur le fleuve Saint-Laurent. On y découvre les paysages majestueux et les envolées d'oies blanches dont Riopelle s'est inspiré ainsi que son atelier. Projet Biosphère avec la firme GSI Musique.

EXEMPLE – ***Renversant! Un voyage au fil de l'eau.*** Une expérience immersive et interactive au cœur d'un bassin versant. Une exploration de quatre écosystèmes aquatiques interconnectés : des eaux en amont aux rivières. On y met en évidence la richesse de ces milieux, leur fragilité et des gestes bénéfiques à adopter. Projet de la Biosphère conçu en collaboration avec la chaire de recherche BICÉAB de l'UQÀM et la firme TKNL qui avait le mandat de concevoir et réaliser l'expérience interactive et immersive.

EXPÉRIENCE DE TRAVAIL COLLABORATIF ET/OU DE COCRÉATION

EXEMPLE — L'exposition *de* ***A à Z — 26 clins d'œil sur ta ville*** convie les jeunes de 8 à 12 ans à une exploration inusitée de Montréal. Chacune des 26 lettres de l'alphabet dévoile un aperçu de la ville. Un parcours éclaté, entre le passé et le présent, qui invite à réfléchir et à partager ses idées, tout en s'amusant ! Projet BAnQ avec la firme Lupien Matteau.

J'ai développé ce projet en co-création avec une classe du primaire. Chaque étape a fait l'objet d'une rétroaction et d'ajustements en fonction des commentaires des élèves et de leurs professeurs.

Julie Derouin, consultante en muséologie
1995 chemin Val-Royal, Val-Morin, Québec, J0T 2R0
Cellulaire : 514-463-8682
Courriel : Julie4548@hotmail.com

Outlook

Re: Sollicitation de prix - Muséologue, chargé.e de projet d'exposition

À partir de julie derouin <julie4548@hotmail.com>
Date Lun 2025-01-06 10:18
À Julie LEGAULT <julie.legault@montreal.ca>

ATTENTION: Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Bonjour,

Mon taux horaire est de 65 $/heure. Je possède une vingtaine d'années d'expérience en muséologie, ainsi qu'une solide expertise en rédaction et en scénarisation d'expositions.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Au plaisir!

Julie Derouin
Consultante en muséologie et médiation numérique
514-463-8682
https://julie-derouin.ca/

De : Julie LEGAULT <julie.legault@montreal.ca>
Envoyé : 6 janvier 2025 10:06
À : julie derouin <julie4548@hotmail.com>
Objet : RE: Sollicitation de prix - Muséologue, chargé.e de projet d'exposition

Bonjour,

En réponse à votre question, vous devez nous communiquer votre taux horaire.

Bonne journée !

Julie Legault
Adjointe de direction

160 Chemin Tour-de-l'Isle, Ile Ste-Hélène
Montréal (QC) H3C 4G8
Biosphère

espacepourlavie.ca | blogue.espacepourlavie.ca
https://espacepourlavie.ca/biosphere

De : Julie derouin <julie4548@hotmail.com>
Envoyé : vendredi 3 janvier 2025 13:59
À : Julie LEGAULT <julie.legault@montreal.ca>
Objet : Re: Sollicitation de prix - Muséologue, chargé.e de projet d'exposition

ATTENTION: Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Bonjour,

Je vous fais parvenir mon dossier de candidature pour le mandat de chargée de projet à la Biosphère. Conformément à la demande, j'ai inclus les exemples demandés.

Par ailleurs, j'aimerais clarifier un point : le taux horaire n'étant pas mentionné dans la sollicitation de prix, est-il déterminé par l'institution ?

N'hésitez pas à communiquer avec moi pour tout renseignement complémentaire!

Au plaisir!

Julie Derouin
Consultante en muséologie et médiation numérique
514-463-8682
https://julie-derouin.ca/

De : Julie LEGAULT <julie.legault@montreal.ca>
Envoyé : 20 décembre 2024 16:09
Objet : Sollicitation de prix - Muséologue, chargé.e de projet d'exposition

Madame, Monsieur,

Il nous fait plaisir de vous transmettre la sollicitation de prix citée en objet.

Veuillez svp répondre à ce courriel, afin d'en confirmer la réception.

Tel qu'indiqué dans le document ci-joint, votre candidature doit comprendre les qualifications requises suivantes :

- Formation en muséologie
- Maîtrise du français et de l'anglais parlés et écrits
- Expérience en gestion de projets similaires (gestion de projet muséologiques); merci de fournir au moins un exemple pertinent
- Expérience en recherche et scénarisation d'expositions muséales; merci de fournir au moins un exemple pertinent
- Expérience de travail collaboratif et/ou de cocréation; merci de fournir au moins un exemple pertinent

Si vous êtes intéressé (e), votre dossier de candidature devra être envoyé par courriel, au plus tard, le 31 janvier 2024 à 17 h., à l'attention de :

Madame Julie Legault
Secrétaire de direction
Espace pour la vie
Ville de Montréal
julie.legault@montreal.ca

Pour tout complément d'information, n'hésitez pas à communiquer également avec elle.

Recevez, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Julie Legault
Adjointe de direction

160 Chemin Tour-de-l'Isle, Ile Ste-Hélène
Montréal (QC) H3C 4G8
Biosphère

espacepourlavie.ca | blogue.espacepourlavie.ca
https://espacepourlavie.ca/biosphere

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

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

Dossier # : 1259442002

Unité administrative responsable :	Service de l'Espace pour la vie , Biosphère , Division programme publics et éducatifs
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à Julie Derouin, chargée de projet pour des services professionnels de muséologue, dans le cadre de l'exposition "Poptopia. Les utopies écologiques dans la culture populaire" - Dépense totale de 119 574,00 $, taxes incluses

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

EPLV - 1259442002.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Fiorella NUNEZ CARPIO
Préposée au budget
Tél :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-25

Sabiha FRANCIS
Conseillère budgetaire
Tél :
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.018

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1248554004

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 municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
Projet :	-
Objet :	Accorder 16 contrats aux firmes 9386-0120 QUÉBEC inc., Environnement Routier NRJ inc. et JMV Environnement inc., pour les services de collecte et de transport de matières recyclables, pour une période de 5 ans, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune - Dépense totale de 123 499 918,62 $, taxes incluses (contrat : 113 248 972,24 $ + indexation de prix : 4 369 997,88 $ + contingences : 5 880 948,51 $) - Appel d'offres public 24-20671 (8 soumissionnaires)

Il est recommandé :

1. d'accorder aux firmes ci-après désignées, plus bas soumissionnaires conformes pour chacun des lots, les contrat pour les services de collecte et transport des matières recyclables pour les sommes maximales indiquées en regard de chacune d'elles, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20671;
2.

Lot	Fournisseurs	Contrats ($)
Lot 1 - Anjou	9386-0120 Québec Inc	3 045 620,14 $
Lot 2 - CDN-NDG et Outremont	9386-0120 Québec Inc	14 485 815,72 $
Lot 3 - Lachine	9386-0120 Québec Inc	3 371 685,85 $
Lot 4 - LaSalle	JMV Environnement Inc	6 582 750,48 $
Lot 5 - Le Sud-Ouest	9386-0120 Québec Inc	4 984 815,40 $
Lot 6 - L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	9386-0120 Québec Inc	1 594 424,19 $
Lot 7 - Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	9386-0120 Québec Inc	10 262 128,12 $
Lot 8 - Montréal-Nord	9386-0120 Québec Inc	6 306 093,75 $
Lot 9 - Pierrefonds-Roxboro	Env. Routier NRJ Inc	5 065 003,68 $
Lot 10 - Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	JMV Environnement Inc	8 365 187,50 $
Lot 11 - Rosemont–La Petite-Patrie	9386-0120 Québec Inc	12 359 835,67 $

Lot 12 - Saint-Laurent	JMV Environnement Inc	8 480 711,51 $
Lot 13 - Saint-Léonard	Env. Routier NRJ Inc	6 568 367,57 $
Lot 14 - Verdun	JMV Environnement Inc	5 322 306,46 $
Lot 15 - Ville-Marie	9386-0120 Québec Inc	11 030 521,10 $
Lot 16 - Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	9386-0120 Québec Inc	5 423 705,10 $
Total		**113 248 972,24 $**

3. d'autoriser une dépense de 4 369 997,88 $, taxes incluses, à titre de budget d'indexation de prix;
4.

Lot	Fournisseurs	Indexation ($)
Lot 1 - Anjou	9386-0120 Québec Inc	119 914,34 $
Lot 2 - CDN-NDG et Outremont	9386-0120 Québec Inc	554 114,85 $
Lot 3 - Lachine	9386-0120 Québec Inc	128 327,35 $
Lot 4 - LaSalle	JMV Environnement Inc	250 541,41 $
Lot 5 - Le Sud-Ouest	9386-0120 Québec Inc	189 723,54 $
Lot 6 - L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	9386-0120 Québec Inc	62 776,81 $
Lot 7 - Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	9386-0120 Québec Inc	404 047,87 $
Lot 8 - Montréal-Nord	9386-0120 Québec Inc	248 288,05 $
Lot 9 - Pierrefonds-Roxboro	Env. Routier NRJ Inc	192 775,53 $
Lot 10 - Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	JMV Environnement Inc	329 360,16 $
Lot 11 - Rosemont–La Petite-Patrie	9386-0120 Québec Inc	470 418,97 $
Lot 12 - Saint-Laurent	JMV Environnement Inc	333 908,66 $
Lot 13 - Saint-Léonard	Env. Routier NRJ Inc	249 994,00 $
Lot 14 - Verdun	JMV Environnement Inc	209 553,67 $
Lot 15 - Ville-Marie	9386-0120 Québec Inc	419 824,87 $
Lot 16 - Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	9386-0120 Québec Inc	206 427,81 $
Total		**4 369 997,88 $**

5. d'autoriser une dépense de 5 880 948,51 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
6.

Lot	Fournisseurs	Contingences ($)
Lot 1 - Anjou	9386-0120 Québec Inc	158 276,72 $
Lot 2 - CDN-NDG et Outremont	9386-0120 Québec Inc	751 996,53 $
Lot 3 - Lachine	9386-0120 Québec Inc	175 000,66 $
Lot 4 - LaSalle	JMV Environnement Inc	341 664,59 $
Lot 5 - Le Sud-Ouest	9386-0120 Québec Inc	258 726,95 $
Lot 6 - L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	9386-0120 Québec Inc	82 860,05 $
Lot 7 - Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	9386-0120 Québec Inc	533 308,80 $
Lot 8 - Montréal-Nord	9386-0120 Québec Inc	327 719,09 $
Lot 9 - Pierrefonds-Roxboro	Env. Routier NRJ Inc	262 888,96 $

Lot 10 - Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	JMV Environnement Inc	434 727,38 $
Lot 11 - Rosemont–La Petite-Patrie	9386-0120 Québec Inc	641 512,73 $
Lot 12 - Saint-Laurent	JMV Environnement Inc	440 731,01 $
Lot 13 - Saint-Léonard	Env. Routier NRJ Inc	340 918,08 $
Lot 14 - Verdun	JMV Environnement Inc	276 593,01 $
Lot 15 - Ville-Marie	9386-0120 Québec Inc	572 517,30 $
Lot 16 - Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	9386-0120 Québec Inc	281 506,65 $
Total		**5 880 948,51 $**

7. de procéder à une évaluation du rendement de 9386-0120 QUÉBEC inc., Environnement Routier NRJ inc. et JMV Environnement inc.;

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

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-02-14 12:04

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1248554004**
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 municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
Projet :	-
Objet :	Accorder 16 contrats aux firmes 9386-0120 QUÉBEC inc., Environnement Routier NRJ inc. et JMV Environnement inc., pour les services de collecte et de transport de matières recyclables, pour une période de 5 ans, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune - Dépense totale de 123 499 918,62 $, taxes incluses (contrat : 113 248 972,24 $ + indexation de prix : 4 369 997,88 $ + contingences : 5 880 948,51 $) - Appel d'offres public 24-20671 (8 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), le conseil municipal a prolongé, jusqu'au 31 décembre 2027, l'application de la déclaration de compétence visée par la résolution CM24 1122 concernant l'enlèvement, le transport et le dépôt de matières résiduelles provenant des arrondissements. Ainsi, le Service de l'environnement est responsable de planifier les services et contrats de collecte et de transport des matières résiduelles auprès des citoyens dans les arrondissements de la Ville de Montréal.
Entré en vigueur le 7 juillet 2022, le *Règlement portant sur un système de collecte sélective de certaines matières résiduelles de la Loi modifiant principalement la Loi sur la qualité de l'environnement en matière de consigne et de collecte sélective* (ci-après « le Règlement ») prévoit une modernisation du système de collecte sélective selon une approche de responsabilité élargie des producteurs (REP) et transfère la responsabilité opérationnelle et financière de la gestion des matières recyclables, de leur collecte jusqu'à leur valorisation, aux producteurs de ces matières. En octobre 2022, Éco Entreprises Québec (ÉEQ) a été désigné organisme de gestion désigné (OGD) et représente les producteurs. Dans le cadre de la modernisation de la collecte sélective, ces derniers, via ÉEQ seront imputables de la performance du système mis en place.

En vertu de l'entente de partenariat liant Éco Entreprise Québec (ÉEQ) et la Ville de Montréal (CG24 0027), la Ville demeure responsable de planifier, d'octroyer et d'assurer le suivi des services de collecte et transport des matières recyclables. À cet effet, la Ville de Montréal et EEQ ont convenu des orientations et modalités qui doivent faire partie des nouveaux

contrats. Selon l'entente, le coût des services qui respectent l'entente sera ainsi pris en charge à 100 % par ÉEQ.

Afin de se conformer au *Règlement,* l'échéance de tous les contrats de collecte et transports des matières recyclables avait été planifiée le 31 décembre 2024 (CM22 0775 et CM23 0570), à l'exception des contrats issus de l'appel d'offres 20-18152 (CM20 0807), octroyés avant l'entrée en vigueur du règlement, dont la fin était déjà prévue pour le 31 octobre 2025. Or, le 20 décembre 2023, le Décret 1875-2023 du gouvernement du Québec est venu reporter au 31 décembre 2025 la date limite prévue aux articles 17 et 18 du *Règlement* et, par conséquent, autorise la prolongation des contrats pour une durée d'un an. Tous les contrats se terminant le 31 décembre 2024 ont donc été prolongés d'une durée de douze (12) mois, soit jusqu'au 31 décembre 2025 (CM24 0711), en respect des options de prolongation prévues à ces contrats.

C'est dans ce contexte que la Ville de Montréal doit ainsi renouveler les contrats de collecte et transport des matières recyclables de l'ensemble des arrondissements de la Ville (à l'exception des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et du Plateau-Mont-Royal, puisque la collecte des matières recyclables y est effectuée en régie). Les services de collecte et transport pour les autres types de matières résiduelles font l'objet d'appels d'offres séparés, tel que prévu dans la stratégie de renouvellement des contrats du Service de l'environnement.

STRATÉGIE DE SOLLICITATION DU MARCHÉ

Le Service de l'environnement, en collaboration avec le Service de l'approvisionnement, a procédé à une sollicitation du marché par appel d'offres public (N° 24-20671).

Les services exigés étaient séparés en seize (16) lots visant dix-sept (17) arrondissements : Anjou, Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, Lachine, Lasalle, Le Sud-Ouest, L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Outremont, Pierrefonds-Roxboro, Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, Rosemont–La Petite-Patrie, Saint-Laurent, Saint-Léonard, Verdun, Ville-Marie, et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Pour des fins d'optimisation, les services exigés pour les arrondissements de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et Outremont ont été regroupés dans un seul lot.

Selon les arrondissements, les contrats proposés sont d'une durée de cinquante-huit (58) à soixante (60) mois, pour qu'ils se terminent tous le 31 octobre 2030. Ils débutent, selon le cas, le 1er novembre 2025 (Lots 2, 3, 4, 5, 9, 11, 13, 15 et 16) ou le 1er janvier 2026 (Lots 1, 6, 7, 8, 10, 12 et 14). Les contrats incluent la possibilité de deux (2) options de prolongation de douze (12) mois chacune.

La Ville exigeait un prix unitaire par porte (unités d'occupation) desservie ainsi qu'un prix unitaire par panier de rues à collecter. Les prix unitaires sont valides pour une année et sont révisés annuellement en fonction de l'index des prix à la consommation (IPC), du prix du carburant, et du nombre d'unités d'occupation desservies (voir 2.03.01 - Ajustement des prix pour la durée initiale du contrat).

APPEL D'OFFRES PUBLIC N° 24-20671

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

- L'appel d'offres a été publié dans le SEAO le 2 octobre 2024;
- L'appel d'offres a été annoncé dans le Devoir le 2 octobre 2024;
- La date initiale d'ouverture des soumissions était le 5 novembre 2024.
- La date d'ouverture des soumissions reportée à trois (3) reprises, soit aux 19 novembre, 26 novembre, et 10 décembre 2024.
- Les soumissionnaires ont eu soixante-neuf (69) jours pour préparer leur dossier;

- Les soumissions ont été ouvertes le 10 décembre 2024;
- Les soumissions ont un délai de validité de cent quatre-vingts (180) jours calendrier, soit jusqu'au 10 août 2025;
- Cinq (5) addendas ont été produits dans ce dossier (voir ci-dessous pour détails);

Addenda	Date d'émission	Description	Impact monétaire
1	29 octobre 2024	Report de date (19 novembre 2024), modification de l'Annexe 4.02, questions et réponses	Non
2	7 novembre 2024	Questions et réponses, modification du Bordereau de prix	Non
3	13 novembre 2024	Report de date (26 novembre 2024), modification de l'Annexe 7.00 - Liste des sous-contractants	Non
4	25 novembre 2024	Questions et réponses	Non
5	19 novembre 2024	Report de date (10 décembre 2024)	Non

Les questions reçues concernaient entre autres la répartition des jours de collecte, le calcul d'ajustement annuel des prix, la proportion de sous-traitance acceptée, et le calcul de la caution d'exécution.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 1122 – 22 octobre 2024 – De prolonger, jusqu'au 31 décembre 2027, l'application de la déclaration de compétence concernant l'enlèvement, le transport et le dépôt de matières résiduelles, conformément à l'article 85.5 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec .*
CM24 0711 – 18 juin 2024 – Autoriser une dépense additionnelle à titre de budget d'indexation pour six contrats de collecte et de transport des matières recyclables, et exercer la première option de prolongation de 12 mois pour neuf contrats de collecte et de transport des matières recyclables (CM22 0775, CM23 0570 et CM23 0884) pour une dépense additionnelle totale de 12 956 650,03 $, taxes incluses, majorant ainsi le montant total des contrats de 20 333 573,94 $ à 33 290 223,98 $, taxes incluses.

CG24 0027 – 25 janvier 2024 – Approuver l'entente de partenariat liant Éco Entreprise Québec (ÉEQ) et la Ville de Montréal sur la gestion et le financement des activités de collecte et transport des matières recyclables dans le cadre de la mise en oeuvre de la modernisation de la collecte sélective

CM23 0570 – 16 mai 2023 – Accorder six contrats à 9386-0120 Québec inc. et Derichebourg Canada Environnement inc. pour les services de collecte et de transport de matières résiduelles, pour une période de 14 mois à cinq ans, avec possibilité d'option de prolongation de deux ans - Dépense totale de 92 812 835,31 $, taxes incluses - Appel d'offres public 23-19726 (5 soum.)

CM22 1334 – 21 novembre 2022 – Prolonger, jusqu'au 31 décembre 2024, l'application de la déclaration de compétence visée par la résolution CM19 1217 concernant l'enlèvement, le transport et le dépôt de matières résiduelles, conformément à l'article 85.5 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.*

CM22 0775 – 14 juin 2022 – Accorder des contrats pour les services de collecte et de transport des matières résiduelles, des matières recyclables et des résidus alimentaires aux firmes : GFL Environmental inc., 9064-3032 Québec inc., Entreprises Multi-PM inc.,

Derichebourg Canada Environnement inc., JMV Environnement inc. - Dépense totale globale de 104 854 711,54 $, taxes et contingences incluses - Appel d'offres public 22-19058 (11 soum.)

CM20 0807 – 25 août 2020 – Accorder cinq contrats à Derichebourg Canada Environnement [...]; accorder cinq contrats à Environnement Routier NRJ inc. [...]; accorder deux contrats à GFL Environmental inc.[...]; accorder quatre contrats à Services Ricova inc.,[...] et accorder un contrat à 9064-3032 Québec inc. [...], pour la collecte et le transport de matières résiduelles en provenance de 11 arrondissements de la Ville de Montréal, pour une durée de 60 mois, plus une option de prolongation de deux ans - Dépense totale de 165 872 369 $, taxes et contingences incluses - Appel d'offres public 20-18152 (Bloc 1).

DESCRIPTION

Sous la compétence du conseil municipal, le présent sommaire concerne l'octroi de seize (16) contrats pour des services de collecte et de transport de matières recyclables pour les dix-sept (17) arrondissements énumérés ci-dessus. À la demande d'ÉEQ, la collecte des matières recyclables déposées en bordure de rue et la collecte des paniers de rues ont été séparées en deux items individuels pour chaque lot.
Le contrat prévoit la collecte des matières recyclables sur les dix-sept (17) territoires visés et leur livraison jusqu'à l'un des deux lieux de livraison prévus à l'appel d'offres :

- Centre de tri Matrec de Montréal-Est, 10930, rue Sherbrooke Est, Montréal-Est, Québec, H1B 1B4
- Centre de tri des matières recyclables de Lachine, 1131, rue François-Lenoir, Montréal, Québec, H8T 3P9

Dans le cadre de la planification du renouvellement des services de collecte et de transport des matières recyclables, plusieurs améliorations, ou ajustements de services, ont été apportés au Devis technique ou aux Annexes des arrondissements précisant les modalités locales de services, afin de tenir compte de l'entente de partenariat liant Éco Entreprise Québec (ÉEQ) et la Ville de Montréal, ainsi que des objectifs et priorités organisationnelles de la Ville de Montréal (le Plan Montréal 2030, le Plan Climat, le Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2020-2025 (PDGMR).

Optimisation des services
Dans une perspective d'optimisation des services à l'échelle de la Ville de Montréal tout en considérant les particularités locales des arrondissements, des ajustements aux services ont été apportés visant notamment :

- le redécoupage des secteurs de collectes (L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, Lachine, Pierrefonds-Roxboro);
- l'étalement des collectes à 4 ou 5 jours par semaine (Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (jumelé à Outremont), Lachine, Pierrefonds-Roxboro, Saint-Léonard);
- la prolongation des heures de collectes de 7h à 19h pour les arrondissements où cet horaire n'était pas déjà en vigueur (Anjou, Le Sud-Ouest, Outremont, Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles);
- et la prolongation des heures de collectes 19h à 22h dans certains arrondissements (L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, Lasalle, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Rosemont–La Petite-Patrie).

Révision des modalités d'indexation des prix (prix par unité d'occupation)
Les appels d'offres précédents prévoyaient une indexation annuelle des prix basée sur l'index des prix à la consommation (IPC) (75% du calcul) et le prix du carburant (25% du calcul). À

la demande d'ÉEQ, les prix des nouveaux contrats seront également ajustés annuellement selon le nombre de portes (unité d'occupation) desservies.

Déploiement du système intégré de gestion des matières résiduelles (GAD)
Le devis technique prévoit maintenant l'utilisation du système GAD pour le suivi des véhicules autorisés à collecter des matières résiduelles pour le compte de la Ville de Montréal. Avant de pouvoir débuter la collecte, chaque transporteur doit maintenant avoir recours à une application numérique pour obtenir une autorisation d'un représentant autorisé de la Ville. Les transporteurs ne peuvent avoir accès au lieu de livraison des matières sans autorisation valide. Ce système remplace les codes d'accès utilisés jusqu'à maintenant dans les Centres de traitement des matières recyclables (CTMR) de la Ville de Montréal, ce qui permet un meilleur suivi des opérations.

Uniformisation des devis
Les exigences qui ont fait leur apparition lors des deux derniers blocs de renouvellement de contrat (appels d'offres 22-19058 et 23-19726) ont été ajoutées à l'ensemble des contrats. Ceci inclut, sans s'y limiter :

- l'utilisation d'une application de prise de photo horodatée pour l'inspection des bennes (Clause E.02);
- la possibilité d'exiger jusqu'à dix (10) collectes supplémentaires pour des besoins spéciaux (Clause E.09);
- la bonification des exigences concernant la sécurité près des voies cyclables (Clause E.10);
- et les exigences concernant la déclaration d'émission de gaz à effet de serre (Clause I.00).

JUSTIFICATION

Dans le cadre du processus d'appel d'offres N° 24-20671, il y a eu treize (13) preneurs des documents d'appel d'offres. Parmi ceux-ci, un (1) était du milieu municipal/parapublic. Huit (8) ont déposé une soumission (62 %) et deux (2) ont fait part de leur désistement. Deux (2) soumissions ont été jugées non conformes au niveau administratif, car le premier soumissionnaire est inscrit au Registre des personnes inadmissibles ou ayant contrevenu au règlement sur la gestion contractuelle de la Ville de Montréal, et le deuxième a omis d'inscrire un prix pour tous les items d'un même lot.
Le bordereau de prix de l'appel d'offres N° 24-20671 était composé de seize (16) lots séparés par territoire. Chaque lot a reçu trois soumissions conformes ou plus, à l'exception du Lot 9, pour lequel il n'y a que deux soumissionnaires.

Les résultats de l'analyse des soumissions se présentent comme suit :

LOT	ARRONDISSEMENT	ADJUDICATAIRE
1	Anjou	9386-0120 Québec Inc (E360S)
2	Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et Outremont	9386-0120 Québec Inc (E360S)
3	Lachine	9386-0120 Québec Inc (E360S)
4	Lasalle	JMV Environnement Inc
5	Le Sud-Ouest	9386-0120 Québec Inc (E360S)
6	L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	9386-0120 Québec Inc (E360S)
7	Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	9386-0120 Québec Inc (E360S)
8	Montréal-Nord	9386-0120 Québec Inc (E360S)
9	Pierrefonds-Roxboro	Environnement Routier NRJ Inc
10	Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	JMV Environnement Inc

11	Rosemont–La Petite-Patrie	9386-0120 Québec Inc (E360S)
12	Saint-Laurent	JMV Environnement Inc
13	Saint-Léonard	Environnement Routier NRJ Inc
14	Verdun	JMV Environnement Inc
15	Ville-Marie	9386-0120 Québec Inc (E360S)
16	Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	9386-0120 Québec Inc (E360S)

Tableau consolidé :

Lot	Adjudicataire	Valeur du contrat (taxes incluses)	Estimation (taxes incluses)	Écart
Lot 1	9386-0120 Québec Inc (E360S)	3 045 620,14 $	4 245 911,30 $	-1 200 291,16 $
Lot 2	9386-0120 Québec Inc (E360S)	14 485 815,72 $	21 010 473,20 $	-6 524 657,48 $
Lot 3	9386-0120 Québec Inc (E360S)	3 371 685,85 $	4 964 922,02 $	-1 593 236,17 $
Lot 4	JMV Environnement Inc	6 582 750,48 $	8 929 964,46 $	-2 347 213,98 $
Lot 5	9386-0120 Québec Inc (E360S)	4 984 815,40 $	6 880 879,51 $	-1 896 064,11 $
Lot 6	9386-0120 Québec Inc (E360S)	1 594 424,19 $	3 322 931,00 $	-1 728 506,81 $
Lot 7	9386-0120 Québec Inc (E360S)	10 262 128,12 $	13 654 245,06 $	-3 392 116,94 $
Lot 8	9386-0120 Québec Inc (E360S)	6 306 093,75 $	8 429 194,69 $	-2 123 100,94 $
Lot 9	Environnement Routier NRJ Inc	5 065 003,68 $	10 007 296,40 $	-4 942 292,72 $
Lot 10	JMV Environnement Inc	8 365 187,50 $	13 959 332,73 $	-5 594 145,23 $
Lot 11	9386-0120 Québec Inc (E360S)	12 359 835,67 $	15 326 704,40 $	-2 966 868,73 $
Lot 12	JMV Environnement Inc	8 480 711,51 $	11 500 667,09 $	-3 019 955,58 $
Lot 13	Environnement Routier NRJ Inc	6 568 367,57 $	7 222 569,44 $	-654 201,87 $
Lot 14	JMV Environnement Inc	5 322 306,46 $	6 597 238,57 $	-1 274 932,11 $
Lot 15	9386-0120 Québec Inc (E360S)	11 030 521,10 $	11 293 165,05 $	-262 643,95 $
Lot 16	9386-0120 Québec Inc (E360S)	5 423 705,10 $	7 395 083,52 $	-1 971 378,42 $
Total		113 248 972,24 $	154 740 578,44 $	-41 491 606,20 $

TABLEAUX NORMALISÉS

Lot 1 - Anjou

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
9386-0120 QUEBEC INC	**3 045 620,14 $**	**152 281,01 $**	**3 197 901,15 $**
Derichebourg Canada Env.	4 048 419,13 $	202 420,96 $	4 250 840,09 $
EBI Montréal Inc	11 353 793,21 $	567 689,66 $	11 921 482,87 $
Environnement Routier NRJ Inc	3 835 281,16 $	191 764,06 $	4 027 045,22 $
GFL Environmental Inc	4 945 076,81 $	247 253,84 $	5 192 330,65 $
JMV Environnement Inc	3 472 450,69 $	173 622,53 $	3 646 073,22 $
Dernière estimation réalisée ($)	4 245 911,30 $	212 295,57 $	4 458 206,87 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-1 260 305,72 $ -28,3%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			448 172,08 $ 14,0%

Lot 2 - Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et Outremont

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
9386-0120 QUEBEC INC	**14 485 815,72 $**	**724 290,79 $**	**15 210 106,51 $**
Derichebourg Canada Env.	24 916 743,36 $	1 245 837,17 $	26 162 580,53 $
Environnement Routier NRJ Inc	21 510 929,16 $	1 075 546,46 $	22 586 475,62 $
Dernière estimation réalisée ($)	21 010 473,20 $	1 050 523,66 $	22 060 996,86 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-6 850 890,35 $ -31,1%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			7 376 369,11 $ 48,5%

Lot 3 - Lachine

		AUTRES	

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	(Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
9386-0120 QUEBEC INC	**3 371 685,85 $**	**168 584,29 $**	**3 540 270,14 $**
Environnement Routier NRJ Inc	4 286 151,88 $	214 307,59 $	4 500 459,47 $
JMV Environnement Inc	3 506 733,82 $	175 336,69 $	3 682 070,51 $
Dernière estimation réalisée ($)	4 964 922,02 $	248 246,10 $	5 213 168,12 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-1 672 897,98 $ -32,1%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			141 800,37 $ 4,0%

Lot 4 - LaSalle

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
JMV ENVIRONNEMENT INC	**6 582 750,48 $**	**329 137,52 $**	**6 911 888,00 $**
9386-0120 Québec Inc	6 598 119,99 $	329 906,00 $	6 928 025,99 $
Environnement Routier NRJ Inc	7 851 498,46 $	392 574,92 $	8 244 073,38 $
GFL Environmental Inc	13 702 339,24 $	685 116,96 $	14 387 456,20 $
Dernière estimation réalisée ($)	8 929 964,46 $	446 498,22 $	9 376 462,68 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-2 464 574,68 $ -26,3%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			16 137,99 $ 0,2%

Lot 5 - Le Sud-Ouest

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
9386-0120 QUEBEC INC	**4 984 815,40 $**	**249 240,77 $**	**5 234 056,17 $**
Environnement Routier NRJ Inc	5 439 230,11 $	271 961,51 $	5 711 191,62 $

JMV Environnement Inc	5 156 238,29 $	257 811,91 $	5 414 050,20 $
Dernière estimation réalisée ($)	6 880 879,51 $	344 043,98 $	7 224 923,49 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-1 990 867,32 $ -27,6%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			179 994,03 $ 3,4%

Lot 6 - L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
9386-0120 QUEBEC INC	**1 594 424,19 $**	**79 721,21 $**	**1 674 145,40 $**
Environnement Routier NRJ Inc	1 789 428,48 $	89 471,42 $	1 878 899,90 $
GFL Environmental Inc	3 541 052,62 $	177 052,63 $	3 718 105,25 $
JMV Environnement Inc	2 479 114,04 $	123 955,70 $	2 603 069,74 $
Dernière estimation réalisée ($)	3 322 931,00 $	166 146,55 $	3 489 077,55 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-1 814 932,15 $ -52,0%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			204 754,50 $ 12,2%

Lot 7 - Mercier-Hochelaga-Maisonneuve

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
9386-0120 QUEBEC INC	**10 262 128,12 $**	**513 106,41 $**	**10 775 234,53 $**
Derichebourg Canada Env.	11 864 767,41 $	593 238,37 $	12 458 005,78 $
Environnement Routier NRJ Inc	12 415 956,35 $	620 797,82 $	13 036 754,17 $
GFL Environmental Inc	15 880 360,27 $	794 018,01 $	16 674 378,28 $
JMV Environnement Inc	11 886 249,14 $	594 312,46 $	12 480 561,60 $
Dernière estimation réalisée ($)	13 654 245,06	682 712,25 $	14 336 957,31 $

	$		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-3 561 722,79 $ -24,8%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			1 682 771,25 $ 15,6%

Lot 8 - Montréal-Nord

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
9386-0120 QUEBEC INC	**6 306 093,75 $**	**315 304,69 $**	**6 621 398,44 $**
Derichebourg Canada Env.	10 177 641,59 $	508 882,08 $	10 686 523,67 $
Environnement Routier NRJ Inc	7 228 849,57 $	361 442,48 $	7 590 292,05 $
GFL Environmental Inc	9 407 948,11 $	470 397,41 $	9 878 345,52 $
JMV Environnement Inc	8 740 732,45 $	437 036,62 $	9 177 769,07 $
Dernière estimation réalisée ($)	8 429 194,69 $	421 459,73 $	8 850 654,42 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-2 229 255,99 $ -25,2%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			968 893,61 $ 14,6%

Lot 9 - Pierrefonds-Roxboro

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	**5 065 003,68 $**	**253 250,18 $**	**5 318 253,86 $**
9386-0120 Québec Inc	5 333 447,37 $	266 672,37 $	5 600 119,74 $
Dernière estimation réalisée ($)	10 007 296,40 $	500 364,82 $	10 507 661,22 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-5 189 407,36 $ -49,4%

Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*	281 865,87 $ 5,3%

Lot 10 - Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
JMV ENVIRONNEMENT INC	**8 365 187,50 $**	**418 259,38 $**	**8 783 446,88 $**
9386-0120 Québec Inc	9 168 157,05 $	458 407,85 $	9 626 564,90 $
Derichebourg Canada Env.	10 838 220,10 $	541 911,01 $	11 380 131,11 $
EBI Montréal Inc	18 287 606,18 $	914 380,31 $	19 201 986,49 $
Environnement Routier NRJ Inc	9 605 661,44 $	480 283,07 $	10 085 944,51 $
GFL Environmental Inc	10 980 174,36 $	549 008,72 $	11 529 183,08 $
Dernière estimation réalisée ($)	13 959 332,73 $	697 966,64 $	14 657 299,37 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-5 873 852,49 $ -40,1%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			843 118,03 $ 9,6%

Lot 11 - Rosemont–La Petite-Patrie

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
9386-0120 QUEBEC INC	**12 359 835,67 $**	**617 991,78 $**	**12 977 827,45 $**
Derichebourg Canada Env.	15 418 103,52 $	770 905,18 $	16 189 008,70 $
Environnement Routier NRJ Inc	15 022 640,80 $	751 132,04 $	15 773 772,84 $
Dernière estimation réalisée ($)	15 326 704,40 $	766 335,22 $	16 093 039,62 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			-3 115 212,17 $ -19,4%

((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100	
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*	2 795 945,39 $ 21,5%

Lot 12 - Saint-Laurent

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
JMV ENVIRONNEMENT INC	**8 480 711,51 $**	**424 035,58 $**	**8 904 747,09 $**
9386-0120 Québec Inc	8 570 632,46 $	428 531,62 $	8 999 164,08 $
Environnement Routier NRJ Inc	10 016 179,88 $	500 808,99 $	10 516 988,87 $
Dernière estimation réalisée ($)	11 500 667,09 $	575 033,35 $	12 075 700,44 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-3 170 953,36 $ -26,3%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			94 417,00 $ 1,1%

Lot 13 - Saint-Léonard

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	**6 568 367,57 $**	**328 418,38 $**	**6 896 785,95 $**
9386-0120 Québec Inc	6 630 340,13 $	331 517,01 $	6 961 857,14 $
Derichebourg Canada Env.	7 839 268,68 $	391 963,43 $	8 231 232,11 $
GFL Environmental Inc	10 764 325,58 $	538 216,28 $	11 302 541,86 $
JMV Environnement Inc	7 338 331,69 $	366 916,58 $	7 705 248,27 $
Dernière estimation réalisée ($)	7 222 569,44 $	361 128,47 $	7 583 697,91 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)*			-686 911,96 $ -9,1%

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*	
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*	65 071,19 $ 0,9%

Lot 14 - Verdun

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
JMV ENVIRONNEMENT INC	**5 322 306,46 $**	**266 115,32 $**	**5 588 421,78 $**
9386-0120 Québec Inc	5 872 419,16 $	293 620,96 $	6 166 040,12 $
Environnement Routier NRJ Inc	7 138 405,36 $	356 920,27 $	7 495 325,63 $
GFL Environmental Inc	8 061 741,24 $	403 087,06 $	8 464 828,30 $
Dernière estimation réalisée ($)	6 597 238,57 $	329 861,93 $	6 927 100,50 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-1 338 678,72 $ -19,3%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			577 618,34 $ 10,3%

Lot 15 - Ville-Marie

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
9386-0120 QUEBEC INC	**11 030 521,10 $**	**551 526,06 $**	**11 582 047,16 $**
Derichebourg Canada Env.	12 655 834,15 $	632 791,71 $	13 288 625,86 $
Environnement Routier NRJ Inc	16 558 337,56 $	827 916,88 $	17 386 254,44 $
Dernière estimation réalisée ($)	11 293 165,05 $	564 658,25 $	11 857 823,30 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			-275 776,15 $ -2,3%

((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100	
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*	1 706 578,70 $ 14,7%

Lot 16 - Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
9386-0120 QUEBEC INC	**5 423 705,10 $**	**271 185,26 $**	**5 694 890,36 $**
Derichebourg Canada Env.	6 887 430,09 $	344 371,50 $	7 231 801,59 $
Environnement Routier NRJ Inc	6 714 588,75 $	335 729,44 $	7 050 318,19 $
GFL Environmental Inc	10 362 816,55 $	518 140,83 $	10 880 957,38 $
Dernière estimation réalisée ($)	7 395 083,52 $	369 754,18 $	7 764 837,70 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-2 069 947,34 $ -26,7%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)* Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			1 355 427,83 $ 23,8%

ESTIMATION DES PROFESSIONNELS

Dans le cadre de sa stratégie de renouvellement des contrats de collecte, transport et élimination des matières résiduelles, le Service de l'environnement a mandaté une firme externe pour modéliser les coûts de collecte et transport des matières résiduelles. Ce mandat visait à produire un modèle d'estimation du juste prix basé sur des facteurs et des paramètres objectifs qui vise à refléter aussi fidèlement que possible les conditions du marché. L'estimation tient compte des caractéristiques spécifiques de chaque collecte (nombre de portes, type et nombre de collectes, kilomètres à parcourir, composition du bâti, etc.) ainsi que de leurs taux de participation, afin d'améliorer la représentativité des coûts. L'estimation présente donc des coûts unitaires par porte unique à chaque territoire.

L'estimation réalisée par les économistes de la firme externe a été validée et approuvée par les professionnels du Service de l'environnement.

EXPLICATION DES ÉCARTS

On observe que les trois soumissionnaires qui obtiennent des lots ont déposés des prix sous l'estimation : 9386-0120 Québec inc (-25,7%), JMV Environnement (-18,8%), et Environnement Routier NRJ (-8,8%) [moyenne de tous les lots, incluant les soumissions non

retenues].

Les écarts peuvent s'expliquer en partie par de nouvelles exigences dans le devis, ainsi que par des facteurs qui ne sont pas pris en compte dans le modèle servant à l'estimation :

- Tel que demandé par ÉEQ, l'ajout de portes à desservir en cours de contrat fera désormais l'objet d'une mise à jour annuelle de la part de la Ville, et le prix par collecte est ajusté en conséquence, ce qui réduit les risques pour les soumissionnaires;
- L'utilisation de l'application électronique GAD (développée et implantée par la Ville de Montréal) pour le suivi des autorisation de déverser permet de simplifier le travail des soumissionnaires;
- La redistribution des jours de collecte et l'étalement des heures de collecte peuvent avoir contribué à abaisser les coûts. Les arrondissements concernés par ces modifications (CDN-NDG/Outremont, Lachine, PIRO, et Saint-Léonard) sont ceux où l'écart entre le prix et l'estimation est le plus important;
- Le modèle produit par la firme externe prévoit 1,5 éboueurs par camion, puisque les transporteurs utilisent 1 ou 2 éboueurs selon les secteurs. L'écart est plus élevé pour les territoires qui ont été jugés propices à la collecte mécanisée (PIRO, IBSG, RDP-PAT, Lachine). Le recours à un seul éboueur – ou à un chauffeur uniquement dans la cas de la collecte mécanisée – dans la méthode de calcul réduirait l'écart avec l'estimation.

En conclusion, plusieurs soumissionnaires ont déposé des soumissions en deçà de nos estimations et certaines exigences des contrats sont difficiles à prendre en compte dans le modèle servant à l'estimation. Il semble que certains soumissionnaires, notamment 9386-0120 Québec Inc (E360s) et JMV Environnement, arrivent avec l'intention de se tailler une place dans le marché, mais, au vu des écarts avec les autres soumissionnaires, rien ne porte à croire que les prix soumis ne sont pas réalistes.

Il est donc recommandé d'octroyer les contrats aux plus bas soumissionnaires conformes.

CONFORMITÉ DES ADJUDICATAIRES

Toutes les entreprises concernées dans le présent dossier décisionnel disposent d'une autorisation de contracter/sous-contracter avec un organisme public délivré par l'Autorité des marchés publics (AMP) (voir en pièces jointes).

Après vérification, les trois entreprises qui font l'objet de la recommandation ne figurent pas sur :

- le Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- la Liste des entreprises à rendement insatisfaisant (LFRI) de la Ville de Montréal;
- le Registre des personnes inadmissibles ou ayant contrevenu au Règlement sur la gestion contractuelle.

COMMISSION D'EXAMEN DES CONTRATS

Dix (10) contrats des seize (16) doivent être soumis à la Commission permanente sur l'examen des contrats (CEC) puisqu'ils répondent à un ou plusieurs critères d'examen.

Les contrats visés par les lots 4, 5, 7, 8, 9, 10, et 12 doivent faire l'objet d'un mandat d'examen de la Commission puisqu'ils présentent des écarts de plus de 20 % entre l'estimation interne et la soumission de l'adjudicataire. Le contrat visé par le lot 11 doit également être présenté à la Commission puisqu'il présente un écart de plus de 20 % entre

l'adjudicataire et le deuxième plus bas soumissionnaire conforme. De plus, deux contrats répondent à plus d'un critère d'examen, soit ceux visés par les lots 2 et 16, qui répondent aux deux critères énoncés ci-dessus et doivent donc être présentés à la Commission.

ÉVALUATION DE RENDEMENT

Une évaluation de rendement des fournisseurs sera requise au terme de chacun des seize (16) contrats visés par ce sommaire décisionnel puisque leur valeur nette est supérieure à 500 000 $ (directive C-OG-APP-D-22-001).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La durée du contrat de collecte et transport des matières recyclables concerné par le présent sommaire décisionnel est de cinquante-huit (58) mois pour sept (7) contrats et de soixante (60) mois pour les neuf (9) autres contrats. Les contrats touchent six (6) années financières.
Le coût total de ces contrats s'élève à 123 499 918,62 $ taxes incluses, incluant des contingences de 5 % pour un montant total de 5 880 948,51 $ taxes incluses, ainsi qu'un montant de 4 369 997,88 $ prévu pour les ajustements de prix annuel, estimé à 2% à par année à partir du 1er janvier 2027.

Cette dépense sera répartie comme suit :

Contrat	2025	2026	2027	2028	2029	2 030	Total taxes incluses ($)
Lot 1		630 128,31 $	630 128,31 $	630 128,31 $	630 128,31 $	525 106,92 $	3 045 620,14 $
Lot 2	412 241,73 $	2 911 773,93 $	2 911 773,93 $	2 911 773,93 $	2 911 773,93 $	2 426 478,28 $	14 485 815,72 $
Lot 3	112 389,53 $	674 337,17 $	674 337,17 $	674 337,17 $	674 337,17 $	561 947,64 $	3 371 685,85 $
Lot 4	219 425,02 $	1 316 550,10 $	1 316 550,10 $	1 316 550,10 $	1 316 550,10 $	1 097 125,08 $	6 582 750,48 $
Lot 5	166 160,51 $	996 963,08 $	996 963,08 $	996 963,08 $	996 963,08 $	830 802,57 $	4 984 815,40 $
Lot 6		329 880,87 $	329 880,87 $	329 880,87 $	329 880,87 $	274 900,72 $	1 594 424,19 $
Lot 7		2 123 198,92 $	2 123 198,92 $	2 123 198,92 $	2 123 198,92 $	1 769 332,43 $	10 262 128,12 $
Lot 8		1 304 709,05 $	1 304 709,05 $	1 304 709,05 $	1 304 709,05 $	1 087 257,54 $	6 306 093,75 $
Lot 9	168 833,46 $	1 013 000,74 $	1 013 000,74 $	1 013 000,74 $	1 013 000,74 $	844 167,28 $	5 065 003,68 $
Lot 10		1 730 728,45 $	1 730 728,45 $	1 730 728,45 $	1 730 728,45 $	1 442 273,71 $	8 365 187,50 $
Lot 11	411 994,52 $	2 471 967,13 $	2 471 967,13 $	2 471 967,13 $	2 471 967,13 $	2 059 972,61 $	12 359 835,67 $
Lot 12		1 754 629,97 $	1 754 629,97 $	1 754 629,97 $	1 754 629,97 $	1 462 191,64 $	8 480 711,51 $
Lot 13	218 945,59 $	1 313 673,51 $	1 313 673,51 $	1 313 673,51 $	1 313 673,51 $	1 094 727,93 $	6 568 367,57 $
Lot 14		1 101 166,85 $	1 101 166,85 $	1 101 166,85 $	1 101 166,85 $	917 639,04 $	5 322 306,46 $

Lot 15	367 684,04 $	2 206 104,22 $	2 206 104,22 $	2 206 104,22 $	2 206 104,22 $	1 838 420,18 $	11 030 521,10 $
Lot 16	180 790,17 $	1 084 741,02 $	1 084 741,02 $	1 084 741,02 $	1 084 741,02 $	903 950,85 $	5 423 705,10 $
Ind.			459 271,07 $	927 727,55 $	1 405 553,17 $	1 577 446,08 $	4 369 997,88 $
Cont.	112 923,23 $	1 148 177,67 $	1 171 141,22 $	1 194 564,04 $	1 218 455,32 $	1 035 687,03 $	5 880 948,51 $
Total	2 371 387,78 $	24 111 730,98 $	24 593 965,60 $	25 085 844,91 $	25 587 561,81 $	21 749 427,54 $	123 499 918,62 $

Imputation
La Ville prendra en charge cette dépense à 100%, imputée au budget de fonctionnement du Service de l'environnement, Division collecte, transport et élimination des matières résiduelles, au poste budgétaire "services techniques". Cependant, avec la mise en œuvre du projet de loi 65, la Ville sera remboursée intégralement par ÉEQ pour les dépenses réelles liées aux contrats de collecte et de transport des matières recyclables.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en matière de lutte aux changements climatiques. (Voir pièce jointe « 24-20671 - Grille d'analyse Montréal 2030 » en pièce jointe). La collecte des matières recyclables à des fins de tri et de valorisation s'inscrit également dans les priorités énoncées visant l'atteinte de l'objectif zéro déchet en 2030 du Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal (PDGMR) 2020-2025, soit de détourner l'ensemble des matières valorisables de l'enfouissement d'ici 2030.
La Ville s'est également engagée à diminuer de 15 % le volume de déchets produits par chaque habitant, de réduire de 50% le volume de déchets destinés à l'enfouissement et d'augmenter de 70% le taux de récupération d'ici 2030, en signant la Déclaration du réseau mondial C40 Cities sur l'objectif « zéro déchet ».

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Tous les services décrits dans le présent sommaire décisionnel sont requis considérant la fin des contrats en cours entre le 31 octobre 2025 et le 31 décembre 2025. L'octroi de ces nouveaux contrats permettra d'assurer la poursuite des services de collecte et de transport des matières résiduelles pour la clientèle résidentielle ainsi que de répondre à l'entente de partenariat liant Éco Entreprise Québec (ÉEQ) et la Ville de Montréal sur la gestion et le financement des activités de collecte et transport des matières recyclables dans le cadre de la mise en oeuvre de la modernisation de la collecte sélective
Les services liés à ces contrats sont également indispensables pour permettre à la Ville d'atteindre les objectifs de détournement de l'enfouissement des matières résiduelles, édictés par le gouvernement du Québec dans la Politique québécoise de gestion des matières résiduelles, du Plan de gestion des matières résiduelles de Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et du Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal (PDGMR) 2020-2025, d'autre part.

Considérant l'entrée en vigueur des contrats entre le 1er novembre 2025 et le 1er janvier 2026, l'octroi de ces contrats est planifié et requis pour le conseil municipal du mois de mars, afin de laisser aux adjudicataires les délais nécessaires pour procéder à la planification des travaux et à d'éventuelles acquisitions d'équipements. Les arrondissements ont également besoin de ce délai pour communiquer à leurs citoyens les changements prévus en lien avec le nouveau contrat (ex. : changement de jour de collecte et d'horaire de collecte).

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec la Direction des communications corporatives.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des contrats : 1er novembre 2025 (9 contrats) ou 1er janvier 2026 (7 contrats)
Fin des contrats : 31 octobre 2030 (16 contrats)

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

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Malika EL YAAGOUBI)

Certification de fonds :
Service des finances et de l’évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Samia KETTOU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Veronique ALLAIRE, Service des ressources humaines et des communications

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Francis GIRARD-BRISSON
Conseiller en planification

Tél : 438-226-6781
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-04

Marion CORDIER
cheffe de section - gestion de la collecte sélective

Tél : 514-863-6976
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Jamil Jimmy DIB
chef(fe) de division - controle des rejets et suivi environnemental
Tél :
Approuvé le : 2025-02-12

Roger LACHANCE
directeur(-trice) de service - environnement

Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-13

Grille d'analyse Montréal 2030
Numéro de dossier : *1248554004*
Unité administrative responsable : *Service de l'environnement, Direction de la gestion des matières résiduelles, Section Gestion de la collecte sélective*
Projet : *AO 24-20671 Collecte et transport des matières recyclables*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

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

Priorité #1 : Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050

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

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

Réduire des émissions de GES *: Détourner les matières recyclables de l'enfouissement et éviter les émissions de GES qui y sont liées. Informer le marché des orientations de la Ville en matière de performance environnementale en vue de le faire évoluer vers des pratiques plus écologiques.*

Tendre vers le zéro déchet *: Assurer et maintenir le transport de matières résiduelles vers des lieux de valorisation.*

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

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

Dossier # : 1248554004

Unité administrative responsable :	Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles , Division collecte_transport et traitement des matières résiduelles
Objet :	Accorder 16 contrats aux firmes 9386-0120 QUÉBEC inc., Environnement Routier NRJ inc. et JMV Environnement inc., pour les services de collecte et de transport de matières recyclables, pour une période de 5 ans, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune - Dépense totale de 123 499 918,62 $, taxes incluses (contrat : 113 248 972,24 $ + indexation de prix : 4 369 997,88 $ + contingences : 5 880 948,51 $) - Appel d'offres public 24-20671 (8 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

24-20671_Intervention VF.pdf
24-20671_TCP_VF 2.pdf
24-20671_TCP_SOLVER VF.pdf
24-20671 PV.pdf
24-20671_Liste des commandes.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Malika EL YAAGOUBI
Acheteur niveau 2
Tél : 514 872-5253

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-12

Stéphanie MOREL
Chef de section
Tél : 514 704-0292
Division :

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

Identification

No de l'appel d'offres : 24-20671 — No du GDD : 1248554004

Titre de l'appel d'offres : Services de collecte et de transport des matières recyclables pour dix-sept (17) arrondissements de la ville de Montréal.

Type d'adjudication : Au plus bas soumissionnaire conforme - analyse de conformité par le SAppro

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 2 - 10 - 2024

Ouverture originalement prévue le : 5 - 11 - 2024

Ouverture faite le : 10 - 12 - 2024

Date du comité de sélection : - -

Nombre d'addenda émis durant la période : 5

Date du dernier addenda émis : 2 - 12 - 2024

Délai total accordé aux soumissionnaires : 69 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 13

Nbre de soumissions reçues : 8

Nbre de soumissions rejetées : 2

% de réponses : 61,54

% de rejets : 25

Soumission(s) rejetée(s) (nom)	Motif de rejet: administratif et / ou technique
Services Ricova inc	Administrative
Robert Daoust & Fils inc	Administrative

Durée de la validité initiale de la soumission : 180 jrs

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance initiale : 10 - 8 - 2025

Date d'échéance révisée : 10 - 8 - 2025

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

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

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	3 045 620,14 $	√	Lot 1
DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	4 048 419,13 $		
EBI MONTRÉAL INC	11 353 793,21 $		
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	3 835 281,16 $		
GFL ENVIRONMENTAL INC	4 945 076,81 $		
JMV ENVIRONNEMENT INC	3 472 450,69 $		
Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	14 485 815,72 $	√	Lot 2
DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	24 916 743,36 $		
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	21 510 929,16 $		

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	3 371 685,85 $	√	Lot 3
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	4 286 151,88 $		
JMV ENVIRONNEMENT INC	3 506 733,82 $		
Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	6 598 119,99 $		Lot 4
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	7 851 498,46 $		
GFL ENVIRONMENTAL INC	13 702 339,24 $		
JMV ENVIRONNEMENT INC	6 582 750,48 $	√	
Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	4 984 815,40 $	√	Lot 5
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	5 439 230,11 $		
JMV ENVIRONNEMENT INC	5 156 238,29 $		
Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	1 594 424,19 $	√	Lot 6
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	1 789 428,48 $		
GFL ENVIRONMENTAL INC	3 541 052,62 $		
JMV ENVIRONNEMENT INC	2 479 114,04 $		
Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	10 262 128,12 $	√	Lot 7
DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	11 864 767,41 $		
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	12 415 956,35 $		
GFL ENVIRONMENTAL INC	15 880 360,27 $		
JMV ENVIRONNEMENT INC	11 886 249,14 $		
Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	6 306 093,75 $	√	Lot 8
DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	10 177 641,59 $		
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	7 228 849,57 $		
GFL ENVIRONMENTAL INC	9 407 948,11 $		
JMV ENVIRONNEMENT INC	8 740 732,45 $		
Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	5 333 447,37 $		Lot 9
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	5 065 003,68 $	√	

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	9 168 157,05 $		Lot 10
DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	10 838 220,10 $		
EBI MONTRÉAL INC	18 287 606,18 $		
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	9 605 661,44 $		
GFL ENVIRONMENTAL INC	10 980 174,36 $		
JMV ENVIRONNEMENT INC	8 365 187,50 $	√	
Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	12 359 835,67 $	√	Lot 11
DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	15 418 103,52 $		
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	15 022 640,80 $		
Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	10 016 179,88 $		Lot 12
JMV ENVIRONNEMENT INC	8 480 711,51 $	√	
9386-0120 QUÉBEC INC	8 570 632,46 $		
Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	6 630 340,13 $		Lot 13
DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	7 839 268,68 $		
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	6 568 367,57 $	√	
GFL ENVIRONMENTAL INC	10 764 325,58 $		
JMV ENVIRONNEMENT INC	7 338 331,69 $		
Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	5 872 419,16 $		Lot 14
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	7 138 405,36 $		
GFL ENVIRONMENTAL INC	8 061 741,24 $		
JMV ENVIRONNEMENT INC	5 322 306,46 $	√	
Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	11 030 521,10 $	√	Lot 15
DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	12 655 834,15 $		
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	16 558 337,56 $		
Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9386-0120 QUÉBEC INC	5 423 705,10 $	√	Lot 16
DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	6 887 430,09 $		
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	6 714 588,75 $		
GFL ENVIRONMENTAL INC	10 362 816,55 $		

Information additionnelle

Les raisons de désistement sont:
•Le projet ci-dessus mentionné se situe à l'extérieur de notre zone géographique d'opération.
•Nous ne sommes pas en mesure de respecter les délais de livraison demandés.
•Nous n'avons pas la capacité pour soumissionner sur votre appel d'offre.
Le fournisseur DERICHEBOURG CANADA a commis des erreurs de calcul de plusieurs lots dans son Bordereau de prix de sa soumission, les prix exacts sont ceux de TCP et de l'intervention.

Préparé par : Malika El Yaagoubi Le 15 - 1 - 2025

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

Montréal

Tableau comparatif des prix

No de l'appel d'offres
24-20671

Agent d'approvisionnement
Malika

Conformité	Oui

									Données	
Num. du Lot	Descreption du lot	Soumissionnaires	Num. d'Item	Description d'item	Qté par période	Unité de mesure	Nombre de périodes	Prix unitaires	Montant sans taxes	Montant taxes incluses
LOT1 Anjou	0	9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						2 648 941,20 $	3 045 620,14 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**2 648 941,20 $**	**3 045 620,14 $**
		JMV ENVIRONNEMENT INC	0						3 020 178,90 $	3 472 450,69 $
		Total (JMV ENVIRONNEMENT INC)							**3 020 178,90 $**	**3 472 450,69 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						3 335 752,26 $	3 835 281,16 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**3 335 752,26 $**	**3 835 281,16 $**
		DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	0						3 521 129,93 $	4 048 419,13 $
		Total (DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC)							**3 521 129,93 $**	**4 048 419,13 $**
		GFL ENVIRONMENTAL INC	0						4 301 001,79 $	4 945 076,81 $
		Total (GFL ENVIRONMENTAL INC)							**4 301 001,79 $**	**4 945 076,81 $**
		EBI MONTRÉAL INC	0						9 875 010,40 $	11 353 793,21 $
		Total (EBI MONTRÉAL INC)							**9 875 010,40 $**	**11 353 793,21 $**
LOT2 CDN-NDG	0	9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						12 599 100,43 $	14 485 815,72 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**12 599 100,43 $**	**14 485 815,72 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						18 709 223,02 $	21 510 929,16 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**18 709 223,02 $**	**21 510 929,16 $**
		DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	0						21 671 444,54 $	24 916 743,36 $
		Total (DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC)							**21 671 444,54 $**	**24 916 743,36 $**
LOT3 Lachine	0	9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						2 932 538,25 $	3 371 685,85 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**2 932 538,25 $**	**3 371 685,85 $**
		JMV ENVIRONNEMENT INC	0						3 049 996,80 $	3 506 733,82 $
		Total (JMV ENVIRONNEMENT INC)							**3 049 996,80 $**	**3 506 733,82 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						3 727 899,00 $	4 286 151,88 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**3 727 899,00 $**	**4 286 151,88 $**

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

Montréal

Tableau comparatif des prix

No de l'appel d'offres
24-20671

Agent d'approvisionnement
Malika

Conformité	Oui

									Données	
Num. du Lot	Descreption du lot	Soumissionnaires	Num. d'Item	Description d'item	Qté par période	Unité de mesure	Nombre de périodes	Prix unitaires	Montant sans taxes	Montant taxes incluses
LOT4 Lasalle	0	JMV ENVIRONNEMENT INC	0						5 725 375,50 $	6 582 750,48 $
		Total (JMV ENVIRONNEMENT INC)							**5 725 375,50 $**	**6 582 750,48 $**
		9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						5 738 743,20 $	6 598 119,99 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**5 738 743,20 $**	**6 598 119,99 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						6 828 874,50 $	7 851 498,46 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**6 828 874,50 $**	**7 851 498,46 $**
		GFL ENVIRONMENTAL INC	0						11 917 668,40 $	13 702 339,24 $
		Total (GFL ENVIRONMENTAL INC)							**11 917 668,40 $**	**13 702 339,24 $**
LOT5 Le Sud-Ouest	0	9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						4 335 564,60 $	4 984 815,40 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**4 335 564,60 $**	**4 984 815,40 $**
		JMV ENVIRONNEMENT INC	0						4 484 660,40 $	5 156 238,29 $
		Total (JMV ENVIRONNEMENT INC)							**4 484 660,40 $**	**5 156 238,29 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						4 730 793,75 $	5 439 230,11 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**4 730 793,75 $**	**5 439 230,11 $**
LOT6 IBSG	0	9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						1 386 757,28 $	1 594 424,19 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**1 386 757,28 $**	**1 594 424,19 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						1 556 363,11 $	1 789 428,48 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**1 556 363,11 $**	**1 789 428,48 $**
		JMV ENVIRONNEMENT INC	0						2 156 220,08 $	2 479 114,04 $
		Total (JMV ENVIRONNEMENT INC)							**2 156 220,08 $**	**2 479 114,04 $**
		GFL ENVIRONMENTAL INC	0						3 079 845,72 $	3 541 052,62 $
		Total (GFL ENVIRONMENTAL INC)							**3 079 845,72 $**	**3 541 052,62 $**
LOT7 MHM	0	9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						8 925 530,00 $	10 262 128,12 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**8 925 530,00 $**	**10 262 128,12 $**

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

Montréal

Tableau comparatif des prix

No de l'appel d'offres
24-20671

Agent d'approvisionnement
Malika

Conformité	Oui

									Données	
Num. du Lot	Descreption du lot	Soumissionnaires	Num. d'Item	Description d'item	Qté par période	Unité de mesure	Nombre de périodes	Prix unitaires	Montant sans taxes	Montant taxes incluses
LOT7 MHM	0	DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	0						10 319 432,40 $	11 864 767,41 $
		Total (DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC)							**10 319 432,40 $**	**11 864 767,41 $**
		JMV ENVIRONNEMENT INC	0						10 338 116,23 $	11 886 249,14 $
		Total (JMV ENVIRONNEMENT INC)							**10 338 116,23 $**	**11 886 249,14 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						10 798 831,36 $	12 415 956,35 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**10 798 831,36 $**	**12 415 956,35 $**
		GFL ENVIRONMENTAL INC	0						13 812 011,54 $	15 880 360,27 $
		Total (GFL ENVIRONMENTAL INC)							**13 812 011,54 $**	**15 880 360,27 $**
LOT8 Montréal-Nord	0	9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						5 484 752,12 $	6 306 093,75 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**5 484 752,12 $**	**6 306 093,75 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						6 287 322,96 $	7 228 849,57 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**6 287 322,96 $**	**7 228 849,57 $**
		JMV ENVIRONNEMENT INC	0						7 602 289,58 $	8 740 732,45 $
		Total (JMV ENVIRONNEMENT INC)							**7 602 289,58 $**	**8 740 732,45 $**
		GFL ENVIRONMENTAL INC	0						8 182 603,27 $	9 407 948,11 $
		Total (GFL ENVIRONMENTAL INC)							**8 182 603,27 $**	**9 407 948,11 $**
		DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	0						8 852 047,48 $	10 177 641,59 $
		Total (DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC)							**8 852 047,48 $**	**10 177 641,59 $**
LOT9 Pierrefonds-Roxboro	0	ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						4 405 308,70 $	5 065 003,68 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**4 405 308,70 $**	**5 065 003,68 $**
		9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						4 638 788,75 $	5 333 447,37 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**4 638 788,75 $**	**5 333 447,37 $**

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

Montréal

Tableau comparatif des prix

No de l'appel d'offres
24-20671

Agent d'approvisionnement
Malika

Conformité	Oui

									Données	
Num. du Lot	Descreption du lot	Soumissionnaires	Num. d'Item	Description d'item	Qté par période	Unité de mesure	Nombre de périodes	Prix unitaires	Montant sans taxes	Montant taxes incluses
LOT10 RDP-PAT	0	JMV ENVIRONNEMENT INC	0						7 275 657,75 $	8 365 187,50 $
		Total (JMV ENVIRONNEMENT INC)							**7 275 657,75 $**	**8 365 187,50 $**
		9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						7 974 043,97 $	9 168 157,05 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**7 974 043,97 $**	**9 168 157,05 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						8 354 565,29 $	9 605 661,44 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**8 354 565,29 $**	**9 605 661,44 $**
		DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	0						9 426 588,47 $	10 838 220,10 $
		Total (DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC)							**9 426 588,47 $**	**10 838 220,10 $**
		GFL ENVIRONMENTAL INC	0						9 550 053,80 $	10 980 174,36 $
		Total (GFL ENVIRONMENTAL INC)							**9 550 053,80 $**	**10 980 174,36 $**
		EBI MONTRÉAL INC	0						15 905 724,01 $	18 287 606,18 $
		Total (EBI MONTRÉAL INC)							**15 905 724,01 $**	**18 287 606,18 $**
LOT11 Rosemont-La Petite-Patrie	0	9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						10 750 020,15 $	12 359 835,67 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**10 750 020,15 $**	**12 359 835,67 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						13 066 006,35 $	15 022 640,80 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**13 066 006,35 $**	**15 022 640,80 $**
		DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	0						13 409 961,75 $	15 418 103,52 $
		Total (DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC)							**13 409 961,75 $**	**15 418 103,52 $**
LOT12 Saint-Laurent	0	JMV ENVIRONNEMENT INC	0						7 376 135,26 $	8 480 711,51 $
		Total (JMV ENVIRONNEMENT INC)							**7 376 135,26 $**	**8 480 711,51 $**

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

Montréal

Tableau comparatif des prix

No de l'appel d'offres
24-20671

Agent d'approvisionnement
Malika

Conformité	Oui

									Données	
Num. du Lot	Descreption du lot	Soumissionnaires	Num. d'Item	Description d'item	Qté par période	Unité de mesure	Nombre de périodes	Prix unitaires	Montant sans taxes	Montant taxes incluses
LOT12 Saint-	0	9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						7 454 344,39 $	8 570 632,46 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**7 454 344,39 $**	**8 570 632,46 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						8 711 615,47 $	10 016 179,88 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**8 711 615,47 $**	**10 016 179,88 $**
LOT13 Saint-Léonard	0	ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						5 712 865,90 $	6 568 367,57 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**5 712 865,90 $**	**6 568 367,57 $**
		9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						5 766 766,80 $	6 630 340,13 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**5 766 766,80 $**	**6 630 340,13 $**
		JMV ENVIRONNEMENT INC	0						6 382 545,50 $	7 338 331,69 $
		Total (JMV ENVIRONNEMENT INC)							**6 382 545,50 $**	**7 338 331,69 $**
		DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	0						6 818 237,60 $	7 839 268,68 $
		Total (DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC)							**6 818 237,60 $**	**7 839 268,68 $**
		GFL ENVIRONMENTAL INC	0						9 362 318,40 $	10 764 325,58 $
		Total (GFL ENVIRONMENTAL INC)							**9 362 318,40 $**	**10 764 325,58 $**
LOT14 Verdun	0	JMV ENVIRONNEMENT INC	0						4 629 098,90 $	5 322 306,46 $
		Total (JMV ENVIRONNEMENT INC)							**4 629 098,90 $**	**5 322 306,46 $**
		9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						5 107 561,78 $	5 872 419,16 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**5 107 561,78 $**	**5 872 419,16 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						6 208 658,72 $	7 138 405,36 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**6 208 658,72 $**	**7 138 405,36 $**
		GFL ENVIRONMENTAL INC	0						7 011 734,07 $	8 061 741,24 $
		Total (GFL ENVIRONMENTAL INC)							**7 011 734,07 $**	**8 061 741,24 $**
LOT15 Ville-Marie	0	9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						9 593 843,10 $	11 030 521,10 $

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

Montréal

Tableau comparatif des prix

No de l'appel d'offres
24-20671

Agent d'approvisionnement
Malika

Conformité	Oui

Num. du Lot	Descreption du lot	Soumissionnaires	Num. d'Item	Description d'item	Qté par période	Unité de mesure	Nombre de périodes	Prix unitaires	Données	
									Montant sans taxes	Montant taxes incluses
LOT15 Ville	0	**Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))**							**9 593 843,10 $**	**11 030 521,10 $**
		DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	0						11 007 466,10 $	12 655 834,15 $
		Total (DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC)							**11 007 466,10 $**	**12 655 834,15 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						14 401 685,20 $	16 558 337,56 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**14 401 685,20 $**	**16 558 337,56 $**
LOT16 VSMPE	0	9386-0120 QUÉBEC INC(E360S)	0						4 717 290,80 $	5 423 705,10 $
		Total (9386-0120 QUÉBEC INC(E360S))							**4 717 290,80 $**	**5 423 705,10 $**
		ENVIRONNEMENT ROUTIER INC	0						5 840 042,40 $	6 714 588,75 $
		Total (ENVIRONNEMENT ROUTIER INC)							**5 840 042,40 $**	**6 714 588,75 $**
		DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC	0						5 990 371,90 $	6 887 430,09 $
		Total (DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC)							**5 990 371,90 $**	**6 887 430,09 $**
		GFL ENVIRONMENTAL INC	0						9 013 104,20 $	10 362 816,55 $
		Total (GFL ENVIRONMENTAL INC)							**9 013 104,20 $**	**10 362 816,55 $**

Montréal
Service de l'approvisionnement

Modèle d'optimisation - Adjudication des contrats par lots en fonction de la capacité des fournisseurs

Consulter les instructions

A/O No. 24-20671 **Titre de l'AO** Services de collecte et de transport des matières recyclables pour dix-sept (17) arrondissements de la Ville de Montréal. **Agent d'approvisionnement** Malika El Yaagoubi

			Lot 1 : Anjou		Lot 2 : Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et Outremont		Lot 3 : Lachine		Lot 4 : Lasalle		Lot 5 : Le Sud-Ouest		Lot 6 : L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève		Lot 7 : Mercier-Hochelaga-Maisonneuve		Lot 8 : Montréal-Nord		Lot 9 : Pierrefonds-Roxboro		Lot 10 : Rivière-des-Prairies-Pointes-aux-Trembles		Lot 11 : Rosemont-La-Petite-Patrie		Lot 12 : Saint-Laurent		Lot 13 : Saint-Léonard		Lot 14 : Verdun		Lot 15 : Ville-Marie		Lot 16 : Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension		
	Lots inclus dans l'AO >>>>			1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
Soumissionnaires	**Capacité max.**	Contrôle capacité adj.	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montant Soum.**	**Adj. (Oui=1)**	**Montal Total Adj./Soum.**
Environnement Routier Inc.	8	2	$3 835 281,16	0	$21 510 929,16	0	$4 286 151,88	0	$7 851 498,46	0	$5 439 230,11	0	$1 798 428,48	0	$12 415 956,35	0	$7 228 849,57	0	$5 065 003,68	1	$9 605 661,44	0	$15 022 640,80	0	$10 016 179,88	0	$6 568 367,57	1	$7 138 405,36	0	$16 558 337,56	0	$6 714 588,75	0	**$11 633 371,25**
9386-0120 Québec Inc.	16	10	$3 045 620,14	1	$14 485 815,72	1	$3 371 685,85	1	$6 598 119,99	0	$4 984 815,40	1	$1 594 424,19	1	$10 262 128,12	1	$6 306 093,75	1	$5 333 447,37	0	$9 168 157,05	0	$12 359 835,67	1	$8 570 632,46	0	$6 630 340,13	0	$5 872 419,16	0	$11 030 521,10	1	$5 423 705,10	1	**$72 864 645,04**
EBI Montréal Inc.	2	0	$11 353 793,21	0		0		0		0		0		0		0		0		0	$18 287 606,18	0		0		0		0		0		0		0	**$0,00**
JMV Environnement Inc.	4	4	$3 472 450,69	0		0	$3 506 733,82	0	$6 582 750,48	1	$5 156 238,29	0	$2 479 114,04	0	$11 886 249,14	0	$8 740 732,45	0		0	$8 365 187,50	1		0	$8 480 711,51	1	$7 338 331,69	0	$5 322 306,46	1		0		0	**$28 750 955,95**
Derichebourg Canada Environnement Inc.	9	0	$4 048 419,13	0	$24 916 743,36	0		0		0		0		0	$11 864 767,41	0	$10 177 641,59	0		0	$10 838 220,10	0	$15 418 103,52	0		0	$7 839 268,68	0		0	$12 655 834,15	0	$6 887 430,09	0	**$0,00**
GFL Environnemental Inc.	9	0	$4 945 076,81	0		0		0	$13 702 339,24	0		0	$3 541 052,62	0	$15 880 360,27	0	$9 407 948,11	0		0	$10 980 174,36	0		0		0	$10 764 325,58	0	$8 061 741,24	0		0	$10 362 816,55	0	**$0,00**
Contrôle de l'adj. du lot				1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
																																			$113 248 972,24

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **mardi 10 décembre 2024 à 13 h 30**

Sont présents : Mme Valérie Morin, analyste juridique
M. Abdenour Touabi, préposé au soutien administratif
Mme Marie-Hélène Perras, agente de bureau

APPEL D'OFFRES 24-20671

Les soumissions reçues pour l'appel d'offres intitulé « Services de collecte et de transport des matières recyclables pour dix-sept (17) arrondissements de la Ville de Montréal » sont ouvertes par le préposé au soutien administratif du Service du greffe. Les personnes ci-dessous mentionnées soumettent un prix :

Soumissionnaires		**Prix**
9386-0120 QUÉBEC INC.	**Lot 1**	3 045 620,14 $
	Lot 2	14 485 815,72 $
	Lot 3	3 371 685,85 $
	Lot 4	6 598 119,99 $
	Lot 5	4 984 815,40 $
	Lot 6	1 594 424,19 $
	Lot 7	10 262 128,12 $
	Lot 8	6 306 093,75 $
	Lot 9	5 333 447,37 $
	Lot 10	9 168 157,05 $
	Lot 11	12 359 835,67 $
	Lot 12	8 570 632,46 $
	Lot 13	6 630 340,13 $
	Lot 14	5 872 419,16 $
	Lot 15	11 030 521,10 $
	Lot 16	5 423 705,10 $
		Capacité : 16
DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC.	**Lot 1**	4 048 518,99 $
	Lot 2	24 918 647,30 $
	Lot 7	11 866 769,92 $
	Lot 8	10 178 190,19 $
	Lot 10	10 837 152,80 $
	Lot 11	15 420 118,06 $
	Lot 13	7 839 158,19 $
	Lot 15	12 653 805,18 $
	Lot 16	6 886 811,76 $
		Capacité : N/D
EBI MONTRÉAL INC.	**Lot 1**	11 353 793,21 $
	Lot 10	18 287 606,18 $
		Capacité : 2

…/2

Soumissionnaires		**Prix**
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.	**Lot 1**	3 835 281,16 $
	Lot 2	21 510 929,16 $
	Lot 3	4 286 151,88 $
	Lot 4	7 851 498,46 $
	Lot 5	5 439 230,11 $
	Lot 6	1 789 428,48 $
	Lot 7	12 415 956,35 $
	Lot 8	7 228 849,57 $
	Lot 9	5 065 003,68 $
	Lot 10	9 605 661,44 $
	Lot 11	15 022 640,80 $
	Lot 12	10 016 179,88 $
	Lot 13	6 568 367,57 $
	Lot 14	7 138 405,36 $
	Lot 15	16 558 337,56 $
	Lot 16	6 714 588,75 $
		Capacité : 8
GFL ENVIRONMENTAL INC.	**Lot 1**	4 945 076,81 $
	Lot 4	13 702 339,24 $
	Lot 6	3 541 052,62 $
	Lot 7	15 880 360,27 $
	Lot 8	9 407 948,11 $
	Lot 10	10 980 174,36 $
	Lot 13	10 764 325,58 $
	Lot 14	8 061 741,24 $
	Lot 16	10 362 816,55 $
		Capacité : N/D
JMV ENVIRONNEMENT INC.	**Lot 1**	3 472 450,69 $
	Lot 3	3 506 733,82 $
	Lot 4	6 582 750,48 $
	Lot 5	5 156 238,29 $
	Lot 6	2 479 114,04 $
	Lot 7	11 886 249,14 $
	Lot 8	8 740 732,45 $
	Lot 10	8 365 187,50 $
	Lot 12	8 480 711,51 $
	Lot 13	7 338 331,69 $
	Lot 14	5 322 306,46 $
		Capacité : 4
ROBERT DAOUST & FILS INC.	**Lot 6**	2 493 958,84 $
		Capacité : 1

…/3

SP24 0530/3

Soumissionnaires		**Prix**
SERVICES RICOVA INC.	**Lot 1**	3 570 317,90 $
	Lot 2	20 190 810,56 $
	Lot 3	4 106 678,09 $
	Lot 4	9 723 267,32 $
	Lot 5	6 849 369,75 $
	Lot 6	2 486 189,88 $
	Lot 7	11 178 486,25 $
	Lot 8	7 742 693,36 $
	Lot 9	6 271 794,55 $
	Lot 10	9 706 441,08 $
	Lot 11	14 607 668,26 $
	Lot 12	11 796 128,02 $
	Lot 13	7 908 269,90 $
	Lot 14	7 279 161,56 $
	Lot 15	11 016 305,37 $
	Lot 16	7 980 516,51 $
		Capacité : 17

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié le 2 octobre ainsi que les 4, 19 et 22 novembre 2024 dans le quotidien Le Devoir. Il a également été publié les 2 et 29 octobre ainsi que les 13 et 19 novembre 2024 dans le système électronique SÉAO.

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

/ml

Vér. 1
S.A. 1

Valérie Morin
Analyste juridique – Service du greffe

Abdenour Touabi
Préposé au soutien administratif – Service du greffe

Vous êtes un fournisseur et vous vous connectez pour la première fois au nouveau SEAO? Consultez la page d'aide pour faciliter votre transition dans le nouveau système ou visionnez le webinaire pour vous guider dans la configuration de votre compte.

Vous souhaitez afficher et récupérer l'historique associé à votre ancien compte SEAO, consultez la procédure de récupération des profils pour compléter l'importation de vos données.

Liste des commandes

Numéro: 24-20671
Numéro de référence: 20020560
Type de l'avis: Avis d'appel d'offres
Statut: En attente des résultats d'ouverture
Titre: Services de collecte et de transport des matières recyclables pour dix-sept (17) arrondissements de la ville de Montréal.
Organisation: Ville de Montréal - Service de l'approvisionnement

13 résultats **Résultats 1 à 13**

Trier par Sélection **Nombre par page** 2

GESTION SANITAIRE TIBO INC. 316 charles Sainte-Sophie QC CAN J5J1X3	Non diffusé	Patrick Thibault Téléphone: 4506024574 Courriel: gestionsanitairetibo@hotmail.ca	**Transaction: (20101579)** 2024-12-02 11:13	20021112 - 24-20671_Addenda 1 Devis Téléchargement 20024672 - 24-20671_Addenda 2 Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement 20025488 - 24-20671_Addenda 3 Devis Téléchargement 20026260 - 24-20671_Addenda 4 Devis Téléchargement 20027369 - 24-20671_Addenda_5 Devis 2024-12-02 à 12:00 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC. 23 av Milton Lachine Montréal QC CAN H8R1K6 http://www.nrj.ca	Non diffusé	Cynthia Nadeau Téléphone: 5144810451 Courriel: soumission@nrj.ca	**Transaction: (20063635)**	20021112 - 24-20671_Addenda 1 Devis

			2024-10-03 08:43	2024-10-29 à 13:30 - Courriel 20024672 - 24-20671_Addenda 2 Bordereau numérique 2024-11-07 à 08:25 - Courriel Devis 2024-11-07 à 08:25 - Courriel 20025488 - 24-20671_Addenda 3 Devis 2024-11-13 à 09:35 - Courriel 20026260 - 24-20671_Addenda 4 Devis 2024-11-19 à 07:40 - Courriel 20027369 - 24-20671_Addenda_5 Devis 2024-12-02 à 12:00 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
9386-0120 Québec inc 135 rue Richer Montréal QC CAN H8R1R4 www.e360s.ca	Non diffusé	Isabelle Coulombe Téléphone: 514-990-9990 Courriel: icoulombe@e360s.ca	**Transaction: (20063690)** 2024-10-03 10:06	20021112 - 24-20671_Addenda 1 Devis 2024-10-29 à 13:30 - Courriel 20024672 - 24-20671_Addenda 2 Bordereau numérique 2024-11-07 à 08:25 - Courriel Devis 2024-11-07 à 08:25 - Courriel 20025488 - 24-20671_Addenda 3 Devis 2024-11-13 à 09:35 - Courriel 20026260 - 24-20671_Addenda 4 Devis 2024-11-19 à 07:40 - Courriel 20027369 - 24-20671_Addenda_5 Devis 2024-12-02 à 12:00 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
ROBERT DAOUST & FILS INC. 93 Cameron Hudson QC CAN J0P1H0 http://www.robertdaoustetfils.com	Non diffusé	Michel Daoust Téléphone: 4504584340 Courriel: info@robertdaoustetfils.com	**Transaction: (20075066)** 2024-10-23 08:35	20021112 - 24-20671_Addenda 1 Devis 2024-10-29 à 13:30 - Courriel 20024672 - 24-20671_Addenda 2 Bordereau numérique 2024-11-07 à 08:25 - Courriel Devis 2024-11-07 à 08:25 - Courriel

				20025488 - 24-20671_Addenda 3 Devis 2024-11-13 à 09:35 - Courriel 20026260 - 24-20671_Addenda 4 Devis 2024-11-19 à 07:40 - Courriel 20027369 - 24-20671_Addenda_5 Devis 2024-12-02 à 12:00 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Services Ricova Inc. 3400 rue de l'Éclipse suite 540 Brossard QC CAN J4Z0P3 https://www.ricova.com	Non diffusé	Maria Ouazzani Téléphone: 4504666688 Courriel: info@ricova.com	**Transaction: (20063725)** 2024-10-03 10:36	20021112 - 24-20671_Addenda 1 Devis 2024-10-29 à 13:30 - Courriel 20024672 - 24-20671_Addenda 2 Bordereau numérique 2024-11-07 à 08:25 - Courriel Devis 2024-11-07 à 08:25 - Courriel 20025488 - 24-20671_Addenda 3 Devis 2024-11-13 à 09:35 - Courriel 20026260 - 24-20671_Addenda 4 Devis 2024-11-19 à 07:40 - Courriel 20027369 - 24-20671_Addenda_5 Devis 2024-12-02 à 12:00 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
EBI Montréal Inc. 8155, rue Larrey Montréal QC CAN H1J2L5 www.ebiqc.com	Non diffusé	Roxanne Bélanger Téléphone: 5146455200 Courriel: rbelanger@ebiqc.com	**Transaction: (20063760)** 2024-10-03 11:06	20021112 - 24-20671_Addenda 1 Devis 2024-10-29 à 13:30 - Courriel 20024672 - 24-20671_Addenda 2 Bordereau numérique 2024-11-07 à 08:25 - Courriel Devis 2024-11-07 à 08:25 - Courriel 20025488 - 24-20671_Addenda 3 Devis 2024-11-13 à 09:35 - Courriel 20026260 - 24-20671_Addenda 4 Devis 2024-11-19 à 07:40 - Courriel

				20027369 - 24-20671_Addenda_5 Devis 2024-12-02 à 12:00 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
JMV ENVIRONNEMENT INC. 7600 Avenue Duplessis Saint-Hyacinthe QC CAN J2R1S6 www.jmvinc.com	Non diffusé	Francois Leduc Téléphone: 450-253-5994 Courriel: francoisl@jmvinc.com	**Transaction: (20063775)** 2024-10-03 11:31	20021112 - 24-20671_Addenda 1 Devis 2024-10-29 à 13:30 - Courriel 20024672 - 24-20671_Addenda 2 Bordereau numérique 2024-11-07 à 08:25 - Courriel Devis 2024-11-07 à 08:25 - Courriel 20025488 - 24-20671_Addenda 3 Devis 2024-11-13 à 09:35 - Courriel 20026260 - 24-20671_Addenda 4 Devis 2024-11-19 à 07:40 - Courriel 20027369 - 24-20671_Addenda_5 Devis 2024-12-02 à 12:00 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
GFL ENVIRONMENTAL INC. 10930 Rue Sherbrooke E Montréal-Est QC CAN H1B1B4	Non diffusé	Ginette Brouillard Téléphone: 4506453182 Courriel: soumission@matrec.ca	**Transaction: (20063863)** 2024-10-03 14:41	20021112 - 24-20671_Addenda 1 Devis 2024-10-29 à 13:30 - Courriel 20024672 - 24-20671_Addenda 2 Bordereau numérique 2024-11-07 à 08:25 - Courriel Devis 2024-11-07 à 08:25 - Courriel 20025488 - 24-20671_Addenda 3 Devis 2024-11-13 à 09:35 - Courriel 20026260 - 24-20671_Addenda 4 Devis 2024-11-19 à 07:40 - Courriel 20027369 - 24-20671_Addenda_5 Devis 2024-12-02 à 12:00 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
Tricentris - tri, transformation, sensibilisation 651, chemin Félix-Touchette Lachute QC CAN J8H2C5	Donneur d'ouvrage	Sylvain Lavigne Téléphone: 5146032126	**Transaction: (20071071)**	Ne pas recevoir

http://www.tricentris.com		Courriel: slavigne@tricentris.com	2024-10-16 11:22	
WM QUÉBEC INC. 2400, chemin du Lac Longueuil QC CAN J4N1G8 https://www.wm.com/ca/fr	Non diffusé	Martin Demuy Téléphone: 450-512-0157 Courriel: mdemuy@wm.com	**Transaction: (20063773)** 2024-10-03 11:26	20021112 - 24-20671_Addenda 1 Devis 2024-10-29 à 13:30 - Courriel 20024672 - 24-20671_Addenda 2 Bordereau numérique 2024-11-07 à 08:25 - Courriel Devis 2024-11-07 à 08:25 - Courriel 20025488 - 24-20671_Addenda 3 Devis 2024-11-13 à 09:35 - Courriel 20026260 - 24-20671_Addenda 4 Devis 2024-11-19 à 07:40 - Courriel 20027369 - 24-20671_Addenda_5 Devis 2024-12-02 à 12:00 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
ENTREPRISES MULTI PM INC. 2805 Châteauroux Mascouche QC CAN J7K1E2	Publique	Mathieu Leboeuf Téléphone: 5144164656 Courriel: entmultipm@gmail.com	**Transaction: (20063883)** 2024-10-03 15:02	20021112 - 24-20671_Addenda 1 Devis 2024-10-29 à 13:30 - Courriel 20024672 - 24-20671_Addenda 2 Bordereau numérique 2024-11-07 à 08:25 - Courriel Devis 2024-11-07 à 08:25 - Courriel 20025488 - 24-20671_Addenda 3 Devis 2024-11-13 à 09:35 - Courriel 20026260 - 24-20671_Addenda 4 Devis 2024-11-19 à 07:40 - Courriel 20027369 - 24-20671_Addenda_5 Devis 2024-12-02 à 12:00 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
DERICHEBOURG CANADA ENVIRONMENT INC. 9000 boulevard ray lawson Montréal QC CAN H1J1K8 http://www.derichebourg.com	Non diffusé	Theo BERGAMELLI Téléphone: 5148244715 Courriel: theo.bergamelli@derichebourg.com	**Transaction: (20065193)** 2024-10-07 09:06	20021112 - 24-20671_Addenda 1 Devis 2024-10-29 à 13:30 - Courriel 20024672 - 24-20671_Addenda 2

				Bordereau numérique 2024-11-07 à 08:25 - Courriel Devis 2024-11-07 à 08:25 - Courriel 20025488 - 24-20671_Addenda 3 Devis 2024-11-13 à 09:35 - Courriel 20026260 - 24-20671_Addenda 4 Devis 2024-11-19 à 07:40 - Courriel 20027369 - 24-20671_Addenda_5 Devis 2024-12-02 à 12:00 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
CENTRE MÉCANIQUE AGH INC. 131, rue du Parc Industriel Saint-Marc-des-Carrières QC CAN G0A4B0	Non diffusé	Patrick Auger Téléphone: 4182685999 Courriel: pauger@mecaniqueagh.com	**Transaction: (20066054)** 2024-10-08 18:15	20021112 - 24-20671_Addenda 1 Devis 2024-10-29 à 13:30 - Courriel 20024672 - 24-20671_Addenda 2 Bordereau numérique 2024-11-07 à 08:25 - Courriel Devis 2024-11-07 à 08:25 - Courriel 20025488 - 24-20671_Addenda 3 Devis 2024-11-13 à 09:35 - Courriel 20026260 - 24-20671_Addenda 4 Devis 2024-11-19 à 07:40 - Courriel 20027369 - 24-20671_Addenda_5 Devis 2024-12-02 à 12:00 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

Québec

© Gouvernement du Québec, 2024

amp

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS | TRANSPARENCE ÉQUITÉ SAINE CONCURRENCE

Le 26 avril 2022

9386-0120 QUÉBEC INC.
A/S MONSIEUR DONATO ARDELLINI
135, RUE RICHER
LACHINE (QC) H8R 1R4

N° de décision : 2022-DAMP-0261
N° de client : 1100250139

Objet : 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 ci-dessus mentionnée, faisant également affaire sous :

- CENTRE DE RECYCLAGE ST-CONSTANT
- CONTENEURS ROUVILLE
- DMS DÉPÔT MATÉRIAUX SECS
- LE GÉANT DU CONTENEUR
- RÉCUPÉRATION ROUVILLE

une autorisation de contracter ou de sous-contracter avec un organisme public, conformément à la Loi sur les contrats des organismes publics (LCOP), RLRQ, c. C-65.1. 9386-0120 QUÉBEC INC. est donc inscrite au Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous-contracter (le « REA ») tenu par l'AMP.

Cette autorisation est valide pour une durée de trois ans, soit jusqu'au **25 avril 2025**, 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 d'autorisation.

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

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

La directrice de l'admissibilité et du soutien juridique

Chantal Hamel

525, boul. René-Lévesque Est, RC. 30
Québec (Québec) G1R 5S9 | 1 888 335-5550
amp.quebec

amp

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS | TRANSPARENCE ÉQUITÉ SAINE CONCURRENCE

Le 23 janvier 2023

ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.
A/S MONSIEUR STEVE BASTIEN
23, AV MILTON
LACHINE (QC) H8R 1K6

N° de décision : 2023-DAMP-1189
N° de client : 2700035743
N° d'entreprise du Québec : 1142611939

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. ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ 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 **22 janvier 2026**, et ce, sous réserve de l'émission d'une décision prononçant la suspension ou la révocation de cette autorisation en application de la LCOP.

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

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

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

Louis X. Lavoie
Directeur de l'intégrité des entreprises

amp

AUTORITÉ DES MARCHÉS PUBLICS | TRANSPARENCE ÉQUITÉ SAINE CONCURRENCE

Le 8 décembre 2023

JMV ENVIRONNEMENT INC.
A/S MADAME MAGALIE MAYNARD
7600, AV DUPLESSIS
SAINT-HYACINTHE (QC) J2R 1S6

N° de décision : 2023-DAMP-3223
N° de client : 3000354410
N° d'entreprise du Québec : 1164798275

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

Madame,

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. JMV ENVIRONNEMENT 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 **7 décembre 2028**, et ce, sous réserve de l'émission d'une décision prononçant la suspension ou la révocation de cette autorisation en application de la LCOP.

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

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

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

Louis X. Lavoie
Directeur de l'intégrité des entreprises

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

Dossier # : 1248554004

Unité administrative responsable :	Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles , Division collecte_transport et traitement des matières résiduelles
Objet :	Accorder 16 contrats aux firmes 9386-0120 QUÉBEC inc., Environnement Routier NRJ inc. et JMV Environnement inc., pour les services de collecte et de transport de matières recyclables, pour une période de 5 ans, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune - Dépense totale de 123 499 918,62 $, taxes incluses (contrat : 113 248 972,24 $ + indexation de prix : 4 369 997,88 $ + contingences : 5 880 948,51 $) - Appel d'offres public 24-20671 (8 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Info comptable GDD1248554004-GMR.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Samia KETTOU
Préposée au budget
Tél : (514) 872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-13

Marie-Claude JOLY
conseiller(-ere) budgetaire
Tél : (514) 872-0766
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

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

CE : 20.018

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1248554004

Unité administrative responsable :	Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles , Division collecte_transport et traitement des matières résiduelles
Objet :	Accorder 16 contrats aux firmes 9386-0120 QUÉBEC inc., Environnement Routier NRJ inc. et JMV Environnement inc., pour les services de collecte et de transport de matières recyclables, pour une période de 5 ans, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune - Dépense totale de 123 499 918,62 $, taxes incluses (contrat : 113 248 972,24 $ + indexation de prix : 4 369 997,88 $ + contingences : 5 880 948,51 $) - Appel d'offres public 24-20671 (8 soumissionnaires)

Rapport_CEC_SMCE248554004.pdf

Dossier # :1248554004

Montréal

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

Commission permanente sur l'examen des contrats

Présidence
Dominic Perri
Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidences
Valérie Patreau
Arrondissement d'Outremont

Membres
Céline-Audrey Beauregard
Arrondissement de Verdun

Caroline Braun
Arrondissement d'Outremont

Nathalie Goulet
Arrondissement d'Ahuntsic–Cartierville

Julien Henault-Ratelle
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Enrique Machado
Arrondissement de Verdun

Peter McQueen
Arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

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

Le 17 mars 2025

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

Mandat SMCE248554004

Accorder 16 contrats aux firmes 9386-0120 QUÉBEC inc., Environnement Routier NRJ inc. et JMV Environnement inc., pour les services de collecte et de transport de matières recyclables, pour une période de 5 ans, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune - Dépense totale de 123 499 918,62 $, taxes incluses (contrat : 113 248 972,24 $ + indexation de prix : 4 369 997,88 $ + contingences : 5 880 948,51 $) - Appel d'offres public 24-20671 (8 soumissionnaires)

ORIGINAL SIGNÉ
Dominic Perri
Président

ORIGINAL SIGNÉ
Katherine Fortier
Coordonnatrice, Soutien aux commissions permanentes

Introduction

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

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

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

Mandat SMCE248554004

Accorder 16 contrats aux firmes 9386-0120 QUÉBEC inc., Environnement Routier NRJ inc. et JMV Environnement inc., pour les services de collecte et de transport de matières recyclables, pour une période de 5 ans, incluant 2 options de prolongation de 12 mois chacune - Dépense totale de 123 499 918,62 $, taxes incluses (contrat : 113 248 972,24 $ + indexation de prix : 4 369 997,88 $ + contingences : 5 880 948,51 $) - Appel d'offres public 24-20671 (8 soumissionnaires)

À sa séance du 26 février 2025, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

<u>Lots 4, 5, 7, 8, 9, 10 et 12</u> :

- Contrats d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M$ répondant à la condition suivante :
    - Écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.

<u>Lot 11 :</u>

- Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M$ répondant à la condition suivante :
    - Écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et le deuxième plus bas soumissionnaire conforme ou celui ayant obtenu la deuxième meilleure note totale suite à l'utilisation d'une grille d'évaluation.

<u>Lots 2 et 16 :</u>

- Contrats d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M$ répondant aux conditions suivantes :

- Écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et le deuxième plus bas soumissionnaire conforme ou celui ayant obtenu la deuxième meilleure note totale suite à l'utilisation d'une grille d'évaluation;
- Écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.

Le 5 mars 2025, les membres de la Commission ont étudié la conformité du processus d'octroi relatif à ce mandat dans le cadre d'une séance de travail à huis clos tenue en visioconférence.

Au cours de cette séance, les responsables du Service de l'environnement, Direction de la gestion des matières résiduelles, Division collecte transport et traitement des matières résiduelles ont expliqué qu'en vertu du *Règlement portant sur un système de collecte sélective de certaines matières résiduelles*, les coûts entourant la collecte et le transport des matières recyclables sont pris en charge par Éco Entreprise Québec (ÉEQ), et ce, depuis le 1er janvier 2025. De plus, le règlement prévoit que tous les contrats de collecte et transport doivent être conformes aux exigences négociées avec ÉEQ. La Ville devait donc conclure de nouveaux contrats pour 17 arrondissements, puisque la collecte est effectuée en régie pour les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et du Plateau-Mont-Royal. Le territoire a été divisé en 16 lots, qui adoptent les mêmes délimitations que les arrondissements, sauf pour le lot 2, qui regroupe les arrondissements de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et d'Outremont. Les invités ont également indiqué qu'au terme d'une revue des activités, des recommandations ont été formulées, dont les suivantes : étalement des collectes à quatre ou cinq jours par semaine (pour certains secteurs); prolongement des horaires de collecte jusqu'à 22h (pour certains secteurs); et déploiement du Système Intégré de Gestion des Matières Résiduelles (SIGMR), qui offre la possibilité de suivre de manière électronique les opérations de collecte.

En ce qui a trait à l'appel d'offre, celui-ci a été publié du 2 octobre au 10 décembre 2024, à la suite de trois reports de la date d'ouverture. Il y a eu 13 preneurs du cahier des charges et huit ont déposé une soumission, dont deux ont été jugés non conformes. Chacun des lots étaient attribués au plus bas soumissionnaire conforme, ainsi l'entreprise 9386-0120 Québec a obtenu dix contrats, JMV Environnement quatre contrats et Environnement Routier NRJ deux contrats. Pour neuf lots, l'écart s'élève à plus de 20 % en faveur de Ville (entre – 24 % et – 49 %) et pour trois lots, l'écart est de plus de 20 % entre l'adjudicataire et le deuxième plus bas soumissionnaire (entre 21 % et 48 %). Comme l'ont précisé les responsables, l'estimation a été préparée par une firme externe, avec qui la Ville collabore depuis 2022 et qui emploie une méthode très affinée. Le calcul prend notamment en considération les facteurs sociodémographiques (le nombre de portes et de kilomètres à parcourir, le cadre bâti, etc.); les facteurs socioéconomiques (le salaire des chauffeurs et éboueurs, le coût par camion et celui de l'énergie, l'entretien, etc.); la nature des services demandés (le type et le temps de collecte, le tonnage d'un chargement moyen, la vitesse moyenne des camions, etc.); le

taux de participation aux différents types de collectes; ainsi que la marge de profit moyenne des entreprises dans ce secteur d'activités.

D'après les invités, les écarts majeurs avec l'estimation pourraient être attribuables à certaines des modifications apportées aux exigences des contrats, dont la redistribution des jours de collecte, l'étalement des heures de collectes et l'utilisation de l'application électronique GAD, laquelle permet une meilleure optimisation des ressources. Il y a également des facteurs qui sont propres aux fournisseurs, comme leur stratégie d'affaires, leur marge de profits, leur connaissance du territoire et leur localisation. Quant à l'écart avec le deuxième plus bas soumissionnaire pour le lot 2, le Service l'explique par le jumelage des arrondissements Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et Outremont, puisque cela permet à l'entrepreneur d'optimiser l'utilisation de ses ressources matérielles et humaines. Pour les lots 11 et 16, la différence serait due à la stratégie de marché de l'adjudicataire, qui a déposé des prix très compétitifs pour s'assurer d'obtenir une majorité des lots de collecte et transport des matières recyclables.

Enfin, les responsables ont conclu en recommandant de procéder à l'octroi des 16 contrats, malgré les écarts observés, car tout report pourrait mener à une interruption de services et obligerait la publication d'un nouvel appel d'offres, et rien ne garantirait à la Ville qu'elle obtiendrait de tels prix. De plus, l'attribution dans les plus brefs délais permettra aux adjudicataires de procéder à la planification des travaux et à d'éventuelles acquisitions d'équipements.

Au terme de la présentation, la Commission a d'abord demandé si les vérifications nécessaires avaient été faites pour s'assurer que l'entreprise 9386-0120 Québec sera en mesure de bien gérer les dix contrats, qui couvrent un large territoire. Les responsables ont expliqué qu'une rencontre de démarrage sera organisée avec l'entreprise, à laquelle les représentants de l'arrondissement seront conviés, afin de passer en revue le devis et les exigences. Ce sera aussi l'occasion pour les arrondissements de soulever les points de vigilance à considérer. Ils tiennent à préciser que la Ville détient des leviers pour s'assurer que l'entrepreneur respecte les clauses contractuelles, comme des mesures coercitives ou le plan de redressement. En outre, une équipe de collecte sélective a été mise en place à la Ville pour garantir du bon déroulement des opérations sur le terrain. D'autre part, il faut savoir que l'entreprise 9386-0120 Québec a été contactée pour discuter des prix soumis et de sa compréhension du mandat. Selon les échanges, elle semble bien comprendre et elle considère avoir soumis le juste prix. À quel moment se fait la vérification auprès des fournisseurs pour s'assurer qu'ils détiennent les équipements nécessaires? ont demandé les membres. Cela se fait lors de la réunion de démarrage, qui a lieu quelques semaines avant le début des opérations, ont répondu les invités. La Commission estime que cela offre peu de temps pour réagir, advenant que les ressources soient insuffisantes et que le fournisseur doit se procurer des équipements. Le représentant du Service de l'approvisionnement a tenu à préciser que certaines informations sont demandées dès l'étape de l'appel d'offres, par exemple les

équipements à la disposition des entreprises, afin d'analyser leur capacité d'exécution du contrat. La rencontre de démarrage permet de mettre à jour ces informations.

Les membres ont également voulu savoir comment s'organisait la distribution entre les deux centres de tri et la manière dont le plan de réduction du taux de contamination des matières recyclables allait être mis en place. Les responsables indiquent que les interventions se situent dans les volets communications et inspection. Les inspections sont utiles pour déterminer les secteurs où il y a des enjeux plus marqués afin d'y renforcer la communication. Pour ce qui est du lieu de livraison des matières, il est établi selon la localisation géographique des arrondissements pour éviter les enjeux de transports. D'autre part, les commissaires ont constaté que les écarts étaient encore plus marqués dans les secteurs où la collecte sera mécanisée et se demandent si cette technologie sera étendue à d'autres arrondissements. Elle pourrait éventuellement être déployée à d'autres secteurs où le cadre bâti s'y prête, mais ce n'est pas possible partout à Montréal.

Enfin, la Commission a tenu à réitérer l'importance de vérifier plus tôt que tard les équipements dont dispose l'entreprise 9386-0120 Québec afin de s'assurer que les contrats seront réalisés conformément aux attentes de la Ville.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service de l'environnement, Direction de la gestion des matières résiduelles, Division collecte transport et traitement des matières résiduelles pour leurs interventions au cours de la séance de travail et adresse la conclusion suivante au conseil :

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

<u>Lots 4, 5, 7, 8, 9, 10 et 12</u> :

- *Contrats d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M$ répondant à la condition suivante :*
    - *Écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.*

<u>Lot 11 :</u>

- *Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M$ répondant à la condition suivante :*
    - *Écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et le deuxième plus bas soumissionnaire conforme ou celui ayant obtenu la deuxième meilleure note totale suite à l'utilisation d'une grille d'évaluation.*

<u>Lots 2 et 16 :</u>

- *Contrats d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M$ répondant aux conditions suivantes :*
    - *Écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et le deuxième plus bas soumissionnaire conforme ou celui ayant obtenu la deuxième meilleure note totale suite à l'utilisation d'une grille d'évaluation;*
    - *Écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant* le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.

Considérant les renseignements soumis aux commissaires;

Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier;

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

À l'égard du mandat SMCE248554004 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à l'unanimité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.019

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1243302004

Unité administrative responsable :	Service des affaires juridiques , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Cour municipale
Projet :	-
Objet :	Approuver le renouvellement pour une période de deux (2) ans, à compter du 1er janvier 2025, de l'entente entre le ministre de la Justice, le directeur des Poursuites criminelles et pénales du Québec et la Ville de Montréal, relativement à la poursuite devant la cour municipale de la Ville de Montréal de certaines infractions sommaires liées à la violence conjugale et autoriser le directeur du Service des affaires juridiques et avocat en chef de la Ville à signer cette entente au nom de la Ville de Montréal.

Il est recommandé :
1. d'approuver le renouvellement pour une période de deux (2) ans, à compter du 1er janvier 2025, de l'entente entre le ministre de la Justice, le directeur des Poursuites criminelles et pénales du Québec et la Ville de Montréal, relativement à la poursuite devant la cour municipale de la Ville de Montréal de certaines infractions sommaires liées à la violence conjugale;

2. d'autoriser le directeur du Service des affaires juridiques et avocat en chef de la Ville à signer cette entente au nom de la Ville de Montréal.

Signé par Martin PRUD'HOMME **Le** 2025-03-03 12:50

Signataire : Martin PRUD'HOMME

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1243302004

Unité administrative responsable :	Service des affaires juridiques , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Cour municipale
Projet :	-
Objet :	Approuver le renouvellement pour une période de deux (2) ans, à compter du 1er janvier 2025, de l'entente entre le ministre de la Justice, le directeur des Poursuites criminelles et pénales du Québec et la Ville de Montréal, relativement à la poursuite devant la cour municipale de la Ville de Montréal de certaines infractions sommaires liées à la violence conjugale et autoriser le directeur du Service des affaires juridiques et avocat en chef de la Ville à signer cette entente au nom de la Ville de Montréal.

CONTENU

CONTEXTE

Dans la suite des ententes intervenues depuis 2004, il est recommandé de renouveler une entente entre le ministre de la Justice (MJQ), le directeur des Poursuites criminelles et pénales du Québec (DPCP) et la Ville de Montréal, pour une durée de deux (2) années à partir du 1er janvier 2025, prévoyant la continuation de la prise en charge, par la Ville et la cour municipale, de certains dossiers relatifs à la poursuite et à la gestion des infractions sommaires liées à la violence conjugale sur le territoire de la Ville tel qu'il était au 31 décembre 2001, moyennant une compensation financière annuelle fixe du Gouvernement du Québec de 3 250 000 $ pour 2025 et 3 750 000 $ pour 2026 pour un montant global de 7 M$ pour les deux (2) années.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG23 0695 - 21 décembre 2023 - Approuver le renouvellement, pour une période d'un an, à compter du 1er janvier 2024, de l'entente entre le ministre de la Justice, le directeur des Poursuites criminelles et pénales du Québec et la Ville de Montréal, relativement à la poursuite devant la cour municipale de la Ville de Montréal de certaines infractions sommaires liées à la violence conjugale / Autoriser le directeur du Service des affaires juridiques et avocat en chef de la Ville à signer cette entente au nom de la Ville de Montréal
CG21 0724 - 23 décembre 2021 - Approuver le renouvellement pour une période de deux ans, à compter du 1er janvier 2022, de l'entente entre le ministre de la Justice, le directeur des Poursuites criminelles et pénales du Québec et la Ville de Montréal, relativement à la poursuite devant la cour municipale de la Ville de Montréal de certaines infractions sommaires liées à la violence conjugale / Autoriser le directeur du Service des affaires juridiques et avocat en chef de la Ville à signer cette entente au nom de la Ville de Montréal

CG20 0673 - 17 décembre 2020 - Approuver le renouvellement pour une période d'un an, à compter du 1er janvier 2021, de l'entente entre le ministre de la Justice, le directeur des Poursuites criminelles et pénales du Québec et la Ville de Montréal relativement à la poursuite devant la cour municipale de la Ville de Montréal de certaines infractions sommaires liées à la violence conjugale / Autoriser le directeur du Service des affaires juridiques et avocat en chef de la Ville à signer cette entente au nom de la Ville de Montréal.

CG17 0564 - 14 décembre 2017 - Approuver le renouvellement pour une période de trois ans, à compter du 1er janvier 2018, de l'entente entre le ministre de la Justice, le directeur des Poursuites criminelles et pénales du Québec et la Ville de Montréal, concernant la gestion de certains dossiers relatifs à la violence conjugale par la Ville de Montréal.

CG14 0512 - 27 novembre 2014 - Approuver le renouvellement pour une période de trois ans, à compter du 1er janvier 2015, de l'entente relativement à la poursuite devant la cour municipale de la Ville de Montréal de certaines infractions sommaires liées à la violence conjugale et autoriser le directeur du Service des affaires juridiques à signer cette entente au nom de la Ville.

CG12 0080 - 22 mars 2012 - Approuver le renouvellement, pour une période de trois ans à compter du 1 janvier 2012, du projet d'entente entre la Ville, le Procureur général du Québec et le Directeur des poursuites criminelles et pénales du Québec, concernant la poursuite de certaines infractions sommaires liées à la violence conjugale devant la cour municipale de la Ville de Montréal, le tout moyennant une compensation financière annuelle du gouvernement du Québec de 1,9 M$ indexée annuellement selon les règles prévues à cet effet la *Loi sur l'Administration financière* (L.R.Q., c. A-6.001, a. 83.3).

CG11 0041 - 24 février 2011 - Approuver le renouvellement, pour l'année 2011, de l'entente entre la Ville de Montréal, le Procureur général du Québec et le Directeur des poursuites criminelles et pénales du Québec concernant certains dossiers relatifs à la poursuite et à la gestion des infractions sommaires liées à la violence conjugale devant la cour municipale de la Ville de Montréal moyennant une compensation financière du gouvernement du Québec de 1,9 M$.

CG09 0321 - 27 août 2009 - Approuver le renouvellement pour les années 2009 et 2010 de l'entente entre la Ville, le Procureur général du Québec et le Directeur des poursuites criminelles et pénales du Québec, relativement à la poursuite devant la cour municipale de la Ville de Montréal de certaines infractions sommaires liées à la violence conjugale, le tout moyennant une compensation financière annuelle du gouvernement du Québec de 1,8 M$.

CG07 0289 - 30 août 2007 - Approuver un projet d'entente entre le Procureur général du Québec et la Ville de Montréal concernant la gestion de certains dossiers relatifs à la violence conjugale devant la cour municipale de la Ville de Montréal pour l'année 2007 et autorisant le cas échéant la reconduction de celle-ci pour l'année 2008, le tout moyennant une compensation financière annuelle du gouvernement du Québec de 1,8 M$.

DESCRIPTION

Après analyse et considération de ce dossier dans son ensemble, la décision attendue vise à :

1. Approuver le renouvellement, pour une période de deux (2) ans, à compter du 1er janvier 2025, de l'entente présentement en vigueur prévoyant le versement à la Ville d'une compensation financière annuelle de 3 250 000 $ pour 2025 et 3 750 000 $ pour 2026 pour un montant global de 7 M$ pour les deux (2) années, et ce, pour le traitement, par la cour municipale, de dossiers en matière de violence conjugale, le tout assorti d'une compensation financière annuelle du Gouvernement du Québec;

2. Autoriser le directeur du Service des affaires juridiques et avocat en chef de la Ville à signer cette nouvelle entente au nom de la Ville de Montréal

JUSTIFICATION

Le renouvellement de cette entente s'inscrit dans la suite des ententes intervenues depuis 2004 et demeure essentiel au maintien et à la continuité des activités et des programmes spécifiques d'intervention de la cour municipale en matière de violence conjugale.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La compensation financière à être versée à la Ville par le Gouvernement du Québec pour deux (2) ans à compter du 1er janvier 2025 dans le cadre de cette entente est de 7 M$. Cette entente relève du conseil d'agglomération parce qu'elle concerne la cour municipale qui est une compétence d'agglomération en vertu de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (article 19, paragraphe 9 de la L.R.Q., chapitre E-20.001).

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et plus particulièrement aux priorités 18 (assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire) et 19 (offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins). Voir pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication élaborée par le Services des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Nathalie GRAVEL, Service des affaires juridiques

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Patrice GUAY
Directeur de service et avocat en chef de la Ville

Tél : 514 872-2919
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-11-29

Patrice GUAY
Directeur de service et avocat en chef de la Ville

Tél : 514 872-2919
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Patrice GUAY
Directeur du Service des affaires juridiques et avocat en chef de la Ville
Tél : 514 872-2919
Approuvé le : 2024-11-29

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Patrice GUAY
Directeur du Service des affaires juridiques et avocat en chef de la Ville
Tél : 514 872-2919
Approuvé le : 2024-11-29

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1243302004
Unité administrative responsable : *Service des affaires juridiques*
Projet : *Traitement des dossiers en matière de violence conjugale*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	**X**		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Priorité no 18 : Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire;* *Priorité no 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins).*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Priorité no 18 : Protéger et aider les victimes de violence conjugale.* *Priorité no 19 : Protéger et aider les victimes de violence conjugale.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

ENTENTE CONCERNANT LA GESTION DE CERTAINS DOSSIERS RELATIFS À LA VIOLENCE CONJUGALE PAR LA VILLE DE MONTRÉAL

ENTRE

LE MINISTRE DE LA JUSTICE

ET

LE DIRECTEUR DES POURSUITES CRIMINELLES ET PÉNALES

ET

LA VILLE DE MONTRÉAL

ENTENTE CONCERNANT LA GESTION DE CERTAINS DOSSIERS RELATIFS À LA VIOLENCE CONJUGALE PAR LA VILLE DE MONTRÉAL

ENTRE : LE MINISTRE DE LA JUSTICE
ci-après désigné « le ministre »,

ET : LE DIRECTEUR DES POURSUITES CRIMINELLES ET PÉNALES
ci-après désigné « le directeur »,

ET : LA VILLE DE MONTRÉAL
ci-après désignée « la Municipalité ».

ATTENDU QUE le 17 août 2005, le gouvernement adoptait le décret 750-2005 approuvant l'*Entente relative à la propriété des amendes découlant de la poursuite de certaines infractions criminelles devant la cour municipale de la Ville de Montréal* afin que cette dernière prenne en charge la poursuite de certaines infractions criminelles sommaires devant la cour municipale de la Ville de Montréal et que la Municipalité puisse conserver les amendes et les frais découlant des infractions ainsi poursuivies;

ATTENDU QUE le ministre, le directeur et la Municipalité souhaitent renouveler l'*Entente concernant la gestion de certains dossiers relatifs à la violence conjugale par la Ville de Montréal* sur le territoire de la Municipalité tel qu'il était avant la constitution de la nouvelle Ville de Montréal par la *Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais (2000, c. 56);*

ATTENDU QUE depuis 2005, l'*Entente concernant la gestion de certains dossiers relatifs à la violence conjugale par la Ville de Montréal* a été constamment renouvelée et que l'échéance de la version la plus récente est le 31 décembre 2024;

ATTENDU QUE le ministre, le directeur et la Municipalité souhaitent conclure une nouvelle *Entente relative à la propriété des amendes découlant de la poursuite de*

certaines infractions criminelles devant la cour municipale de la Ville de Montréal pour les années 2025 et 2026 et que les parties proposent de renouveler *l'Entente concernant la gestion de certains dossiers relatifs à la violence conjugale par la Ville de Montréal* (ci-après « entente ») pour une durée de deux (2) ans;

ATTENDU QUE la *Loi visant la création d'un tribunal spécialisé en matière de violence sexuelle et de violence conjugale* (RLRQ, c. T-15.2) prévoit le déploiement permanent du tribunal spécialisé en matière de violence sexuelle et de violence conjugale dans l'ensemble du Québec de manière progressive d'ici le 30 novembre 2026;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 29.1.1 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19), toute municipalité peut conclure avec le gouvernement une entente en vertu de laquelle elle se voit confier la prise en charge de responsabilités que définit l'entente;

ATTENDU QUE le traitement par la cour municipale de certaines infractions criminelles commises sur le territoire de la Municipalité peut contribuer à une meilleure accessibilité à la justice pour ses citoyens, dans l'esprit du concept de justice de proximité énoncé au deuxième alinéa de l'article 1 de la *Loi sur les cours municipales* (RLRQ, chapitre C-72.01).

EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit :

1. OBJET ET INTERPRÉTATION

1.1. La présente entente vise à établir les modalités financières, le cadre de gestion et la responsabilité de la poursuite et du suivi, devant la cour municipale de la Ville de Montréal, des infractions poursuivies par procédure sommaire commises dans un contexte de violence conjugale sur le territoire de la Ville de Montréal tel qu'il était avant la constitution de la nouvelle ville conformément à la *Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais* (2000, chapitre 56).

1.2. « Mandataire » : s'entend d'un avocat embauché ou mandaté par la Municipalité pour agir en poursuite dans le cadre de l'application de la présente entente.

2. OBLIGATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

2.1. La Municipalité et ses mandataires s'engagent à traiter devant la cour municipale dont elle a l'administration, tous les dossiers impliquant une situation de violence conjugale, qu'ils soient judiciarisés ou non. Elle s'engage également à maintenir sa collaboration avec le service de probation en vue d'assurer le suivi probatoire de ces dossiers, y compris les cas faisant l'objet d'une peine devant être purgée dans la collectivité.

2.2. La Municipalité s'engage à traiter les dossiers impliquant une situation de violence conjugale énoncés à la clause 2.1 conformément au modèle de *tribunal spécialisé en matière de violence sexuelle et de violence conjugale* (ci-après « tribunal spécialisé ») qui sera défini en collaboration avec les partenaires concernés.

2.3. La Municipalité devra aviser le représentant désigné du directeur agissant pour le district judiciaire de Montréal dans tous les cas où une requête concernant l'imputabilité des honoraires d'avocats est présentée ou qu'une partie demande réparation en vertu de l'article 24 de la *Charte canadienne des droits et libertés* relative à une allégation d'abus de procédure ou de conduite abusive.

2.4. Les suramendes compensatoires résultant des condamnations aux infractions visées et traitées conformément à cette entente seront remises au ministre. Cette remise se fera par la transmission d'un chèque libellé à l'ordre du ministre des Finances tous les trois mois jusqu'à perception complète, le cas échéant, de ces suramendes; étant entendu que cette obligation de remise des sommes perçues survit à l'expiration de la présente entente. Les amendes et les frais seront conservés par la Municipalité.

2.5. La Municipalité et ses mandataires s'engagent à informer le directeur de tout problème particulier qu'il serait approprié de lui soumettre au sujet de l'application d'une directive ou de la conduite d'un dossier ou d'une catégorie de dossiers.

2.6. La Municipalité et ses mandataires s'engagent à informer le directeur de toute situation ou pratique susceptible d'aller à l'encontre des directives du directeur.

2.7. Afin que le directeur puisse remplir les devoirs qui lui incombent suivant l'article 15 de la Loi sur le Directeur des poursuites criminelles et pénales (*LDPCP)*, la Municipalité et ses mandataires s'engagent à informer le directeur, dans les meilleurs délais :

a) de tout dossier, y compris ceux portés en appel, susceptible de soulever des questions d'intérêt général ou de requérir l'intervention du procureur général; ils se réfèrent à cette fin aux catégories de questions juridiques d'intérêt institutionnel énumérées à la directive INS-1.

b) de tout dossier, y compris ceux portés en appel, dans lequel un avis suivant les articles 76 et 78 du *C.p.c.* est requis, à moins qu'il appert du dossier que l'avis est déjà signifié au directeur ainsi qu'au procureur général.

2.8. La Municipalité et ses mandataires s'engagent à fournir au directeur une copie de tout avis d'appel ou demande de permission d'appeler déposée par elle ou une autre partie dans un dossier couvert par le protocole de poursuite. Ces documents doivent être transmis au directeur, par écrit, avec copie des procédures qui s'y rapportent, dans les meilleurs délais.

2.9. La Municipalité et ses mandataires s'engagent à obtenir l'autorisation du procureur général et à aviser le directeur pour la mise en place par la Municipalité de tout programme ou mesure alternative de justice et de tout programme social en lien avec la violence conjugale.

2.10. La Municipalité et ses mandataires s'engagent à prendre les mesures nécessaires afin que la responsabilité d'un dossier visé par la présente entente soit assumée par le même mandataire, selon le principe de la poursuite verticale. Le procureur en chef peut toutefois accepter de confier le dossier à un autre procureur lorsque survient une circonstance exceptionnelle.

2.11. La Municipalité s'engage à permettre l'accès aux vérificateurs internes du ministère de la Justice à tous les dossiers faisant l'objet de cette entente.

2.12. La Municipalité s'engage à permettre et à faciliter l'accès au directeur à tout renseignement, dossier ou catégorie de dossiers qu'il juge nécessaire pour vérifier le respect des directives du directeur, conformément à l'application de l'article 18 de la *LDPCP*, et à lui en transmettre une copie sur demande.

2.13. La Municipalité s'engage à exiger de ses mandataires qu'ils transmettent au directeur les informations relatives à l'application d'une directive ou les renseignements et documents relatifs à un dossier ou catégorie de dossiers que ce dernier pourrait requérir en vue de s'assurer que le processus décisionnel et les actions posées soient conformes à ses directives.

2.14. La Municipalité s'engage à faciliter la prise en charge par le directeur d'un dossier ou d'une catégorie de dossiers visés par la présente entente lorsque, de l'avis du directeur, une telle prise en charge est requise. Dans cette situation, les dossiers concernés par la prise en charge peuvent continuer d'être instruits devant la cour municipale. La prise en charge par le directeur se fait aux frais de la Municipalité conformément à l'article 18 de la LDPCP.

2.15. La Municipalité et le directeur s'engagent à s'informer mutuellement sans délai et par écrit de toute difficulté dans l'application ou l'interprétation de la présente entente.

2.16. La Municipalité s'engage à produire, dans les -cent vingt (120) jours suivant le 31 décembre des années 2025 et 2026, un rapport d'activités, en lien notamment avec le tribunal spécialisé, comprenant les informations suivantes :

- Le nombre de dossiers ouverts en matière de violence conjugale et un état de situation sur les délais judiciaires;
- Un état des dépenses rattachées au traitement des dossiers en matière criminelle (partie XXVII C.cr.), incluant les dossiers en matière de violence conjugale.

3. OBLIGATIONS DU MINISTRE

3.1. En contrepartie de la prise en charge des obligations prévues à cette entente, le ministre s'engage à verser à la Municipalité, pour l'année 2025 la somme de 3 250 000 $ et pour l'année 2026 la somme de 3 750 000 $, pour un montant global de 7 000 000 $.

Ce financement soutient l'administration des dossiers judiciaires devant la cour municipale de la Ville de Montréal pour les infractions criminelles poursuivies par procédure sommaire commises dans un contexte de violence conjugale, conformément à la clause 2.1.

3.2. Pour l'année 2025, un premier versement minimal de 2,0 M$ sera transmis à la Municipalité au plus tard le 31 mars 2025. Le solde à être versé sera quant à lui transmis à la Municipalité au plus tard le 31 décembre 2025. Pour l'année 2026, un premier versement minimal de 2,0 M$ sera transmis à la Municipalité au plus tard le 31 mars 2026. Le solde à être versé sera quant à lui transmis à la Municipalité au plus tard le 31 décembre 2026.

4. INFORMATIONS ET VÉRIFICATION

4.1. La Municipalité et les représentants désignés du ministre et du directeur s'informeront immédiatement et par écrit de toute cause ou situation pouvant présenter des difficultés quant à l'application ou l'interprétation de la présente entente. Les parties devront tenter d'apporter une solution au différend dans les trente (30) jours de la réception d'un avis à cet effet.

4.2. La Municipalité permettra l'accès aux vérificateurs dûment autorisés par le ministre à tous les dossiers directement liés à l'application de cette entente et plus particulièrement à tout document comptable, informatisé ou non, relatifs aux amendes, aux frais et aux contributions perçus par la cour municipale. Cette visite des vérificateurs se fera sur préavis minimal de deux (2) jours ouvrables au représentant de la Ville de Montréal, pendant les heures normales d'affaires et en présence du greffier de la cour ou d'un autre représentant autorisé.

4.3. Le greffier de la cour municipale devra permettre au percepteur de la Direction générale du Bureau des infractions et amendes (DGBIA) de consulter et examiner tout dossier directement relié à la perception des sommes visées par cette entente, aux conditions prévues à la clause 4.2.

5. DURÉE DE L'ENTENTE ET PRISE D'EFFET

5.1. Cette entente a une durée de deux (2) ans et couvre la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2026. Elle n'est pas sujette à tacite reconduction.

6. RÉSILIATION

6.1. Chacune des parties se réserve le droit de résilier en tout temps la présente entente en se donnant, par tout moyen permettant de constituer une preuve d'envoi, un avis d'au moins douze mois (12) avant la date de la résiliation, le tout sans compensation, indemnité ou pénalité de quelque nature que ce soit. Cette résiliation prend effet de plein droit à l'expiration de ce délai.

6.2. En cas de résiliation, la Municipalité aura droit à la contrepartie de l'indemnité au prorata des mois restants et payés en exécution de la clause 3.1, et ce, jusqu'à la date de la résiliation, conformément aux présentes, sans autre compensation ou indemnité que ce soit.

7. DISPOSITION DIVERSE

7.1. Les parties s'engagent à discuter des termes de la prochaine Entente Partie XXVII, dans l'optique d'évaluer le coût assumé par la Municipalité pour ces dossiers pour la région de coordination 4 de la cour municipale prévue à l'annexe VI de la Loi sur les tribunaux judiciaires (RLRQ, c. T-16), soit le territoire de l'agglomération de Montréal.

8. RESPONSABLES DE L'ENTENTE

8.1. Les personnes responsables de l'entente pour chacune des parties sont les suivantes :

Pour le ministre :
Le sous-ministre de la Justice et sous-procureur général du Québec ou toute personne qu'il désigne;

Pour le Directeur des poursuites criminelles et pénales :
Le directeur ou toute personne qu'il désigne;

Pour la Municipalité :
Le directeur du Service des affaires juridiques et avocat en chef de la Ville ou la personne qu'il désigne.

8.2. Tous les avis transmis conformément à la présente entente doivent être expédiés à leur destinataire aux adresses suivantes :

Pour le ministre :
Ministère de la Justice
a/s Me Anny Bernier, sous-ministre associée
Sous-ministériat des services de justice, des infractions et des amendes
Édifice Louis-Philippe Pigeon
1200, route de l'Église, 7e étage
Québec (Québec) G1V 4M1

Pour le Directeur des poursuites criminelles et pénales :
Me Patrick Michel
Directeur des poursuites criminelles et pénales
Bureau des mandats organisationnels
Complexe Jules-Dallaire, tour 1, bureau 500
2828, boulevard Laurier
Québec (Québec) G1V 0B9

Pour la Municipalité :
Me Patrice F. Guay
Directeur du Service des affaires juridiques
et avocat en chef de la Ville de Montréal
775, rue Gosford, 4e étage
Montréal (Québec) H2Y 3B9

9. PRISE D'EFFET

Malgré la date de signature des parties, cette entente prend effet à compter du 1er janvier 2025.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé, en trois exemplaires,

À _____

le _____

La Ville de Montréal

Par :

_____
Me Patrice F. Guay
Directeur du Service des affaires juridiques et avocat en chef de la Ville

À _____

le _____

Le Directeur des poursuites criminelles et pénales

par :

_____
Me Patrick Michel
Directeur des poursuites criminelles et pénales

À _____

le _____

Le ministre de la Justice

par :

_____
Me Yan Paquette
Sous-ministre de la Justice et
sous-procureur général du Québec

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.020

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1247947001

Unité administrative responsable :	Service de l'Espace pour la vie , Biodôme , Division des collections vivantes_de la recherche et du développement scientifique
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet d'entente de services horticoles d'une durée de trois ans entre la Ville de Montréal et le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour des essais de production horticole pour des espèces floristiques ayant un statut particulier par le Biodôme de Montréal pour une somme de 180 406,25 $ plus les taxes applicables, le cas échéant / Autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant.

Il est recommandé :

1. d'approuver le projet d'entente de services horticoles d'une durée de trois ans entre la Ville de Montréal et le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour des essais de production horticole pour des espèces floristiques ayant un statut particulier par le Biodôme de Montréal pour une somme de 180 406,25 $ plus les taxes applicables, le cas échéant;

2. d'autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant et autoriser le service de l'Espace pour la vie à affecter ce montant pour la réalisation du projet d'essais de production horticole pour des espèces floristiques ayant un statut particulier par le Biodôme de Montréal, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée par la ville centre.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-02-24 16:14

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1247947001**

Unité administrative responsable :	Service de l'Espace pour la vie , Biodôme , Division des collections vivantes_de la recherche et du développement scientifique
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet d'entente de services horticoles d'une durée de trois ans entre la Ville de Montréal et le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour des essais de production horticole pour des espèces floristiques ayant un statut particulier par le Biodôme de Montréal pour une somme de 180 406,25 $ plus les taxes applicables, le cas échéant / Autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant.

CONTENU

CONTEXTE

Le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) sollicite les services du Biodôme de Montréal afin de réaliser le mandat d'essais de production horticole pour des espèces floristiques menacées ou vulnérables (EFMV). Ce mandat a notamment pour objectif de fournir des informations portant sur la biologie et les méthodes de production des espèces visées, ainsi qu'un nombre de plantules viables destinées à la réimplantation en milieu naturel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet

DESCRIPTION

Le MELCCFP désire, avec l'expertise horticole et botanique du Biodôme, mettre au point les techniques permettant d'obtenir une germination optimale des graines des EFMV et la production de plantules viables.
Les espèces visées sont :

- Houstonie à longues feuilles (*Houstonia longifolia* Gaertn.)
- Lespédèze capitée (*Lespedeza capitata* Michx.)
- Oxytrope visqueux (*Oxytropis borealis* DC. var. v*iscida* (Nutt.) Welsh)

Le contrat comporte un forfait de 100 plantules et moins pour chacune des espèces et pour chaque année du projet.

Les plantules viables produites par le Biodôme sont destinées à la réimplantation en milieu naturel afin d'aider à maintenir et augmenter les populations naturelles en déclin.

En plus de la production des plantules, les livrables sont, sans s'y limiter, les spécificités entourant les étapes de stratification des graines, des produits et concentrations utilisées, du type de substrats, des amendements ou des manipulations le cas échéant et des conditions environnementales auxquelles sont soumises les semences et les plantules.

Les travaux débuteront en avril 2025 et s'échelonneront sur 3 ans.

JUSTIFICATION

Ce contrat s'inscrit dans la mission de recherche et développement du Biodôme, qui possède l'expertise et les espaces de production nécessaires pour effectuer les travaux. Il vise par ailleurs à la protection des espèces floristiques menacées ou vulnérables au Québec.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un budget additionnel de dépenses de fonctionnement de 180 406,25 $ plus les taxes applicables, le cas échéant, couvert par l'entente avec le MELCCFP, est requis. Cette dépense sera assumée à 100 % par la Ville centre.
Ce montant additionnel provenant de l'entente avec le MELCCFP couvrira différentes dépenses de fonctionnement liées au projet mentionné ci-dessus entre 2025 et 2028, notamment des ressources humaines et matérielles.

Sur le plan budgétaire, ce dossier n'a aucune incidence sur le cadre financier de la Ville, compte tenu des budgets additionnels équivalents de revenus et de dépenses. Ce montant devra par conséquent être transféré au budget de fonctionnement du service de l'Espace pour la vie (Biodôme - division des collections vivantes, de la recherche du développement scientifique).

Étant donné qu'il s'agit d'une prestation de service en contrepartie d'un paiement, les taxes doivent être perçues et seront de ce fait facturées au MELCCFP.

Les versements par le MELCCFP se feront comme suit:

- un premier versement de 35 000 $, plus les taxes applicables, le cas échéant, suite à la remise de la mise à jour du plan de travail au plus tard 30 jours après la signature de la présente entente. Ce versement servira d'acompte afin de débuter les travaux et ne pourra se verser avant le 1er avril 2025
- un deuxième versement jusqu'à concurrence de 35 868,75 $, plus les taxes applicables, le cas échéant, suite à la remise d'une synthèse des principaux résultats de production, au plus tard le 16 janvier 2026
- un troisième versement jusqu'à concurrence de 54 768,75 $, plus les taxes applicables, le cas échéant, suite à la remise d'une synthèse des principaux résultats de production, au plus tard le 15 janvier 2027
- un quatrième versement jusqu'à concurrence de 54 768,75 $, plus les taxes applicables, le cas échéant, suite à la remise d'un bilan final des résultats de production et des livrables, au plus tard le 14 janvier 2028

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue aux priorités Montréal 2030, notamment:

- 2. Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision
- 16. Propulser Montréal comme laboratoire vivant et ville de savoir en favorisant les

maillages entre l'administration municipale, le milieu de l'enseignement supérieur, les centres de recherche et les acteurs de la nouvelle économie montréalaise ainsi qu'avec les acteurs et réseaux de villes à l'international.

La grille d'analyse figure en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans cette entente, le Biodôme de Montréal ne pourra réaliser ce projet qui contribue à la sauvegarde des espèces floristiques menacées ou vulnérables au Québec.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Dans l'éventualité que des plantules soient conservées au Biodôme aux fins d'éducation, il est convenu que le MELCCFP et le Biodôme développeront un plan de communication pour la sensibilisation du public aux espèces floristiques menacées ou vulnérables du Québec,

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

1er avril 2025 - début de l'entente
30 avril 2028 - fin de l'entente

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane BELANGER)

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sidney RIBAUX, Direction générale
Jean THERRIEN, Direction générale
Michele PICARD, Service de la culture

Lecture :

Jean THERRIEN, 24 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean LACASSE
Agent de conservation des collections végétales et phytoprotection

Tél : 438-354-3000
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-17

Valérie MATTEAU
chef(fe) de division - collections vivantes et recherches

Tél : 438-874-9215
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Nicolas GRUYER
directeur(-trice) du biodome
Tél : 438-862-1627
Approuvé le : 2025-02-20

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Julie JODOIN
Directrice de service - espace pour la vie
Tél : 438-923-4305
Approuvé le : 2025-02-24

Montréal

Dossier décisionnel

Grille d'analyse Montréal 2030

Version : juillet 2021

Numéro de dossier : 1247947001

Unité administrative responsable : Biodôme de Montréal

Projet : Approuver le projet d'entente de services horticoles d'une durée de trois ans entre la Ville de Montréal et le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour des essai de production de plantules par le Biodôme de Montréal pour une somme de 207 422 $ taxes incluses et autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver un projet d'entente à cet effet.

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? #2. Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision. #16. Propulser Montréal comme laboratoire vivant et ville de savoir en favorisant les maillages entre l'administration municipale, le milieu de l'enseignement supérieur, les centres de recherche et les acteurs de la nouvelle économie montréalaise ainsi qu'avec les acteurs et réseaux de villes à l'international.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Amélioration et développement des informations portant sur la biologie et les méthodes de production des espèces floristiques menacées ou vulnérables au Québec. Les plantules viables ainsi produit par le Biodôme sont destinés à la réimplantation en milieu naturel afin d'aider à maintenir et augmenter les populations naturelles en déclin. (priorité #2) Développement d'une nouvelle collaboration entre 2 unités d'affaires abordant à l'heure actuelle l'enjeux manque de mains-d'œuvre et de travail en silos (collaboration entre l'Insectarium de Montréal et la MELCCFP) (priorité #16).			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

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

Dossier # : 1247947001

Unité administrative responsable :	Service de l'Espace pour la vie , Biodôme , Division des collections vivantes_de la recherche et du développement scientifique
Objet :	Approuver le projet d'entente de services horticoles d'une durée de trois ans entre la Ville de Montréal et le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour des essais de production horticole pour des espèces floristiques ayant un statut particulier par le Biodôme de Montréal pour une somme de 180 406,25 $ plus les taxes applicables, le cas échéant / Autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant.

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

La présente convention est approuvée quant à sa validité et à sa forme.

FICHIERS JOINTS

2025-02-19-Entente_Biodome_VF VISEE.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Ariane BELANGER
Avocate - Division du droit contractuel
Tél : 514 475-9934

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-19

Ariane BELANGER
Avocate
Tél : 514 475-9934
Division : Division du droit contractuel

APPROUVÉ
QUANT À SA VALIDITÉ
ET À SA FORME

19 février 2025

POUR
DIRECTEUR
ET AVOCAT EN CHEF
Service des affaires juridiques

ENTENTE DE SERVICES HORTICOLES

NUMÉRO DU CONTRAT : VMTL_24-28_1

ENTRE :

LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS, pour le gouvernement du Québec, représenté par Antoine Nappi, directeur principal de la direction principale des espèces menacées ou vulnérables, dûment autorisé en vertu des *Modalités de signature de certains documents du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs* (RLRQ, c. M-30.001, r.1) tel qu'il le déclare;

ci-après nommé le « **Ministre** »,

ET

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

ci-après nommée le « **Prestataire de services** »,

ATTENDU QUE le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après le « **MELCCFP** »), souhaite réaliser un projet intitulé « Essais de production horticole pour des espèces floristiques ayant un statut particulier » (ci-après le « **Projet** »);

ATTENDU QU'en vertu de l'article 7 de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (c. E-12.01), le Ministre peut exécuter ou faire exécuter des recherches, des études ou des analyses à l'égard des espèces qui semblent nécessiter une protection ou relatives à leurs habitats et conclure une entente avec toute personne en vue de la réalisation des objectifs de cette loi;

ATTENDU QUE dans le cadre du Projet, le MELCCFP sollicite l'expertise du Prestataire de services, par le biais de la Direction du Biodôme, pour mener les activités qui sont décrites à l'Annexe 1 des présentes;

ATTENDU QUE le Prestataire de services, par le biais de la Direction du Biodôme, possède et est prêt à offrir au MELCCFP l'expertise pour réaliser les travaux nécessaires à la réalisation du Projet et que le Projet cadre avec la mission de la Direction du Biodôme du Prestataire de services.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. OBJET DE L'ENTENTE

Le Ministre retient les services du Prestataire de services qui accepte, par le biais de la Direction du Biodôme, de réaliser le mandat qui lui est confié, plus particulièrement le Projet d'essais de production horticole pour des espèces floristiques ayant un statut particulier ayant notamment pour objectif de fournir au Ministre, des informations portant sur la biologie et les méthodes de production des espèces visées ainsi qu'un nombre de plantules viables destinés à la réimplantation en milieu naturel, tel que plus amplement décrit à l'Annexe 1.

2. INTERPRÉTATION

2.1 DÉFINITIONS

À moins d'indication contraire dans le texte, les mots et expressions qui apparaissent dans l'entente signifient :

« Frais directs » : frais directement liés à la réalisation du Projet et comprenant les frais liés au personnel (salaires, traitements et avantages sociaux, bourses à des étudiants), aux équipements, au matériel et aux services facturés, de même qu'aux déplacements du ou des chercheurs;

« Frais indirects » : frais généraux, comprenant les frais liés aux services administratifs de même que les frais liés aux espaces de travail;

« Livrables » : désigne les rapports, les renseignements techniques et méthodologiques décrits à l'Annexe 1, les plantules de même que les travaux réalisés en application de l'entente dans le cadre de l'exécution du mandat confié et réalisé par le Prestataire de services.

2.2 DOCUMENTS CONTRACTUELS

La présente entente constitue la seule entente intervenue entre les parties sur l'objet qui y est prévu et toute autre entente relative au même objet qui n'y est pas reproduite est réputée nulle et sans effet.

Le préambule et l'Annexe 1 à l'entente en font partie intégrante et les parties reconnaissent en avoir pris connaissance et les acceptent. En cas de conflit entre l'Annexe 1 et l'entente, cette dernière prévaudra.

2.3 TRIBUNAL COMPÉTENT

L'entente est régie par le droit applicable au Québec et tout litige découlant de son application, de son exécution ou de son interprétation doit être porté devant le tribunal compétent de la province de Québec, dans le district judiciaire de Québec.

3. REPRÉSENTANTS DES PARTIES

Le Ministre, aux fins de l'application de l'entente, y compris pour toute approbation qui y est requise, désigne Antoine Nappi, directeur principal des espèces menacées et vulnérables, pour le représenter.

Le Prestataire de services, aux fins de l'application de l'entente, désigne le directeur du Biodôme ou son représentant dûment autorisé pour le représenter.

Tout remplacement de représentant doit faire l'objet d'un avis écrit à l'autre partie dans les meilleurs délais. Un tel avis doit être transmis par le biais d'un mode de communication qui permet de prouver sa réception.

4. DURÉE DE L'ENTENTE

L'entente entre en vigueur à la date de sa signature par les parties et prendra fin le 30 avril 2028 sous réserve de l'application des dispositions de la clause 9 ci-après.

Survivront à la fin de l'entente, les clauses qui, expressément ou par leur nature, devraient continuer à produire leurs effets, notamment la clause « Responsabilité du Prestataire de services » et la clause « Propriété matérielle et droits d'auteur ».

5. OBLIGATION DU MINISTRE

Le Ministre s'engage à transmettre au Prestataire de services, plus particulièrement à la Direction du Biodôme, les informations et documents nécessaires à la réalisation du mandat confié et assurer au Prestataire de services sa pleine collaboration aux fins de l'exécution de ses obligations en verte de la présente entente.

6. OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE DE SERVICES

Le Prestataire de services, par le biais de la Direction du Biodôme, s'engage à :

a) réaliser l'ensemble des services et des Livrables plus amplement décrits à l'Annexe 1;

b) respecter les lois et règlements en vigueur au Québec applicables à l'exécution du mandat confié;

c) collaborer avec le Ministre dans le cadre de l'exécution du mandat confié et à tenir compte de toutes les instructions et recommandations du Ministre relativement à la façon de réaliser le mandat confié, étant toutefois entendu que le Prestataire de services demeure maître des moyens à mettre en œuvre pour exécuter ses obligations dans le cadre de la présente entente;

d) fournir au Ministre, sur demande, tout document ou renseignement pertinent qu'il peut raisonnablement exiger afin de vérifier le respect des obligations qui incombent au Prestataire de services dans le cadre la présente entente;

e) convenir avec le Ministre, au moins trente (30) jours calendrier avant la date estimée de maturité des plantules, des modalités de transfert des plantules prêts pour une réimplantation en milieu naturel;

f) produire au Ministre, un rapport d'étape selon la progression des travaux ou à une date convenue entre les parties et produire un rapport final sur l'utilisation de la rémunération reçue, de même que sur les activités et les Livrables réalisés au plus tard le 14 janvier 2028;

g) participer aux rencontres de suivi organisées par le Ministre, aux dates convenues entre les Parties;

h) éviter toute situation de conflit d'intérêts.

Si une telle situation se présente, le Prestataire de services doit immédiatement en informer le Ministre qui pourra, à sa discrétion, émettre une directive indiquant au Prestataire de services comment remédier à ce conflit d'intérêts ou résilier l'entente.

7. RÉMUNÉRATION ET MODALITÉS DE PAIEMENT

7.1 RÉMUNÉRATION

Le Ministre s'engage à verser au Prestataire de services une rémunération d'un montant maximal de : **CENT QUATRE-VINGT MILLE QUATRE CENT SIX DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS (180 406,25 $)**, auquel s'ajoute, le cas échéant, le montant correspondant aux taxes de vente applicables, conformément aux modalités de paiement prévues ci-après.

Cette rémunération couvre les Frais directs de même que les Frais indirects. Cette rémunération est directement liée aux services rendus par le Prestataire de services et aux besoins exprimés à l'Annexe 1.

7.2 MODALITÉS DE PAIEMENT

En contrepartie de l'exécution des obligations par le Prestataire de services, la rémunération sera payable au Prestataire de services en **QUATRE (4)** versements comme suit :

- un premier versement de **TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS (35 000 $)**, plus les taxes applicables, le cas échéant, suite à la remise de la mise à jour du plan de travail au plus tard trente (30) jours après la signature de la présente entente par les parties. Ce versement servira d'acompte afin de débuter les travaux et ne pourra être versé avant le 1er avril 2025;

- un deuxième versement jusqu'à concurrence de **TRENTE-CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-HUIT DOLLARS ET SOIXANTE-QUINZE CENTS (35 868,75 $)**, plus les taxes applicables, le cas échéant, suite à la remise d'une synthèse des principaux résultats de production au plus tard le 16 janvier 2026;

- un troisième versement jusqu'à concurrence de **CINQUANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT DOLLARS ET SOIXANTE-QUINZE CENTS (54 768,75 $)**, plus les taxes applicables, le cas échéant, suite à la remise d'une synthèse des principaux résultats de production au plus tard le 15 janvier 2027;

- un quatrième versement jusqu'à concurrence de **CINQUANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT DOLLARS ET SOIXANTE-QUINZE CENTS (54 768,75 $)**, plus les taxes applicables, le cas échéant, suite à la remise d'un bilan final des résultats de production et des Livrables au plus tard le 14 janvier 2028.

Le Prestataire de services devra présenter au Ministre, pour chaque versement demandé, une facture contenant de façon générale l'information suivante : numéro de l'entente, numéro du versement, description des travaux réalisés, période de facturation et date.

Après vérification et acceptation des Livrables, le Ministre verse la rémunération due au Prestataire de services dans les trente (30) jours suivant la date de l'acceptation des Livrables. Un avis d'acceptation est envoyé au représentant du Prestataire de services.

Le Ministre se réserve le droit de procéder à toute vérification ultérieure des demandes de paiement déjà acquittées.

8. PROPRIÉTÉ MATÉRIELLE ET DROITS D'AUTEUR

8.1 PROPRIÉTÉ MATÉRIELLE

Toute version originale des Livrables réalisés par le Prestataire de services en vertu de l'entente deviendra la propriété entière et exclusive du Ministre suivant leur remise par le Prestataire de services qui pourra en disposer à son gré, sous réserve des dispositions relatives au droit d'auteur ci-après.

Le Ministre autorise toutefois le Prestataire à conserver une copie de tous les Livrables et des résultats du Projet qu'elle pourra utiliser en tout temps et librement dans le cadre de l'exercice de ses droits d'auteur conformément au troisième alinéa du sous-paragraphe 8.2.2.

8.2. DROITS D'AUTEUR

8.2.1 Droits de propriété intellectuelle et droits d'auteur

Tous les droits de propriété intellectuelle, incluant les droits d'auteur, à l'égard des Livrables réalisés par le Prestataire de services en vertu de la présente entente demeurent la propriété du Prestataire de services qui consent toutefois au Ministre la licence prévue au sous-paragraphe 8.2.2.

8.2.2 Licence

Le Prestataire de services accorde gratuitement au Ministre une licence non exclusive, transférable et irrévocable, lui permettant d'octroyer des sous-licences à des tiers et de reproduire, adapter, publier, communiquer au public par quelque moyen que ce soit, traduire, exécuter ou présenter en public les Livrables réalisés en vertu de l'entente, pour toutes fins jugées utiles par le Ministre dans le cadre de ses activités.

Cette licence est accordée sans limite territoriale et sans limite de temps.

Le Ministre reconnaît et accepte le rôle d'éducation, de formation et de recherche associé au Prestataire de services par le biais de la Direction du Biodôme. Dans le respect de cette mission, le Prestataire de services utilisera, dans l'exercice de ses droits d'auteur, les résultats du Projet et les Livrables, notamment, pour des fins d'enseignement, de recherche et de publication dans le cadre normal de la diffusion des connaissances.

8.2.3 Garanties

Le Prestataire de services garantit au Ministre qu'il détient tous les droits lui permettant de réaliser le présent mandat et, notamment, d'accorder une licence de droit d'auteur et se porte garant envers le Ministre contre tous recours, réclamations, demandes, poursuites et autres procédures pris par toute personne relativement à l'objet de cette garantie.

Le Prestataire de services s'engage à indemniser le Ministre contre tous recours, réclamations, demandes, poursuites et autres procédures pris par toute personne relativement à l'objet de cette garantie.

9. SUSPENSION DE L'EXÉCUTION DU MANDAT

Le Ministre pourra en tout temps suspendre, en totalité ou en partie, l'exécution du mandat. Pour ce faire, il devra aviser le Prestataire de services par écrit cinq (5) jours avant la date prévue pour la suspension.

Le Prestataire de services devra cesser sa prestation de services prévue à l'entente à la date prévue dans l'avis et prendre toutes les mesures nécessaires pour conserver en bon état les travaux déjà effectués. Le Prestataire de services s'engage à respecter toute directive du Ministre à cet effet.

Dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis écrit du Ministre à cet effet, le Prestataire de services devra reprendre et poursuive sa prestation de services, conformément aux dispositions de l'entente, à l'exception du délai d'exécution qui sera prolongé d'une période égale à la durée de la suspension de la fourniture de services.

Le Prestataire de services n'aura droit à aucune indemnité pour les dommages qu'il pourrait subir en raison de la suspension de l'exécution du mandat.

10. RÉSILIATION

Le Ministre peut, sur avis écrit au Prestataire de services énonçant le motif, résilier l'entente lorsque :

a) le Prestataire de services fait défaut de remplir l'un ou l'autre des termes, conditions ou obligations qui lui incombent en vertu de l'entente;

b) le Prestataire de services lui a présenté des renseignements faux ou trompeurs ou lui a fait de fausses représentations;

c) il est d'avis qu'il se produit une situation qui, pour un motif d'intérêt public, remet en cause les fins pour lesquelles le mandat a été confié.

S'il s'agit d'un motif de résiliation prévu au paragraphe a), le Prestataire de services devra remédier au défaut énoncé dans le délai prescrit à l'avis et en aviser le Ministre ; à défaut de quoi l'entente sera résiliée à l'expiration du délai prescrit dans cet avis, lequel équivaut à une mise en demeure.

S'il s'agit d'un motif de résiliation prévu au paragraphe b) ou c), la résiliation prendra effet de plein droit à compter de la date de la réception de l'avis par le Prestataire de services.

Le Prestataire de services aura alors droit aux frais, aux déboursés et aux sommes représentant la valeur réelle des services rendus jusqu'à la date de la résiliation de l'entente, conformément à celle-ci, sans autre compensation ni indemnité que ce soit, et ce, à la condition qu'il remette au Ministre tous les Livrables déjà effectués au moment de la résiliation que ceux-ci soient finalisés ou non. Si le Prestataire de services a obtenu une avance monétaire, il devra la restituer, sous réserve des sommes auxquelles il a droit pour les services rendus à la date de la résiliation qu'il pourra conserver.

Dans les cas prévus aux paragraphes a), b) ou c), le Prestataire de services sera par ailleurs responsable de tous les dommages subis par le Ministre du fait de la résiliation de l'entente.

Le Ministre se réserve également le droit de résilier l'entente sans qu'il soit nécessaire pour lui de motiver la résiliation. Pour ce faire, le Ministre doit adresser un avis écrit de résiliation au Prestataire de services. La résiliation prendra effet de plein droit à la date de la réception de cet avis par le Prestataire de services.

Le Prestataire de services aura alors droit aux frais, aux déboursés et aux sommes représentant la valeur réelle des services rendus jusqu'à la date de résiliation de l'entente, conformément à celle-ci, sans autre compensation ni indemnité que ce soit et, notamment, sans compensation ni indemnité pour la perte de tous profits escomptés.

11. RESPONSABILITÉ DU PRESTATAIRE DE SERVICES

Le Prestataire de services sera responsable de tout dommage causé par lui, ses employés, agents ou représentants dans le cours de l'exécution de l'entente, y compris le dommage résultant d'un manquement à un engagement pris en vertu de l'entente.

Le Prestataire de services s'engage à indemniser le Ministre contre tous recours, réclamations, demandes, poursuites et autres procédures pris par toute personne en raison de dommages ainsi causés.

12. COMMUNICATIONS

Tout avis, instruction, recommandation ou document exigé en vertu de l'entente doit, pour être valide et lier les parties, être donné par écrit et transmis par un moyen permettant d'en prouver la réception à un moment précis, aux coordonnées suivantes :

Le Ministre

Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre
les changements climatiques, de la Faune et des Parcs
À l'attention de : Jean-François Ricard, biologiste
Direction des espèces floristiques menacées ou vulnérables
Édifice Marie-Guyart, 4ème étage, boîte 21
675, boulevard René-Lévesque Est, Québec (Québec)
G1R 5X9
Courriel : jean-francois.ricard@environnement.gouv.qc
Téléphone : 418 521-3907 poste : 30483

Le représentant du Prestataire de services

Ville de Montréal
Espace pour la vie, Direction du Biodôme
À l'attention du Chef de la division des collections vivantes, de la recherche et du développement scientifique
4777 Av. Pierre-De Coubertin, Montréal (Québec) H1V 1B3
Courriel : valerie.matteau@montreal.ca
Téléphone : 438 874-9215

Tout changement d'adresse ou de représentant désigné ci-dessus doit faire l'objet d'un avis écrit à l'autre partie dans les dix (10) jours précédant ce changement.

13. MODIFICATION DE L'ENTENTE

Toute modification au contenu de l'entente devra faire l'objet d'une entente écrite entre les parties. Cette entente ne peut en changer la nature et en fera partie intégrante.

14. RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Si un différend survient au cours de l'exécution du mandat ou sur l'interprétation de l'entente, les parties s'engagent, avant d'exercer tout recours, à rechercher une solution permettant de régler à l'amiable ce différend et à considérer de faire appel à un tiers, selon les modalités à convenir, pour les assister dans la recherche d'une telle solution.

15. QUALITÉ DU FRANÇAIS

Les ressources affectées à l'exécution de l'entente devront être en mesure de communiquer adéquatement en français, tant verbalement que par écrit.

S'il y a lieu, le Prestataire de services doit s'assurer que les documents qu'il produit sont rédigés dans un français de bonne qualité, correctement orthographié et présenté dans le style approprié à la nature du document.

Lorsque requis, le Prestataire de services doit traduire, à ses frais, les documents qu'il produit afin de respecter l'obligation contenue à la présente clause.

À défaut par le Prestataire de services de s'acquitter de cette obligation, à la satisfaction du Ministre, le Prestataire de services devra lui rembourser les frais encourus pour la révision linguistique du document et pour sa

traduction, le cas échéant. Le Ministre doit donner, au préalable, un avis écrit de dix (10) jours au Prestataire de services afin qu'il remplisse lui-même son obligation.

16. VÉRIFICATION

Les demandes de paiement découlant de l'exécution de l'entente peuvent faire l'objet d'une vérification par le Ministre ou par toute personne ou organisme mandaté par le Ministre dans le cadre des fonctions qu'il exerce ou des mandats qui lui sont confiés.

17. CESSION

Les droits et les obligations contenus à l'entente ne peuvent, sous peine de nullité, être cédés, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite et préalable du Ministre.

18. ENGAGEMENT FINANCIER

Tout engagement financier du gouvernement du Québec n'est valide que s'il existe, sur un crédit, un solde disponible suffisant pour imputer la dépense découlant de cet engagement conformément aux dispositions de l'article 21 de la *Loi sur l'administration financière* (RLRQ, c. A-6.001).

19. INSTITUTION PRINCIPALE D'INTERVENTION

L'institution principale désignée pour réaliser le projet est la Direction du Biodôme du service de l'Espace pour la vie du Prestataire de services.

Le Prestataire de services doit obtenir l'autorisation préalable du Ministre avant de procéder au remplacement de l'institution principale.

Dans un tel cas, le Ministre peut soit :

a) refuser le changement, s'il juge que l'institution proposée n'a pas les compétences nécessaires pour occuper ce rôle et réaliser le Projet, et obliger le Prestataire de services à poursuivre le Projet avec l'institution principale initialement désignée; à défaut de quoi l'entente sera résiliée selon les modalités prévues à la clause « Résiliation » pour une résiliation sans motivation;

b) accepter le changement, s'il juge que l'institution proposée a les compétences nécessaires pour occuper ce poste et réaliser le Projet et si le Prestataire de services assume le transfert de connaissances.

Aux fins du Projet, le Prestaire de services s'engage à respecter les exigences suivantes concernant le personnel :

a) il doit fournir le personnel professionnel et technique ou tout autre personnel requis pour réaliser adéquatement le Projet dans le cadre du mandat confié;

b) il doit s'assurer que le personnel scientifique effectuant les travaux possède les connaissances et l'expérience requises.

20. VISIBILITÉ

Le Prestataire de services s'engage à :

a) faire approuver par le Ministre, selon les modalités convenues avec lui, les éléments de visibilité concernant le Projet visé par la présente entente avant leur diffusion auprès du public;

b) positionner, à titre de partenaire financier et conformément au Programme d'identification visuelle du gouvernement du Québec (PIV), la signature gouvernementale en vigueur sur l'ensemble du matériel promotionnel, des publications et des supports médiatiques utilisés dans le cadre du présent mandat;

c) mentionner le compte du gouvernement du Québec (@gouvqc) dans toutes les communications dans les médias sociaux en lien avec le Projet. Utiliser l'adresse URL Québec.ca/Plan-nature dans les communications lorsque requises;

d) intégrer la mention suivante « [Cette initiative ou Ce projet] est financé(e) par le Plan nature 2030. » dans les communications associées au projet et ajouter le lien vers la page Web sur les mots Plan nature 2030 lorsque possible.

21. EXEMPLAIRES DE L'ENTENTE

L'entente peut être signée en plusieurs exemplaires dont chacun, une fois signé et transmis à l'autre partie, constitue un original et dont l'ensemble constitue une seule et même entente. 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 reconnaissent avoir lu et accepté toutes et chacune des clauses de l'entente et l'ont signé aux dates indiquées ci-dessous :

Le Ministre

_____	_____
Date	Antoine Nappi, Directeur principal

Le Prestataire de services

_____	_____
Date	Domenico Zambito, Greffier adjoint

Cette convention a été approuvée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, le ……e jour de …….. 2025 (Résolution CE …….).

ANNEXE 1

Offre de services horticole
Essais de production horticole pour des espèces floristiques ayant un statut particulier

Semis de houstonie à longue feuille (*Houstonia longifolia*)
Crédit photo : Espace pour la vie

Novembre 2024

Montréal

Le présent document représente une offre de services horticole pour des essais de production horticole pour des espèces floristiques ayant un statut particulier. Plus spécifiquement, cette offre inclus la documentation et la production de plantules pour trois espèces floristiques ayant un statut particulier. Cette offre de services horticoles vise à répondre aux besoins du ministère de l'Environnement, de la Lutte aux Changements Climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

Cette offre est présentée conjointement par la Ville de Montréal, prestataire officiel des services et le Biodôme de Montréal, représentant de la Ville de Montréal dans le cadre des services horticoles inclus dans la présente offre.

Description des besoins du MELCCFP

Pour chacune des espèces identifiées et pour chaque année du projet, un forfait 100 plantules et moins est sélectionné par le MELCCFP.

Les espèces visées dans le cadre de la présente offre de services sont :

- Houstonie à longues feuilles (*Houstonia longifolia* Gaertn.)
- Lespédèze capitée (*Lespedeza capitata* Michx.)
- Oxytrope visqueux (*Oxytropis borealis* DC. var. v*iscida* (Nutt.) Welsh)

La présente offre de services horticoles s'échelonnera sur trois (3) ans et débutera en 2025.

La Ville de Montréal, par le biais du Biodôme de Montréal, est responsable de produire les plantules et tous autres livrables tels que stipulés dans le document d'Entente. Par exemple, les Livrables, sont sans s'y limiter, les spécificités entourant les étapes de stratification des graines, des produits et concentrations utilisées, du type de substrats, des amendements ou des manipulations le cas échéant et des conditions environnementales auxquelles sont soumises les semences et les plantules. Le MELCCFP, ou un organisme délégué par celui-ci, devra se charger de récupérer les plantules annuellement, ou, lorsque ceux-ci seront prêts pour le repiquage.

La justification du choix des espèces fournies par le MELCCFP est indiquée en annexe du présent document.

Description du forfait 100 plantules et moins

Le Forfait - Plantules inclut la production de semis et de plantules en contenants communautaires ou individuels, selon l'espèce ciblée. Le coût forfaitaire prévoit les montants minimums du Forfait – Semis sélectionné auquel s'ajoutent les montants dédiés à la production, incluant sans s'y limiter, le repiquage, la fertilisation ainsi que la finition nécessaire pour produire des plantules en bonne condition. Ces coûts supplémentaires représentent une majoration de vingt-cinq pour cent (25 %) par rapport au Forfait – Semis sélectionné.

Montants dédiés à la production :

a. **Production de plantules : coût fixe selon quantités (coût Forfait - Semis) + majoration de vingt-cinq pour cent (25 %)**

	100 plantules et moins
Coût fixe	8 875 $

<u>Coûts applicables en cas d'impossibilité de production – Forfait - Plantules</u>

Dans l'éventualité que les plantules avortent ou meurent, pour des raisons hors du contrôle du prestataire de services, des coûts de base sont applicables pour toutes les dépenses encourues.

Le coût en cas de résultats non concluants inclut :

- Les montants administratifs, dix pour cent (10 %)
- Les montants dédiés à la recherche, cent pour cent (100 %)

- Une tranche correspondante à vingt-cinq pour cent (25 %) de la sous-catégorie du Forfait – Plantules sélectionnées

Montant pour fin d'éducation et de publicisation du projet - coût forfaitaire 2 000 $

Dans le cadre des projets de rétablissement qui seront présentés au public qui visite le musée (prestataire de services horticoles), des coûts relatifs au développement d'un programme éducatif sont à prévoir. Les montants sont sous forme de coût forfaitaire et inclus, sans s'y limiter, les montants pour le développement des outils dédiés à l'éducation et à la vulgarisation d'information de nature scientifique à un public cible. Ces coûts incluent également le développement et la mise en œuvre d'un plan de communication et publicisation du projet sur les différentes plateformes offertes par le musée.

Ressources matérielles et espace de production

La présente section traite des montants dédiés aux ressources matérielles nécessaires à la réalisation des projets de rétablissement. Ceci inclus, sans s'y limiter, le terreau et/ ou ses composantes, les godets, les pots, etc.

Cette section couvre également les charges encourues pour l'utilisation des espaces de productions dédiés au projet de rétablissement. Ces coûts couvrent également une portion relative des dépenses énergétiques pour le développement des semis et/ ou des plantules.

Les coûts sont fixés pour chaque projet de rétablissement: **Forfait – Plantules : 5 000 $**

Montants dédiés à la recherche et développement : Coût fixe – 7 000 $

Ces coûts inclus, sans s'y limiter, les honoraires d'un professionnel en biologie végétale, la recherche littéraire sur l'espèce afin d'identifier les bons paramètres de production, le développement des protocoles de culture et de laboratoire et la complétion d'un rapport de production

Montants administratifs : quinze pour cent 15 % (ajouté au total)

Ces coûts incluent, sans s'y limiter, les montants dédiés à la planification et à la complétion des rencontres, de l'envoi et de la complétion de toutes documentations afférentes au projet de rétablissement.

Coûts applicables en cas de projet récurrent – Forfait - Plantules

Dans l'éventualité que le projet soit récurrent, c'est-à-dire que la même espèce est produite sur plus d'une année, certains montants déjà engagés antérieurement ne seront pas retenus pour la suite du projet, et ce, à moins d'une entente différente entre les parties.

Les montants visés par l'option de récurrence sont les montants dédiés à la recherche.

Montage financier des services horticoles demandés par le MELCCFP (montant en $, années financières du MELCCFP)

Postes budgétaires	Forfait 100 plantules et moins								
	2025-2026			2026-2027			2027-2028		
	Houstonie à longues feuilles	Lespédèze capitée	Oxytrope visqueux	Houstonie à longues feuilles	Lespédèze capitée	Oxytrope visqueux	Houstonie à longues feuilles	Lespédèze capitée	Oxytrope visqueux
Production de plantules	8 875,00	8 875,00	8 875,00	8 875,00	8 875,00	8 875,00	8 875,00	8 875,00	8 875,00
Recherche et développement	7 000,00	7 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Éducation et communication	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
Ressources matérielles et espace de production	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
Sous-total par espèce	22 875,00	22 875,00	15 875,00	15 875,00	15 875,00	15 875,00	15 875,00	15 875,00	15 875,00
Frais administratifs (15 %)	3 431,25	3 431,25	2 381,25	2 381,25	2 381,25	2 381,25	2 381,25	2 381,25	2 381,25
Total par espèce	**26 306,25**	**26 306,25**	**18 256,25**	**18 256,25**	**18 256,25**	**18 256,25**	**18 256,25**	**18 256,25**	**18 256,25**
Total par année	**70 868,75**			**54 768,75**			**54 768,75**		
Total pour 3 ans	**180 406,25**								

ANNEXE : Espèces visées par la présente offre de services et justifications du choix pour les essais de production de plantules en serre dans un objectif de rétablissement d'EFMV (fourni par le MELCCFP)

Houstonie à longues feuilles (*Houstonia longifolia* Gaertn.)

La houstonie à longues feuilles est désignée menacée au Québec depuis 2022. Au bord de l'extinction dans la province, elle ne compte qu'une seule occurrence de quelques dizaines d'individus en bordure de la rivière Saint-François à Bromptonville. Cette population comptait auparavant environ 200 individus, mais elle a été sévèrement réduite à la suite de travaux de reconstruction d'un pont ferroviaire emporté lors d'une crue soudaine en janvier 2018. La mise en culture de plants à partir de graines prélevées au sein de l'occurrence de Bromptonville, puis leur transplantation sur les rives de la rivière Saint-François lorsqu'ils auront atteint une taille suffisante ; vise *a priori* à restaurer cette population à un nombre d'individus similaire ou supérieur à celui qu'elle abritait avant 2018 et ainsi en assurer la viabilité à long terme. La possibilité de démarrer une seconde station ailleurs sur la rivière Saint-François, non loin de l'occurrence existante, sera également explorée. Une tentative pourra être réalisée dans l'éventualité où un site récepteur adéquat est localisé.

Lespédèze capitée (*Lespedeza capitata* Michx.)

La lespédèze capitée n'est connue du Québec que depuis 2022, alors qu'une toute petite population a été découverte à Breckenridge en bordure de la rivière des Outaouais. Les quelques tiges qu'elle compte produisent des fruits en abondance, mais sa petitesse la rend extrêmement vulnérable à tout événement stochastique, d'origine naturelle ou anthropique, qui pourrait entraîner la dégradation ou la destruction des individus ou de leur habitat. La production de plantules en serre à partir de graines récoltées sur place puis leur transplantation sur le site permettra d'augmenter la taille et l'étendue de cette unique population et ainsi en augmenter la viabilité à long terme. La lespédèze capitée sera ajoutée à la liste des espèces floristiques susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables lors de la prochaine mise à jour prévue en 2025.

Oxytrope visqueux (*Oxytropis borealis* DC. var. v*iscida* (Nutt.) Welsh)

L'oxytrope visqueux est une espèce arctique alpine d'affinité cordillérienne disjointe au Québec, où elle est une relique de la flore qui colonisait le territoire à la fin de la dernière glaciation. Elle n'est connue que d'une seule station, au sommet du mont Saint-Pierre sur la rive nord de la péninsule gaspésienne. Désignée menacée depuis 2022, elle n'y compte que quelques centaines d'individus concentrés dans les secteurs les plus achalandés et perturbés du mont, dont le sommet est une destination touristique prisée.

La mise en culture de graines prélevées *in situ* vise deux principaux objectifs :

1. Mettre au point les techniques permettant d'obtenir une germination optimale des graines (stratification ou scarification, le cas échéant) et développer une méthode de culture afin d'assurer le meilleur développement et taux de survie possibles des plantules sous serres. Cette expertise pourra aussi être mise à profit pour une autre espèce d'oxytrope qui possède les mêmes exigences écologiques : l'oxytrope visqueux. La population de la Gaspésie de cette espèce est recommandée pour désignation légale comme menacée. Dans le cas de l'oxytrope à folioles nombreuses (*Oxytropis deflexa* var. *foliolosa*). La mise en culture de graines prélevées à L'Anse-Pleureuse en 2023 a échouée et l'unique plant restant est disparu en 2024. Si d'autres plants venaient à être localisés, les techniques de culture développées pour l'oxytrope visqueux pourraient être appliquées à cette

espèce. L'étape exploratoire, qui nécessite un apport initial important en graines, pourrait ainsi être évitée.

2. Démarrer une seconde population d'oxytrope visqueux dans un site autre que le mont Saint-Pierre et exempt d'activité anthropique. Cela permettrait d'assurer la survie de l'espèce au Québec dans l'éventualité où un événement (catastrophique ou autre) entraînait la perte de l'occurrence du mont Saint-Pierre.

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

Dossier # : 1247947001

Unité administrative responsable :	Service de l'Espace pour la vie , Biodôme , Division des collections vivantes_de la recherche et du développement scientifique
Objet :	Approuver le projet d'entente de services horticoles d'une durée de trois ans entre la Ville de Montréal et le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour des essais de production horticole pour des espèces floristiques ayant un statut particulier par le Biodôme de Montréal pour une somme de 180 406,25 $ plus les taxes applicables, le cas échéant / Autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

EPLV - 1247947001.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Fiorella NUNEZ CARPIO
Préposée au budget
Tél :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-24

Sabiha FRANCIS
Conseillère budgetaire
Tél :
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

CE : 20.021

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.022

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1257515001

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction projets_programmes et systèmes , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver l'acte hypothécaire unilatéral de Proanima Montréal en faveur de la Ville de Montréal publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 248 645 pour l'acquisition et l'aménagement d'un immeuble situé au 9350, boulevard Pie-IX dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension afin d'y offrir les services de gestion animalière sur le territoire de Montréal comme prévu à la résolution CM23 1311

Il est recommandé :
1. d'approuver l'acte hypothécaire unilatéral de Proanima Montréal en faveur de la Ville de Montréal publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 248 645 pour l'acquisition et l'aménagement d'un immeuble situé au 9350, boul. Pie-IX dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension afin d'y offrir les services de gestion animalière sur le territoire de Montréal comme prévu à la résolution CM23 1311.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-24 18:39

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257515001**

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction projets_programmes et systèmes , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Approuver l'acte hypothécaire unilatéral de Proanima Montréal en faveur de la Ville de Montréal publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 248 645 pour l'acquisition et l'aménagement d'un immeuble situé au 9350, boulevard Pie-IX dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension afin d'y offrir les services de gestion animalière sur le territoire de Montréal comme prévu à la résolution CM23 1311

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil municipal a, en novembre 2023, accordé un contrat de gré à gré à l'organisme à but non lucratif Proanima Montréal pour la fourniture de services de gestion animalière sur le territoire de la Ville de Montréal pour une période de 10 ans (CM23 1311). En février 2025, l'organisme a acquis l'immeuble situé au 9350, boul. Pie-IX dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension pour y aménager un refuge animalier et ainsi offrir les services de gestion animalière sur le territoire de Montréal.

Le présent sommaire décisionnel vise à ratifier l'acte hypothécaire unilatéral ci-joint de Proanima Montréal en faveur de la Ville, lequel a été signé le 12 février 2025 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 248 645. Tout acte hypothécaire a préalablement été approuvé par le Service des affaires juridiques, conformément à l'article C.04.09 de l'annexe 0.01.05 du contrat (CM23 1311).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM23 1311 - 20 novembre 2023 - Accorder un contrat de gré à gré à l'organisme à but non lucratif Proanima Montréal pour la fourniture de services de gestion animalière sur le territoire de la Ville de Montréal, pour une période de 10 ans, avec une option de renouvellement équivalente - Dépense maximale de 157 937 206 $, taxes incluses (contrat : 152 978 185 $ + contingences : 4 959 021 $).
CM23 1310 - 20 novembre 2023 - Déclarer le conseil de la ville compétent pour une période de 10 ans quant à l'application d'un règlement relatif aux animaux domestiques aux fins de la gestion et de la conclusion d'un contrat de services animaliers, conformément à l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).

DESCRIPTION

Un refuge animalier est requis dans le cadre des services de gestion animalière à rendre sur

le territoire de la Ville de Montréal. C'est pourquoi Proanima Montréal a procédé à l'acquisition de l'immeuble situé au 9350, boul. Pie-IX pour en faire l'aménagement.
Des mécanismes contractuels sont prévus afin que la Ville puisse acquérir les installations advenant la survenance de l'une ou l'autre des éventualités suivantes: l'arrivée du terme ou la résiliation du contrat; tout défaut aux termes du prêt hypothécaire contracté pour l'achat des installations; toute volonté d'aliéner, de céder, de transférer ou de disposer des installations à un tiers. Proanima Montréal s'engage, dans le cadre du contrat, à vendre à la Ville tout immeuble aménagé et muni des équipements nécessaires à la prestation des services animaliers ainsi que tous les biens meubles, notamment tout véhicule automobile utilisé pour desservir l'immeuble en question ou pour rendre les services.

Par ailleurs, le contrat prévoit l'obligation, pour Proanima Montréal, de grever l'immeuble en faveur de la Ville préalablement à son acquisition par une hypothèque mobilière et immobilière de 2e rang approuvée par le Service des affaires juridiques. Le présent sommaire décisionnel vise à ratifier cet acte hypothécaire unilatéral de Proanima Montréal en faveur de la Ville.

JUSTIFICATION

La ratification de l'acte hypothécaire de Proanima Montréal est nécessaire pour s'assurer que la Ville puisse exercer ses recours hypothécaires en cas de défaut par l'organisme. Il s'agit d'une acceptation des stipulations en sa faveur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'hypothèque mobilière et immobilière de 2e rang est au montant équivalent au montant du prêt de Proanima Montréal relatif à l'immeuble (acquisition, construction, aménagement), soit 25 M$, assortie d'une hypothèque additionnelle de 25 % de ce montant.

L'immeuble est acquis par Proanima Montréal, qui y effectuera les modifications et les aménagements nécessaires afin de rendre les services de gestion animalière à la Ville en début d'année 2026.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'impact de ne pas adopter cette résolution est que la Ville ne puisse exercer ses recours hypothécaires en cas de défaut au contrat de l'organisme Proanima Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Caroline BOILEAU, Service des affaires juridiques

Lecture :

Caroline BOILEAU, 26 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Valérie DE GAGNÉ
Conseillère en planification

Tél : 514 458-9716
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-24

Virginie BASMADJIAN
Directrice projets, programmes et systèmes

Tél : 514-250-7370
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Stéphanie HOULE
Directeur(-trice) de service - concertation des arrondissements et experience citoyenne
Tél : 514-241-6507
Approuvé le : 2025-02-24

PA5071 (06/01) - 24L21580105/016.d

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE DOUZE FÉVRIER

DEVANT **Me Marc LEGAULT,**
Notaire à **Saint-Bruno-de-Montarville**, Province de Québec.

COMPARAÎT :

PROANIMA MONTRÉAL, personne morale sans but lucratif, légalement constituée suivant la partie 3 de la *Loi sur les compagnies,* immatriculée au Registre des entreprises du Québec sous le numéro 1178928132, ayant son siège au **1470, de Coulomb, Boucherville (Québec) J4B 7K2,** représentée par **Anny KIROUAC, sa Directrice Générale,** dûment autorisée en vertu d'une résolution du conseil d'administration de ladite personne morale en date du **vingt-neuf janvier deux mille vingt-cinq (29 janvier 2025),** laquelle n'est pas modifiée ni révoquée. Une copie de cette résolution est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par la représentante en présence du notaire.

ci-après le « **Débiteur** »

PRÉAMBULE

1.1 ATTENDU QUE dans le cadre de la mise en place d'un refuge animalier sur l'immeuble décrit au présent acte (ci-après le « **Projet** »), un contrat de services a été conclu le dix-neuf janvier deux mille vingt-quatre (19 janvier 2024) entre le Débiteur et la **VILLE DE MONTRÉAL** (ci-après le « **Créancier** »), visant la prestation de services animaliers (tel qu'il peut être peut-être amendé et réitéré, suppléé, remplacé ou autrement modifié de temps à autres, ci-après le « **Contrat de services** »);

Avis d'adresse : 6 019 444

1.2 ATTENDU QU'aux termes du Contrat de services, le Débiteur a souscrit à certains engagements relatifs notamment à la gestion de l'immeuble et des installations et équipements nécessaires à cette prestation de services, tels que décrits à l'article C.04 de l'annexe 0.01.05 dudit Contrat de service (tel qu'il peut être peut-être amendé et réitéré, suppléé, remplacé ou autrement modifié de temps à autres, ci-après le « **Devis** »). Copie du Devis demeure annexé à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le Débiteur avec et en présence du notaire soussigné;

1.3 ATTENDU QUE pour l'accomplissement des obligations du Débiteur découlant du Devis, le Débiteur s'est engagé à constituer sur l'immeuble décrit au présent acte une garantie hypothécaire immobilière en faveur du Créancier;

CES FAITS ÉTANT DÉCLARÉS, le Débiteur convient et déclare ce qui suit :

1. PRÉLIMINAIRES

Les obligations du Débiteur et l'hypothèque constituée en vertu des présentes ne seront ni amoindries ni modifiées de quelque façon que ce soit par toute convention qui pourrait intervenir entre le Créancier et le Débiteur, notamment si le Contrat de service ou le Devis est modifié ou que le Créancier accepte des délais, ou si le Créancier s'abstient d'exercer ses droits et recours, quels qu'ils soient. De plus, l'hypothèque et les autres droits créés aux présentes subsisteront, et ce, tant et aussi longtemps que les obligations du Débiteur et les obligations constituées aux termes des présentes n'auront pas été accomplies.

2. OBLIGATIONS GARANTIES PAR L'HYPOTHÈQUE

La présente garantie hypothécaire est consentie afin de garantir l'exécution des obligations du Débiteur et des droits du Créancier découlant du Devis et des obligations souscrites aux termes des présentes et notamment afin de garantir (i) le respect du droit de préférence d'achat du Créancier (ii) le respect des engagements du Débiteur relatifs au financement de l'immeuble (iii) toutes autres obligations consenties aux termes du Devis (ci-après collectivement (l'« **Obligation** »)).

Si, de l'avis du Créancier, agissant raisonnablement, le Débiteur ne remplit pas l'Obligation garantie par l'hypothèque, le Créancier pourra, en ses lieu et place et sous réserve de ses autres droits et recours, conclure les contrats et ententes, afin de corriger le défaut du Débiteur et remplir les obligations de ce dernier. Le Créancier pourra exiger le remboursement immédiat de ces sommes, avec intérêt sur celles-ci au taux ci-après stipulé, à compter de la date de leur décaissement.

Le Débiteur accomplira tous les actes et signera tous les documents nécessaires pour que l'hypothèque constituée par les présentes ait plein effet et soit constamment opposable aux tiers.

3. HYPOTHÈQUE PRINCIPALE

En garantie de l'accomplissement de l'Obligation envers le Créancier, le Débiteur hypothèque en faveur du Créancier, jusqu'à concurrence d'une somme de **VINGT-CINQ MILLIONS DE DOLLARS (25 000 000,00$)**, l'immeuble suivant, incluant tous les biens meubles, présents et à venir, incorporés, attachés ou réunis à l'immeuble et considérés immeubles en vertu de la loi, ci-après appelé (l'« **Immeuble** »), à savoir :

DÉSIGNATION

Une fraction d'un immeuble assujetti au régime de la copropriété divise, connue et désignée comme étant composée comme suit :

i) de l'**unité commerciale**, partie privative, étant le lot **SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-NEUF MILLE DEUX CENT TROIS (6 659 203)** du cadastre officiel suivant : Cadastre du Québec, et de la circonscription foncière suivante : Montréal.

ii) de la quote-part afférente à cette partie privative ci-dessus décrite dans la partie commune.

Adresse de la fraction : **9350, boulevard Pie-IX, Montréal (Québec) H1Z 4E9**.

Le syndicat de la copropriété est connu sous le nom de : « SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES 9350 BOUL. PIE-IX ».

Le tout suivant les dispositions de la déclaration de copropriété reçue par Me Benoit PRUD'HOMME, notaire, le quatre février deux mille vingt-cinq (4 février 2025), inscrite au bureau de la publicité de la circonscription foncière ci-avant mentionnée, sous le numéro 29 234 543.

La présente désignation comprend toutes les constructions érigées sur l'immeuble, circonstances et dépendance.

Tel que le tout se trouve présentement sans exception ni réserve, avec et sujet à toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, attachées audit immeuble et notamment:
Sujet à des servitudes d'utilité publique en faveur de la VILLE DE MONTRÉAL, créées aux termes des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la

circonscription foncière ci-avant mentionnée, sous les numéros 1 684 871 et 1 953 813, affectant l'extrême partie Nord-Est de l'immeuble, sur une profondeur de 0,64 mètre.

Sujet à une servitude temporaire de construction en faveur de la VILLE DE MONTRÉAL, créée aux termes des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière ci-avant mentionnée, sous les numéros 23 302 126 et 24 171 060.

L'hypothèque et les autres garanties constituées aux termes des présentes auront effet à compter de la date des présentes afin de garantir le respect de l'exécution de l'Obligation par le Débiteur.

4. HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

Pour garantir le paiement de toute somme d'argent non garantie par l'hypothèque principale ci-dessus créée, et notamment les autres sommes déboursées par le Créancier pour la protection de sa créance hypothécaire telles que, mais sans limitation, taxes, frais et autres accessoires, une hypothèque additionnelle équivalant à vingt-cinq pour cent (25 %) du montant indiqué à la clause « HYPOTHÈQUE PRINCIPALE » ci-dessus est créée par le Débiteur. En conséquence, le Débiteur hypothèque l'Immeuble en faveur du Créancier pour une somme additionnelle égale à vingt-cinq pour cent (25 %) du montant indiqué à la clause « HYPOTHÈQUE PRINCIPALE » ci-dessus.

5. CHARGES ET CONDITIONS

5.1 Assurances

Le Débiteur assurera l'Immeuble et le maintiendra constamment assuré contre les dommages causés par le vol et l'incendie et contre tout autre risque qu'un administrateur prudent protégerait par assurance, le tout pour leur pleine valeur assurable. La Ville est par les présentes désignée bénéficiaire des indemnités payables en vertu des polices conformément à ses intérêts. Le Débiteur fera inscrire cette désignation sur les polices et celles-ci devront aussi comporter les clauses usuelles de protection en faveur des créanciers hypothécaires, selon la formulation établie par le Bureau d'assurance du Canada. Le Débiteur remettra au Créancier une copie de chaque police et, au moins trente (30) jours avant la date d'expiration ou d'annulation d'une police, le Débiteur remettra à la Ville une preuve de son renouvellement ou de son remplacement.

5.2 Frais

Le Débiteur paiera les frais et honoraires des présentes, les frais d'arpentage, d'évaluation et d'inspection de l'Immeuble, de vérification environnementale, les frais de publicité et tous les autres déboursés, incluant, le cas échéant, ceux relatifs à tout renouvellement, avis, hypothèque, renonciation, cession de rang, quittance ou mainlevée s'y rapportant. Le Débiteur paiera également, lors de la vente de l'Immeuble au Créancier, le cas échéant, les frais et honoraires de quittance et mainlevée de la présente hypothèque.

5.3 Mise en défaut du Débiteur

Le seul écoulement du temps pour accomplir l'une quelconque des obligations prévues aux présentes constituera le Débiteur en défaut, sans nécessité d'aucun avis ou mise en demeure.

5.4 Hypothèques ou charges prioritaires

Le Débiteur s'engage à ce qu'en tout temps l'Immeuble demeure libre de toute priorité, hypothèque ou charge quelconque pouvant primer les droits du Créancier, à l'exception, le cas échéant, de celles ci-après déclarées. Il s'oblige, sur demande et à ses frais, à remettre au Créancier toute renonciation, cession de rang, quittance ou mainlevée que ce dernier jugera nécessaire pour conserver la priorité de rang de son hypothèque sur l'Immeuble.

5.5 Radiation des droits hypothécaires ou prioritaires

Le Créancier est, par les présentes, autorisé à faire radier, aux frais du Débiteur, toute inscription hypothécaire et charge quelconque qui pourraient grever l'immeuble et primer l'hypothèque consentie aux termes des présentes, à l'exception, le cas échéant, de celles ci-après déclarées et de toute hypothèque ayant pu faire l'objet d'une cession de rang par le Créancier, tout sous réserve de ses autres droits et recours.

5.6 Paiement des taxes, impositions et cotisations

Le Débiteur s'oblige à acquitter régulièrement toutes les taxes, impositions et cotisations fédérales, provinciales, municipales et scolaires, générales ou spéciales, qui peuvent ou pourront, en tout temps, affecter et grever l'Immeuble par priorité sur

les droits du Créancier, et il remettra au Créancier, sur demande, dans les trente (30) jours de l'échéance de ces taxes, impositions ou cotisations, des reçus démontrant leur paiement complet, sans subrogation en faveur de tiers.

5.7 Remboursement des sommes déboursées par le Créancier

Le Débiteur remboursera au Créancier, sur demande, toute somme déboursée par ce dernier pour payer des taxes, impositions, cotisations ou tous autres frais relatifs à l'Immeuble, ou découlant des présentes, ou ayant été faits pour conserver sa garantie ou pour assurer l'exécution de toute obligation du Débiteur, avec intérêts sur ces sommes à compter de la date de leur déboursement par le Créancier, au taux applicable en vertu du Règlement sur les taxes de la Ville de Montréal.

5.8 Conservation de l'Immeuble

Le Débiteur conservera en bon état, les bâtisses érigées ou qui seront érigées sur l'Immeuble, ainsi que tous les biens qui y sont ou qui y seront incorporés, attachés, réunis ou unis par accession ou autrement et qui sont considérés comme immeubles en vertu de la loi, de façon à ne pas diminuer la garantie du Créancier.

Si le Débiteur néglige de maintenir l'Immeuble en bon état, d'y faire les réparations nécessaires après en avoir reçu la demande du Créancier ou si l'Immeuble est laissé vacant ou à l'abandon, le Créancier pourra, sous réserve de ses autres droits et recours, pénétrer dans les lieux pour y effectuer les travaux requis ou prendre toute autre mesure appropriée, aux frais du Débiteur.

Le Débiteur ne pourra faire aucune modification importante à l'Immeuble, ni en changer la destination, sans avoir obtenu le consentement préalable écrit du Créancier.

Le Débiteur ne pourra consentir de servitude ou autre démembrement du droit de propriété sans l'autorisation préalable écrite du Créancier.

Le Débiteur s'engage à respecter toutes les lois et tous les règlements pouvant affecter l'Immeuble, et le cas échant, à prendre sans délai toutes les mesures nécessaires pour se conformer à toute norme édictée par ces lois et règlements.

5.9. Inspection de l'Immeuble

Le Débiteur consent à ce que le Créancier puisse inspecter ou faire inspecter

l'Immeuble afin de s'assurer que les biens hypothéqués sont bien conservés et que l'Immeuble est conforme aux normes environnementales ainsi qu'à toute autre loi ou tout autre règlement pouvant l'affecter.

5.9 Remise de documents

Le Débiteur s'engage à remettre au Créancier, sans délai, copie de tout avis, ordonnance ou acte de procédure émis en vertu des lois, règlements ou normes environnementales affectant l'immeuble et qui lui est notifié, signifié ou inscrit sur l'immeuble, de toute demande que le Débiteur voudrait faire pour se conformer à de telles exigences ainsi que de tout permis, attestation, certificat d'autorisation, certificat de conformité ou tout autre document obtenu à ces fins.

Le Débiteur s'engage à remettre au Créancier, si celui-ci lui en fait la demande, tous les documents relatifs à l'immeuble. Ce dernier pourra retenir ces documents jusqu'à ce qu'une quittance ou mainlevée totale des présentes soit accordée.

5.10. Copropriété divise et indivise

Si le bien hypothéqué est une partie d'un immeuble détenu en copropriété divise, le Débiteur s'engage à respecter les lois et règlements régissant la copropriété divise, ainsi que la déclaration de copropriété, ses modifications et les règlements de l'immeuble. Si le bien hypothéqué est une part d'un immeuble détenu en copropriété indivise, le Débiteur s'engage à respecter les lois et les règlements régissant la copropriété indivise ainsi que la convention d'indivision, ses modifications et les règlements de l'immeuble le cas échéant. Il s'engage de plus à prendre les mesures appropriées pour qu'il soit remédié dans les meilleurs délais possibles à tout défaut prévu à de telle convention d'indivision et qui incomberait à l'ensemble des indivisaires.

Il s'engage également à payer à échéance ses contributions aux charges communes et au fonds de prévoyance, le cas échéant, à obtenir l'accord préalable écrit du Créancier pour tout acte pouvant diminuer la valeur de sa partie privative ou de sa part indivise ainsi que pour tout acte visant à mettre fin à la copropriété divise ou à l'indivision de quelque façon que ce soit. Il s'engage aussi à transmettre au Créancier, sur demande, une copie de tout avis de convocation qu'il pourrait recevoir pour les assemblées des copropriétaires ou des indivisaires. Si le bien hypothéqué est une part d'un immeuble détenu en copropriété indivise, le Débiteur s'engage en outre à obtenir l'approbation préalable écrite du Créancier pour toute modification ou retrait de la convention d'indivision ou pour toute autre modification pouvant accroître le risque du Créancier.

Le Débiteur cède au Créancier, jusqu'à la complète extinction des Obligations, tous les droits de vote dont il est ou sera titulaire en qualité de copropriétaire ou d'indivisaire et il s'engage à signer sans délai tout document requis par le Créancier pour lui permettre d'exercer ces droits de vote. Jusqu'à avis contraire de la part du Créancier, le Débiteur continue d'exercer ces droits de vote comme procureur du Créancier et il peut déléguer à des tiers l'exercice des droits de vote comme s'il en était encore titulaire. Si le Créancier se prévaut de la cession des droits de vote, il peut en aviser le conseil d'administration du syndicat des copropriétaires ou au gérant et demander que les avis de convocation des assemblées lui soient dorénavant transmis.

De plus, advenant la vente, transfert ou autre aliénation de l'Immeuble, le Débiteur s'engage par les présentes à faire en sorte que l'acquéreur cède ses droits de vote au Créancier, aux mêmes conditions que celles prévues au présent article.

6. DÉCLARATIONS DU DÉBITEUR

Le Débiteur fait les déclarations suivantes, qu'il certifie être vraies et qui sont essentielles aux présentes, à savoir :

6.1 l'Immeuble lui appartient en pleine et entière propriété et est libre de toute hypothèque, priorité, servitude ou charge quelconque, à l'exception de :

- Un acte de garantie hypothécaire immobilière de premier rang en faveur de la CAISSE DESJARDINS PIERRE-BOUCHER, reçu par le notaire soussigné, le six (6) février deux mille vingt-cinq (2025) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 238 021, laquelle demeurera prioritaire à la présente garantie de deuxième rang;

6.2 aucune construction, addition, réparation, rénovation ou modification de l'Immeuble n'est en cours actuellement et le coût de celles qui auraient été apportées à l'Immeuble au cours des six derniers mois a été intégralement acquitté;

6.3 toutes les taxes, impositions ou cotisations municipales ou scolaires, imposées sur l'Immeuble, ont été acquittées;

6.4 le Débiteur s'engage à respecter toutes les lois et tous les règlements pouvant affecter l'Immeuble, y compris ceux relatifs à la protection de l'environnement édictés par les autorités concernées, à aviser le Créancier de tout avis, ordonnance ou poursuite à cet effet et, le cas échéant, à prendre sans délai toutes les mesures nécessaires pour se conformer à toute norme édictée par ces lois et règlements.

7. DÉFAUTS

Le Débiteur ou tout propriétaire subséquent de l'Immeuble sera en défaut s'il :

7.1 ne respecte pas l'Obligation;

7.2 ne se conforme pas aux obligations résultant des clauses prévues au titre des charges et conditions ci-dessus ou de toute autre clause du présent acte;

7.3 fait cession de ses biens, est mis en faillite ou en liquidation, devient insolvable, fait une proposition concordataire ou se prévaut de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*;

7.4 n'obtient pas la mainlevée de toute hypothèque légale de la construction inscrite contre l'Immeuble dans les dix (10) jours de son inscription, sauf s'il en conteste de bonne foi la validité et s'il fournit au Créancier toute garantie supplémentaire requise par ce dernier pour assurer la protection de ses droits, auquel cas cette obligation sera suspendue jusqu'au jugement final à intervenir;

7.5 n'obtient pas la mainlevée de toute saisie opérée contre l'Immeuble en exécution d'un jugement;

7.6 n'obtient pas la mainlevée de tout préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'un autre droit inscrit contre l'Immeuble ou ne remédie pas à tout défaut aux termes de toute autre hypothèque ou charge affectant l'Immeuble;

7.7 fait aux présentes une déclaration qui s'avère fausse ou inexacte;

7.8 vend, cède, aliène l'Immeuble, sans respecter le droit de préférence d'achat accordé au Créancier en vertu de l'article C.04.01 du Devis;

7.9 consent un droit réel sur tout ou partie de l'Immeuble, tels une servitude ou un démembrement du droit de propriété, sans le consentement préalable écrit du Créancier, à l'exception d'une hypothèque de rang subséquent.

8. DROITS ET RECOURS EN CAS DE DÉFAUT

Advenant tout cas de défaut, le Créancier aura le droit, sous réserve de ses autres droits et recours :

8.1 d'exécuter toute obligation non respectée par le Débiteur en ses lieu et place et aux frais de ce dernier;

8.2 d'exercer les recours hypothécaires que lui reconnaît la loi, après avoir signifié et inscrit un préavis d'exercice de ses droits hypothécaires et respecté le délai imparti pour le délaissement du bien, le tout conformément aux articles 2748 et suivants du *Code civil du Québec.*

9. ÉLECTION DE DOMICILE

Le Débiteur fait élection de domicile à son adresse mentionnée aux présentes. Si le Créancier ne peut le rejoindre à cette adresse ou à la dernière adresse fournie par écrit par ce dernier, celui-ci fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district de Montréal.

10. SOLIDARITÉ

Si le terme « Débiteur » comprend plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable envers le Créancier de l'Obligation stipulée à la Lettre d'engagements et des obligations qui sont stipulées aux présentes.

11. INDIVISIBILITÉ

Les obligations du Débiteur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers, légataires ou représentants légaux conformément à l'article 1520 du *Code civil du Québec*. Il en sera de même, le cas échéant, à l'égard de toute caution ou acquéreur de l'Immeuble, ainsi qu'à l'égard de leurs héritiers.

12. CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin. Le mot « Immeuble », employé sans autre indication dans le présent acte, signifie tous et chacun des immeubles ci-dessus hypothéqués et comprend, pour chacun d'eux, le fonds de terre, les bâtiments y érigés ou qui pourront y être érigés, de même que les biens qui y sont ou qui pourront y être incorporés, attachés, réunis ou unis par accession ou autrement.

DONT ACTE, à Saint-Bruno-de-Montarville
sous le numéro **CINQ MILLE VINGT-SEPT (5027)** des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, le comparant signe en présence du notaire.

PROANIMA MONTRÉAL
Par : Anny KIROUAC
Date : 12 février 2025
Heure : 14:19

Marc LEGAULT, notaire
Date : 12 février 2025
Heure : 14h19

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL DEMEURE EN MON ÉTUDE

Marc LEGAULT, notaire

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.023

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1255792004

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 d) maintenir, avec l'appui de ses partenaires gouvernementaux, des mesures d'aide aux populations vulnérables favorisant l'accès à un logement convenable et abordable
Compétence d'agglomération :	Logement social et aide aux sans-abri
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte modifiant l'emphytéose entre la Ville de Montréal et la Coopérative d'habitation Athanor pour la propriété sise au 1381 - 1385, rue Villeray, dans l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, connue et désignée comme étant le lot 3 790 856 du cadastre du Québec, afin de prolonger la durée de l'emphytéose d'une période additionnelle de 29 ans, soit à partir du 22 juin 2042 jusqu'au 21 juin 2071, dont la rente annuelle sera de 3 800 $. La rente annuelle consentie représente une subvention totale d'au moins 1 230 000 $ pour la période de la prolongation. Référence : 31H12-005-1662-02/dossier 25-0027-T

Il est recommandé :
1.d'approuver un projet d'acte modifiant l'emphytéose entre la Ville de Montréal et la Coopérative d'habitation de l'Athanor pour la propriété sise au 1381 - 1385 Rue Villeray, dans de l'arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, connue et désignée comme étant le lot 3 790 856 du cadastre du Québec, afin de prolonger la durée de l'emphytéose d'une période additionnelle de 29 ans, soit à partir du 22 juin 2042 jusqu'au 21 juin 2071, dont la rente annuelle sera de 3 800 $, le tout selon les conditions stipulées au projet d'acte. La rente annuelle consentie représente une subvention totale d'au moins 1 230 000 $ pour la période de la prolongation;

2. d'autoriser le greffier de la Ville à signer l'acte de modification de l'emphytéose pourvu que cet acte de modification soit substantiellement conforme, de l'avis de la Direction des affaires civiles, au projet d'acte joint au présent sommaire décisionnel et que la Coopérative Athanor ait obtenu une confirmation de financement satisfaisante, de l'avis du service de la stratégie immobilière;

3.d'imputer ce revenu conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Peggy BACHMAN **Le** 2025-02-24 16:13

Signataire : Peggy BACHMAN

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Habitation et économie

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255792004**

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 d) maintenir, avec l'appui de ses partenaires gouvernementaux, des mesures d'aide aux populations vulnérables favorisant l'accès à un logement convenable et abordable
Compétence d'agglomération :	Logement social et aide aux sans-abri
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte modifiant l'emphytéose entre la Ville de Montréal et la Coopérative d'habitation Athanor pour la propriété sise au 1381 - 1385, rue Villeray, dans l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, connue et désignée comme étant le lot 3 790 856 du cadastre du Québec, afin de prolonger la durée de l'emphytéose d'une période additionnelle de 29 ans, soit à partir du 22 juin 2042 jusqu'au 21 juin 2071, dont la rente annuelle sera de 3 800 $. La rente annuelle consentie représente une subvention totale d'au moins 1 230 000 $ pour la période de la prolongation. Référence : 31H12-005-1662-02/dossier 25-0027-T

CONTENU

CONTEXTE

Une soixantaine de coopératives et d'organismes d'habitation à but non lucratif (OBNL) ont développé des projets dans le cadre d'anciens programmes de subvention fédéraux sur des terrains municipaux que la Ville de Montréal (Ville) a cédés en emphytéose. La plupart de ces emphytéoses ont été créées dans les années 80, pour des termes de 52 ans.
Les conventions de financement de ces organismes avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), qui sont d'une durée de 35 ans, sont arrivées ou arriveront à échéance pour la plupart entre 2016 et 2025. L'échéance des conventions de financement coïncide le plus souvent avec la fin des emprunts hypothécaires, mais signifie aussi la fin du soutien et des suivis assurés par la SCHL. Les bâtiments de ces projets d'habitations communautaires nécessitent aujourd'hui d'importants travaux de rénovation. Ces OBNL cherchent à obtenir un refinancement hypothécaire afin de financer ces travaux. La durée restante du terme des emphytéoses, soit entre 12 et 24 ans, selon les cas, constitue un frein à l'obtention d'un refinancement hypothécaire. En effet, les institutions bancaires exigent que l'emphytéose arrive à terme au minimum cinq ans après l'échéance de l'hypothèque. Selon les informations recueillies auprès des organismes, les institutions bancaires sont prêtes à consentir des prêts pour une durée maximale de 40 ans.

Le Service de la stratégie immobilière (le SSI) et le Service de l'habitation (le SH) ont débuté une réflexion pour trouver une solution d'ensemble pour la soixantaine d'organismes d'habitation sous emphytéose avec la Ville et issus d'anciens programmes fédéraux. Cette solution qui sera élaborée de concert par le SSI et le SH, après consultation auprès des parties prenantes concernées par le dossier, aura pour but de protéger le portefeuille immobilier de la Ville et d'assurer la pérennité de ce parc social.

Toutefois, étant donné que certains organismes doivent réaliser à court terme des travaux de rénovation importants sur leurs bâtiments, le SSI et le SH proposent de procéder de manière ponctuelle à la prolongation des emphytéoses pour ces organismes. Chaque prolongation doit être approuvée par les instances de la Ville. Les prolongations qui seront consenties permettront de couvrir le terme nécessaire au financement hypothécaire et l'emphytéote devra présenter la liste des travaux prévus. Les prolongations s'accompagneront de conditions semblables à celles exigées dans la convention fédérale initiale et dans la Loi sur les coopératives, destinées à assurer la préservation de l'immeuble et sa vocation sociale.

Le choix de procéder à des prolongations ponctuelles d'emphytéose permet à la Ville d'approfondir sa réflexion sur la situation des coopératives et OBNL d'habitation sous emphytéose tout en s'assurant que les immeubles concernés pourront demeurer en bon état d'entretien, une condition essentielle de l'emphytéose. Il est aussi prévu que lorsqu'une solution d'ensemble sera adoptée, les organismes ayant bénéficié d'une prolongation d'emphytéose seront invités à y adhérer. Toutefois, l'approbation des créanciers hypothécaires concernés devra également être obtenue au préalable, le cas échéant.

En lien avec la démarche et la réflexion présentées dans les paragraphes précédents, la Coopérative d'habitation Athanor (l'Emphytéote) doit souscrire à un nouveau prêt hypothécaire afin de réaliser d'importants travaux sur l'immeuble situé au 1381 - 1385, rue Villeray (l'Immeuble). Pour obtenir un prêt hypothécaire amorti sur 40 ans, l'emphytéose doit couvrir une période minimale de 46 ans. Comme l'emphytéose vient à échéance le 21 juin 2042, une prolongation de 29 ans est requise afin de bénéficier d'un amortissement pouvant aller jusqu'à 40 ans.

Le présent sommaire vise l'approbation du projet d'acte de modification de l'emphytéose par les autorités compétentes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CO90 01675 - 15 mai 1990 - Approuver le bail emphytéotique par lequel la Ville de Montréal cède par emphytéose à la Coopération d'habitation Athanor un emplacement situé sur le côté nord de la rue Villeray et à l'ouest de la rue Garnier, formé d'une partie du lot 1316 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet, pour une durée de 52 ans.

DESCRIPTION

Le présent dossier recommande d'approuver un projet d'acte modifiant l'emphytéose entre la Ville de Montréal et la Coopérative d'habitation Athanor pour la propriété sise au 1381 - 1385, rue Villeray, connue comme étant le lot 3 790 856 du cadastre du Québec, d'une superficie de 1 297,2 mètres carrés, située dans l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, afin de permettre une prolongation du terme de l'emphytéose d'une période additionnelle de 29 ans, à partir du 22 juin 2042 jusqu'au 21 juin 2071.
L'Immeuble a été cédé par emphytéose à la Coopérative d'habitation Athanor en juin 1990 avec l'obligation de construire un bâtiment multifamilial de 3 étages et dont le coût de construction est d'au moins 850 000 $. L'Immeuble deux bâtiments jumelés avec 19 logements, dont 7 sont admissibles à l'aide fédérale au loyer (l'Initiative fédérale de logement

communautaire - IFLC-2) bien qu'elle ne soit attribuée à aucun ménage pour l'instant. Les autres locataires bénéficient en moyenne d'une réduction de loyer d'environ 57% comparativement au loyer moyen du secteur (Rapport sur le marché locatif, SCHL, octobre 2024).

D'importants travaux de rénovation sont prévus à court terme, incluant la réfection des toitures des bâtiments le remplacement des fenêtres, ainsi que des travaux d'aménagement extérieur (drain de fondation, pente du terrain, etc.), De plus, la réfection de 5 cours anglaises, le remplacement des balcons et la rénovation complète de vingt (20) salles de bain et de dix-neuf (19) cuisines sont également planifiés. Les cages d'escaliers feront également l'objet de rénovations.

Suivant la réception du plan quinquennal d'entretien, l'Emphytéote a mandaté une firme d'architecture pour la réalisation des travaux. L'estimation effectuée par cette firme évalue les coûts des travaux au montant de 1 588 580 $. À cet effet, l'Emphytéote a demandé un financement de 1 388 483 $ auprès de la SCHL, lequel est préapprouvé. Notons que la coopérative fournit une mise de fonds de 75 172 $. De même, la coopérative est admissible à une subvention du Fonds pour le logement abordable de la SCHL qui pourrait atteindre 37 530 $.

La rente annuelle pour la période de la prolongation, soit de 2042 à 2071, sera de 3 800 $ par année et payable selon les mêmes conditions prévues à l'emphytéose initiale.

Le projet d'acte prévoit notamment les conditions supplémentaires suivantes que l'Emphytéote devra respecter, en plus de celles stipulées à l'emphytéose initiale, et ce, dès sa signature :

- Remettre un rapport d'inspection du bâtiment réalisé par un expert tous les cinq (5) ans, lequel devra démontrer que l'Immeuble est en bon état et ne présente pas d'usure prématurée. L'expert doit être membre d'un ordre ou association, soit :

    - l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec;
    - l'Association nationale des inspecteurs et experts en bâtiments du Québec;
    - l'Ordre des architectes du Québec;
    - l'Ordre des ingénieurs du Québec;
    - l'Ordre des technologues professionnels du Québec.

- Présenter un plan quinquennal des travaux d'entretien et de préservation en lien avec le rapport d'inspection;
- Présenter les états financiers, sur demande de la Ville, afin qu'elle puisse s'assurer de la santé économique de l'Emphytéote et de sa capacité financière à réaliser les travaux prévus au plan quinquennal;
- Préserver l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble;
- Constituer une réserve suffisante pour assurer la gestion saine et prudente, l'entretien et la préservation de l'immeuble;
- Accorder à la Ville un droit de premier refus à toute aliénation par l'organisme de ses droits dans l'emphytéose.

JUSTIFICATION

Le SSI soumet ce sommaire décisionnel aux autorités municipales compétentes, pour approbation, pour les motifs suivants :

- La prolongation de la durée de l'emphytéose permettra à l'Emphytéote de financer les travaux de rénovation et de réfection importants sur l'Immeuble.

- La modification de l'emphytéose permettra à la Ville de s'assurer de la vocation sociale de l'Immeuble.
- La prolongation de la durée de l'emphytéose est nécessaire pour assurer la viabilité financière de l'Emphytéote.
- La prolongation de la durée de l'emphytéose de 29 ans permettra à l'Emphytéote d'obtenir un amortissement de la dette sur 40 ans.
- Les conditions additionnelles prévues au projet d'acte permettront d'assurer le suivi du maintien en bon état de l'Immeuble et de la mission sociale de l'Emphytéote.
- Le montant établit pour la rente contribuera à assurer la viabilité financière de l'Emphytéote.
- La modification de l'Emphytéose démontre que la Ville reconnaît l'intérêt et l'importance du maintien du parc de logements sociaux et communautaires.
- L'ensemble des intervenants est favorable à la prolongation de l'Emphytéose.

- La prolongation de la durée de l'Emphytéose n'entraîne aucun coût pour l'agglomération et aucune responsabilité additionnelle.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En concertation avec le Service de l'habitation, il fut décidé d'appliquer une rente moyenne pour la durée des prolongations d'emphytéose pour permettre de préserver la vocation sociale de l'Immeuble et être équitable par rapport aux rentes payées par les coopératives et OBNL d'habitation sous emphytéose. En ce sens, la rente a été calculée selon le taux moyen par logement (200 $/unité) payé par les coopératives d'habitation sous emphytéose. Ainsi, la rente annuelle sera de 3 800 $, du 22 juin 2042 jusqu'au 21 juin 2071. À titre indicatif, la rente de l'emphytéose pour l'année 2024 est de 1 $. La Division des analyses immobilières du SSI estime que l'application de la rente annuelle consentie représente une subvention totale d'au moins 1 230 000 $ pour la période de la prolongation.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion et équité. La contribution à l'engagement à l'accessibilité universelle ne s'applique pas. Ce dossier ne contribue pas aux engagements en changements climatiques parce qu'il s'agit d'une modification de l'emphytéose.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Un retard ou un refus de l'approbation du présent dossier mettrait en péril les ententes prévues avec le prêteur hypothécaire et les entrepreneurs réalisant les travaux. De plus, un retard ou un refus de l'approbation du présent dossier nuirait à la viabilité de l'Emphytéote et à la qualité de l'Immeuble.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication élaborée par le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Signature de l'acte de prolongation : mars 2025

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

de la Ville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

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

Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Odree JODOIN
conseiller(-ere) en immobilier expertise immobiliere

Tél : 514 442-6612
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-12

Dany LAROCHE
chef(fe) de division transactions immobilieres

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
Directrice de service - Stratégie immobilière
Tél : 514 589-7449
Approuvé le : 2025-02-24

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1255792004
Unité administrative responsable : Service de la stratégie immobilière
Projet : Prolongation de l'emphytéose pour la Coopération d'habitation L'Athanor

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** ○ Priorités Montréal 2030 Rénovation d'un immeuble de 19 logements et maintien de l'abordabilité des loyers à 57% sous le loyer moyen du secteur - priorité 7			

Section B - Test climat

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

Section C - **ADS+***

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

*Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Code ND 0252

No 6931

Le 22 juin 1990

EMPHYTEOSE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX, le vingt-deuxième jour du mois de juin.

Devant Me YVON DELORME, notaire à Montréal, province de Québec, Canada.

C O M P A R A I S S E N T :

VILLE DE MONTRÉAL, corporation municipale dont l'adresse principale est au numéro 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, agissant et représentée par monsieur PIERRE LE FRANÇOIS, le secrétaire général, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution numéro CO90 01675 adoptée par le Conseil municipal à sa séance du quinze (15) mai mil neuf cent quatre-vingt-dix (1990), ---------- dont copie certifiée demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour fins d'identification par le représentant avec et en présence du notaire,

ci-après nommée «la Ville»

D'UNE PART

E T :

COOPÉRATIVE D'HABITATION L'ATHANOR, corporation légalement constituée ayant son siège social à Montréal, au numéro 8417, rue Saint-Dominique, (code postal : H2P 2L4), agissant et représentée par madame SOLANGE ASSELIN et monsieur PIERRE McKENTY, ---------- dûment autorisés aux fins des présentes en vertu de résolutions adoptées par les membres et par le conseil d'administration à leur assemblée du sept mai mil neuf cent quatre-vingt-dix (1990), ---------- dont copies certifiées demeurent annexées aux présentes après avoir été reconnues véritables et signées pour fins d'identification par les représentants avec et en présence du notaire,

ci-après nommée «l'Emphytéote»

D'AUTRE PART

LESQUELLES PARTIES DÉCLARENT CE QUI SUIT :

ATTENDU que la Ville est propriétaire de l'emplacement décrit à l'article 14 des présentes.

ATTENDU que la Ville a décidé de céder cet emplacement par emphytéose.

ATTENDU que l'Emphytéote accepte ce contrat d'emphytéose.

PROVINCE de QUÉBEC 20.00 COMPTEUR 530446 TIMBRE DE LOI 28 VI '90

YD/rr 90.05.03

Division d'Enregistrement - MONTRÉAL
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 1990-06-28 - 09:30
année mois jour heure minute
sous le numéro 4297251
Registrateur-adj.

1011095692

C'EST POURQUOI LES PRÉSENTES FONT FOI :

ARTICLE 1
DÉFINITIONS

1.1 Les mots et expressions suivants, lorsque utilisés dans le présent acte d'emphytéose, ont le sens mis en regard de chacun, à moins que le contexte n'indique une intention contraire :

1.1.1 «bail emphytéotique», «bail», «cet acte», «ce contrat», «contrat d'emphytéose», «emphytéose», «présentes», «aux présentes» et quelques autres expressions similaires signifient la présente emphytéose;

1.1.2 «terrain», «partie de terrain», «cette partie de terrain», «immeuble» ou «cet immeuble» signifient l'emplacement décrit à l'article 14 des présentes;

1.1.3 «améliorations» signifie le bâtiment à être construit ainsi que toutes les additions et autres améliorations et constructions qui pourront être érigées sur le terrain et toute restauration et reconstruction de celles-ci;

1.1.4 «bâtiment» signifie le bâtiment que l'Emphytéote s'engage, par les présentes, à construire sur le terrain;

1.1.5 «créancier hypothécaire» signifie :

1.1.5.1 tout créancier de tout prêt garanti par une hypothèque ou autre charge consentie par l'Emphytéote sur la totalité ou une partie du terrain ou des améliorations ou des deux;

ou

1.1.5.2 tout fiduciaire agissant pour les détenteurs de toute émission de valeurs garanties par hypothèque ou autre charge consentie par l'Emphytéote sur la totalité ou une partie du terrain ou des améliorations ou des deux, ainsi que leurs successeurs ou ayants droit et toute personne agissant aux nom et place du fiduciaire;

1.1.6 «Emphytéote» signifie «COOPÉRATIVE D'HABITATION L'ATHANOR», ses successeurs et ses ayants droit;

1.1.7 «l'ensemble immobilier» signifie le terrain et les améliorations;

1.1.8 «rente» signifie la rente emphytéotique prévue au présent contrat d'emphytéose;

1.1.9 «cas fortuit» comprend généralement toute chose, action ou événement hors du contrôle d'une partie au présent acte d'emphytéose, y compris les incendies, les explosions, les inondations, les arrêts ou ralentissements concertés de travail (incluant les grèves, légales ou non, et les lock-out), les troubles civils, les insurrections, les accidents inévitables, les interventions de l'État (à tous les niveaux de l'administration publique) et les faits ou omissions d'un tiers au présent contrat.

ARTICLE 2
EMPHYTÉOSE

2.1 La Ville cède avec garantie légale à l'Emphytéote, aux conditions contenues aux présentes, et suivant les prescriptions du Code civil du Bas-Canada (le «Code civil») régissant l'emphytéose, l'emplacement dont la description apparaît à l'article 14 des présentes, avec et sujet aux servitudes actives et passives, apparentes ou occultes qui s'y rattachent.

2.2 La Ville déclare que cet emplacement est libre de tout privilège, hypothèque ou autre charge quelconque et qu'elle a un bon et valable titre sur cet emplacement.

2.3 La Ville ne sera pas tenue de fournir de titres ou de certificats de recherche concernant l'emplacement cédé aux termes des présentes.

ARTICLE 3
OBLIGATIONS DE L'EMPHYTÉOTE

3.1 L'Emphytéote s'engage à faire les améliorations requises pour satisfaire aux exigences ci-après énumérées, le tout en conformité avec la loi et les règlements municipaux et aux conditions contenues aux présentes :

3.1.1 a) sur l'immeuble cédé par la Ville en vertu de l'article 2, l'Emphytéote s'engage à réaliser la construction

d'un bâtiment multifamilial de trois (3) étages, comprenant dix-neuf (19) logements, et dont le coût de construction est estimé à HUIT CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (850 000 $);

b) les plans pour la construction de ce bâtiment devront au préalable être soumis au Service de l'habitation et du développement urbain de la Ville, pour approbation, et être conformes aux règlements en vigueur lors de l'obtention des permis nécessaires;

c) le permis de construction pour le bâtiment devra être requis dans les deux (2) mois de la signature du présent acte d'emphytéose, la construction devra débuter dans les trois (3) mois suivant l'émission du permis et devra être complétée dans les douze (12) mois suivant telle émission;

d) tous les délais ci-devant sont de rigueur et constituent une condition qui est de l'essence du contrat et sans laquelle la Ville n'aurait pas signé les présentes, sauf dans le cas d'empêchement par cas fortuit, auquel cas les délais sont étendus pour autant;

e) en cas de défaut de respecter ces délais et ce, nonobstant les dispositions de l'article 5, la Ville pourra, en conformité avec les articles 1040a et suivants du Code civil, sur avis de soixante (60) jours signifié à l'Emphytéote et à tout créancier hypothécaire, s'il en est, mettre fin à la présente emphytéose à l'expiration de ce délai si le défaut n'est pas alors corrigé, auquel cas tous les droits de l'Emphytéote deviendront alors forfaits et périmés, et l'ensemble immobilier deviendra la propriété de la Ville qui aura droit d'en prendre possession immédiatement à la fin de cette période de soixante (60) jours, de la même façon qu'elle pourrait le faire à l'échéance du terme complet de l'emphytéose. L'Emphytéote devra alors passer tout acte constatant son défaut et la terminaison du présent acte d'emphytéose que la Ville pourra raisonnablement exiger;

f) un défaut prévu à l'alinéa précédent sera présumé corrigé à la satisfaction de la Ville, et les droits de l'Emphytéote ne seront pas alors forfaits ni périmés si, au cours de la période de soixante (60) jours prévue à l'alinéa précédent, l'Emphytéote ou tout créancier hypothécaire commence à corriger ce défaut et y procède avec diligence raisonnable.

3.2 L'Emphytéote prendra à sa charge, à compter des présentes, toutes les taxes, redevances, impositions ou contributions de quelque nature que ce soit qui sont imposables au propriétaire sur l'ensemble immobilier ou résultant de son occupation ou de son exploitation.

3.3 L'Emphytéote s'engage à ne faire aucune demande pour diminution de l'évaluation municipale de l'emplacement présentement cédé du fait que la rente ait pu être établie d'après une valeur d'immeuble qui représente un prix moindre que l'évaluation municipale telle qu'établie au rôle d'évaluation de la C.U.M. de l'année courante.

3.4 L'Emphytéote devra faire, à ses propres frais, toutes les réparations de quelque nature que ce soit portant sur l'ensemble immobilier. Il conservera et gardera, pendant tout le terme du contrat d'emphytéose, en parfait état d'entretien et de réparation, sauf usure et dépréciation normale, les bâtiments visés par le sous-paragraphe 3.1.1.

3.5 L'Emphytéote prend cet immeuble dans l'état où il se trouve présentement, déclarant l'avoir personnellement examiné, particulièrement quant à l'état et à la qualité du sol, et s'en déclare satisfait.

3.6 La Ville se réserve le droit, durant la période de construction décrite au sous-paragraphe 3.1.1, d'installer sur l'emplacement un écriteau, bien en vue du public et à l'endroit qui sera déterminé par l'architecte désigné du projet, indiquant la nature de sa participation dans le projet.

ARTICLE 4
ASSURANCES

4.1 Afin de protéger les intérêts de la Ville dans la valeur résiduelle des améliorations et d'assurer sa responsabilité personnelle, l'Emphytéote accepte de souscrire avant le début des travaux et de maintenir en vigueur pendant toute la durée des travaux, à ses frais et à la satisfaction de la Ville, les assurances suivantes :

4.1.1 a) une police d'assurance de responsabilité civile accordant une protection pour dommages corporels et matériels d'au moins UN MILLION DE DOLLARS (1 000 000 $) par événement et par année;

b) cette police devra nommer comme assurés l'Emphytéote et la Ville et l'entrepreneur général, si l'ensemble des travaux à exécuter est confié à un entrepreneur général, et devra contenir l'avenant spécial de la Ville, dont un exemplaire est annexé aux présentes comme **«Annexe A»** après avoir été reconnu véritable et signé pour fins d'identification par les représentants des parties aux présentes avec et en présence du notaire;

c) cette police devra protéger contre tous les dommages qui pourront survenir sur l'ensemble immobilier pendant la période des travaux de construction, jusqu'à leur parachèvement;

d) cette police devra protéger également tous les entrepreneurs ainsi que tous les sous-entrepreneurs ou personnes chargées directement ou indirectement de l'exécution de toute partie des travaux à être exécutés;

4.1.2 a) une police d'assurance conforme au formulaire 4042 du Bureau d'assurance du Canada (BAC) intitulé «Assurance des chantiers, formule étendue», ou à tout autre formulaire qui pourrait, à l'avenir, remplacer ce formulaire et qui, de l'avis de la Ville, assurerait à cette dernière une protection au moins équivalente;

b) cette police portera sur les améliorations érigées et ou à être érigées et devra entrer en vigueur à partir du moment où des matériaux représentant une valeur assurable seront sur le terrain;

c) dans le cas d'améliorations à une construction existante ou à un terrain comportant déjà une construction à la date des présentes, l'Emphytéote devra également souscrire et maintenir en vigueur une police qui portera sur l'ensemble des bâtiments et qui soit

conforme au formulaire 4037 du Bureau d'assurance du Canada (BAC), ou à tout autre formulaire qui pourrait, à l'avenir, remplacer ce formulaire et qui, de l'avis de la Ville, assurerait à cette dernière une protection au moins équivalente;

d) le montant d'assurance devra au moins correspondre à la valeur assurable, augmenter au même rythme que celle-ci, et la police pourra contenir une franchise à déduire de chaque réclamation dont le montant ne devra pas excéder toutefois la somme de VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (25 000 $);

e) cette police devra désigner comme assurés l'Emphytéote, la Ville et, s'il en est, tout créancier hypothécaire. Elle devra également comporter une disposition stipulant clairement qu'elle ne peut être modifiée sans le consentement exprès de la Ville et qu'elle ne peut être annulée ou résiliée sans un préavis de trente (30) jours donné par l'assureur par poste recommandée ou certifiée à la Ville ainsi qu'à l'assuré principal;

f) cette police devra indiquer que les indemnités sont payables conjointement à l'Emphytéote, à la Ville et à tout créancier hypothécaire, s'il y a lieu, suivant leurs intérêts respectifs, et devra prévoir que toute indemnité supérieure à VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (25 000 $) sera versée par l'assureur à toute succursale d'une banque à charte dont le siège social est situé à Montréal, ou d'une caisse populaire, et que désignera l'Emphytéote, au crédit d'un compte conjoint de l'Emphytéote de la Ville et de tout créancier hypothécaire, le cas échéant. Il est de plus convenu que les sommes déposées à ce compte conjoint devront servir avant tout autre paiement à défrayer la réparation ou la reconstruction de l'objet de la perte.

4.2 L'Emphytéote accepte de souscrire et de maintenir en vigueur, dès la fin des travaux de construction et jusqu'à ce que la présente emphytéose prenne fin, à ses frais et à la satisfaction de la Ville, les polices d'assurance suivantes :

4.2.1 a) une police d'assurance de responsabilité accordant une protection pour dommages corporels et matériels d'au moins UN MILLION DE DOLLARS (1 000 000 $) par événement et par année;

b) toutefois, le montant de protection de cette police devra être calculé en dollars constants du 31 décembre 1990, selon l'indice des prix à la consommation de Statistique Canada ou de tout autre indice équivalent. L'ajustement du montant de protection sera effectué dès que la Ville en fera la demande;

c) cette police devra nommer comme assurés l'Emphytéote et la Ville et devra contenir l'avenant spécial de la Ville mentionné au sous-paragraphe 4.1.1; cette police devra protéger également et spécialement la Ville contre tous les dommages que l'Emphytéote peut lui causer;

4.2.2 a) une police d'assurance conforme au formulaire 4037 du Bureau d'assurance du Canada (BAC) intitulé «Assurance des bâtiments et du matériel à usage professionnel et des marchandises, formule étendue», ou à tout autre formulaire qui pourrait, à l'avenir, remplacer ce formulaire et qui, de l'avis de la Ville, assurerait à cette dernière une protection au moins équivalente. Cette police portera sur tous les biens de nature assurable et normalement assurés dont l'Emphytéote est propriétaire à titre de preneur en vertu du présent contrat d'emphytéose, et cela pour une somme correspondant à au moins quatre-vingt pour cent (80 %) de la valeur de remplacement de ces biens, et elle pourra contenir une franchise à déduire de chaque réclamation, dont le montant ne devra pas excéder toutefois la somme de VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (25 000 $);

b) cette police devra désigner comme assurés l'Emphytéote, la Ville et, s'il en est, tout créancier hypothécaire. Elle devra également comporter une disposition stipulant clairement qu'elle ne peut être modifiée sans le consentement exprès de la Ville et qu'elle ne peut être annulée ou -----

résiliée sans un préavis de trente (30) jours donné par l'assureur par poste recommandée ou certifiée à la Ville ainsi qu'à l'assuré principal;

c) cette police devra indiquer que les indemnités sont payables conjointement à l'Emphytéote, à la Ville et à tout créancier hypothécaire, s'il y a lieu, et toute indemnité supérieure à VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (25 000 $) devra être payée selon les mêmes modalités que celles exigées pour la police «tous risques» pendant la durée des travaux et servir aux mêmes fins;

d) au cas où, pour quelque cause que ce soit, les améliorations étaient totalement détruites ou endommagées au point de devenir inutilisables pour les fins de l'emphytéose, et si le créancier hypothécaire bénéficiaire de telle police décide de ne pas se servir de son produit pour reconstruire ou réparer les améliorations, l'indemnité d'assurance pourra être versée au créancier hypothécaire y ayant droit jusqu'à concurrence de la part de l'Emphytéote selon l'article 11.3.2, et l'Emphytéote devra fournir à la Ville toutes les garanties qu'elle jugera nécessaires à l'effet que d'autres disponibilités financières sont mises à la disposition de l'Emphytéote pour pourvoir à la réparation ou à la réfection des améliorations.

4.3 L'Emphytéote s'engage à fournir à la Ville :

i) des copies certifiées des polices d'assurance prévues aux sous-paragraphes 4.1.2 et 4.2.2, dès leur émission;

ii) les reçus constatant le paiement des primes des polices ci-devant prévues et les certificats attestant explicitement renouvellement intégral et sans modification de ces polices, au moins trente (30) jours avant leur échéance;

iii) l'avenant de la Ville prévu aux sous-paragraphes 4.1.1 et 4.2.1, dès son émission;

iv) une copie de tout autre avenant modifiant toute police mentionnée aux présentes, dans les trente (30) jours de la date de mise en vigueur de tel avenant.

Si l'Emphytéote négligeait de maintenir assurées les améliorations ainsi que toute construction existante et de garder ou de conserver en vigueur toute autre assurance prévue aux paragraphes 4.1 et 4.2 des présentes pendant toute la durée de la présente emphytéose, la Ville, après un avis écrit de quarante-huit (48) heures à l'Emphytéote, aura le droit de souscrire cette assurance avec une ou plusieurs compagnies d'assurance de son choix, le tout aux frais de l'Emphytéote.

4.4 L'Emphytéote devra faire en sorte que les indemnités provenant des polices d'assurance, y compris même les indemnités qui seraient payables en vertu d'une police ou d'un avenant non requis par la Ville, soient payables conjointement à l'Emphytéote, à la Ville et à tout créancier hypothécaire, s'il y a lieu, suivant leurs intérêts respectifs, de telle façon que :

4.4.1 a) toute somme excédant VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (25 000 $), ci-après désignée «l'excédent», pouvant provenir de ces assurances, sera déposée par l'assureur à toute succursale d'une banque à charte dont le siège social est situé à Montréal, ou d'une caisse populaire, au crédit d'un compte conjoint de l'Emphytéote, de la Ville et de tout créancier hypothécaire, le cas échéant;

b) il est de plus convenu que l'excédent ne sera utilisé que pour la restauration des améliorations comme prévu ci-après au paragraphe 4.5, le tout sous réserve des stipulations des paragraphes 4.6 et 4.7 des présentes;

4.4.2 toute somme de VINGT-CINQ MILLE DOLLARS (25 000 $) ou moins sera payée par l'assureur à l'ordre conjoint de l'Emphytéote et de tout créancier hypothécaire, le cas échéant.

4.5 Au cas de destruction d'une partie des améliorations ou de dommages causés par un incendie ou autre cause prévue aux paragraphes 4.1 et 4.2 des présentes, l'Emphytéote devra, le plus tôt possible mais dans un délai n'excédant jamais douze (12) mois, sauf cas fortuit, entreprendre et par la suite

poursuivre avec diligence la restauration de la partie détruite ou endommagée des améliorations pour la remettre dans l'état le plus près possible de celui existant avant la destruction ou les dommages, ou dans tout autre état dont les parties pourront mutuellement convenir, la Ville et tout créancier hypothécaire, le cas échéant, devant de temps à autre libérer les sommes d'argent déposées aux comptes conjoints prévus aux sous-paragraphes 4.1.2 et 4.4.1 pour payer l'Emphytéote au fur et à mesure que progresseront les travaux de restauration de la partie ainsi détruite ou endommagée jusqu'à concurrence des dépenses faites conformément au certificat établissant l'état d'avancement des travaux émis de temps à autre par l'architecte surveillant les travaux. L'Emphytéote devra souscrire de nouvelles assurances sur les améliorations durant la période de reconstruction et jusqu'à l'expiration du terme du présent contrat d'emphytéose, et les dispositions relatives à l'assurance contenues à l'article 4 s'appliqueront à ces nouvelles assurances et ainsi de suite chaque fois que se produira une perte donnant ouverture à une réclamation en vertu de quelque police d'assurance. Le paiement de la rente prévue au présent contrat devra être fait sans changement ni interruption durant toute cette période.

4.6 Advenant que les indemnités payées par l'assureur ne suffiraient pas à compléter la restauration de la partie détruite ou endommagée, l'Emphytéote devra néanmoins compléter les travaux de restauration et payer le coût en excédent de ces indemnités. Par contre, si les indemnités payées par l'assureur excédaient le coût de la restauration, la Ville s'engage à autoriser le paiement du surplus à l'Emphytéote, trente (30) jours après le parachèvement des travaux de restauration, sous réserve du droit de tout créancier hypotyécaire, le cas échéant, d'exiger que la totalité ou une partie du surplus lui soit remise par la Ville et l'Emphytéote pour être appliquée pro tanto en réduction de la dette garantie par son hypothèque sur l'ensemble immobilier.

4.7 Au cas où, pour quelque cause que ce soit, les améliorations étaient totalement détruites ou endommagées au point de devenir inutilisables pour les fins de l'emphytéose, l'Emphytéote devra en aviser la Ville dans les trente (30) jours de la destruction ou du dommage.

4.7.1 Si la perte ou le dommage survient dans les premiers dix (10) ans ou dans les derniers vingt-cinq (25) ans de l'emphytéose, et si l'Emphytéote prétend qu'il n'est plus raisonnable pour une cause qu'il invoque de procéder à la ----------

reconstruction ou restauration des améliorations, il pourra déguerpir après avoir donné, dans les douze (12) mois de telle perte ou dommage, avis à la Ville et à tout créancier hypothécaire s'il en est, de son intention, en y précisant les motifs qu'il invoque;

4.7.2 si la perte ou le dommage survient après les premiers dix (10) ans et avant le début des derniers vingt-cinq (25) ans de l'emphytéose, la Ville pourra, à sa discrétion, soit exiger de l'Emphytéote la reconstruction ou la restauration, soit mettre fin à l'emphytéose, en lui donnant avis dans les douze (12) mois de telle perte ou dommage;

4.7.3 au cas de déguerpissement prévu au sous-paragraphe 4.7.1 ou lorsqu'il est mis fin à l'emphytéose en vertu du sous-paragraphe 4.7.2, l'indemnité provenant de l'assureur à la suite de cette destruction ou de ce dommage sera répartie entre l'Emphytéote, la Ville et tout créancier hypothécaire, s'il en est, selon leurs intérêts respectifs, sous réserve des dispositions des sous-paragraphes 4.2.2 et 4.4.1. Au cas d'impasse quant à la façon de faire cette répartition, elle se fera conformément aux dispositions de l'article 11.

4.8 L'Emphytéote devra souscrire toutes les assurances prévues par cet emphytéose auprès d'assureurs autorisés à faire affaires dans la province de Québec.

ARTICLE 5
DÉFAUT

5.1 Sous réserve du sous-paragraphe 3.1.1, au cas où l'Emphytéote serait en défaut de remplir les engagements ou d'observer l'une ou l'autre des dispositions de la présente emphytéose ou des obligations en découlant et si ce défaut se prolonge pendant plus de soixante (60) jours, la Ville pourra, sans préjudice de ses autres droits et recours, donner à l'Emphytéote un avis écrit de son intention de mettre fin à la présente emphytéose. Cet avis devra préciser la ou les sommes d'argent ou les termes, obligations ou conditions dont on allègue le non-paiement ou la violation.

5.2 Chaque fois que l'Emphytéote sera en défaut pour la période ci-devant mentionnée de soixante (60) jours et que la Ville décide de mettre fin à la présente emphytéose, elle devra ---------

immédiatement transmettre à tout créancier hypothécaire, s'il en est, un duplicata de l'avis prévu au paragraphe 5.1. Cet avis sera considéré suffisant s'il est donné à tel créancier hypothécaire par courrier recommandé ou certifié à l'adresse apparaissant à l'avis d'adresse enregistré par ce dernier au bureau d'enregistrement de Montréal ou à toute autre adresse désignée par celui-ci de temps à autre par écrit, recommandé ou certifié.

5.3 Si, conformément aux paragraphes 5.1 et 5.2, la Ville donne un avis faisant état d'une violation ou d'un défaut en vertu des présentes et s'il n'est pas remédié à cette violation ou à ce défaut dans les cent vingt (120) jours suivant immédiatement la date de cet avis et si la ville n'est pas remboursée de toutes les dépenses raisonnablement encourues à la suite de cette violation ou de ce défaut, là et alors, sous réserve toutefois des dispositions du paragraphe 5.4 et de la formalité d'enregistrement prévue à l'article 1040a du Code civil du Bas-Canada, la présente emphytéose se terminera et le terme y prévu deviendra échu à compter du cent vingtième (120e) jour suivant la date de cet avis et tous les droits de l'Emphytéote deviendront alors forfaits et périmés et l'ensemble immobilier deviendra la propriété de la Ville qui aura droit d'en prendre possession immédiatement et sans autre avis, de la même façon qu'elle pourrait le faire à l'échéance du terme complet de l'emphytéose. L'Emphytéote devra alors passer tout acte constatant son défaut et la terminaison de la présente emphytéose que la Ville pourra raisonnablement exiger.

À défaut de l'Emphytéote de se conformer aux dispositions de la présente emphytéose et advenant que ce défaut ne puisse être convenablement corrigé par le paiement d'une somme d'argent à la Ville, ce défaut sera présumé corrigé à la satisfaction de la Ville et les droits de l'Emphytéote ne seront pas alors forfaits ni périmés si, au cours de la période prévue à l'alinéa précédent, l'Emphytéote commence à corriger ce défaut dès la réception de cet avis de défaut et y procède avec diligence raisonnable.

5.4 Si, à quelque époque, l'Emphytéote est en défaut aux termes du paragraphe 5.1 et s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires et si l'Emphytéote néglige de corriger ce défaut conformément au paragraphe 5.3, la Ville, après avoir acquis le droit de prendre possession de l'ensemble immobilier conformément au paragraphe 5.3, devra donner un avis supplémentaire à tout créancier hypothécaire et/ou cessionnaire de droits et, si quelque créancier hypothécaire ou cessionnaire de droits corrige ce défaut dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la

signification de cet avis, tel créancier hypothécaire aura le droit de prendre possession de l'ensemble immobilier, comme preneur emphytéotique avec effet rétroactif à la date du défaut de l'Emphytéote, le tout sans préjudice des droits prioritaires de tout autre créancier hypothécaire, s'il en est, tel créancier hypothécaire devant s'engager à les respecter. Le créancier hypothécaire devenu preneur emphytéotique prendra alors la place de l'Emphytéote pour la partie non expirée du terme de la présente emphytéose en assumant toutes les obligations de l'Emphytéote et en jouissant de tous les droits accordés à ce dernier par la présente emphytéose. En cas de conflit entre créanciers hypothécaires à l'égard du droit de se substituer à l'Emphytéote en vertu du présent article, ces droits pourront d'abord être exercés par le créancier de rang antérieur.

Si un créancier hypothécaire prenait possession de l'immeuble comme preneur emphytéotique dans les circonstances prévues à l'alinéa précédent, la Ville s'engage à passer, à la demande de tel créancier hypothécaire mais sans frais pour la Ville, tout acte que pourra raisonnablement exiger ce créancier hypothécaire pour prouver et pouvoir enregistrer la substitution de ce créancier hypothécaire à l'Emphytéote par suite du défaut de ce dernier.

Cependant, si les créanciers hypothécaires négligent de remédier au défaut de l'Emphytéote dans le délai de quatre-vingt-dix (90) jours, la présente emphytéose se terminera et le terme y prévu deviendra échu à compter du quatre-vingt-onzième (91e) jour suivant la date de l'avis, et les créanciers hypothécaires deviendront déchus de tous leurs droits qui deviendront alors forfaits, et la Ville aura le droit de s'adresser aux tribunaux pour demander la radiation des hypothèques existant alors si les créanciers hypothécaires refusent d'accorder mainlevée.

5.5 Nonobstant les termes du paragraphe 5.4, si le défaut de l'Emphytéote entraînant la terminaison de la présente emphytéose conformément au présent article 5 découle de la négligence de l'Emphytéote d'entreprendre la restauration des améliorations aussi rapidement que possible tel que prévu aux présentes, le délai accordé à tout créancier hypothécaire en vertu du paragraphe 5.4 sera alors de cent vingt (120) jours.

5.6 Nonobstant toute clause de la présente emphytéose incompatible avec la présente disposition, lorsqu'il ne peut être convenablement remédié à un défaut de l'Emphytéote par le paiement d'une

somme d'argent à la Ville, ce défaut sera présumé corrigé à la satisfaction de la Ville, et les droits de tout créancier hypothécaire ne seront pas alors forfaits ni périmés si, dans le délai accordé ci-devant à l'Emphytéote et à tel créancier hypothécaire, l'un ou l'autre commence à corriger le défaut et y procède avec diligence raisonnable.

ARTICLE 6
POURSUITE

6.1 Pendant toute la durée de la présente emphytéose, l'Emphytéote devra tenir la Ville indemne de toute réclamation par des tiers, de quelque nature que ce soit, et devra prendre le fait et cause de la Ville dans toute poursuite dirigée par des tiers contre la Ville découlant de l'existence de la présente emphytéose ou de l'exercice des droits en découlant, de l'occupation ou de l'exploitation de l'ensemble immobilier ou des constructions, réparations, modifications ou démolition des améliorations par l'Emphytéote.

ARTICLE 7
RENONCIATION

7.1 Toute renonciation faite par la Ville devra se faire par résolution de son Conseil municipal ou de son Comité exécutif, selon le cas, et aucune renonciation par la Ville à invoquer le défaut de l'Emphytéote en vertu des termes de la présente emphytéose ne devra s'interpréter comme une renonciation à invoquer tout autre défaut ayant été commis ou pouvant être commis par la suite par l'Emphytéote, à moins que la résolution du Conseil municipal ou du Comité exécutif de la Ville n'ait cet effet.

ARTICLE 8
RÉSILIATION

8.1 La Ville pourra mettre fin à cette emphytéose pour toutes ou chacune des causes prévues aux présentes en plus de toutes les autres causes prévues par la loi.

Sauf pour les circonstances prévues au paragraphe 4.7 et au cas d'expropriation prévu au paragraphe 10.1 des présentes, l'Emphytéote n'aura pas le droit de mettre fin à cette emphytéose avant son expiration, à moins que la Ville soit en défaut de remplir l'une ou l'autre de ses obligations en vertu de la présente emphytéose, pourvu que ce défaut soit dénoncé à la Ville par un avis écrit expédié par poste recommandée et que ce défaut ne soit pas corrigé dans les cent quatre-vingts (180) jours de la réception de cet avis, lequel devra mentionner

la volonté de l'Emphytéote de mettre fin à l'Emphytéose à l'expiration de ce délai. Nonobstant les dispositions du Code civil, l'Emphytéote n'a pas le droit de déguerpir, à l'exception des cas prévus aux paragraphes 4.7 et 10.1 des présentes.

ARTICLE 9
FIN DE L'EMPHYTÉOSE

9.1 Sujet aux stipulations de l'article 5 de cette emphytéose, à l'expiration de cette emphytéose ou au moment de toute terminaison antérieure, la Ville deviendra propriétaire des améliorations (autres que celles faites par des locataires) aux lieux cédés, ainsi que celles faites volontairement par l'Emphytéote, libres de toutes charges, hypothèques et privilèges. Toutefois, les obligations résultant de baux consentis par l'Emphytéote, au loyer normal du marché à l'époque, seront respectées par la Ville, sauf dans les cas où le terme restant à courir excède de plus de cinq (5) ans la présente emphytéose, auquel cas la Ville pourra les considérer comme nuls et sans effet à l'expiration des cinq (5) ans suivant la fin de la présente emphytéose, quelle qu'en soit la cause.

ARTICLE 10
EXPROPRIATION

10.1 Si, pendant la durée de cette emphytéose, l'ensemble immobilier est exproprié dans son entier ou s'il n'est exproprié qu'en partie et que cette expropriation partielle rende le résidu inutilisable pour les fins prévues dans cette emphytéose, le terme de cette emphytéose sera automatiquement échu et la présente emphytéose prendra fin à la date de perte de possession de la partie expropriée.

Dans ce cas, la partie de l'indemnité provenant de l'expropriation représentant la valeur de la partie de terrain expropriée ou les dommages causés au résidu de la partie de terrain sera payable à la Ville. La partie de ces indemnités représentant la compensation pour les dommages aux bâtiments sera déposée dans une banque à charte dont le siège social est situé à Montréal, ou une caisse populaire, de la façon prévue au sous-paragraphe 4.4.1 de cette emphytéose traitant des indemnités payables par les compagnies d'assurance et sera par la suite répartie et payée comme convenu entre la Ville et l'Emphytéote et le créancier hypothécaire de l'Emphytéote, le cas échéant. À défaut d'en venir à une telle entente, les indemnités de compensation seront réparties et payées conformément aux dispositions de l'article 11 des présentes.

10.2 Si, pendant la durée de cette emphytéose, l'ensemble immobilier est exproprié de façon à ne pas rendre le résidu inutilisable pour les fins prévues dans cette emphytéose, la présente emphytéose prendra fin, en ce qui concerne la partie expropriée du terrain, dès la date de la perte de possession de cette partie, et la rente annuelle stipulée aux présentes sera remplacée par une nouvelle rente annuelle calculée selon la formule suivante :

$$Nra = Ra - (Ra \times \frac{Pe}{St})$$

dans laquelle :

Nra = la nouvelle rente annuelle;

Ra = la rente annuelle stipulée aux présentes;

Pe = la superficie de la partie expropriée du terrain (exprimée en mètres carrés);

St = la superficie totale du terrain avant l'expropriation (exprimée en mètres carrés).

10.3 L'Emphytéote n'aura aucun droit à la partie des indemnités d'expropriation représentant la valeur de la partie de terrain expropriée et les dommages causés au résidu non exproprié du terrain, laquelle est payable à la Ville. La partie de ces indemnités représentant une compensation pour les dommages aux bâtiments devra être utilisée de la façon prévue au paragraphe 4.4 de ce contrat d'emphytéose traitant des indemnités provenant des compagnies d'assurance, sous réserve du sous-paragraphe 4.2.2 référant, entre autres, à l'article 11.3.2, et sera appliquée de la même façon jusqu'à concurrence de ce qui est nécessaire pour la restauration des bâtiments dans un état qui soit raisonnablement le plus près possible de celui existant avant l'expropriation. Toute autre partie des indemnités d'expropriation, s'il en est, sera payable à l'Emphytéote.

ARTICLE 11
PARTAGE DES INDEMNITÉS

11.1 Pour les fins d'interprétation du présent article 11, il est convenu que les mots ou expressions ci-dessous, lorsqu'ils sont employés dans le présent article 11, ont le sens suivant, à moins que le contexte n'indique une intention contraire :

11.1.1 «expropriation» signifie toute expropriation affectant la totalité de l'ensemble immobilier ou toute partie rendant le résidu inutilisable pour les fins prévues dans le présent contrat d'emphytéose;

11.1.2 «indemnité d'assurance» signifie les sommes d'argent provenant des compagnies d'assurance et qui seront déposées dans unebanque à charte pour être utilisées dans les circonstances prévues au paragraphe 4.4;

11.1.3 «indemnité d'expropriation» signifie les sommes d'argent provenant de l'expropriation et représentant la valeur des améliorations telle que déterminée, soit de gré à gré, soit par les tribunaux d'expropriation.

11.2 Si, dans les cas prévus au paragraphe 4.4 au sujet de la répartition finale des indemnités provenant des compagnies d'assurance et dans le cas prévu au paragraphe 10.1 au sujet de l'allocation de la partie de l'indemnité d'expropriation se rapportant aux améliorations, les parties ne peuvent en venir à une entente dans un délai de trente (30) jours à compter de la date du dépôt de telles indemnités dans une banque à charte ayant son siège social à Montréal, ou une caisse populaire, il est convenu que les sommes d'argent représentant telles indemnités seront divisées et allouées conformément aux dispositions du paragraphe 11.3 ci-dessous.

11.3 Lors d'une expropriation ou dans les circonstances prévues par le paragraphe 4.4, l'indemnité d'expropriation ou l'indemnité d'assurance, selon le cas, sera divisée de la façon et dans l'ordre suivants :

11.3.1 tout créancier hypothécaire recevra le montant qui lui est dû, lequel sera pris à même la part de l'Emphytéote, telle qu'établie ci-après, sans toutefois la dépasser;

11.3.2 la part revenant à l'Emphytéote sera calculée d'après le barème suivant :

1re	année	100,0 %	2e	année	100,0 %
3e	"	98,3 %	4e	"	98,2 %
5e	"	98,0 %	6e	"	97,9 %
7e	"	97,7 %	8e	"	97,5 %
9e	"	97,3 %	10e	"	97,1 %
11e	"	96,9 %	12e	"	96,7 %
13e	"	96,4 %	14e	"	96,1 %
15e	"	95,8 %	16e	"	95,5 %

17e	"	95,1 %	18e	"	94,7 %
19e	"	94,3 %	20e	"	93,8 %
21e	"	93,3 %	22e	"	92,8 %
23e	"	92,2 %	24e	"	91,6 %
25e	"	90,9 %	26e	"	90,1 %
27e	"	89,3 %	28e	"	88,4 %
29e	"	87,4 %	30e	"	86,4 %
31e	"	85,2 %	32e	"	83,9 %
33e	"	82,5 %	34e	"	81,0 %
35e	"	79,3 %	36e	"	77,5 %
37e	"	75,5 %	38e	"	73,3 %
39e	"	70,9 %	40e	"	68,2 %
41e	"	65,2 %	42e	"	62,0 %
43e	"	58,4 %	44e	"	54,4 %
45e	"	49,9 %	46e	"	45,0 %
47e	"	39,5 %	48e	"	33,3 %
49e	"	26,4 %	50e	"	18,6 %
51e	"	9,9 %	52e	"	0,0 %

11.3.3 Le solde appartiendra à la Ville comme étant sa part, mais ce solde ne devra pas être inférieur à ce qu'il aurait été si la police d'assurance n'avait pas contenu de clause de franchise.

ARTICLE 12
DURÉE

12.1 La présente emphytéose est ainsi consentie pour le terme de cinquante-deux (52) ans à compter de la date des présentes.

ARTICLE 13
RENTE

13.1 L'Emphytéote s'engage à payer à la Ville, au bureau du directeur du Service des finances, une rente annuelle comme suit :

13.1.1 pour la première (1re) année de l'emphytéose, une rente de CENT QUARANTE-NEUF MILLE CENT SOIXANTE-QUINZE DOLLARS --- (149 175 $), payable dans les six (6) mois de la date de signature des présentes; et

13.1.2 pour le reste du terme, soit pour les cinquante et une (51) autres années de l'emphytéose, une rente annuelle de UN DOLLAR (1 $), payable le jour anniversaire de la signature des présentes.

ARTICLE 14
DESCRIPTION TECHNIQUE
DÉSIGNATION

14.1 Un emplacement (emplacement 13-8-3-b) situé sur le côté nord de la rue Villeray et à l'ouest de la rue Garnier, à Montréal, connu et

désigné comme étant une PARTIE du lot originaire numéro MILLE TROIS CENT SEIZE (Ptie 1316) aux plan et livre de renvoi officiels du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet, division d'enregistrement de Montréal, de figure hexagonale; bornée vers le nord-est et vers l'est par une autre partie du lot 1316, vers le sud-est par une partie du lot 484, faisant partie de la rue Villeray, vers le sud-ouest par le lot 1318 (parc) et vers le nord-ouest par le lot 1318 (parc) et une autre partie du lot 1316; mesurant sept mètres et quarante et un centièmes de mètre (7,41 m) et vingt mètres (20,00 m) dans ses lignes au nord-est, neuf mètres et cinquante-trois centièmes de mètre (9,53 m) à l'est, vingt-trois mètres et douze centièmes de mètre (23,12 m) au sud-est, trente-trois mètres et quatorze centièmes de mètre (33,14 m) au sud-ouest, vingt-neuf mètres et quatre-vingt-cinq centièmes de mètre (29,85 m) au nord-ouest; contenant en superficie huit cent cinquante mètres carrés et deux dixièmes de mètre carré (850,2 m²).

0670

Cet emplacement est délimité par les lettres «CDKJHGBC» sur le plan G-165 Saint-Denis préparé le dix-neuf (19) mars mil neuf cent quatre-vingt-dix (1990) par Serge Laliberté, arpenteur-géomètre au Service des travaux publics de la Ville, sous le numéro de minute 1336 (dossier numéro ----- 16172-1), dont copie certifiée demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour fins d'identification par les parties aux présentes avec et en présence du notaire.

ARTICLE 15
DISPOSITIONS DIVERSES

15.1 Toute somme d'argent due par l'Emphytéote à la Ville, en vertu des présentes, est payable en deniers ayant cours légal au Canada et portera intérêt au taux fixé par le Conseil municipal de la Ville pour les sommes dues à la Ville, en vigueur à la date d'exigibilité du paiement, à compter du jour où elle devient due jusqu'au jour où elle aura été payée.

15.2 Pour les fins des présentes, l'Emphytéote élit domicile à l'adresse indiquée au paragraphe suivant.

15.3 Tout avis qu'une partie doit donner à l'autre en vertu des présentes devra être signifié par courrier certifié, recommandé, par poste prioritaire ou par tout autre moyen semblable à l'autre partie à l'adresse indiquée ci-dessous :

VILLE DE MONTRÉAL
A/s du greffier de la Ville
Hôtel de ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) - H2Y 1C6

COOPÉRATIVE D'HABITATION L'ATHANOR
A/s du secrétaire
8417, rue Saint-Dominique
Montréal (Québec) - H2P 2L4

Cependant, chaque partie aux présentes pourra, par avis écrit signifié à l'autre partie, indiquer une autre adresse dans le district judiciaire de Montréal, à laquelle tous les avis subséquents devront lui être signifiés.

Advenant l'impossibilité pour une partie aux présentes de signifier tel avis à l'adresse convenue, tel avis pourra être signifié à l'autre partie en lui laissant copie au greffe du protonotaire de la Cour supérieure du district de Montréal.

15.4 L'Emphytéote prendra à sa charge le coût des présentes, de l'enregistrement et des copies requises, dont une pour la Ville.

15.5 La Ville ne sera pas tenue de fournir de titres ou de certificats de recherche concernant le terrain.

15.6 Cette emphytéose doit être interprétée et régie suivant les lois de la province de Québec. Si quelque disposition de cette emphytéose était déclarée illégale, invalide ou incompatible avec le caractère emphytéotique du contrat, par un jugement final d'un tribunal ayant juridiction, elle sera considérée séparée et retranchée de cette emphytéose, laquelle restera en vigueur comme si telle disposition n'eut jamais été incluse, sous réserve de reprendre force et effet si par la suite, elle venait à ne plus être illégale ou invalide.

Cependant, les parties conviennent de remplacer alors telle disposition par une disposition valide qui aura autant que possible la même incidence économique et juridique.

15.7 Tant que les présentes seront en vigueur, la Ville reconnaît que l'Emphytéote jouira de tous les droits, quant aux améliorations, que lui confèrent les articles 567 et suivants du Code civil du Bas-Canada, même si ce contrat était déclaré non emphytéotique.

15.8 Si ce contrat était déclaré ne pas être emphytéotique par un jugement final d'un tribunal ayant juridiction, les parties s'engagent à signer tout acte ou document nécessaire, afin de conférer à l'Emphytéote des droits qui équivalent à ceux que les parties ont voulu créer par les présentes, pour autant que les droits de la Ville ne soient pas diminués.

15.9 L'Emphytéote remettra à la Ville les plans des devis des améliorations et autres travaux exécutés sur les lieux cédés par emphytéose.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS À PERCEVOIR UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les parties aux présentes déclarent :

a) la Ville : que son nom est «VILLE DE MONTRÉAL»;

b) l'Emphytéote : que son nom est «COOPÉRATIVE D'HABITATION L'ATHANOR»;

c) la Ville : que son adresse principale est 275, rue Notre-Dame est, Montréal, Québec, H2Y 1C6;

d) l'Emphytéote : que son adresse principale est 8417, rue Saint-Dominique, Montréal, Québec, H2P 2L4;

e) la Ville et l'Emphytéote : que l'emplacement qui fait l'objet du présent acte est entièrement situé dans le territoire de la ville de Montréal;

f) la Ville et l'Emphytéote : que la contrepartie pour les fins de la loi est de CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE NEUF CENTS DOLLARS (198 900 $), soit la valeur marchande de l'immeuble décrit dans le présent acte à l'article 14;

g) la Ville et l'Emphytéote : que le droit de mutation est de MILLE QUARANTE-TROIS DOLLARS ET QUARANTE CENTS (1 043,40 $).

DONT ACTE, à Montréal, sous le numéro six mille neuf cent trente et un (6931) du répertoire de Me YVON DELORME.

LECTURE FAITE, les parties déclarent avoir pris connaissance de ce présent acte d'emphytéose et avoir exempté le notaire d'en donner lecture, puis les parties signent avec et en présence du notaire.

COOPÉRATIVE D'HABITATION L'ATHANOR

(SIGNÉ) par : SOLANGE ASSELIN

PIERRE McKENTY

VILLE DE MONTRÉAL

(SIGNÉ) par : PIERRE LE FRANÇOIS

(SIGNÉ) YVON DELORME, notaire

VRAIE COPIE de la minute des présentes demeurée en mon étude.

Registraire des entreprises Québec

État des informations
Administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

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

Renseignements en date du 2025-02-06 14:23:29

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1142726174
Nom	COOPÉRATIVE D'HABITATION ATHANOR

Adresse du domicile

Adresse	0-1385 RUE Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	Coopérative d'habitation Athanor
Nom de la personne physique	
Nom de famille	Sansregret
Prénom	Patrice
Adresse	1385 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	1995-02-18
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	1995-02-18
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Coopérative
Date de la constitution	1988-07-15 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les coopératives (RLRQ, C. C-67.2)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les coopératives (RLRQ, C. C-67.2)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2024-02-14
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2024-02-14 2023
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2026-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2025-07-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

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

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	7511
Activité	Exploitants de bâtiments résidentiels et de logements
Précisions (facultatives)	COOPÉRATIVE D'HABITATION

2e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

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

ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS, BÉNÉFICIAIRES ULTIMES ET FONDÉ DE POUVOIR

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Sansregret
Prénom	Patrice
Date du début de la charge	2019-05-13
Fonctions actuelles	Président

Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	0-1385 RUE Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	Belisle-Richard
Prénom	Gabrielle
Date du début de la charge	2020-11-02
Fonctions actuelles	Secrétaire Trésorier
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	0-1385 RUE Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	DESSAILLY
Prénom	JEAN
Date du début de la charge	2021-05-19
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	0-1385 RUE Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	Léveillé
Prénom	Ève
Date du début de la charge	2022-05-17
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	0-1385 RUE Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	Plante
Prénom	Catherine

Date du début de la charge	2022-05-10
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	0-1385 RUE Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Historique

Nom de famille	ROCHON
Prénom	CLAUDINE
Date du début de la charge	2009-05-12
Date de la fin de la charge	2013-05-22
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	9-1381 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	ASSELIN
Prénom	SOLANGE
Date du début de la charge	2011-04-19
Date de la fin de la charge	2013-05-22
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	1385, VILLERAY, APPARTEMENT 6 MONTRÉAL (QUÉBEC) H2E3A5

Nom de famille	AUTIER
Prénom	PHILIP RICHARD
Date du début de la charge	2009-05-12
Date de la fin de la charge	2011-04-19
Fonctions actuelles	Administrateur

Adresse du domicile	1381, VILLERAY, APPARTEMENT 6 MONTRÉAL (QUÉBEC) H2E3A5

Nom de famille	LACHANCE
Prénom	CLAIRE
Date du début de la charge	
Date de la fin de la charge	2016-04-27
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	10-1381 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	LESAGE
Prénom	FRANCOISE
Date du début de la charge	2010-04-17
Date de la fin de la charge	2012-04-25
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	1-1385 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	HÉON
Prénom	PIERRETTE
Date du début de la charge	2013-05-22
Date de la fin de la charge	2017-05-31
Fonctions actuelles	Président Vice-président
Adresse du domicile	12-1381 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	ROCHON
Prénom	CLAUDINE
Date du début de la charge	2013-05-22

Date de la fin de la charge	2015-05-25
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	8-1381 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	RITCHIE
Prénom	JEAN-SÉBASTIEN
Date du début de la charge	2013-05-22
Date de la fin de la charge	2015-05-25
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	2-1381 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	BÉLISLE-rICHARD
Prénom	GABRIELLE
Date du début de la charge	2013-05-22
Date de la fin de la charge	2016-04-27
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	11-1381 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	RITCHIE
Prénom	JEAN-SÉBASTIEN
Date du début de la charge	2015-05-25
Date de la fin de la charge	2016-04-27
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	2-1381 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	TELLIER

Prénom	JOHANNE
Date du début de la charge	2015-05-25
Date de la fin de la charge	2016-04-27
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	4-1385 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	BELISLE-RICHARD
Prénom	GABRIELLE
Date du début de la charge	2016-04-27
Date de la fin de la charge	2017-04-23
Fonctions actuelles	Vice-président Secrétaire
Adresse du domicile	11-1381 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	TELLIER
Prénom	JOHANNE
Date du début de la charge	2016-04-27
Date de la fin de la charge	2020-11-02
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	4-1385 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	RITCHIE
Prénom	JEAN-SÉBASTIEN
Date du début de la charge	2016-04-27
Date de la fin de la charge	2019-05-13
Fonctions actuelles	Président Secrétaire

Adresse du domicile	2-1381 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	ASSELIN
Prénom	SOLANGE
Date du début de la charge	2016-04-27
Date de la fin de la charge	2020-11-02
Fonctions actuelles	Secrétaire Administrateur
Adresse du domicile	6-1385 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	Lebrun
Prénom	Martin
Date du début de la charge	2017-09-01
Date de la fin de la charge	2019-02-10
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	1-1385 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	Plamondon
Prénom	Patricia
Date du début de la charge	2018-04-23
Date de la fin de la charge	2019-05-13
Fonctions actuelles	Vice-président Administrateur
Adresse du domicile	3-1385 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	Perron
Prénom	Laurie

Date du début de la charge	2019-05-13
Date de la fin de la charge	2020-11-02
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	6-1385 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	Plamondon
Prénom	Patricia
Date du début de la charge	2018-04-23
Date de la fin de la charge	2021-05-19
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	3-1385 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	Ranger
Prénom	Annie
Date du début de la charge	2020-11-02
Date de la fin de la charge	2022-05-17
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	8-1381 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	Bossé-Pelletier
Prénom	Simon
Date du début de la charge	2020-11-02
Date de la fin de la charge	2021-05-19
Fonctions actuelles	Secrétaire
Adresse du domicile	2-1381 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Nom de famille	BOSSÉ-PELLETIER
Prénom	SIMON
Date du début de la charge	2021-05-19
Date de la fin de la charge	2021-12-31
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	2-1381 rue Villeray Montréal (Québec) H2E3A5 Canada

Dirigeants non membres du conseil d’administration

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

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes

Aucune personne de l'entreprise ne répond à la définition de bénéficiaire ultime.

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

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

ÉTABLISSEMENTS

Aucun établissement n’a été déclaré.

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement

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

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-02-14
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2024-02-03
Déclaration de mise à jour courante	2022-11-06
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-05-13
Déclaration de mise à jour courante	2021-10-15
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-01-25
Déclaration de mise à jour courante	2020-11-13
Déclaration de mise à jour courante	2020-09-23
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2020-07-23
Déclaration de mise à jour courante	2019-10-07
Déclaration de mise à jour courante	2019-06-10
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2019-01-05
Déclaration de mise à jour courante	2018-05-11
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2018-03-23
Déclaration de mise à jour courante	2017-07-03
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2017-05-09
Déclaration de mise à jour courante	2016-05-13
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2016-04-06
Déclaration de mise à jour courante	2015-05-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2015-05-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-04-15
Déclaration de mise à jour courante	2013-07-04
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2013-04-18
Déclaration annuelle 2011	2012-04-27

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration annuelle 2010	2011-04-14
Déclaration modificative	2010-04-06
État et déclaration de renseignements 2009	2010-03-30
État et déclaration de renseignements 2008	2009-05-11
État et déclaration de renseignements 2007	2008-03-29
État et déclaration de renseignements 2006	2007-06-21
Déclaration annuelle 2005	2006-03-16
Déclaration annuelle 2004	2005-02-02
Déclaration annuelle 2003	2004-01-10
Déclaration annuelle 2002	2003-01-09
Déclaration annuelle 2001	2002-01-18
Déclaration annuelle 2000	2001-02-08
Déclaration annuelle 1999	1999-12-09
Déclaration annuelle 1998	1999-03-26
Déclaration annuelle 1997	1998-02-04
Déclaration annuelle 1996	1997-04-16
Déclaration annuelle 1995	1996-01-10
Déclaration modificative	1995-08-11
Déclaration d'immatriculation	1995-02-18

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	1988-07-15

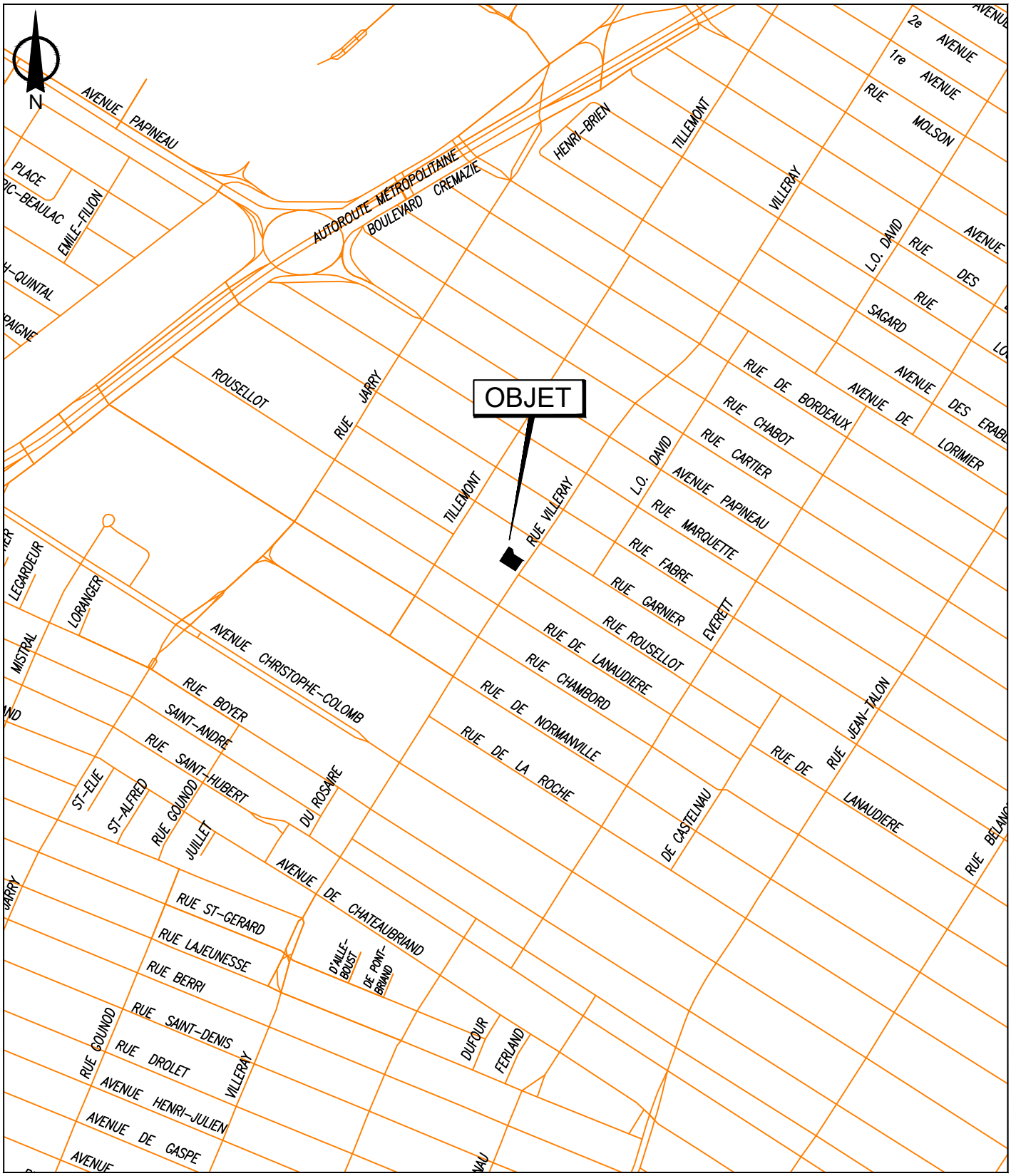
Nom

Nom	COOPÉRATIVE D'HABITATION ATHANOR
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	1988-07-15

Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.



SERVICE DE LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE
DIVISION DES TRANSACTIONS

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension

Montréal

Plan A: plan de localisation
Dossier: 31H12-005-1662-02
Mandat: 25-0027-T
Dessinateur: LA
Échelle: - - -
Date: 7 février 2025

Les informations contenues dans le présent document sont fournies sous toutes réserves et à titre indicatif uniquement.

SERVICE DE LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE
DIVISION DES TRANSACTIONS

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Plan P: plan de cadastre & orthophoto
Dossier: 31H12-005-1662-02
Mandat: 25-0027-T
Dessinateur: LA
Échelle: 1:500
Date: 7 février 2025

Les informations contenues dans le présent document sont fournies sous toutes réserves et à titre indicatif uniquement.

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

Dossier # : 1255792004

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Objet :	Approuver un projet d'acte modifiant l'emphytéose entre la Ville de Montréal et la Coopérative d'habitation Athanor pour la propriété sise au 1381 - 1385, rue Villeray, dans l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, connue et désignée comme étant le lot 3 790 856 du cadastre du Québec, afin de prolonger la durée de l'emphytéose d'une période additionnelle de 29 ans, soit à partir du 22 juin 2042 jusqu'au 21 juin 2071, dont la rente annuelle sera de 3 800 $. La rente annuelle consentie représente une subvention totale d'au moins 1 230 000 $ pour la période de la prolongation. Référence : 31H12-005-1662-02/dossier 25-0027-T

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Nous joignons le projet d'acte de prolongation d'emphytéose donnant suite à la recommandation du service. Nous avons reçu une confirmation des représentants de la Coopérative d'habitation Athanor, de Caisse d'Économie Solidaire Desjardins et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'effet qu'ils sont d'accord avec ce projet d'acte.

N/D 25-000347

FICHIERS JOINTS

2025-02-11 Acte de prol. emphytéose - version finale intervention.docx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Caroline BOILEAU
Notaire et cheffe de division
Tél : 514-589-7571

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-24

Caroline BOILEAU
notaire et cheffe de divsion
Tél : 514-589-7571
Division : Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

NO GDD : 1255792004

Objet :	Approuver un projet d'acte modifiant l'emphytéose entre la Ville de Montréal et la Coopérative d'habitation Athanor pour la propriété sise au 1381 - 1385 Rue Villeray, dans l'arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, connue et désignée comme étant le lot 3 790 856 du cadastre du Québec, afin de prolonger la durée de l'emphytéose d'une période additionnelle de 29 ans, soit à partir du 22 juin 2042 jusqu'au 21 juin 2071, dont la rente annuelle sera de 3 800 $. La rente annuelle consentie représente une subvention totale d'au moins1 230 000 $ pour la période de la prolongation. Référence : 31H12-005-1662-02/dossier 25-0027-T

BUDGET FONCTIONNEMENT

	Années	Rente annuelle
2101.0010000.114025.01819.44301.011504.0000.000000.058001.000000.00000 AF - Général - Ville de Montréal*Budget régulier*Locations*Autres - Administration générale*Location - Immeubles et terrains*Bail emphytéotique**Général*	2042 (6 mois)	1,900.00 $
	2043	3,800.00 $
	2044	3,800.00 $
	2045	3,800.00 $
	2046	3,800.00 $
	2047	3,800.00 $
	2048	3,800.00 $
	2049	3,800.00 $
	2050	3,800.00 $
	2051	3,800.00 $
	2052	3,800.00 $
	2053	3,800.00 $
	2054	3,800.00 $
	2055	3,800.00 $
	2056	3,800.00 $
	2057	3,800.00 $
	2058	3,800.00 $
	2059	3,800.00 $
	2060	3,800.00 $
	2061	3,800.00 $
	2062	3,800.00 $
	2063	3,800.00 $
	2064	3,800.00 $
	2065	3,800.00 $
	2066	3,800.00 $
	2067	3,800.00 $
	2068	3,800.00 $
	2069	3,800.00 $
	2070	3,800.00 $
	2071 (6 mois)	1,900.00 $
	Total	**110,200.00 $**

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

Dossier # : 1255792004

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des transactions immobilières
Objet :	Approuver un projet d'acte modifiant l'emphytéose entre la Ville de Montréal et la Coopérative d'habitation Athanor pour la propriété sise au 1381 - 1385, rue Villeray, dans l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, connue et désignée comme étant le lot 3 790 856 du cadastre du Québec, afin de prolonger la durée de l'emphytéose d'une période additionnelle de 29 ans, soit à partir du 22 juin 2042 jusqu'au 21 juin 2071, dont la rente annuelle sera de 3 800 $. La rente annuelle consentie représente une subvention totale d'au moins 1 230 000 $ pour la période de la prolongation. Référence : 31H12-005-1662-02/dossier 25-0027-T

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1255792004 - Coopérative d'habitation Athanor - lot 3790856.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sebastien AUCLAIR
Préposé au budget
Tél : 514

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-21

Mustapha CHBEL
conseiller(-ere) budgetaire
Tél : 514-872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.024

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1245323011

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention d'entreposage par laquelle la Ville prête à la Société de développement social, à titre gratuit, pour une durée de 12 mois, à compter du 1er août 2024, un local d'entreposage au 2170, avenue de l'Église, d'une superficie approximative de 93 mètres carrés, à des fins d'entreposage. La subvention immobilière est de 11 067 $ excluant les taxes. Bât.: 1871

Il est recommandé :

1. d'approuver un projet de convention d'entreposage par laquelle la Ville de Montréal prête à La Société de développement social, à titre gratuit, pour une période de 12 mois, à compter du 1er août 2024, un local sis au 2170, avenue de l'Église, d'une superficie de 93 mètres carrés, à des fins d'entreposage**,** le tout selon les termes et conditions prévus au projet de convention d'entreposage.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-03-03 09:05

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1245323011**

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière , Direction des transactions , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention d'entreposage par laquelle la Ville prête à la Société de développement social, à titre gratuit, pour une durée de 12 mois, à compter du 1er août 2024, un local d'entreposage au 2170, avenue de l'Église, d'une superficie approximative de 93 mètres carrés, à des fins d'entreposage. La subvention immobilière est de 11 067 $ excluant les taxes. Bât.: 1871

CONTENU

CONTEXTE

Dans le contexte actuel de crise du logement et de pénurie de locaux, le Service de la diversité et de l'inclusion sociale de la Ville de Montréal (SDIS) s'efforce, de concert avec plusieurs partenaires internes et externes, à trouver des solutions et des emplacements dont l'objectif premier est d'offrir et pérenniser l'offre de services sociaux et communautaires aux personnes en situation de vulnérabilité.
En juin dernier, la Société de développement social (SDS), un OBNL, a occupé temporairement l'immeuble sis au 1150, rue Gordon, à Verdun, pour les fins d'un service d'hébergement d'urgence (SHU). L'immeuble a été vendu au 31 juillet dernier. La SDS n'a pas trouvé un autre site pour ouvrir un SHU. Conséquemment, la SDS a demandé à la Ville un lieu pour entreposer ses biens meubles.
La Ville est propriétaire de l'immeuble sis au 2170, avenue de l'Église, qui est actuellement vacant. Il a été acquis pour les fins d'habitation et est dans l'attente d'un projet de redéveloppement immobilier.

La Ville a offert les lieux à la SDS, qui y entrepose ses biens, depuis le 1er août 2024.

Le SDIS et le Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) ont mandaté le Service de la stratégie immobilière (SSI) pour conclure le projet de convention d'entreposage avec l'organisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à approuver le projet de convention d'entreposage par laquelle la Ville prête à la Société de développement social, à titre gratuit, pour une durée de 12 mois, à compter du 1er août 2024, le local situé au 2170, avenue de l'Église, d'une superficie

approximative de 93 m², pour les fins d'entreposage.

JUSTIFICATION

Le local est actuellement vacant et le SGPI est en accord avec le présent prêt.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le loyer est à titre gratuit.
La valeur locative pour des locaux similaires dans ce secteur oscille entre 108 $ m² et 130 $ m².
Ce qui représente une subvention annuelle totale de 11 067 $ plus taxes.
Le calcul se détaille comme suit: (108 m² + 130 m²)/2 = 119 $m² X 93 $/m² = 11 067 $ annuellement, plus taxes.
La Ville assumera tous les frais d'exploitation, pour l'immeuble vacant. Cette transaction est exemptée du tarif concernant les transactions immobilières puisque le locataire est un OBNL.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle et aux changements climatiques, parce qu'il s'agit d'un local d'entreposage.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le refus d'approuver ce projet, la SDS devra trouver un site alternatif pour entreposer ses biens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication élaborée par le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Antony SANTIAGO, Service de la diversité et de l'inclusion sociale
Marie-France RENÉ, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Antony SANTIAGO, 28 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martine D'ASTOUS
Conseillère en Immobilier

Tél : 514-949-9881
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-10-22

Nicole RODIER
Chef de division - Division des locations

Tél : 514 609-3252
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
directeur(-trice) de service - strategie immobiliere
Tél : 514 589-7449
Approuvé le : 2025-03-03

Dossier décisionnel

Grille d'analyse Montréal 2030

Montréal

Numéro de dossier : 1245323011

Unité administrative responsable : Service de la stratégie immobilière

Projet : Approuver le projet de convention d'entreposage par lequel la Ville prête à la Société de développement social, à titre gratuit, pour une durée de 12 mois, à compter du 1er août 2024, un local d'entreposage au 2170, avenue de l'Église, d'une superficie approximative de 93 m², à des fins d'entreposage. La subvention immobilière est de 11 067 $ excluant les taxes. Bât.: 1871

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*			***X***
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Aucune			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, car il s'agit d'un local d'entreposage.			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

CONVENTION D'ENTREPOSAGE

1871

USAGE : **ENTREPOSAGE DE BIENS MOBILIERS**

ENTRE : **VILLE DE MONTREAL** *la « **VILLE** »*

ET : **SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL**
l' *« **ORGANISME** »*

ADRESSE : 2170, avenue de l'Église, Montréal

Paraphes	
Ville	Organisme

CONVENTION D'ENTREPOSAGE

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

TPS : 12334 5969 RT0001
TVQ : 1013855362 TQ0001

Ci-après nommée le « **Ville** »

ET : **SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL**, 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 533, rue Ontario Est, suite 200, Montréal, (Québec) H2L 1N8 agissant et représentée par Martin Raymond – Directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription d'organisme de charité : 1140273492

Ci-après, appelé l' « **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également désignés collectivement comme les « **Parties** ».

LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

La Ville prête, par les présentes, à l'Organisme, qui accepte, les Lieux loués décrits à l'article 2, le tout sujet aux clauses et conditions suivantes, savoir :

ARTICLE 1
DÉFINITIONS

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

1.1 **Convention :** la présente convention, incluant le préambule et les annexes.

1.2 **Édifice :** le bâtiment dans lequel sont situés les Lieux loués décrits à l'article 2.

1.3 **Lieux loués** : un espace d'entreposage clôturé à l'intérieur de L'Édifice, décrits à l'article 2.

1.4 **Taxes foncières :** les taxes municipales et scolaires, incluant la taxe générale, ainsi que toute taxe spéciale imposée sur la valeur ou une autre caractéristique de l'Immeuble ou partie de celui-ci (frontage, superficie, stationnements, etc.) et, s'il y a lieu, le montant tenant lieu de telle taxe que doit assumer l'Organisme, selon les lois en vigueur, à l'exclusion de toute autre taxe ou impôt, notamment toute

Paraphes	
Ville	Organisme
	MK

taxe sur le capital et toute taxe ou impôt sur les grandes corporations.

1.5 **Taxes de vente :** la taxe fédérale sur les produits et services (TPS), la taxe de vente provinciale (TVQ), toute taxe les remplaçant ou toute nouvelle taxe payable par les Parties, selon le cas, suivant les modalités des lois applicables.

ARTICLE 2
LIEUX LOUÉS

2.1 **Désignation** : L'Édifice est situé au 2170, avenue de l'Église, à Montréal, province de Québec, H2Y 3Y8, tel que décrits à l'Annexe « A » des présentes.

La Ville déclare que l'immeuble est actuellement vacant, et que cette Convention est à titre personnel et gracieux.

Les biens sont entreposés dans un secteur clôturé, mais non sécurisé.

L'Organisme dégage la Ville de toute responsabilité quant à la condition des biens entreposés, le tout aux risques et périls de l'Organisme.

2.2 **Superficie d'entreposage** : Les Lieux loués ont une superficie approximative de mille (1000 pi²) pieds carrés.

ARTICLE 3
DURÉE

3.1 **Durée** : La Convention débutera à compter du 1er août 2024 et se terminera le 31 juillet 2025, sans autre avis.

3.2 **Reconduction tacite** : Nonobstant les dispositions de l'article 1878 du *Code civil du Québec*, la Convention ne pourra être reconduit tacitement.

ARTICLE 4
LOYER

4.1 **Loyer** : Le loyer est consenti à titre gratuit.

ARTICLE 5
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

5.1 **Modalités** : Aucun travaux d'aménagement ne sera requis par l'Organisme

ARTICLE 6
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT EN COURS DE CONVENTION

6.1 **Travaux sous la responsabilité du Locataire** : L'Organisme ne pourra pas effectuer des Travaux d'aménagement additionnels autres que ceux réalisés lors de l'emménagement.

Paraphes	
Ville	Organisme MK

ARTICLE 7
OBLIGATIONS DE LA VILLE

Nonobstant toute disposition du *Code civil du Québec* ou de toute autre loi concernant l'entretien ou les réparations, la Ville doit, à ses frais :

7.1 **Accès** : Donner libre accès aux Lieux loués aux employés de l'Organisme, en tout temps pendant la durée des présentes. L'Organisme reconnaît que l'Édifice est vacant, et que la Ville ne peut offrir aucune garantie quant à la surveillance des biens qui sont entreposés.

7.2 **Respect des exigences** : Fournir et maintenir les Lieux loués, ainsi que l'Immeuble conformes aux exigences des lois, codes, règlements, ordonnances et décrets applicables.

7.3 **Électricité** : Fournir l'électricité nécessaire à l'utilisation des Lieux loués, selon les besoins de l'Organisme.

7.4 **Assurance** : La Ville déclare qu'elle s'autoassure et, en conséquence, elle ne sera pas tenue de souscrire à aucune assurance de quelque nature que ce soit.

7.5 **Sécurité incendie** : Assurer, à ses frais, la protection des Lieux loués, en prenant à sa charge la vérification, l'entretien et la réparation des équipements dans les Lieux loués, notamment le système d'alarme-incendie, les extincteurs, les panneaux d'éclairage d'urgence et le système de gicleur.

ARTICLE 8
OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire s'engage à :

8.1 **Usage** : N'utiliser les Lieux loués qu'à des fins d'entreposage uniquement, le tout à ses propres risques et périls. Aucun produit dangereux ne sera permis et toléré à l'intérieur de l'Édifice.

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

8.3 **Responsabilité et assurance** : Tenir la Ville indemne de tout dommage, de quelque nature que ce soit, de toute réclamation, de tout jugement y compris les frais, et prendre le fait et cause de la Ville et intervenir dans toute action intentée contre ce dernier résultant directement ou indirectement de cette location, sauf en cas de négligence de la Ville, de ses employés, préposés, mandataires ou représentants. De plus, l'Organisme se tiendra responsable de tout dommage qu'il pourra causer aux Lieux loués résultant de ses activités ou de l'entreposage de ses produits ou matériaux.

Paraphes	
Ville	Organisme

8.4 **Avis** : Aviser immédiatement la Ville, par écrit, de toute défectuosité, fuite, de tout incendie ou dommage causé de quelque façon que ce soit aux Lieux loués ou à ses accessoires.

8.5 **Réparations** : Permettre à la Ville de faire toute réparation urgente et nécessaire, d'exécuter tout acte d'entretien dans l'Immeuble ou dans les Lieux loués, d'examiner ces derniers et d'y entrer à ces fins ou pour toute autre fin qu'il pourrait juger nécessaire à l'exploitation ou à l'entretien de l'Immeuble ou ses équipements, sans aucune réduction de loyer ni indemnité, pourvu que les travaux soient complétés avec une diligence raisonnable.

8.6 **Visites** : Permettre, pendant toute la durée des présentes de visiter les Lieux loués.

8.7 **Sous-location et cession** : Aucune sous-location ne sera permise et tolérée par l'Organisme.

ARTICLE 9
DOMMAGES ET DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS

Si, pendant la durée de la Convention, l'Édifice ou les Lieux loués sont, en tout ou en partie, endommagés ou détruits par incendie ou par toute autre cause, et que, de l'avis du Locataire, les Lieux loués sont devenus, en tout ou en partie, impropres à l'occupation, les règles suivantes s'appliqueront :

9.1 **Destruction partielle** : Dans le cas d'une destruction partielle des Lieux loués, la Ville s'engage à aviser par écrit l'Organisme, dans un délai de trente (30) jours de tels dommages, de la durée des travaux de réparation et si applicable, des modalités de relocalisation du Locataire, uniquement si cela est possible ailleurs dans l'Édifice.

La Ville devra procéder à la réparation des Lieux loués avec toute la diligence nécessaire

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

Si elle décide de ne pas procéder aux réparations, la Ville en avisera l'Organisme par écrit le plus tôt possible, mais au plus tard, dans les soixante (60) jours de tels dommages ou destruction et, sans encourir aucune responsabilité envers l'Organisme pour les dommages subis lors d'un tel événement, sauf faute de sa part, la Convention prendra alors fin et l'Organisme devra évacuer les Lieux loués.

Si elle décide de procéder aux réparations, la Ville devra le faire avec toute la diligence nécessaire, et l'Organisme sera exempté du paiement du loyer pour toute la période allant de la date de tels dommages ou destruction jusqu'à la date de relocalisation prévue ci-après. En ce qui concerne les aménagements de l'Organisme, la Ville sera tenue de réparer les Lieux loués de manière à redonner à l'Organisme des aménagements de base. La Ville n'est pas tenue de reconstruire ou remplacer les biens appartenant à L'Organisme.

9.3 **Résiliation** : Nonobstant ce qui précède, la Ville aura toujours le droit, tant dans les cas de destruction partielle que dans ceux de destruction totale, de mettre fin à la Convention.

Paraphes	
Ville	Organisme

ARTICLE 10
DÉFAUT DE L'ORGANISME

Modalités : Dans le cas où La Ville avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente Convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

ARTICLE 11
REMISE EN ÉTAT

11.1 **Remise en état** : À l'échéance de la présente Convention, l'Organisme remettra les Lieux loués dans l'état où ils étaient lors de la signature de la présente.

ARTICLE 12
DIVERS

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

12.2 **Renonciation** : Le fait que l'Organisme ou la Ville n'ait pas exigé de l'autre l'exécution d'une quelconque obligation contenue à la Convention ou qu'il n'ait pas exercé un droit prévu à la présente ne peut en aucun cas être considéré comme une renonciation à l'exécution d'une obligation de l'Organisme ou de la Ville ou à l'exercice d'un droit d'une partie, qui garde son plein effet.

12.3 **Accord complet** : Les parties conviennent que la Convention constitue une entente complète et rescinde toute entente antérieure, convention, pourparlers, offre de location, garantie ou autre accord intervenu entre elles antérieurement à la signature de la Convention et que ce dernier ne peut être modifié que par une nouvelle convention écrite tout aussi formelle que la présente.

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

12.5 **Lois applicables** : Le présente Convention est régie par les lois du Québec. Tout différend ou toute procédure judiciaire découlant directement ou indirectement de ce Bail devra être soumis exclusivement aux tribunaux compétents situés dans le district judiciaire de Montréal.

12.6 **Approbation :** Le présente Convention est conditionnelle à l'approbation des instances décisionnelles de la Ville.

Paraphes	
Ville	Organisme
	MK

ARTICLE 13
RÈGLEMENT DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION SUR LA GESTION CONTRACTUELLE

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

ARTICLE 14
ANNEXES

14.1 **Énumération** : Les documents suivants sont annexés à la Convention et en font partie intégrante :

► Annexe A : Plan des Lieux loués.

14.2 **Interprétation** : En cas de contradiction entre le texte de la Convention et celui des annexes, les termes, clauses et conditions de la Convention auront préséance sur ceux des annexes.

ARTICLE 15
ÉLECTION DE DOMICILE

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

► **Pour la Ville** :

VILLE DE MONTRÉAL
Direction des stratégies immobilières– Division des locations
303, rue Notre-Dame Est, 2e étage
Montréal, Québec,
H2Y 3Y8
Courriel : immeubles.locations@montreal.ca

► **Pour le L'Organisme** :

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL
533, rue Ontario Est,
Montréal, Québec, H2L 1N8
Courriel : martin.raymond@courtier.social

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

15.3 **Avis** : Tout avis transmis par courrier recommandé sera réputé avoir été reçu dans les cinq (5) jours suivant sa mise à la poste, si le service postal fonctionne normalement. Dans le cas contraire, l'avis devra être soit remis de main à main,

Paraphes	
Ville	Organisme
	MK

soit signifié par huissier ou par courrier électronique. Dans le cas de remise de main à main de cet avis, de sa signification par huissier ou courrier électronique, l'avis sera réputé avoir été reçu le jour même de sa remise, de sa signification ou de sa transmission.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé, électroniquement, par l'entremise de leur représentant dûment autorisé, à la date indiquée en regard de leur signature respective et elles acceptent de recevoir leur exemplaire du présente Convention signée électroniquement.

Le 2025

VILLE DE MONTREAL

_____

Par : Domenico ZAMBITO, greffier-adjoint

Le 1 juin 2024

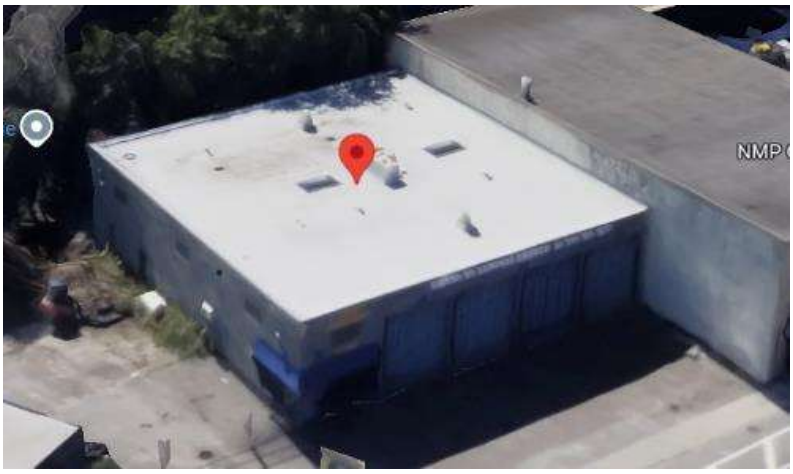
SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL

Par : Martin Raymond – Directeur général

Cette Convention a été approuvée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, le _____(Résolution CE_____)

Paraphes	
Ville	Organisme

ANNEXE « A »
PLAN DES LIEUX LOUÉS



Paraphes	
Ville	Organisme

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL
VOTRE COURTIER SOCIAL

Résolution du Conseil d'administration de la Société de développement social n. 2025-71, le 06 février 2024

Signature du bail d'entreposage de biens entre la Société de Développement Social (SDS) et la Ville de Montréal

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

IL EST PROPOSÉ :

D'autoriser Martin Raymond, directeur général de la SDS, à signer, au nom de la Société de développement social, une convention de bail avec la Ville de Montréal, pour une espace d'entreposage de biens située au 2170, rue de l'Église, Montréal.
La Convention débutera à compter du 1 er août 2024 et se terminera le 31juillet 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Signé à Montréal, le 06 février 2025

_____
Benoît Lemieux
Président du conseil d'administration

Registraire des entreprises Québec

État des informations
Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir
Établissements
Index des documents
Index des noms
Historique

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

Renseignements en date du 2024-12-18 09:13:33

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1165334377
Nom	Société de développement social

Adresse du domicile

Adresse	200-533 RUE Ontario Est CP H2L 1N8 Montréal (Québec) H2L1N8 Canada

Adresse du domicile élu

Nom de l'entreprise	Société de développement social
Nom de la personne physique	
Nom de famille	Raymond
Prénom	Martin
Adresse	53 rue Latour Saint-Basile-le-Grand (Québec) J3N1L1 Canada

Immatriculation

Date d'immatriculation	2008-08-05
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2008-08-05
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Personne morale sans but lucratif
Date de la constitution	2008-08-05 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2024-06-28
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2024-02-23 2023
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2024-11-15
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2023	2023-11-15

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

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

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	8362
Activité	Gestion des services sociaux
Précisions (facultatives)	Contribuer à réduire le nombre de problèmes sociaux et la pauvreté

2e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	8694
Activité	Organismes de planification et de soutien des services sociaux
Précisions (facultatives)	Agir comme catalyseur auprès des entreprises et institutions afin de les aider à réaliser leur engagement social en investissant dans des projets concrets reliés à l'itinérance et l'exclusion sociale.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 100 à 249
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS ET FONDÉ DE POUVOIR

Administrateurs

Liste des administrateurs

Nom de famille	Lemieux

Prénom	Benoît
Date du début de la charge	2012-06-04
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	271 rue des Bouleaux Sainte-Julie (Québec) J3E3K3 Canada

Nom de famille	Randoll
Prénom	Marc
Date du début de la charge	2020-12-09
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	5292 rue Garnier Montréal (Québec) H2J3T2 Canada

Nom de famille	Durocher
Prénom	Antoine
Date du début de la charge	2022-02-08
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	132 rue Samuel-De Champlain La Prairie (Québec) J5R6A3 Canada

Nom de famille	Lottinville
Prénom	Mélanie
Date du début de la charge	2024-02-22
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	205-45 rue du Portage Saint-Constant (Québec) J5A0Z6 Canada

Nom de famille	Martel
Prénom	Andréane
Date du début de la charge	2024-02-22

Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	203-8340 boul. des Galeries-d'Anjou Montréal (Québec) H1J2K7 Canada

Nom de famille	Zein
Prénom	Wissam
Date du début de la charge	2024-02-22
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	3042 rue Guy-De Maupassant Laval (Québec) H7P6A2 Canada

Historique

Nom de famille	CÔTÉ
Prénom	JÉRÔME
Date du début de la charge	2008-10-15
Date de la fin de la charge	2013-06-11
Fonctions actuelles	Président Administrateur
Adresse du domicile	682, RUE WILLIAM MONTRÉAL (QUÉBEC) H3C1N9

Nom de famille	LAREAULT
Prénom	SERGE
Date du début de la charge	2009-01-19
Date de la fin de la charge	2009-10-19
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	2100, BOULEVARD DE MAISONNEUVE EST MONTRÉAL (QUÉBEC) H2K4S1

Nom de famille	PLESZCZYNSKI

Prénom	JAN-FRYDERYK
Date du début de la charge	2008-11-01
Date de la fin de la charge	2014-06-01
Fonctions actuelles	Secrétaire Trésorier Administrateur
Adresse du domicile	410, RUE SAINT-NICOLAS, BUREAU 505 MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Y2P5

Nom de famille	PEARCE
Prénom	MATTHEW
Date du début de la charge	2009-01-19
Date de la fin de la charge	2010-01-01
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	902, BOULEVARD SAINT-LAURENT MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Z1J2

Nom de famille	STOCK
Prénom	OONA
Date du début de la charge	
Date de la fin de la charge	2017-06-15
Fonctions actuelles	Président Administrateur
Adresse du domicile	9E ÉTAGE 555, BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Z1B1

Nom de famille	VENDETTE
Prénom	ROSALIE
Date du début de la charge	2009-01-19
Date de la fin de la charge	2010-06-01

Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1097, RUE SAINT-ALEXANDRE, APP. 208 MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Z1P8

Nom de famille	ARCHAMBAULT
Prénom	DOMINIQUE
Date du début de la charge	2008-11-01
Date de la fin de la charge	2014-06-01
Fonctions actuelles	Secrétaire Trésorier Observatrice
Adresse du domicile	7E ÉTAGE 800, BOULEVARD DE MAISONNEUVE EST MONTRÉAL (QUÉBEC) H2L4L8

Nom de famille	BAIN
Prénom	MARGARET
Date du début de la charge	2009-10-19
Date de la fin de la charge	2019-04-23
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	1605 rue Alexandre-DeSève Montréal (Québec) H2L2V8 Canada

Nom de famille	Couture
Prénom	Léonie
Date du début de la charge	2010-01-28
Date de la fin de la charge	2015-12-08
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	3525 av. Laurier E Montréal (Québec) H1X3G1 Canada

Nom de famille	Dufresne

Prénom	Paul
Date du début de la charge	2012-06-04
Date de la fin de la charge	2023-12-14
Fonctions actuelles	Secrétaire Trésorier Administrateur
Adresse du domicile	3648 av. Laval Montréal (Québec) H2X3C9 Canada

Nom de famille	Silès
Prénom	Damien
Date du début de la charge	2014-06-01
Date de la fin de la charge	2016-10-11
Fonctions actuelles	Secrétaire Trésorier Administrateur
Adresse du domicile	5-737 av. Querbes Montréal (Québec) H2V3W8 Canada

Nom de famille	Roux
Prénom	Emile
Date du début de la charge	2015-04-13
Date de la fin de la charge	2015-12-08
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	5033 rue Saint-Urbain Montréal (Québec) H2T2W4 Canada

Nom de famille	Lamarche
Prénom	Marcèle
Date du début de la charge	2016-04-12
Date de la fin de la charge	2019-12-31

Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	4373 av. de l'Esplanade Montréal (Québec) H2W1T2 Canada

Nom de famille	Gareau
Prénom	Stéphanie
Date du début de la charge	2015-09-22
Date de la fin de la charge	2022-05-04
Fonctions actuelles	Président Secrétaire Administrateur
Adresse du domicile	5701 10e Avenue Montréal (Québec) H1Y2H1 Canada

Nom de famille	Cinq-Mars
Prénom	Édith
Date du début de la charge	2018-04-25
Date de la fin de la charge	2021-09-14
Fonctions actuelles	Président Trésorier
Adresse du domicile	1210-199 rue de la Rotonde Montréal (Québec) H3E0C1 Canada

Nom de famille	Thomas
Prénom	Caroline
Date du début de la charge	2018-12-11
Date de la fin de la charge	2023-12-14
Fonctions actuelles	Secrétaire Administrateur
Adresse du domicile	1288-2021 av. Union Montréal (Québec) H3A2S9 Canada

Nom de famille	Dion

Prénom	Julien
Date du début de la charge	2020-04-21
Date de la fin de la charge	2022-05-04
Fonctions actuelles	Administrateur
Adresse du domicile	25 av. de l'Hôtel-de-Ville Mont-Joli (Québec) G5H1W6 Canada

Nom de famille	Poulin
Prénom	Geneviève
Date du début de la charge	2020-12-09
Date de la fin de la charge	2024-05-16
Fonctions actuelles	Vice-président Administrateur
Adresse du domicile	9280 av. Gabrielle-Roy Montréal (Québec) H1K4X2 Canada

Nom de famille	Fortin
Prénom	Pierre
Date du début de la charge	2022-04-05
Date de la fin de la charge	2023-12-14
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	5197 rue Marquette Montréal (Québec) H2J3Z4 Canada

Nom de famille	Brisson
Prénom	Dominique
Date du début de la charge	2017-04-25
Date de la fin de la charge	2018-02-20
Fonctions actuelles	Trésorier Administrateur

Adresse du domicile	2812 rue Joseph-A.-Bombardier Laval (Québec) H7P6E2 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Nom de famille	Raymond
Prénom	Martin
Fonctions actuelles	Principal dirigeant : Directeur adjoint
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	533 rue Ontario E Montréal (Québec) H2L1N8 Canada

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

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

ÉTABLISSEMENTS

Numéro et nom de l'établissement	0005 - Société de développement social **(Établissement principal)**
Adresse	200-533 RUE Ontario Est E CP H2L1N8 Montréal (Québec) H2L1N8 Canada
Activités économiques (CAE)	Gestion des services sociaux (8362) Organismes de planification et de soutien des services sociaux (8694)

INDEX DES DOCUMENTS

Documents en traitement

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

Documents conservés

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour courante	2024-06-28
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-02-23
Déclaration de mise à jour courante	2023-07-24
Déclaration de mise à jour courante	2022-11-29
Déclaration de mise à jour courante	2022-07-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-07-26
Déclaration de mise à jour courante	2021-09-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2021-05-18
Déclaration de mise à jour courante	2021-04-22
Déclaration de mise à jour courante	2021-01-15
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2020-06-05
Déclaration de mise à jour courante	2019-11-05
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2019-05-16
Déclaration de mise à jour courante	2019-01-08
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2018-11-20
Déclaration de mise à jour courante	2018-05-07
Déclaration de mise à jour courante	2017-09-13
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2017-06-07
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-05-17
Déclaration de mise à jour courante	2016-01-26
Règlement concernant la modification d'un nom, du siège ou du nombre d'administrateurs	2016-01-25
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-06-01
Déclaration de mise à jour courante	2015-04-15
Déclaration de mise à jour de correction	2014-06-06
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-06-03
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-06-03

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2014-06-03
Déclaration annuelle 2011	2013-05-31
Déclaration annuelle 2010	2012-08-22
Lettres patentes supplémentaires	2011-10-25
Déclaration annuelle 2009	2010-05-05
Déclaration initiale	2008-10-02
Certificat de constitution	2008-08-05

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2016-05-17

Nom

Nom	Société de développement social
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2016-01-25
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Nom	SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE VILLE-MARIE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2008-08-05
Date de déclaration du retrait du nom	2016-01-25
Situation	Antérieur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Société de développement social
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2016-05-17
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE VILLE-MARIE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2008-10-02
Date de déclaration du retrait du nom	2016-05-17
Situation	Antérieur

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.025

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1259537002

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Division stratégies de mobilité et sécurité des aménagements
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 10 000 $, à l'organisme Piétons Québec, pour offrir le programme d'éducation à la mobilité active « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires » dans 14 classes de 2e cycle du primaire à Montréal / Approuver le projet de convention à cet effet

Il est recommandé :
1. d'accorder un soutien financier de 10 000 $ à l'organisme Piétons Québec, pour offrir le programme d'éducation à la mobilité active « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires » dans 14 classes de 2e cycle du primaire à Montréal;

2. 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;

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

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-27 17:39

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259537002**

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Division stratégies de mobilité et sécurité des aménagements
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 10 000 $, à l'organisme Piétons Québec, pour offrir le programme d'éducation à la mobilité active « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires » dans 14 classes de 2e cycle du primaire à Montréal / Approuver le projet de convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

Piétons Québec est un organisme à but non lucratif qui milite pour les droits des piétons à l'échelle de la province du Québec. L'organisme joue un rôle important dans le développement et la diffusion de campagnes de sensibilisation sur différentes thématiques clés en sécurité routière.
Le 20 novembre 2024, Piétons Québec a sollicité par lettre un appui financier de la Ville de Montréal au programme d'éducation à la mobilité active « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires ». Il s'agit d'une nouvelle formation qui a pour objectif de favoriser l'adoption des déplacements actifs chez les jeunes, en particulier les déplacements à pied, et d'améliorer la sécurité routière aux abords des écoles. L'organisme demande un soutien financier de 10 000 $ pour offrir la formation « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires » dans 14 classes de 2e cycle du primaire de Montréal.

En 2024, la Ville a accordé un soutien financier de 200 000 $ à Piétons Québec pour la tenue de la conférence Walk21 à Montréal en 2027. Le présent sommaire décisionnel a pour objet d'autoriser cette fois l'octroi d'une contribution financière de 10 000 $ à cet organisme pour offrir le programme d'éducation à la mobilité active « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires » dans 14 classes de 2e cycle du primaire de Montréal et d'approuver un projet de convention à cet effet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 1143 - 21 octobre 2024 - Accorder un soutien financier non récurrent de 200 000 $, à même le budget de fonctionnement, à Piétons Québec, dans le cadre de la conférence

internationale Walk21 qui se tiendra en octobre 2027 à Montréal.

DESCRIPTION

La contribution financière de 10 000 $ de la Ville de Montréal à Piétons Québec permettra d'offrir la formation « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires » dans 14 classes de 2e cycle du primaire de Montréal. Le recrutement des écoles participantes tiendra compte des secteurs à forte vulnérabilité socio-économique. La carte de l'indice d'équité des milieux de vie produite par la Ville de Montréal a été transmise à Piétons Québec à cet effet. Cette somme servira à former et à rémunérer des intervenantes et des intervenants qui se déplaceront dans les écoles de Montréal pour offrir la formation ainsi qu'à couvrir les coûts directs tels que les frais de déplacement et l'impression de matériel pédagogique. Il s'agit d'un montant complémentaire à une aide financière de 308 000 $ octroyée par le ministère des Transports et de la Mobilité durable par le biais du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière pour déployer le programme à l'échelle de la province de Québec. Ce programme est complémentaire aux programmes d'éducation cycliste offerts par des organismes comme Vélo Québec et Cyclo Nord-Sud.

Le soutien financier de 10 000 $ de la Ville de Montréal représente 3,25 % du budget global pour le déploiement en 2025 de la formation « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires » à l'échelle du Québec.

La convention de contribution financière à intervenir entre la Ville et Piétons Québec établit les obligations de l'organisme relativement au versement de ce soutien financier.

JUSTIFICATION

Les programmes d'éducation à la mobilité active encouragent les jeunes à adopter le vélo et la marche dès le plus jeune âge. Ils permettent d'enseigner aux jeunes les règles de la circulation et du Code de la sécurité routière ainsi que les comportements à adopter pour se déplacer en sécurité. Ce projet s'inscrit en cohérence avec la recommandation 10 du rapport « Le chemin de l'école : Sécurisation et déplacements actifs », publié en 2024 par la Commission sur le transport et les travaux publics à la suite d'une vaste consultation publique : *R10 Que la Ville de Montréal et les villes de l'agglomération de Montréal se donnent les moyens de déployer des initiatives d'éducation cycliste, comme des parcs et des programmes d'éducation cycliste, afin de soutenir le développement de compétences chez les élèves et leur famille.* Le programme « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires », qui enseigne aux enfants à se déplacer à pied en toute sécurité, vise les mêmes objectifs : favoriser la mobilité active et encourager la mobilité autonome des enfants en développant leurs compétences.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget requis pour ce dossier, soit une somme de 10 000 $, est prévu au budget de fonctionnement de la Division des stratégies de mobilité durable.
Comme stipulé dans la convention, cette somme sera remise à l'organisme en deux versements :

- un premier versement d'un montant de 9 000 $ dans les 30 jours de la signature de la convention;
- un deuxième versement d'un montant de 1 000 $ dans les 30 jours de la remise par l'organisme d'un rapport d'étape.

Cette dépense est entièrement assumée par la ville centre.

Le tableau ci-dessous présente le soutien financier accordé à Piétons Québec par la Ville de Montréal au cours des trois dernières années :

Piétons Québec	2022	2023	2024	Soutien recommandé en 2025
Conférence internationale Walk21	-	-	200 000 $	-
Programme d'éducation à la mobilité active « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires »	-	-	-	10 000 $
Pourcentage de la valeur du soutien par rapport au projet global	-	-	Près de 17 %	3,14 %

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en matière de changements climatiques. Le dossier contribue aux engagements en inclusion et équité, mais il ne s'applique pas à ceux en accessibilité universelle.
Voir la grille d'analyse Montréal 2030 en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce dossier ne comporte aucun impact majeur pour la Ville de Montréal. La contribution de 10 000 $ permettra d'assurer aux élèves de Montréal un meilleur accès au programme de formation « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires » qui est offert à l'échelle de la province de Québec et financé en majorité par une subvention du gouvernement provincial.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication élaborée par le Service des ressources humaines et des communications. Un protocole de visibilité est en vigueur et doit être appliqué par l'organisme partenaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les formations auront lieu au printemps et à l'automne 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances et de l’évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Hui LI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie BENOIT
Conseillère en planification

Tél : 514-280-2918
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-12

Pascal LACASSE
chef(fe) de division - securite et amenagement du reseau arteriel

Tél : 514-280-2918
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louis-Henri BOURQUE
directeur(-trice) - planification et mise en valeur du territoire
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-26

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et mobilite
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-27

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1259537002*
Unité administrative responsable : *Service de l'urbanisme et de la mobilité*
Projet : *Accorder un soutien financier non récurrent de 10 000$, à même le budget de fonctionnement, à l'organisme Piétons Québec, pour offrir le programme d'éducation à la mobilité active Ça Marche dans 14 classes de 2e cycle du primaire de Montréal / Approuver un projet de convention à cet effet.*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		

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

- (3) Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous.

  Développer la mobilité locale, en répondant aux besoins de mobilité des personnes les plus vulnérables. Partager l'espace public de manière plus équitable pour permettre une mobilité active et sécuritaire vers les services de proximité. Connecter les aménagements locaux aux réseaux structurants de mobilité active et collective de la métropole.

- (19) Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité et une réponse de proximité à leurs besoins.

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

Priorité 3 :

- Encourager les jeunes du primaire à se déplacer à pied ou à vélo.
- Une plus grande part modale des modes actifs chez les jeunes.

Priorité 19 :

- Renforcer le sentiment de sécurité des jeunes et de leurs parents en leur donnant des outils pour se déplacer de manière sécuritaire, en particulier lorsqu'ils marchent sur le chemin vers l'école.
- Une réduction des collisions routières impliquant des jeunes.

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public ayant son hôtel de ville au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6 et en vertu de l'article 96 de la Loi sur les cités et villes;
Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **Piétons Québec**, personne morale, régie par la *Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif* (L.C. 2009, ch. 23), dont l'adresse principale est le 460, rue Sainte-Catherine Ouest, bureau 505, Montréal, Québec, H3B 1A7, agissant et représentée par Audrey Bernard, Responsable du développement organisationnel, dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Numéro d'inscription TPS : N/A
Numéro d'inscription TVQ : N/A
Numéro d'inscription d'organisme de charité : 727026494RR0001

ci-après appelée l'« **Organisme** »

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

ATTENDU QUE l'Organisme agit comme organisation nationale de défense collective des droits des piétons;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation de son Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes* auquel il pourrait être assujetti;

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

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

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

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

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

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Projet** » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Rapport annuel** » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« **Reddition de compte** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« **Responsable** » :	désigne la directrice de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;
« **Unité administrative** » :	désigne le Service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville.

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission globale de l'Organisme;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention.

4.2 **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 concernant le Projet et les activités qui y sont reliées.

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour

son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard.

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant.

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de compte auprès du Responsable; cette Reddition de compte doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (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 du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 transmettre au Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant 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 cent mille dollars (100 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

4.5.7 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 **Remise de documents et 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;

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de dix mille dollars (10 000 $), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 **Versements**

La contribution financière sera remise à l'Organisme en 2 versements :

5.2.1 un premier versement au montant de neuf mille dollars (9 000 $) dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention;

5.2.2 un deuxième versement au montant de mille dollars (1 000 $) dans les 30 jours de la remise de la reddition de comptes finale.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de deux millions de dollars (2 000 000$) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne doit être applicable à la Ville.

8.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur.

8.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme sans but lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de la dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, 12 mois après sa prise d'effet.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

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

13.2 **Divisibilité**

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

13.3 **Absence de renonciation**

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

13.4 **Représentations de l'Organisme**

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

13.5 **Modification à la présente convention**

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

13.6 **Lois applicables et juridiction**

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

13.7 **Ayants droit liés**

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

13.8 **Cession**

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

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

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

<u>Élection de domicile de l'Organisme</u>

L'Organisme fait élection de domicile au 460, rue Sainte-Catherine Ouest, Bureau 505 Montréal (Québec), H3B 1A7, 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.

<u>Élection de domicile de la Ville</u>

La Ville fait élection de domicile au 275, rue Notre-Dame Est, bureau 4.105, Montréal, province de 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 AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Domenico Zambito, Greffier adjoint

Signé à **Montréal**

Le **26** e jour de **février** 20**25**

PIÉTONS QUÉBEC

Par : _____
Audrey Bernard, Responsable du développement organisationnel

Cette convention a été approuvée par le Comité exécutif de la Ville de Montréal, le _____e jour de _____ 20___ (Résolution _____).

ANNEXE 1

PROJET

Piétons Québec sollicite l'appui de la Ville de Montréal pour déployer la formation « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires » dans 14 classes de 2e cycle du primaire, une opportunité unique de favoriser l'adoption des déplacements actifs chez les jeunes Montréalaises et Montréalais et d'améliorer la sécurité routière aux abords des écoles.

Malgré le fait que, dans les quartiers centraux de Montréal, c'est encore près de 70% des enfants qui utilisent les transports actifs, dont la marche, pour se rendre à l'école, cette part est en déclin depuis les années 1970. Cette diminution peut s'expliquer en partie par un sentiment d'insécurité qui peut motiver les parents d'élèves à privilégier la voiture comme mode de déplacement, même pour un court trajet entre la maison et l'école. Ce geste alimente alors un cercle vicieux d'insécurité routière qui engendre plus de déplacements motorisés près des zones scolaires.

Le déploiement de la formation « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires » est complémentaire aux actions déployées par la Ville pour sécuriser le chemin vers l'école, notamment le Programme de sécurisation aux abords des écoles. La formation a pour objectif de créer un cercle vertueux en rassurant les parents sur la capacité de leurs enfants à se rendre à pied à l'école, en augmentant le nombre d'enfants marcheurs et, dès lors, en contribuant à diminuer l'afflux de véhicules motorisés le long de leur cheminement vers l'école. Le but de la démarche est de réduire l'insécurité routière et d'inciter davantage de familles à choisir de se déplacer à pied.

Concrètement, Piétons Québec sollicite un soutien financier de 10 000$ pour appuyer le déploiement de la formation « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires au Québec » dans 14 classes de 2e cycle du primaire de Montréal au cours de l'année 2025. Ce financement sera complémentaire à la subvention obtenue du ministère des Transports et de la Mobilité durable pour déployer le programme à l'échelle du Québec. Ces fonds supplémentaires serviront à former et à rémunérer des intervenants qui se déplaceront dans les écoles de Montréal pour offrir la formation ainsi qu'à couvrir les coûts directs tels que les frais de déplacement et l'impression de matériel pédagogique.

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

L'Organisme doit :

- pour assurer la visibilité de la Ville sur toutes les publications, sur tous les outils promotionnels du Projet et dans tous les documents relatifs au Projet, afficher le logo de la Ville et inscrire la mention suivante :

  « **Projet financé par la Ville de Montréal** »;

- obtenir les versions officielles et téléchargeables du logo de la Ville de Montréal et les directives d'utilisation, en faisant une demande par écrit à **visibilite@montreal.ca**;

- faire approuver toutes les utilisations du logo sur les outils promotionnels du Projet, avant de les diffuser, au moins dix (10) jours ouvrables à l'avance en envoyant les visuels à **visibilite@montreal.ca**;

- inviter au moins trente (30) jours à l'avance la Ville à participer à tout événement public afférent au Projet;

- remettre un bilan de la visibilité accordée au Projet au Responsable.

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

Dossier # : 1259537002

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Division stratégies de mobilité et sécurité des aménagements
Objet :	Accorder un soutien financier de 10 000 $, à l'organisme Piétons Québec, pour offrir le programme d'éducation à la mobilité active « Ça marche! vers des déplacements à pied sécuritaires » dans 14 classes de 2e cycle du primaire à Montréal / Approuver le projet de convention à cet effet

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Certification des fonds_GDD 1259537002.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Hui LI
Préposée au budget
Tél : 514 872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-20

Julie MOTA
conseiller(-ere) budgetaire
Tél : 514 872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

CE : 20.026

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.027

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1243716004

Unité administrative responsable :	Service de l'habitation , Direction développement résidentiel , Division projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 d) maintenir, avec l'appui de ses partenaires gouvernementaux, des mesures d'aide aux populations vulnérables favorisant l'accès à un logement convenable et abordable
Compétence d'agglomération :	Logement social et aide aux sans-abri
Projet :	Chantier Montréal abordable
Objet :	Approuver la convention de contribution financière entre la Ville de Montréal et Gérer son quartier, pour l'acquisition et la rénovation de 5 bâtisses situées au 12030-12040-12060-12070-12080, avenue Clément-Ader, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles dans le cadre de la convention de contribution financière pour la réalisation de logements abordables entre le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et le Fonds de solidarité des travailleurs du Québec / Déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de l'acte hypothécaire / Déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de la convention de subordination / Autoriser une aide financière de 3 837 871 $ à Gérer son quartier, représentant la contribution du milieu à être remboursée par la Communauté métropolitaine de Montréal

Il est recommandé:

1. D'approuver la convention de contribution financière entre la Ville de Montréal et Gérer son quartier pour l'acquisition et la rénovation de 5 bâtisses situées au 12030-12040-12060-12070-12080 avenue Clément-Ader dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles requise dans le cadre de l'Entente de contribution financière pour la réalisation de logements abordables entre le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et le Fonds de solidarité des travailleurs du Québec;
2. De déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de l'acte hypothécaire de 4e rang en faveur de la Ville de Montréal, conformément aux paramètres énoncés dans la convention de contribution financière;
3. De déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de la convention de subordination entre Gérer son quartier, la Caisse Desjardins des travailleuses et travailleurs unis, le Fonds d'investissement de Montréal, le Fonds capital pour TOIT

s.e.c. et la Ville de Montréal;

4. D'autoriser une aide financière de 3 837 871$ à Gérer son quartier représentant la contribution du milieu à être remboursée par la Communauté métropolitaine de Montréal;
5. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'agglomération.

Signé par Peggy BACHMAN **Le** 2025-02-27 10:34

Signataire : Peggy BACHMAN

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Habitation et économie

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1243716004**

Unité administrative responsable :	Service de l'habitation , Direction développement résidentiel , Division projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 d) maintenir, avec l'appui de ses partenaires gouvernementaux, des mesures d'aide aux populations vulnérables favorisant l'accès à un logement convenable et abordable
Compétence d'agglomération :	Logement social et aide aux sans-abri
Projet :	Chantier Montréal abordable
Objet :	Approuver la convention de contribution financière entre la Ville de Montréal et Gérer son quartier, pour l'acquisition et la rénovation de 5 bâtisses situées au 12030-12040-12060-12070-12080, avenue Clément-Ader, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles dans le cadre de la convention de contribution financière pour la réalisation de logements abordables entre le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et le Fonds de solidarité des travailleurs du Québec / Déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de l'acte hypothécaire / Déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de la convention de subordination / Autoriser une aide financière de 3 837 871 $ à Gérer son quartier, représentant la contribution du milieu à être remboursée par la Communauté métropolitaine de Montréal

CONTENU

CONTEXTE

Le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (ci-après, le « MAMH »), le Fonds de solidarité des travailleurs du Québec (F.T.Q.) (ci-après « FTQ ») et le Fonds capital pour TOIT s.e.c. ont conclu, conformément au Décret 1541-2022, une entente de contribution financière pour la réalisation de logements abordables (ci-après, l' « Entente MAMH-FTQ ») de 175 M$ afin que FTQ, via le Fonds capital pour TOIT s.e.c., s'engage à bonifier de 1000 unités l'offre de logements abordables dans un horizon de trois ans au Québec.
Avec cet apport financier, FTQ a pour engagement de soutenir des acteurs du milieu tels des coopératives, des organismes à but non lucratif ou des offices municipaux dans la création de ces logements qui doivent respecter une abordabilité de loyer pour une durée minimale de 35 ans. L'Entente MAMH-FTQ permet de financer autant l'acquisition de terrains et la construction neuve que des projets d'acquisition et de rénovation de bâtiments existants. L'Entente MAMH-FTQ prévoit une contribution du milieu équivalent à 40% de la subvention octroyée pour chaque projet. La contribution du milieu peut provenir de la municipalité, c'est

notamment le cas pour ce projet.

Le présent sommaire décisionnel vise en ce sens à autoriser la signature d'une convention de contribution financière avec Gérer son quartier dans l'objectif de lui verser une aide financière de 3 837 871 $ à titre de contribution du milieu pour la réalisation d'un projet d'habitation de 105 unités.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG24 0495 – 19 septembre 2024 - Aide financière de 338 272$ à Domaine de Parc Cloverdale pour la rénovation d'un bâtiment situé au 4695, rue Alexander dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro (6 unités) (Sommaire 1244681003);

CG24 0530 - 19 septembre 2024 - Aide financière de 1 205 987$ à La Maison des RebElles pour l'acquisition de 22 nouvelles unités de logement situées au 4700, rue Saint-Ambroise dans l'arrondissement du Sud-Ouest (22 unités) (Sommaire 1243716001);

CG23 0644 - 23 novembre 2023 – Aide financière de 2 645 000$ à Interloge, pour l'acquisition et la réalisation de rénovations partielles de deux bâtiments résidentiels dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville (79 logements) (Sommaire 1233716003);

CG23 0569 - 19 octobre 2023 – Aide financière de 194 605$ à la Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES), pour l'acquisition et la réalisation de rénovations partielles d'un bâtiment résidentiel dans les arrondissements de Verdun (4 logements) (Sommaire 1233716001);

DESCRIPTION

1. **L'Organisme**
Gérer son quartier est un organisme à but non lucratif, propriétaire et gestionnaire en immobilier communautaire. L'organisme a été fondé en 1996 à l'initiative du groupe de ressources techniques Bâtir son quartier afin d'offrir une ressource communautaire en gestion immobilière dans les quartiers d'intervention où ce type de ressource était inexistante. Gérer son quartier participe à la gestion de 2010 logements et est propriétaire de 926 logements.

2. **Le projet immobilier**
Le projet vise l'acquisition et des travaux de rénovation mineurs de 105 unités de logement réparties dans 5 bâtiments distincts situés au 12030-12040-12060-12070-12080 avenue Clément-Ader dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (ci-après l'« Immeuble »). L'objectif est de retirer ces unités du marché afin de préserver le parc de logement abordable et ainsi prémunir les locataires actuels face à une augmentation importante de leur loyer.

2.1 **La clientèle visée par le projet**
Le projet vise le maintien sur les lieux des locataires actuels. Il s'agit principalement de ménages à revenus faibles ou modestes. Dans l'éventualité où un ménage quittait les lieux, les revenus maximums du ménage qui le remplacerait devraient correspondre, au moment de la signature du bail, à la grille établie par la SHQ dans le cadre du Programme d'habitation abordable du Québec (ci-après « PHAQ »).

2.2 **L'abordabilité des loyers**
Étant donné que le projet est réalisé dans le cadre de l'Entente MAMH-FTQ, l'abordabilité des loyers doit être maintenue pendant une période de 35 ans minimum. Ainsi, les loyers doivent respecter la grille des loyers du Programme d'habitation abordable du Québec (ci-après « PHAQ ») de la Société d'Habitation du Québec (ci-après, « SHQ »). La totalité des loyers actuels respecte la grille des loyers du PHAQ de la SHQ selon Gérer son quartier.

2.3 **Le coût du projet et l'aide financière:**
Le coût du projet est estimé à un peu plus de 25 000 000 $, comprenant notamment un prix d'acquisition de 15 350 000 $ et des travaux de 4 300 000 $. Le financement du projet se détaille comme suit:

- 9 594 677 $: Contribution financière Entente MAMH-FTQ - le Fonds capital pour TOIT s.e.c. / garantie hypothécaire de 3e rang sur l'Immeuble;
- 9 450 100 $: prêt hypothécaire de 1er rang sur l'Immeuble - Caisse Desjardins des travailleuses et des travailleurs Unis – APH select
- 3 837 871 $: Contribution financière Ville / garantie hypothécaire sur l'Immeuble de 4e rang;
- 2 178 264 $: Capital patient Fonds d'investissement de Montréal / garantie hypothécaire de 2e rang sur l'Immeuble;

L'immeuble a été acquis le 11 décembre 2024 à l'aide du capital patient du Fonds d'investissement de Montréal, de la contribution financière FTQ et d'une partie du prêt hypothécaire Desjardins. La contribution financière Ville servira à couvrir des frais connexes et des travaux à venir en 2025 et 2026.

Les principales conditions associées à l'aide financière de la Ville sont:

- Le maintien de l'abordabilité des loyers pendant un minimum de 35 ans;
- Une reddition de compte annuelle durant toute la durée de la convention.

Ces conditions sont stipulées dans une convention de contribution financière qui lie l'Organisme et la Ville pour une durée de 35 ans commençant à la date à compter de laquelle l'ensemble des travaux du projet sont complétés.

JUSTIFICATION

L'aide financière de la Ville, qui constitue la contribution du milieu exigée dans le cadre de l'Entente MAMH-FTQ, permet de réduire les coûts du projet, de pérenniser l'abordabilité des loyers à long terme et de rendre l'opération de l'immeuble financièrement viable. Le projet correspond à la volonté de la Ville de Montréal d'accroître l'offre de logements salubres et accessibles financièrement sur le territoire montréalais.

Solidité de l'Organisme
L'organise cumule plusieurs années d'expérience en services de consultation, de gestion immobilière et financière, de conciergerie, d'entretien et d'organisation communautaire adaptés à la réalité des coopératives, des organismes à but non lucratif et des porteurs de projets publics.

Gérer son quartier compte sur une l'expérience d'une équipe multidisciplinaire de près de 30 personnes dont l'expertise est reconnue par les partenaires et investisseurs. Les membres de l'équipe, qui possèdent en moyenne plus de 10 ans d'expérience dans leur domaine, sont qualifiés pour mener à terme l'ensemble des tâches et responsabilités liées à la bonne administration et à la saine gestion d'un projet d'habitation.

Viabilité financière du projet
Le budget d'exploitation du projet démontre un projet viable sur une période de 35 ans et

plus. La qualité du projet et l'expérience du groupe porteur diminuent les risques financiers autant à sa réalisation qu'à son exploitation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour donner suite au présent dossier, il y a lieu d'autoriser une contribution financière non récurrente totale maximale de 3 837 871 $ provenant du budget de fonctionnement du Service de l'habitation. La contribution sera remboursée par la CMM en vertu de décret no 831-2023. La contribution de la CMM est à hauteur de 40% de la contribution financière de la FTQ.

Distribution de la contribution financière selon la convention

Clément Ader	**2025**	**2026**	**TOTAL**
Travaux et frais connexes	1 918 936	1 918 935	3 837 871

La contribution financière Ville servira à couvrir des frais connexes et des travaux à venir en 2025 et 2026. Il s'agit principalement de travaux de rénovation mineurs, par exemple la réfection des toitures et des travaux de maçonneries. Les fonds sont disponibles au budget de fonctionnement du Service de l'Habitation pour assumer la dépense de contribution de 1 918 936 $ en 2025. Pour les contributions subséquentes et restantes à 2025 et d'une valeur de 1 918 936 $, le service de l'habitation compte sur un budget de fonctionnement récurrent dès 2026.

La contribution financière concerne une compétence de l'agglomération de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* étant donné que le présent projet vise la réalisation de logements destinés à une clientèle à revenus modestes, que l'Organisme bénéficiaire est un OBNL, que le projet pourrait bénéficier de PSL et que la CMM remboursera les contributions municipales dans le cadre de l'Entente MAMH-FTQ.

Une convention de subordination sera également signée entre l'Organisme, la Caisse Desjardins des travailleuses et des travailleurs Unis et la Ville de Montréal. Cette convention de subordination a pour but de régir les modalités selon lesquelles la Ville de Montréal pourra exercer ses recours en raison de la convention de contribution financière, incluant notamment ses recours hypothécaires en cas de défaut de l'organisme. Elle précise notamment les limites et les conditions dans lesquelles ces recours peuvent être exercés. Précisons aussi qu'en vertu de la convention de subordination, la Ville ne pourra recevoir aucune somme de l'organisme en application des dispositions de la convention de contribution financière tant que le créancier de 1er rang n'aura pas été intégralement remboursé.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du plan Montréal 2030, ainsi qu'aux engagements en matière d'inclusion et d'équité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le projet permet la sauvegarde du parc immobilier locatif abordable existant, soit un élément incontournable et complémentaire à la construction de nouveaux logements abordable pour s'attaquer à la crise du logement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Décembre 2024 : acquisition de l'ensemble immobilier;
Mars 2025 : signature de la convention entre la Ville et l'Organisme;
Printemps/été 2025 : début des travaux.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Tiffany AVERY-MARTIN)

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane BELANGER)

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Karinne CARMONI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Karolanne PERREAULT, Service des ressources humaines et des communications

Lecture :

Karolanne PERREAULT, 24 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier PREVOST
Conseiller en développement de l'habitation

Tél : 438-822-6555
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-20

Hafsa DABA
professionnel(le)(domaine d'expertise)-chef d'equipe

Tél : 514-868-7688
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Martin ALAIN
Directeur - développement résidentiel
Tél :
Approuvé le : 2025-02-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Clotilde TARDITI
directeur(-trice) de service - habitation
Tél :
Approuvé le : 2025-02-26

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : **1243716004**
Unité administrative responsable : *Service de l'habitation*
Projet : FFTQ-0011 Clément-Ader

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	*x*		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité No 7 - Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.			

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

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

Le projet vise l'acquisition et des rénovations mineures de 105 logements répartis dans 5 bâtiments distincts situées au 12030-12040-12060-12070-12080 avenue Clément-Ader dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

L'objectif de cette acquisition par Gérer son quartier est de prémunir les locataires en place face à une augmentation importante de leur loyer actuel dans l'éventualité où l'ensemble immobilier passait aux mains de propriétaires désireux de générer rapidement du rendement.

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

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

Dossier # : 1243716004

Unité administrative responsable :	Service de l'habitation , Direction développement résidentiel , Division projets
Objet :	Approuver la convention de contribution financière entre la Ville de Montréal et Gérer son quartier, pour l'acquisition et la rénovation de 5 bâtisses situées au 12030-12040-12060-12070-12080, avenue Clément-Ader, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles dans le cadre de la convention de contribution financière pour la réalisation de logements abordables entre le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et le Fonds de solidarité des travailleurs du Québec / Déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de l'acte hypothécaire / Déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de la convention de subordination / Autoriser une aide financière de 3 837 871 $ à Gérer son quartier, représentant la contribution du milieu à être remboursée par la Communauté métropolitaine de Montréal

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

La présente convention est approuvée quant à sa validité et à sa forme. Les Annexes à cette convention ont été intégrées dans le document ci-joint par commodité.

FICHIERS JOINTS

2025-02-21 - Convention Clement-Ader_finale VISEE et annexes.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Ariane BELANGER
Avocate - Division du droit contractuel
Tél : 514 475-9934

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-21

Ariane BELANGER
Avocate
Tél : 514 475-9934
Division : Division du droit contractuel

APPROUVÉ
QUANT À SA VALIDITÉ
ET À SA FORME

20 février 2025

POUR
DIRECTEUR
ET AVOCAT EN CHEF
Service des affaires juridiques

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE DANS LE CADRE DU FONDS CAPITAL POUR TOIT

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public ayant son hôtel de ville au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CG06 0006 et en vertu de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*;

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

Ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **GÉRER SON QUARTIER**, 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 2155, rue Saint-Patrick, Montréal, Québec, H3K 0B9, agissant et représentée par Mme Marika Leclerc, dûment autorisée aux fins des présentes tel elle 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** ».

PRÉAMBULE

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire* (c. M-22.1), en tant que responsable de l'Habitation, les fonctions et pouvoirs de la ministre des Affaires municipales et de l'habitation (ci-après la « **Ministre** ») consistent plus particulièrement à favoriser le développement et la mise en œuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations et à stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;

ATTENDU QUE par le décret numéro 1541-2022 du 17 août 2022, la Ministre a été autorisée par le gouvernement du Québec à octroyer une subvention d'un montant maximal de 175 000 000 $ au Fonds de solidarité des travailleurs du Québec (ci-après le « **F.T.Q.** »), afin de bonifier l'offre de logements abordables en créant 1 000 nouvelles unités dans un horizon de trois (3) ans;

ATTENDU QUE le FTQ rend disponible un montant de 75 000 000 $ à titre d'apport de fonds à Fonds capital pour TOIT S.E.C., une société en commandite qui veillera à la

réalisation de projets d'acquisition, de construction ou de rénovation de 1 000 nouveaux logements abordables, répartis dans les régions du Québec (ci-après la « **Société** »);

ATTENDU QU'une entente de contribution financière pour la réalisation de logements abordables entre la Ministre, le F.T.Q. et la Société a été conclue le 8 septembre 2022 (telle que celle-ci peut être amendée, amendée et réitérée, suppléée, remplacée ou autrement modifiée de temps à autre, ci-après l'« **Entente** ») et que l'Entente prévoit les conditions et modalités d'octroi de cette subvention de 175 000 000 $ et les exigences pour la réalisation des projets de logements abordables financés par la subvention de la Ministre et par l'apport de fonds du FTQ à la Société;

ATTENDU QUE la Société a été constituée dans le but de financer des projets de logements abordables en vue de permettre la réalisation de tels projets et qu'à ce titre, la Société a mis en place *Financement Fonds capital pour TOIT* (ci-après l'« **Initiative** »**)**;

ATTENDU QUE le FTQ versera la subvention accordée par la Ministre à la Société et que la Société conclura dans le cadre de son Initiative et conformément à l'Entente, des conventions d'aide financière avec les organismes qui réaliseront des projets de logements abordables;

ATTENDU QUE par le décret numéro 8-2022 du 12 janvier 2022, modifié par le décret numéro 1144-2022 du 22 juin 2022, le décret numéro 1044-2023 du 21 juin 2023 et le décret numéro 21-2024 du 17 janvier 2024, la Société d'habitation du Québec (ci-après la « **SHQ** ») a été autorisée par le gouvernement du Québec à mettre en œuvre un programme selon le cadre normatif prévu au décret 21-2024, soit le programme d'habitation abordable Québec (tel que celui-ci peut être amendé, amendé et réitéré, suppléé, remplacé ou autrement modifié de temps à autre, ci-après le « **PHAQ** »);

ATTENDU QUE l'Entente prévoit que la Société doit exiger que les baux de logement conclus dans le cadre des projets prévoient des loyers mensuels maximums qui correspondent à la grille des loyers cibles en vigueur établie par la SHQ dans le cadre du PHAQ;

ATTENDU QUE l'Entente prévoit que la Société doit exiger que les revenus maximums des ménages qui occuperont les logements abordables construits dans le cadre des projets devront correspondre, au moment de la signature du bail, à la grille en vigueur établie par la SHQ dans le cadre du PHAQ;

ATTENDU QUE l'Entente prévoit que la Société doit s'assurer que la vocation résidentielle et l'abordabilité des projets de logements abordables soient maintenues pour une période d'au moins trente-cinq (35) ans et que les logements soient maintenus en bon état d'habitabilité durant cette période;

ATTENDU QUE dans le cadre de la réalisation de son Projet (tel que ce terme est défini à la présente Convention), l'Organisme a acquis, préalablement à la signature de la présente Convention, aux termes d'un acte de vente reçu par Me Andréanne Beaudoin, notaire, le 11 décembre 2024, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 139 063, un immeuble connu et désigné comme étant composé des lots numéros 1 277 794, 1 277 698, 1 277 695, 1 277 699 et 1 277 482, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec des bâtisses érigées portant les numéros 12 030, 12 040, 12 060, 12 070 et 12 080,

avenue Clément-Ader, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles (ci-après collectivement nommés le « **Bâtiment** »). Le Bâtiment et les terrains sur lesquels le Bâtiment est érigé sont collectivement ci-après appelés l'« **Immeuble** »;

ATTENDU QUE pour notamment acquitter le prix de vente de l'Immeuble, l'Organisme a contracté des prêts garantis par les hypothèques suivantes :

- Hypothèque immobilière de premier (1er) rang en faveur de la CAISSE DESJARDINS DES TRAVAILLEUSES ET TRAVAILLEURS UNIS d'un montant de 9 450 100 $, aux termes d'un acte reçu par Me Andréanne Beaudoin, notaire, le 19 novembre 2024, et publié au bureau de la publicité des droits sous le numéro 29 089 170 (ci-après l'« **Hypothèque DESJARDINS** »);

- Hypothèque immobilière de deuxième (2e) rang en faveur de FONDS D'INVESTISSEMENT DE MONTRÉAL (F.I.M.) IV, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE d'un montant de 3 922 900 $ aux termes d'un acte reçu par Me Andréanne Beaudoin, notaire, le 19 novembre 2024, et publié au bureau de la publicité des droits sous le numéro 29 091 555 (ci-après l'« **Hypothèque FIM** »);

ATTENDU QUE l'Organisme a soumis une demande d'aide financière à la Société pour la réalisation de son Projet et que la candidature de l'Organisme ainsi que son Projet ont été formellement approuvés par la Société de sorte qu'il bénéficie d'une aide financière dans le cadre de l'Initiative, tel qu'il appert de la lettre jointe à l'Annexe 3 de la présente Convention;

ATTENDU QU'une convention d'aide financière prévoyant l'octroi par la Société d'une aide financière (ci-après l'« **Aide financière Société** » et tel que ce terme est plus amplement défini à l'article 2 de la présente Convention) dans le cadre de son Initiative et garantissant le maintien dans le temps du Projet et de son caractère abordable lie l'Organisme et la Société pour la réalisation et l'exploitation du Projet (telle que celle-ci peut être amendée, amendée et réitérée, suppléée, remplacée ou autrement modifiée de temps à autre, ci-après la « **Convention d'aide financière Société** »);

ATTENDU QU'en garanti de l'accomplissement des obligations découlant de la Convention d'aide financière Société, l'Organisme a grevé l'Immeuble d'une hypothèque immobilière de troisième (3e) rang en faveur de la Société d'un montant de 9 594 677 $ aux termes d'un acte reçu par Me Andréanne Beaudoin, notaire, le 19 novembre 2024, et publié au bureau de la publicité des droits sous le numéro 29 093 756 (ci-après l'« **Hypothèque Société** »);

ATTENDU QUE conformément à l'Entente, tout projet de logements abordables réalisé dans le cadre de l'Initiative doit comprendre une contribution du milieu représentant minimalement quarante pour cent (40 %) de l'Aide financière de la Société;

ATTENDU QUE l'Organisme est un organisme à but non lucratif dont la mission consiste d'offrir une ressource communautaire en gestion immobilière dans les quartiers d'intervention où ce type de ressource était inexistante;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite, à titre de contribution du milieu, une contribution financière de la part de la Ville équivalente à un maximum de quarante pour cent (40 %) de l'Aide financière Société;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en lui accordant la contribution du milieu (ci-après la « **Contribution municipale** » et tel que ce terme est plus amplement défini à l'article 2 de la présente Convention) exigée dans l'Entente et dans la Convention d'aide financière Société, laquelle fera l'objet d'un remboursement de la Communauté métropolitaine de Montréal;

ATTENDU QUE les Parties désirent, dans le cadre de la présente convention de contribution financière (telle que celle-ci peut être amendée, amendée et réitérée, suppléée, remplacée ou autrement modifiée de temps à autre, ci-après la « **Convention** »), prévoir les conditions se rattachant à la Contribution municipale;

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 assujetti à la conclusion de la présente Convention ou en cours d'exécution de celle-ci;

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

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

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

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

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

2.1 « **Aide financière Société** » : aux fins de la présente Convention, correspond à l'aide financière octroyée par la Société à l'Organisme dans le cadre de l'Initiative conformément à la Convention d'aide financière Société. L'Aide financière Société est détaillée à la Convention d'aide financière Société, laquelle est jointe à l'Annexe 4;

2.2 « **Annexe 1** » : la description du Projet de l'Organisme et ses données spécifiques;

2.3 « **Annexe 2** » : le protocole de visibilité mentionné au sous-paragraphe 4.7.1 de la présente Convention;

2.4 « **Annexe 3** » : la lettre d'acceptation définitive du Projet émise par la Société;

2.5 « **Annexe 4** » : la Convention d'aide financière Société intervenue entre la Société et l'Organisme;

2.6 « **Contribution municipale** » : la contribution financière versée par la Ville dans le cadre de la présente Convention prévue au paragraphe 5.1, laquelle correspond à quarante pour cent (40 %) de l'Aide financière Société;

2.7 « **Coûts de réalisation** » : dans le cadre de la réalisation du Projet, les coûts reconnus par la Société dans le cadre de l'Initiative conformément à la Convention d'aide financière Société, soit les coûts afférents à l'acquisition, à la construction et à la rénovation de Logements abordables, incluant les coûts d'acquisition de l'Immeuble, les frais connexes liés à réalisation et à la rénovation de Logements abordables ainsi que les coûts de démolition et de décontamination. Il est entendu entre les Parties que le remboursement du capital d'un prêt souscrit par l'Organisme dans le cadre du Projet, le paiement des intérêts et des frais afférents à un tel prêt, ainsi que les frais de gestion et d'exploitation du Projet une fois complété sont expressément exclus des Coûts de réalisation;

2.8 « **Date d'achèvement du Projet** » : la date inscrite au certificat d'achèvement substantiel des travaux émis par un professionnel reconnu par le Responsable dans le cadre du Projet et correspondant à la date à compter de laquelle l'ensemble des travaux du Projet sont complétés;

2.9 « **Logement(s) abordable(s)** » : un logement dont le loyer respecte le loyer maximal correspondant à la grille des loyers cibles en vigueur établie par la SHQ dans le cadre du PHAQ ou faisant l'objet de l'autorisation requise de la Ministre, conformément à l'Entente, permettant que le caractère abordable au sens de cette grille ne se matérialise pas à la première année suivant la Date d'achèvement du Projet dans la mesure où il sera atteint sur une période de trois (3) ans et que le loyer de départ ne soit

pas majoré jusqu'à l'atteinte de ce caractère abordable;

2.10 « **Projet** » : le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la Contribution municipale prévue au paragraphe 5.1 de la présente Convention. Le Projet est plus amplement décrit à l'Annexe 1 et prévoit la rénovation des unités et le maintien de Logements abordables dont la typologie est présentée à cette annexe. Le Projet est réalisé dans l'emprise de l'Immeuble;

2.11 « **Reddition de compte** » : les documents et les informations qui doivent être transmis au Responsable pour la durée de la présente Convention ainsi que tout autre document exigé par le Responsable dans le cadre du Projet, lesquels devront être conformes aux exigences prévues à la présente Convention et à la satisfaction du Responsable;

2.12 « **Responsable** » : la Directrice de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;

2.13 « **Unité administrative** » : le Service de l'habitation de la Ville.

ARTICLE 3
OBJET

La présente Convention a pour objet de définir les modalités et conditions du versement de la Contribution municipale de la Ville à l'Organisme, afin que ce dernier puisse réaliser le Projet dans le cadre de l'Initiative et conformément à la Convention d'aide financière Société.

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 réaliser le Projet et l'exploiter de manière à assurer le maintien des Logements abordables en respectant notamment toutes et chacune des conditions et modalités prévues à la Convention d'aide financière Société;

4.1.2 utiliser la Contribution municipale exclusivement pour le paiement des Coûts de réalisation engagés dans le cadre de la réalisation du Projet pour la rénovation et le maintien de Logements abordables dans le cadre de

l'Initiative conformément à la Convention d'aide financière Société. En aucun cas, la Contribution municipale ne pourra servir à appuyer la mission globale de l'Organisme;

4.1.3 assumer tous les coûts et les risques associés à la réalisation du Projet, les Coûts de réalisation qui excèdent le montant de la Contribution municipale ainsi que tous les coûts qui ne sont pas visés par les Coûts de réalisation, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure au montant de la Contribution municipale;

4.1.4 maintenir en vigueur et respecter en tout temps l'intégralité des termes et conditions prévus à la Convention d'aide financière Société;

4.2 Financement

4.2.1 transmettre au Responsable tous les renseignements afférents aux sources de financement autres que la Contribution municipale aux fins de réaliser le Projet ainsi que son exploitation. Le Responsable se réserve le droit de requérir tout document justificatif à cet égard, lequel devra être transmis par l'Organisme sans délai;

4.3 Reddition de compte jusqu'à la Date d'achèvement du Projet

4.3.1 transmettre au Responsable l'ensemble des documents et des renseignements exigés pour le versement de la Contribution municipale en conformité avec ce qui est prévu au paragraphe 5.2 de la présente Convention, étant entendu que la forme et les paramètres fixés par le Responsable quant à la transmission de ceux-ci pourront être modifiés en tout temps sur simple avis de ce dernier;

Nonobstant l'alinéa ci-dessus, 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;

4.3.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour la Contribution municipale aux fins de la présente Convention et faisant état des fins pour lesquelles elle a été utilisée. Toute information à cet égard devra être jointe aux états financiers remis par l'Organisme au Responsable conformément aux sous-paragraphes 4.3.3 ou 4.3.4, selon le cas;

4.3.3 transmettre au Responsable une copie de ses états financiers annuels vérifiés au plus tard cent cinquante (150) jours suivant la fin de son exercice financier;

4.3.4 dans la mesure où le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération,

un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, copie de ses états financiers annuels vérifiés au plus tard cent cinquante (150) jours suivant la fin de son exercice financier;

La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

4.3.5 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;

4.3.6 à la Date de terminaison, sous réserve du paragraphe 7.5, 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;

4.4 Autorisations et permis

4.4.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente Convention, notamment dans le cadre de la réalisation du Projet;

4.4.2 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;

4.5 Entrepreneur et entreprise en règle

4.5.1 s'assurer et exiger que toute personne exécutant les travaux dans le cadre du Projet soit un entrepreneur en règle et détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;

4.5.2 s'assurer et exiger qu'aucun entrepreneur inscrit ou entreprise inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) ne soit impliqué dans le Projet, et ce, incluant notamment tout fournisseur ou sous-traitant;

4.5.3 s'assurer et exiger de l'entrepreneur qui réalisera les travaux dans le cadre du Projet qu'il souscrive un contrat d'assurance chantier tous risques ainsi qu'un contrat d'assurance responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurances dûment autorisée et détenant une licence délivrée par

l'Autorité des marchés financiers, et dans lesquels l'Organisme et la Ville devront être désignés comme assurés additionnels;

4.6 Respect des lois

4.6.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.6.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

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

4.6.4 dans l'éventualité où l'Organisme communiquerait ou partagerait des renseignements personnels à la Ville, avoir préalablement obtenu le consentement de la personne concernée par ceux-ci ou y être autrement autorisé par la loi;

4.7 Promotion et publicité

4.7.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au 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 (ci-après la « **Publication** ») et faire en sorte que toute Publication reflète, de façon équitable, l'importance de la Contribution municipale par rapport à l'aide accordée par les autres partenaires au Projet. Toute Publication doit être préalablement approuvée par écrit par le Responsable, conformément au Protocole de visibilité;

4.7.2 associer et inviter la Ville aux différents événements en relation avec le Projet et respecter tout autre modalité prévue au Protocole de visibilité.

4.8 Reddition de compte à compter de la Date d'achèvement du Projet - Phase d'exploitation

4.8.1 déposer la Reddition de compte auprès du Responsable au plus tard cent cinquante (150) jours suivant la fin de l'exercice financier de l'Organisme. Cette Reddition de compte doit couvrir la période comprise entre le 1er juin d'une année et le 31 mai de l'année suivante et contenir l'ensemble des

documents et renseignements exigés au présent paragraphe 4.8 et 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. Le Responsable pourra aussi modifier la fréquence et le contenu de la Reddition de compte, à sa discrétion, pendant la durée de la Convention;

4.8.2 fournir une copie de ses états financiers annuels vérifiés, lesquels devront minimalement comprendre :

- en annexe, l'ensemble de l'information financière sur le Projet et ce, distinctement des autres projets et activités de l'Organisme, en incluant notamment les fins lesquelles la Contribution municipale a été utilisée, un état des revenus et des charges (compte d'exploitation), un état du montant des loyers et le nombre d'unités louées dans le cadre du Projet;

4.8.3 dans la mesure où le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, copie de ses états financiers annuels vérifiés au plus tard cent cinquante (150) jours suivant la fin de son exercice financier;

La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

4.8.4 fournir un rapport annuel, lequel devra minimalement présenter le nom des administrateurs et dirigeants de l'Organisme, un bilan de ses activités et accomplissements ainsi qu'une description du Projet permettant de confirmer que l'Organisme respecte les obligations prévues à la Convention d'aide financière Société conformément aux sous paragraphes 4.1.1 et 4.1.4;

4.8.5 fournir une copie de l'index aux immeubles du registre foncier du Québec, démontrant que l'Organisme n'a pas aliéné, transféré, transporté, cédé, grevé ou disposé de l'Immeuble ou de ses droits dans celui-ci en contravention des termes de la présente Convention et que l'Immeuble n'est pas grevé d'une hypothèque légale;

4.8.6 transmettre tout autre document qui pourrait raisonnablement être requis par le Responsable pour vérifier le respect des obligations de l'Organisme en vertu de la présente Convention;

4.8.7 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;

4.8.8 nonobstant le sous-paragraphe 4.8.1, suivant la Date de terminaison, l'Organisme devra transmettre au Responsable une Reddition de compte contenant l'ensemble des documents et des renseignements exigés en vertu du paragraphe 4.8 dans les cent cinquante (150) jours de la Date de terminaison, autres que les états financiers qui pourront être remis par l'Organisme dans les cent cinquante (150) jours de la fin de son exercice financier;

4.9 Conseil d'administration

4.9.1 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;

4.10 Responsabilité

4.10.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente Convention;

4.10.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente Convention;

4.10.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires.

4.11 Séance du conseil municipal ou du comité exécutif

4.11.1 lorsque la Contribution municipale 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;

4.12 Information continue

4.12.1 informer par écrit et sans délai le Responsable de toute situation de défaut aux termes de la présente Convention ou de toute situation ou événement qui pourrait mener à un tel défaut;

4.12.2 informer par écrit et sans délai le Responsable de tout renseignement ou information concernant le Projet, incluant tout renseignement ou information permettant au Responsable de s'assurer du respect de la présente Convention par l'Organisme et de voir à son application. Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'Organisme s'engage notamment à informer le Responsable de tout ajustement au montant de l'Aide financière Société, de toute modification à la Convention d'aide financière Société ou de toute communication ou information susceptible d'avoir un impact sur la présente Convention, incluant la Contribution municipale;

4.12.3 sur demande du Responsable, l'Organisme s'engage à lui transmettre sans délai tout document, information ou renseignement qu'il pourra raisonnablement demander en lien avec le Projet;

4.13 Interdiction d'aliéner et de grever l'Immeuble et les loyers

4.13.1 ne pas aliéner, céder, transférer, disposer, transporter, hypothéquer ou grever l'Immeuble, en tout ou en partie, incluant les Logements abordables, le montant des loyers à percevoir ainsi que les indemnités d'assurance payables en vertu de tout contrat d'assurance qui couvre ou pourra couvrir, le cas échéant, l'Immeuble et ces loyers, d'aucun droit, sous réserve de l'Hypothèque Desjardins, de l'Hypothèque FIM, de l'Hypothèque Société et l'Hypothèque de quatrième (4e) rang en faveur de la Ville prévue à l'article 8 de la présente Convention, sans obtenir préalablement l'autorisation écrite de la Ville, laquelle pourra, le cas échéant, exiger toute condition qu'elle jugera nécessaire et appropriée, selon les circonstances;

4.13.2 pour l'application du sous-paragraphe 4.13.1, est réputé constituer une aliénation tout acte en vertu duquel l'Organisme octroie à un tiers tout droit, titre ou intérêt sur ou à l'égard de l'Immeuble ou des Logements abordables, incluant notamment, mais sans y être limité, une servitude ou tout autre démembrement du droit de propriété, à l'exception d'une servitude d'utilité publique;

4.14 Conversion de l'Immeuble

4.14.1 ne pas convertir l'Immeuble en copropriété, incluant les Logements abordables, et ne pas modifier l'usage, la nature ou l'affectation de l'Immeuble sans obtenir préalablement l'autorisation écrite de la Ville;

4.14.2 si une telle autorisation est donnée par la Ville, celle-ci se réserve le droit d'imposer toutes les conditions qu'elle jugera nécessaires et appropriées;

4.15 Changement au Projet

4.15.1 ne pas apporter de changement au Projet sans obtenir préalablement l'autorisation écrite de la Ville;

4.16 Paiements relatifs à l'Immeuble

4.16.1 acquitter à échéance tous les droits, taxes, cotisations, prélèvements, impôts et charges relatifs à l'Immeuble, de même que toute créance pouvant prendre rang avant l'Hypothèque définie à l'article 8 de la présente Convention.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 Contribution municipale

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente Convention, la Ville convient de lui verser une Contribution municipale d'une somme maximale de trois millions huit cent trente-sept mille huit cent soixante et onze dollars (3 837 871 $) incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée au paiement des Coûts de réalisation dans le cadre du Projet. Les Parties conviennent que la Contribution municipale de la Ville n'excèdera en aucun cas quarante pour cent (40 %) de l'Aide financière Société.

5.2 Versement de la Contribution municipale

La Contribution municipale octroyée à l'Organisme sera versée selon les modalités suivantes, le tout conformément aux paramètres établis par le Responsable et prévus ci-après, étant toutefois entendu que ceux-ci pourront être modifiés en tout temps sur simple avis de ce dernier.

5.2.1 La Contribution municipale sera versée à l'Organisme comme suit :

5.2.1.1 Un maximum de quatre (4) versements totalisant un maximum de trois millions quatre cent-cinquante-quatre mille quatre-vingt-quatre dollars (3 454 084 $) en fonction de l'avancement du Projet, incluant la réalisation des travaux de rénovation des Logements abordables. Le montant des versements sera établi par le Responsable selon le pourcentage d'avancement du Projet et chacun des versements seront versés à l'Organisme par la Ville dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception par le Responsable d'une demande de versement par l'Organisme, à la condition que l'ensemble des conditions prévues ci-après soient remplies, à la satisfaction du Responsable :

- les présentes aient été dûment approuvées par la Ville et l'Organisme par résolution ou autres procédures internes

appropriées, nécessaires ou requises aux termes de leurs documents constitutifs, de leurs règlements ou autrement pour leur donner plein effet et pour rendre exécutoires les obligations qu'elles constatent;

- la Ville détienne une bonne et valable Hypothèque sur l'Immeuble conformément à l'article 8 de la présente Convention;

- l'Organisme soit propriétaire absolu de l'Immeuble par bon et valable titre, libre de toute charge, sauf celles autorisées par la Ville;

- l'Organisme ait signé tout autre écrit qui peut raisonnablement être demandé par la Ville pour donner plein effet à la présente Convention;

- l'Organisme ait remis au Responsable une copie des polices ou des certificats d'assurance démontrant les contrats d'assurance exigés conformément au sous-paragraphe 4.5.3 de la présente Convention;

- l'Organisme ait remis au Responsable une copie des polices ou des certificats d'assurance conformément à l'article 10 de la présente Convention;

- l'Organisme ait remis au Responsable une copie conforme des documents constitutifs de l'Organisme et de tous les amendements qui y ont été apportés, le cas échéant;

- l'Organisme ait remis au Responsable toute pièce justificative à l'effet que l'Aide financière Société a été versée en totalité;

- l'Organisme ait remis au Responsable toute pièce justificative attestant du pourcentage d'avancement du Projet, incluant la réalisation des travaux de rénovation des Logements abordables, émise par un professionnel reconnu par le Responsable;

- l'Organisme ait remis au Responsable tout pièce justificative attestant de l'engagement des Coûts de réalisation dans le cadre du Projet ou la preuve de paiement pour toutes les dépenses engagées et payées par l'Organismes justifiant sa demande de versement;

- l'Organisme ait remis tout autre document ou renseignement demandé par le Responsable, à sa discrétion.

5.2.1.2 Un dernier versement représentant le solde non versé de la Contribution municipale, soit un minimum de dix pourcent (10 %) de la Contribution municipale, au plus tard dix-huit (18) mois

suivant la Date d'achèvement du Projet, à la condition que le Responsable ait reçu les documents suivants, à sa satisfaction :

- le certificat d'achèvement substantiel des travaux dans le cadre du Projet émis par un professionnel reconnu par le Responsable attestant de la Date d'achèvement du Projet et précisant, le cas échéant, la liste des déficiences à corriger;

- toute pièce justificative attestant de l'engagement par l'Organisme des Coûts de réalisation dans le cadre du Projet et faisant état des fins pour lesquelles toute portion de la Contribution municipale déjà versée a été utilisée et la preuve de paiement pour toutes les dépenses engagées et payées par l'Organisme dans le cadre du Projet;

- un rapport vérifié des Coûts de réalisation du Projet, démontrant que toute portion de la Contribution municipale préalablement versée a été utilisée dans le cadre du Projet et pour les Coûts de réalisation conformément à la présente Convention;

- toute pièce justificative requise pour démontrer au Responsable que les créances des ouvriers, de même que celles des autres personnes qui peuvent faire valoir une hypothèque légale sur l'Immeuble en raison de travaux exécutés sur celui-ci, ont toutes été acquittées. À défaut par l'Organisme de fournir ces pièces justificatives, la Ville retiendra le dernier décaissement tant que le délai prévu à l'article 2727 du Code civil du Québec pour publier un avis d'hypothèque ne sera pas écoulé. Si au cours de ce délai, un avis d'hypothèque est publié contre l'Immeuble, le dernier décaissement sera conservé par la Ville tant qu'il n'y aura pas eu règlement pour le paiement de cette créance. Le cas échéant, le dernier décaissement pourra être utilisé, à l'entière discrétion du Responsable, pour désintéresser ce créancier et dans la mesure où il subsiste un reliquat du dernier décaissement, il sera remis à l'Organisme. Les droits prévus à la présente clause sont au bénéfice exclusif de la Ville, qui pourra, à son entière discrétion, les exercer ou non. En aucun cas la présente clause ne peut être interprétée comme constituant une stipulation pour autrui ou comme offrant une protection quelconque à un créancier.

5.2.2 Chaque versement de la Contribution municipale sera fait par chèque libellé à l'ordre de l'Organisme et demeure en tout temps conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente Convention et de Convention d'aide financière Société et à ce que le Responsable ait reçu les documents suivants, à sa satisfaction :

- une copie de l'index aux immeubles du registre foncier du Québec, démontrant que l'Organisme est toujours propriétaire de l'Immeuble et

que l'Immeuble est libre de toutes charges, sauf celles autorisées par la Ville;

- l'Organisme dispose du financement nécessaire pour assurer la réalisation du Projet et a transmis au Responsable les informations requises aux termes du sous-paragraphe 4.2.1 des présentes, le cas échéant;

- tout autre document ou renseignement demandé par ce dernier, à sa discrétion.

De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 Ajustement de la Contribution municipale

5.3.1 L'Organisme doit rembourser à la Ville toute somme n'ayant pas été utilisée conformément à la présente Convention.

5.3.2 Le Responsable pourra réduire le montant de la Contribution municipale si la réalisation du Projet ne requiert pas la somme maximale, notamment si les Coûts de réalisation admissibles s'avèrent inférieurs à ceux initialement prévus par l'Organisme ou si le Projet de l'Organisme bénéficie de sources de financement additionnelles à celles initialement prévues. Dans l'éventualité où la totalité de la Contribution municipale a été versée à l'Organisme, il s'engage à rembourser à la Ville, dans les trente (30) jours suivant une demande du Responsable à cet effet, le montant déterminé par ce dernier en tenant compte des sommes ayant été versées en trop à l'Organisme.

5.3.3 Si le montant de l'Aide financière Société est ajusté à la baisse, la Contribution municipale sera automatiquement réduite pour correspondre à quarante pour cent (40 %) de l'Aide financière Société réellement octroyée à l'Organisme par la Société et tout versement de la Contribution municipale sera ajusté proportionnellement par le Responsable. Dans l'éventualité où la totalité de la Contribution municipale a été versée à l'Organisme, il s'engage à rembourser à la Ville, dans les trente (30) jours suivant une demande du Responsable à cet effet, le montant déterminé par ce dernier en tenant compte des sommes ayant été versées en trop à l'Organisme.

5.3.4 La Ville se réserve le droit de suspendre ou de diminuer la Contribution municipale d'un montant équivalent à toute somme due à la Ville par l'Organisme.

5.4 Aucun intérêt

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour des versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville*, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente Convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L'Organisme doit utiliser la Contribution municipale 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 ou s'il est en défaut en vertu de la Convention d'aide financière Société;

7.1.2 si l'Organisme n'a pas remédié à un défaut en vertu de la Convention d'aide financière Société et que la Société exerce alors ses recours contre l'Organisme ou ses biens;

7.1.3 si l'Organisme n'a pas remédié à un défaut aux termes de l'Hypothèque définie à l'article 8 de la présente Convention;

7.1.4 si l'Organisme fait une fausse déclaration, si une déclaration cesse d'être vraie ou s'il commet une fraude en rapport avec la présente Convention;

7.1.5 si l'Organisme perd son statut d'organisme sans but lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales;

7.1.6 si la Convention d'aide financière Société prend fin, pour quelque raison que ce soit;

7.1.7 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;

7.1.8 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.

7.2 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 de la Contribution municipale tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente Convention, sur simple avis écrit du Responsable, 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, 7.1.4, 7.1.5 et 7.1.6, la Ville pourra résilier la présente Convention sans délai, dès la survenance de l'événement, sur simple avis écrit du Responsable, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

7.4 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 7.1.7 et 7.1.8, la présente Convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

7.5 S'il est mis fin à la présente Convention en application des paragraphes 7.2, 7.3 ou 7.4, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due et l'Organisme devra dès lors cesser toute utilisation de la Contribution municipale. Ce dernier devra 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, et ce, même si elles ont déjà été engagées dans le Projet. De plus, dès réception de l'avis du Responsable prévu au paragraphe 7.2 à l'effet qu'il a l'intention de recommander aux instances de la Ville de résilier la présente Convention s'il n'est pas remédié au défaut dans le délai imparti, l'Organisme doit s'abstenir de conclure tout contrat ayant pour effet d'utiliser toute partie de la Contribution financière non encore engagée dans le Projet.

7.6 L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation de la présente Convention.

ARTICLE 8
SÛRETÉS

8.1 Afin de garantir le remboursement de toute somme payable à la Ville en vertu de la présente Convention et l'accomplissement de toutes les obligations de l'Organisme envers la Ville prévues à la présente Convention, l'Organisme s'engage à grever l'Immeuble en faveur de la Ville comme suit :

- une garantie hypothécaire de quatrième (4e) rang d'un montant de trois millions huit cent trente-sept mille huit cent soixante et onze dollars (3 837 871 $) assortie d'une hypothèque additionnelle de vingt pour cent (20 %) de ce montant, grevant l'Immeuble ainsi que tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à l'Immeuble et qui est considéré comme immeuble en vertu de la loi, et grevant également tous les loyers présents et futurs provenant de la location de l'Immeuble ou d'une partie de celui-ci, ainsi que les indemnités d'assurance payables en vertu de tout contrat d'assurance qui couvre ou pourra couvrir, le cas échéant, l'Immeuble et ces loyers (telle que celle-ci peut être amendée, amendée et réitérée, suppléée, remplacée ou autrement modifiée de temps à autre, ci-après l'« **Hypothèque** »), étant entendu que l'Hypothèque Desjardins, l'Hypothèque FIM et l'Hypothèque Société sont les seules qui auront préséance de rang sur l'Hypothèque de la Ville résultant des présentes.

8.2 L'acte de l'Hypothèque devra être approuvé par le service des affaires juridiques de la Ville avant sa publication et être instrumenté par le notaire de l'Organisme aux frais de ce dernier.

8.3 Compte tenu que, conformément aux dispositions du Code civil du Québec, une hypothèque immobilière s'éteint au plus tard trente (30) ans après son inscription, l'Organisme s'engage à renouveler l'Hypothèque au plus tard six (6) mois avant son échéance afin qu'elle demeure en vigueur durant toute la durée de la présente Convention. L'avis de renouvellement de l'hypothèque devra être approuvé par le service des affaires juridiques de la Ville avant sa publication et être instrumenté par le notaire de l'Organisme aux frais de ce dernier.

8.4 Dans l'éventualité où l'Organisme doit avoir recours à d'autres sources de financement que la Contribution municipale et qu'il obtient, conformément au sous-paragraphe 4.13.1 des présentes, l'autorisation écrite de la Ville pour grever l'Immeuble d'une hypothèque garantissant ce financement, l'Organisme s'engage à utiliser ces fonds exclusivement aux fins autorisées par la Ville.

ARTICLE 9
DURÉE

9.1 La présente Convention prend effet à la date de sa signature la plus tardive par les Parties et se termine, sous réserve de l'article 7, lorsque les Parties ont rempli leurs obligations, mais au plus tard trente-cinq (35) ans suivant la Date d'achèvement du Projet.

9.2 Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente Convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la Convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 10
ASSURANCES

10.1 L'Organisme doit souscrire auprès d'une compagnie d'assurances dûment autorisée et détenant une licence délivrée par l'Autorité des marchés financiers, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente Convention, un contrat d'assurance sur l'Immeuble (incendie et tout autre risque et perte habituellement couverts) jusqu'à concurrence de sa pleine valeur de remplacement ainsi qu'un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale d'au moins deux millions de dollars (2 000 000 $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans lesquels la Ville est désignée comme assurée additionnelle.

10.2 De plus, chacun des contrats d'assurance susmentionnés doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un préavis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur.

10.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente Convention, une copie des polices ou des certificats d'assurance. L'Organisme doit fournir, chaque année, les certificats de renouvellement des contrats d'assurance, au moins quinze (15) jours avant leur échéance.

ARTICLE 11
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux données, rapports, documents, et tout autres éléments ou renseignements, sous quelque forme que ce soit, remis par l'Organisme à la Ville 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, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à

diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 12
DÉCLARATIONS ET GARANTIES DE L'ORGANISME

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, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

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;

12.1.5 qu'il reconnaît qu'en raison de l'affectation sociale et communautaire de l'Immeuble et du fait qu'il s'agit d'un immeuble d'habitation financé par des fonds publics, l'Organisme est assujetti à des exigences particulières conformément à la *Loi sur les compagnies, Partie III*. Sans limiter la portée des obligations qui s'imposent à l'Organisme aux termes de la présente Convention, celui-ci s'engage également à respecter toute exigence en matière d'entretien, d'inspection et de préservation, afin d'assurer l'intégrité de l'Immeuble ainsi que le maintien de son affectation et à obtenir toutes les autorisations requises en vertu de cette loi, notamment en matière d'aliénation.

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.

L'Organisme s'engage à faire promptement toute modification à la présente Convention pouvant être requise, à la discrétion de la Ville, suivant toute modification à l'Entente ou à la Convention d'aide financière Société, étant entendu, pour plus de certitude, que toute modification à celles-ci ayant pour effet de créer une situation moins avantageuse pour la Ville que celle dans laquelle elle se trouvait auparavant n'aura pas à être reflétée dans la présente Convention.

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.

Sous réserve d'une autorisation préalable et écrite de la Ville, 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 2155, rue Saint-Patrick, Montréal, Québec, H3K 0B9, et tout avis doit être adressé à l'attention de Mme Marika Leclerc, 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 303, rue Notre-Dame Est, 4e étage, Montréal Québec, H2Y 3Y8, 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 À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le ____ e jour de _____ 2025

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Domenico Zambito
Greffier adjoint

Le ____ e jour de _____ 2025

GÉRER SON QUARTIER

Par : _____
Mme Marika Leclerc
Directrice

Cette Convention a été approuvée par le conseil d'agglomération de la Ville de Montréal, le …… e jour de ……. 2025 (Résolution CG…….).

ANNEXE 1
Description du Projet et données spécifiques

Adresses :

- 12030 Clément-Ader
- 12040 Clément-Ader
- 12060 Clément-Ader
- 12070 Clément-Ader
- 12080 Clément-Ader

Arrondissement : Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lot :

- 12030 Clément-Ader (1 277 794)
- 12040 Clément-Ader (1 277 698)
- 12060 Clément-Ader (1 277 695)
- 12070 Clément-Ader (1 277 699)
- 12080 Clément-Ader (1 277 482)

Typologie :

Typologie	#
1 CC	35
2 CC	70
	105

Résumé du projet :

Sauvegarde d'un parc de logements locatifs abordables via l'acquisition de cinq bâtiments résidentiels par un organisme à but sans lucratif. Le projet comprend également la réalisation de travaux de rénovation pour assurer de façon pérenne l'abordabilité et la qualité des logements accueillants principalement des petits ménages et familles à faibles et moyens revenus dans l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles de la Ville de Montréal.

Visées de l'intervention

- Revitaliser les quartiers de la région métropolitaine de Montréal en finançant l'acquisition et la rénovation d'immeubles résidentiels à logements multiples.
- Renforcer le parc immobilier communautaire dans un marché à haute valeur économique

- Soutenir la mixité socioéconomique du quartier par le maintien d’une offre de logement locatif destinée aux ménages à faible revenu
- Contribuer à la rénovation du parc résidentiel locatif abordable existant.

ANNEXE 2

Protocole de visibilité

IMPORTANT : aucune communication sur le Projet financé dans le cadre de la présente Convention de contribution financière ne peut être effectuée par l'Organisme sans l'accord de la Ville.

1. Engagements de l'Organisme

1.1 Aviser **vingt (20) jours ouvrables** à l'avance le Responsable de toute intention d'effectuer une communication, quel qu'en soit la portée : conférence de presse, communiqué de presse, site web, médias sociaux, publicité, affichage, rapport de recherche, document d'information, etc.

1.2 Faire approuver toutes communications telles que définies en 1.1, selon les exigences, les modalités et les délais d'approbation prévus dans la présente Annexe.

1.3 Offrir à la Ville la possibilité de participer aux activités de relations publiques et médiatiques organisées par l'Organisme, telles que définies au point 2.2.

1.4 S'assurer que tous les sous-traitants engagés par l'Organisme respectent les obligations en matière de communication et de normes de visibilité de la présente Annexe ainsi que la Charte de la langue française.

2. Communications

2.1 Reconnaissance de la contribution de la Ville de Montréal

2.1.1 Apposer le logo de la Ville de Montréal sur tous les outils de communication imprimés et électroniques, selon les modalités décrites à la section 3 de la présente Annexe.

2.1.2 Dans le cas où l'insertion du logo n'est pas possible, l'Organisme doit ajouter l'une des deux mentions écrites suivantes :

- **Mention complète** : Ce projet est réalisé grâce à la contribution financière de la Ville de Montréal;
- **Mention brève** : Avec le soutien financier de la Ville de Montréal.

2.2 Relations publiques et médiatiques

2.2.1 **Message écrit officiel** : proposer à la Ville la possibilité d'inclure un message officiel d'un représentant ou une représentante politique dans toutes communications écrites (incluant les communiqués de presse), au moins **vingt (20) jours ouvrables** avant la date de diffusion ou la date limite de livraison du matériel pour impression.

2.2.2 **Annonce ou événement public** : lors d'une annonce importante ou d'un événement public organisé dans le cadre du Projet :

- Inviter un représentant ou une représentante politique de la Ville à participer, au moins **trente (30) jours** à l'avance;
- Une fois la participation d'un représentant ou une représentante politique confirmée, valider les règles protocolaires à respecter et en faire la coordination;
- Proposer un scénario de déroulement pour approbation par toutes les parties;
- Assurer l'accréditation média du personnel délégué par la Ville ainsi que celui des collaborateurs et des collaboratrices mandatés (ex. : relationnistes, photographes, vidéastes);
- Veiller à ce que les personnes pouvant apparaître dans une captation visuelle autorisent l'utilisation de leur image. L'Organisme doit prendre en charge la gestion des droits de reproduction des photos, des vidéos et des autres contenus diffusés.

2.3 Bilan de visibilité

- Remettre au Responsable un bilan des activités de communication effectuées (ex. : revue de presse, copie imprimée ou numérique des outils de communication) ainsi que tout indicateur permettant d'évaluer les retombées du Projet.

3. Modalités

3.1 Normes graphiques

3.1.1 Respecter les règles d'utilisation du logo de la Ville de Montréal, telles que décrites dans le document suivant :

Complément au Protocole de visibilité de la Ville de Montréal

3.1.2 Ne pas utiliser le nom ou le logo de la Ville de Montréal, ou une mention qui associerait l'Organisme à la Ville, en dehors du contexte de la présente Annexe.

3.2 Approbations

3.2.1 Soumettre pour approbation au Responsable, **au moins vingt (20) jours ouvrables** à l'avance :

- Toutes intentions d'effectuer une communication, telle que définie à la clause 1.1 de la présente Annexe.

3.2.2 Soumettre pour approbation à la **Division des relations de presse** de la Ville (relationsmedias@montreal.ca), **au moins quinze (15) jours ouvrables** à l'avance :

- Les communiqués de presse et les avis médias.

3.2.3 Soumettre pour approbation à la **Division Image de marque et stratégies marketing** de la Ville (visibilite@montreal.ca), **au moins quinze (15) jours ouvrables** avant leur envoi pour impression ou leur diffusion :

- Toute communication imprimée ou numérique où apparaît le logo de la Ville (ou l'une des mentions indiquées en 2.1.2).

3.3 Contacts

Responsable du Projet

Pour proposer toutes communications publiques telles que définies en 1.1 de la présente Annexe, veuillez vous adresser au Responsable.

Division des relations de presse

Pour faire approuver les communiqués de presse et les avis médias ou pour tout élément lié à des activités médiatiques (ex. : demande d'entrevue ou d'informations sur le projet), veuillez écrire à :

relationsmedias@montreal.ca

Division Création et production

Pour offrir à la Ville l'un des éléments de visibilité mentionnés dans la présente Annexe, faire approuver le positionnement de son logo ou toute question portant sur ces sujets, veuillez écrire à :

visibilite@montreal.ca

Cabinet de la mairie de Montréal

Pour offrir à un représentant ou une représentante politique de la Ville la possibilité d'inclure un message officiel ou de participer à une annonce ou à un événement public, et pour prendre les dispositions protocolaires requises, veuillez compléter le formulaire approprié à la page du site Internet de la Ville :

https://mairesse.montreal.ca/

ANNEXE 3

Lettre d'acceptation définitive du Projet

Fonds capital pour TOIT
UNE INITIATIVE DU FONDS DE SOLIDARITÉ FTQ

FONDS immobilier de solidarité FTQ

545, boulevard Crémazie Est
Bureau 600
Montréal (Québec) H2M 2V1
Tél. : 514 847-5700

Montréal, le 19 avril 2024 PAR COURRIEL

Madame Édith Cyr
Gérer son quartier
2155, rue Saint-Patrick
Montréal (Québec) H3K 0B9

Objet : Approbation de prêts liés au Fonds capital pour TOIT – projet Clément-Ader

Madame,

C'est avec plaisir que je vous informe que votre projet mentionné en objet, soumis au Fonds capital pour TOIT, a reçu l'aval de ses instances décisionnelles.

Rappelons que le nouveau Fonds capital pour TOIT est une initiative lancée en collaboration avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), qui s'est engagé à octroyer une subvention de 175 millions $, et le Fonds de solidarité FTQ, qui s'est engagé à investir jusqu'à 75 millions $, dans le but de contribuer à pérenniser l'offre de logements abordables au Québec. Ce nouveau fonds, géré par les équipes du Fonds immobilier de solidarité FTQ, vise à mettre en place les outils de financement pour la construction ou l'acquisition/rénovation de 1000 nouvelles unités de logements abordables d'ici 2025.

Ainsi, dans le cadre de votre projet, une subvention de 9 594 677 $ du Fonds capital pour TOIT a été autorisé par les instances décisionnelles. Toutefois, veuillez noter que ce montant est conditionnel à la négociation et à l'exécution de l'ensemble de la documentation définitive à intervenir entre le Fonds capital pour TOIT et votre organisation. Cette documentation prévoira, entre autres, que votre projet devra rencontrer les conditions préalables dont certaines sont indiquées en annexe.

Au moment opportun, et suivant la signature officielle de la documentation définitive, nos équipes de communication respectives, en collaboration avec celles du MAMH, pourront convenir d'une annonce publique, le cas échéant.

Je salue votre engagement dans la réussite de ce projet. Nous avons besoin d'acteurs engagés comme vous pour créer une société plus juste car nous croyons, nous aussi, que tout le monde a droit à un toit décent.

Marianne Duguay
Vice-présidente principale, immobilier social, communautaire et abordable
marianne.duguay@fondsimmobilierftq.com

ANNEXE : Conditions préalables

ANNEXE : CONDITIONS PRÉALABLES

PROJET CLÉMENT-ADER

Les conditions préalables suivantes devront être rencontrées :

Conditions préalables

Seules les conditions préalables suivantes s'appliquent :

- Obtention de la confirmation de l'apport du milieu ;
- Obtenir du GRT quatre (4) études préalables à la transaction, toutes réalisées par des professionnels :
  - Un devis détaillé des travaux à réaliser avec estimation d'un architecte;
  - Une évaluation du potentiel de présence de pyrite sur les trois propriétés non inspectées;
  - L'évaluation des travaux réalisés avec estimation détaillée par un ingénieur en structure;
  - Une caractérisation des bâtiments pour évaluer le potentiel de présence d'amiante et autres matériaux délétères.
- Obtention de la confirmation des coûts de construction par notre service de construction à la suite de la levée des conditions reliées aux quatre (4) études préalables à la transaction ;
- Obtention de la confirmation du financement à long terme ;
- Signature d'un engagement aux termes duquel Gérer son quartier s'engage, entre autres, à maintenir l'abordabilité selon les critères des loyers maximaux du *Programme d'habitation abordable du Québec* (PHAQ) pour 35 ans et à sélectionner des locataires selon le critère des revenus maximaux du PHAQ ;
- Obtention de l'engagement à commencer les travaux au plus tard à l'automne 2024 ;
- Engagement d'un suivi mensuel d'ici le début des travaux.

ANNEXE 4

Convention d'aide financière Société

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

FONDS CAPITAL POUR TOIT

CONVENTION D'AIDE FINANCIÈRE

ENTRE

FONDS CAPITAL POUR TOIT S.E.C., une société en commandite dûment constituée en vertu du Code civil du Québec, ayant son principal établissement au 545, boulevard Crémazie Est, bureau 600, Montréal (Québec) H2M 2V1, agissant et représentée par son seul commandité 9471-6487 QUÉBEC INC., agissant et représenté par LINDA SIMARD, secrétaire, dûment autorisé aux termes de résolutions dûment adoptées en date du 22 juillet 2024;

(ci-après appelée « **SOCIÉTÉ** »)

ET

GÉRER SON QUARTIER, une personne morale à but non lucratif légalement constituée en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies (RLRQ, chapitre C-38, art. 218 ayant son siège au 2155 rue Saint-Patrick, Montréal (Québec) H3K 0B9, agissant et représentée aux présentes par Marika Leclerc, dûment autorisé aux termes de résolutions de son conseil d'administration dûment adoptées en date du 18 juin 2024;

(ci-après appelée « **ORGANISME** »)

Pour les immeubles situés au : 12030, 12040,12060, 12070, 12080 Clément Ader, Montréal (Québec), tel que plus amplement décrit à l'annexe A des présentes.

Préambule

ATTENDU que l'ORGANISME détient ou détiendra un titre de propriété sur le ou les immeubles faisant l'objet d'un projet de Logements abordables (tel que défini ci-dessous) décrit en annexe A de la présente convention;

ATTENDU que la SOCIÉTÉ a accepté de verser une aide financière à l'ORGANISME dans le cadre de son Financement Fonds capital pour toit (tel que défini ci-dessous), pour la réalisation de Logements abordables et à but non lucratif, le tout sujet aux obligations de l'ORGANISME en vertu de la présente convention;

ATTENDU que la SOCIÉTÉ et l'ORGANISME conviennent que l'objectif recherché dans l'application du Financement Fonds capital pour toit est de nature sociale et non lucrative, en offrant des Logements abordables à des ménages éligibles;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. **Définitions**

   1.1. « Aide financière » : L'aide sous forme de subvention, prenant la forme d'un prêt à remboursement conditionnel avec remise gracieuse, consentie selon les modalités de la présente convention, par la SOCIÉTÉ à l'ORGANISME, pour payer une partie des Coûts de réalisation du projet visé par la présente convention.

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

1.2. « Coûts de réalisation » : Les coûts reconnus par la SOCIÉTÉ pour le calcul de l'Aide financière. Ces coûts incluent notamment les coûts d'acquisition de l'Immeuble, les travaux prévus et les frais connexes liés à la réalisation du projet et sont plus généralement détaillés dans le budget de l'ORGANISME (approuvé par la SOCIÉTÉ) joint en annexe B de cette convention.

1.3. « Date de prise de possession » : La date à compter de laquelle l'Immeuble ou une partie de l'Immeuble peut être habité.

1.4. « Financement Fonds capital pour toit » : Le financement Fonds capital pour toit visant le financement de la réalisation de Logements abordables, administré par la SOCIÉTÉ, conformément aux critères plus amplement détaillés dans la présente convention.

1.5. « GRT » signifie le groupe de ressources techniques **Bâtir son quartier**;

1.6. « Immeuble » : L'immeuble ou le groupe d'immeubles identifié à l'annexe A et faisant l'objet de la présente convention et du projet de Logements abordables.

1.7. « Logement(s) abordable(s) » : A la signification qui lui est donnée par la SHQ, dans le cadre normatif du PHAQ (tel qu'adopté le 22 juin 2022) et inclut les logements abordables clés en main.

1.8. « **PHAQ** » : Programme d'habitation abordable Québec;

1.9. « SHQ » : Société d'habitation du Québec (SHQ).

2. L'IMMEUBLE

L'Immeuble faisant l'objet de la présente convention concerne l'immeuble ou le groupe d'immeubles dont la désignation cadastrale paraît à l'annexe A, ainsi que les espaces non résidentiels ou les unités d'habitation non désignées, identifiées également à l'annexe A et faisant l'objet du projet de Logements abordables plus amplement décrit à l'annexe B.

3. L'AIDE FINANCIÈRE

3.1. Montant

La SOCIÉTÉ s'engage à verser à l'ORGANISME une Aide financière pour la réalisation de son projet de Logement abordable dans l'Immeuble, dont le montant prévu paraît à l'annexe B, établi selon les paramètres du projet visant l'Immeuble. Ce montant pourra être révisé à la baisse, le cas échéant, à l'intérieur des montants maximaux du Financement Fonds capital pour toit, le tout tel que déterminé par la Société en fonction du Financement Fonds capital pour toit et des paramètres du projet visant l'Immeuble; incluant sans s'y limiter en cas de cumul d'aides financières gouvernementales excédant les seuils permis par le Financement Fonds capital pour toit.

3.2. Terme

3.2.1. Pourvu que l'ORGANISME ne soit pas en défaut aux termes de cette convention, l'Aide financière est accordée pour un terme égal à la durée de la présente convention, sous forme de subvention prenant la forme d'un prêt sans intérêts avec remise gracieuse selon les modalités de la présente convention.

3.2.2. Nonobstant ce qui précède, si l'ORGANISME est en défaut de respecter les termes de la présente, l'Aide financière devient alors remboursable dans sa totalité, avec intérêts au taux indiqué et calculé de la manière prévue à l'article 6 de cette convention, au plus tôt de (i) sur demande de la Société; ou (ii) à la fin de la durée.

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

3.2.3. L'ORGANISME sera relevé de l'obligation de rembourser l'Aide financière s'il respecte, pendant toute la durée, chacune des modalités et conditions prévues à la présente convention.

3.3. Conditions préalables au déboursement de l'Aide financière

Pourvu que l'ORGANISME ne soit pas en défaut en vertu des modalités de cette convention, l'Aide financière sera déboursée par la SOCIÉTÉ à l'ORGANISME (selon les coordonnées bancaires fournies à la SOCIÉTÉ), selon les besoins de l'ORGANISME et de l'Immeuble et sujet à la réalisation de modalités suivantes, à la satisfaction de la SOCIÉTÉ :

3.3.1. conditions de l'annexe B – l'ORGANISME et l'Immeuble respectent et réalisent l'ensemble des conditions préalables au déboursement de l'Aide financière prévues à l'annexe B de cette convention;

3.3.2. suivi mensuel avant le début des travaux ou avant l'acquisition – obtention d'un suivi mensuel de l'évolution du projet de Logements abordables avant la date de début des travaux sur l'Immeuble ou avant son acquisition, lorsqu'indiqué à l'annexe B ou lorsqu'exigé par la SOCIÉTÉ;

3.3.3. apport du milieu suffisant – obtention de la confirmation d'un apport du milieu suffisant, soit d'un montant équivalant à QUARANTE POURCENT (40%) ou plus du montant de l'Aide financière; et conforme à la demande d'Aide financière présentée à la SOCIÉTÉ, incluant lorsqu'applicable une évaluation de la valeur marchande du terrain reçu en don par l'ORGANISME;

3.3.4. Accompagnement par un GRT – obtention d'un engagement de l'ORGANISME à être accompagné par le GRT pour la réalisation du projet de Logements abordables visé par la présente convention minimalement jusqu'à la Date de prise de possession;

3.3.5. confirmation des coûts de construction ou rénovation et obtention des plans – obtention et revue de la confirmation des coûts de construction ou rénovation et confirmation de tous les Coûts de réalisation encourus ou payés en date de toute demande de déboursement de l'Aide financière et lorsqu'applicable, l'obtention de tous les plans de construction ou de travaux à être réalisés sur l'Immeuble;

3.3.6. contrat de construction — la SOCIÉTÉ aura reçu le contrat de construction devant intervenir entre l'ORGANISME et l'entrepreneur général avant le deuxième déboursé, lequel devra être à l'entière satisfaction de la SOCIÉTÉ et comprendre la clause de main-d'œuvre et travail clandestin mentionnée au paragraphe 4.8 des présentes;

3.3.7. confirmation de financement – obtention de la confirmation du financement construction, à long terme et de toute autre source de financement requis pour les Coûts de réalisation;

3.3.8. statut de l'ORGANISME — la SOCIÉTÉ aura reçu un avis juridique sur le statut de l'ORGANISME, attestant que l'ORGANISME est un organisme à but non lucratif dûment constitué et organisé, le tout en conformité des lois de la province de Québec qui les régissent, attestant également que l'ORGANISME a le pouvoir et l'autorité d'exécuter, de signer et de livrer les sûretés, la présente convention de prêt et tous les autres documents prévus aux présentes et attestant enfin que les sûretés constituent des engagements légaux, valides et exécutoires à l'encontre de l'ORGANISME, sujet toutefois aux lois relatives à la faillite et aux droits des créanciers relatifs à l'exécution d'obligations non monétaires et aux autres réserves usuelles;

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

3.3.9. rapport sur titres — la SOCIÉTÉ aura reçu un rapport sur les titres de l'Immeuble, adressé à la SOCIÉTÉ, spécifiant que l'ORGANISME est le propriétaire de l'Immeuble par titre bon et valable, libre de toute hypothèque ou charge;

3.3.10. états financiers — la SOCIÉTÉ aura reçu, une copie des plus récents états financiers de l'ORGANISME;

3.3.11. taxes foncières — la SOCIÉTÉ aura obtenu la preuve que les taxes foncières de l'Immeuble ont été payées en entier sans subrogation;

3.3.12. rapports environnementaux – obtention de tous les rapports environnementaux disponibles ou requis pour l'Immeuble et la réalisation du projet de Logements abordables;

3.3.13. documentation soumise – toute la documentation et les informations soumises à la SOCIÉTÉ au soutien de la demande d'Aide financière et de toute demande de déboursement auront fait l'objet d'une révision complète par la SOCIÉTÉ qui s'en sera déclarée satisfaite;

3.3.14. Certificats d'assurances – preuve de souscription des assurances requises en vertu de l'article 4.2.4 de cette convention; et

3.3.15. sûretés – réception de l'acte d'hypothèque prévu à l'article 3.5 signé et publié (et sur réception des pièces justificatives requises).

3.4. Remboursement du trop versé

L'Aide financière pourra être réduite si les Coûts de réalisation reconnus par la SOCIÉTÉ s'avèrent inférieurs à ceux prévus à la présente convention ou en cas de cumul d'aides financières gouvernementales ne respectant pas les critères établis par le Financement Fonds capital pour toit. Dans un tel cas, l'ORGANISME devra rembourser à la SOCIÉTÉ la somme versée en trop par rapport aux normes du Financement Fonds capital pour toit, dans les 30 jours suivant la réception par l'ORGANISME d'un avis à cet effet transmis par la SOCIÉTÉ, à défaut de quoi cette somme portera intérêt au taux prévu à l'article 6 de cette convention. En aucun cas l'Aide financière ne pourra excéder le moindre de (i) un montant de 175 000 $ par Logement abordable de l'Immeuble réalisé ; (ii) un montant égal à 38,88 % des Coûts de réalisation; ou (iii) un montant permettant de respecter un ratio minimal d'apport du milieu de QUARANTE POURCENT (40%) du montant total de l'Aide financière.

3.5. Garantie hypothécaire

La totalité de l'Aide financière accordée par la SOCIÉTÉ à l'ORGANISME et le respect de l'ensemble des obligations de cette dernière en vertu des présentes doivent faire l'objet d'une garantie hypothécaire au profit de la SOCIÉTÉ sur l'Immeuble, au rang accepté par la SOCIÉTÉ. Cette garantie hypothécaire sera du montant de l'Aide financière (avec une hypothèque additionnelle de 20% de ce montant) et est exigée pour une durée équivalant à celle de la présente convention. Elle sert à assurer le respect par l'ORGANISME des conditions assumées par cette dernière aux termes de la présente convention. À cette fin, l'ORGANISME s'engage à signer, simultanément à la signature de la présente convention, une garantie hypothécaire ainsi que tout autre document nécessaire pour donner effet aux sûretés prévues ci-avant exigées.

Tous les frais reliés à la préparation et la publication ou renouvellement de l'hypothèque, incluant les frais juridiques de la SOCIÉTÉ, seront à la charge de l'ORGANISME.

4. ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

4.1. Représentations et garanties

Par les présentes, l'ORGANISME représente et garantit à la SOCIÉTÉ :

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

4.1.1. titre de propriété — l'ORGANISME est le seul propriétaire de l'Immeuble par titres bons et valables de qualité marchande, libres de tous droits réels, hypothèques, sûretés ou priorités, autres que les charges mentionnées à l'annexe A;

4.1.2. conformité — au meilleur de la connaissance de l'ORGANISME et après avoir effectué des vérifications, l'Immeuble est conforme à toutes les normes législatives, réglementaires et environnementales applicables et il n'a reçu aucun avis de non-conformité relativement à l'Immeuble;

4.1.3. autorité — la signature de la présente convention, des sûretés et des autres conventions, certificats et documents y mentionnés a ou aura, préalablement à cette signature, été dûment autorisée;

4.1.4. constitution — l'ORGANISME est un organisme à but non lucratif dûment constitué et organisé qui jouit d'une existence légale et valide, le tout en conformité des lois de la province de Québec qui les régissent et qui sont en règle en vertu des dispositions de la Loi sur la publicité légale des entreprises;

4.1.5. pouvoir — il a tous les pouvoirs et autorisations nécessaires pour exercer ses activités et exploiter son entreprise, pour posséder, gérer et administrer ses biens, pour autoriser la signature de la présente convention , les sûretés et autres conventions et documents y mentionnés et pour conclure, exécuter ou voir à ce que soient exécutés tous les termes, conditions et obligations stipulés à ceux-ci;

4.1.6. Absence de membre de l'Assemblée nationale – aucun membre de l'Assemblée nationale du Québec ou du Parlement du Canada, ni aucun élu municipal, ne peut être partie à un contrat, à une entente ou à une commission découlant de l'Aide financière, ni en tirer un quelconque avantage;

4.1.7. Absence de personne assujettie au *Règlement sur l'éthique et la discipline de la fonction publique du Québec* – aucune personne assujettie au *Règlement sur l'éthique et la discipline de la fonction publique du Québec* (RLRQ, chapitre F-3.1.1, r.3) ne peut tirer avantage de l'Aide financière, à moins que cette personne ne se conforme aux dispositions applicables.

4.1.8. violation — il n'y a aucune disposition législative ou réglementaire de quelque autorité publique fédérale, municipale ou provinciale ni aucune disposition de ses statuts et de ses règlements ou de ses résolutions ni aucune disposition de contrats auquel il est partie ou qui le lie, qui serait en violation ou qui empêcherait la signature et l'exécution de la présente convention, des sûretés et des autres conventions et documents y mentionnés; et

4.1.9. Ressources suffisantes – l'ORGANISME possède toutes les ressources nécessaires, financières ou autres et les compétences nécessaires pour assurer la réalisation du projet de Logements abordables en en lien avec l'Immeuble, conformément aux modalités des présentes, incluant sans s'y limiter tout financement, employés et fournisseurs de services qui y sont nécessaires, selon le cas;

4.1.10. début de la réalisation du projet de Logements abordables – l'ORGANISME s'engage à débuter la réalisation du projet de Logements abordables décrit à l'annexe B, le ou avant l'automne 2024.

4.2. La gestion générale de l'Immeuble

4.2.1. Modifications apportées à l'organisme ou à l'Immeuble

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

4.2.1.1. L'ORGANISME doit maintenir son existence corporative et ne doit pas modifier son acte constitutif, procéder à sa dissolution, provoquer de fusion ou réorganisation, ni transporter ou céder une partie importante de ses actifs, sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ.

4.2.1.2. L'ORGANISME ne peut modifier le nombre d'unités résidentielles ou leur caractère de Logement abordable selon ce qui est indiqué à l'annexe B, et le cas échéant, la vocation des espaces non résidentiels de l'Immeuble, sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ.

4.2.2. Location de Logements abordables et loyers

4.2.2.1. L'ORGANISME s'engage à louer, à compter de la Date de prise de possession et pendant toute la durée de la présente convention, les logements à des ménages admissibles et selon les modalités prescrites par le PHAQ pour des Logements abordables.

4.2.2.2. Sans limiter ce qui précède, l'ORGANISME doit également respecter les exigences minimales portant sur les attributs des Logements abordables, incluant leur superficie minimum, selon le marché, selon l'emplacement l'Immeuble et de manière à se conformer aux exigences législatives, règlementaires ou municipales applicables aux Logements abordables (incluant lorsqu'applicable, le *Règlement pour une métropole mixte*, pour les projets de Logements abordables réalisés dans la Ville de Montréal).

4.2.2.3. Sauf mention explicite à l'effet contraire dans l'annexe B, l'ORGANISME doit également conclure des baux de logement prévoyant des loyers mensuels maximums correspondant à la grille des loyers cibles établie par la SHQ dans le cadre du PHAQ, laquelle sera mise à jour semestriellement par la SHQ.

4.2.2.4. L'ORGANISME doit, dans la mesure permise par la loi, interdire la sous-location des logements de l'Immeuble, notamment celle de type « Airbnb » ou toute autre location ou sous-location à court terme.

4.2.2.5. Lorsque le bail comprend des services qui se rattachent à la personne même du locataire, l'ORGANISME doit indiquer, dans l'annexe appropriée du formulaire obligatoire, les frais afférents au coût de chacun de ces services.

4.2.2.6. Advenant que les modalités de cet article 4.2.2 ne soient plus respectées en raison du fait qu'un ménage est devenu inadmissible, l'ORGANISME devra désigner un autre ménage admissible dès que le logement se libérera ou pourra être libéré, dans la mesure permise par la loi applicable.

4.2.3. Attribution des logements

4.2.3.1. L'ORGANISME doit fixer par règlement les conditions de location de sa clientèle, conformément aux lois applicables et à toutes autres exigences relatives aux Logements abordables qui s'appliquent.

4.2.3.2. L'ORGANISME doit faire approuver par la SOCIÉTÉ l'ensemble des critères d'attribution des logements, les processus de sélection et tout autre critère de sélection des locataires, de même que tout changement à ceux-ci. Sans limiter ce qui précède, ces critères et processus ne doivent pas contenir de dispositions qui ne sont pas en lien avec la raison d'être du

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

Financement Fonds capital pour toit ni de dispositions subjectives ou discriminatoires, incluant toute disposition relative à l'occupation ou à la situation professionnelle des locataires.

4.2.4. Assurances

L'ORGANISME doit en tout temps souscrire et maintenir en vigueur, pour l'Immeuble, une assurance tous risques (bâtiments, biens meubles, valeur locative) incluant la clause de valeur de remplacement à neuf, une assurance 3D et, le cas échéant, une assurance chaudière et machinerie, ainsi que toute autre couverture d'assurance exigée par la SOCIÉTÉ, auprès d'assureurs autorisés par la loi à faire affaire au Canada. L'ORGANISME devra également détenir une assurance couvrant sa responsabilité civile d'au moins **:** cinq millions de dollars (5 M$)**]**. Toute perte devra être payable en premier lieu à la SOCIÉTÉ et sujette à une clause hypothécaire standard acceptable à la SOCIÉTÉ qui devra être jointe à toutes les polices, à l'exception de la police de responsabilité civile.

4.2.5. Respect des lois

L'ORGANISME s'engage à respecter l'ensemble des lois et règlements, incluant ceux relatifs à l'Immeuble, notamment ceux relatifs à la protection de l'environnement, tant fédéraux, provinciaux que municipaux, et ce, pour toute la durée.

4.2.6. Paiement des taxes

L'ORGANISME s'engage à payer toute taxe foncière et autres taxes imposables sur l'Immeuble et, sur demande de la SOCIÉTÉ, donner une preuve de ce paiement;

4.2.7. Exercice financier et tenue de livres

4.2.7.1. L'exercice financier de l'ORGANISME se termine à la date indiquée à l'annexe B.

4.2.7.2. L'ORGANISME doit tenir des livres, des registres et des comptes concernant les dépenses et les revenus liés à la gestion de l'Immeuble selon les pratiques généralement reconnues, incluant sans s'y limiter conformément aux exigences de l'article 4.3 de cette convention.

4.3. Les rapports à produire

4.3.1. État audité des coûts définitifs

L'ORGANISME devra déposer à la SOCIÉTÉ un état audité des coûts définitifs préparé par un auditeur indépendant, et ce, dans les six (6) mois qui suivent la date où seront connus définitivement les Coûts de réalisation de l'Immeuble.

4.3.2. Budget annuel d'exploitation

L'ORGANISME doit transmettre à la SOCIÉTÉ, dans les trois (3) mois précédant la Date de prise de possession et par la suite trois (3) mois avant le début de chaque année financière, le budget d'exploitation servant à établir les loyers qui seront en vigueur au renouvellement des baux. La SOCIÉTÉ fera part à l'ORGANISME de ses instructions dans les deux (2) mois suivant la réception du budget, si elle est d'avis que le budget soumis avait pour effet d'entraîner un cas de défaut au sens de cette convention.

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

Ce budget est présenté, à moins d'avis contraire de la SOCIÉTÉ, selon la même forme que celle qui était en vigueur lors de l'autorisation définitive du projet. Il devra préciser les services inclus dans les loyers et, le cas échéant, la nature et le coût des autres services offerts aux locataires.

4.4. États financiers annuels audités et rapport annuel de gestion

4.4.1. L'ORGANISME doit déposer à la SOCIÉTÉ, dans les quatre (4) mois qui suivent la fin de son exercice financier, des états financiers annuels audités préparés par un auditeur indépendant selon un mode de présentation qui convient à la SOCIÉTÉ, le tout accompagné du rapport annuel de gestion approuvé par l'assemblée générale des membres de l'ORGANISME ou son conseil d'administration, selon le cas.

4.4.2. Ces états financiers doivent contenir, le cas échéant, des données distinctes pour les unités résidentielles et les espaces non résidentiels compris dans l'Immeuble.

4.4.3. L'auditeur doit produire un rapport dans lequel il fait part des résultats de ses audits, notamment sur les points suivants :

4.4.3.1. l'état des revenus et des dépenses;
4.4.3.2. le bilan de l'ORGANISME; et
4.4.3.3. les loyers en vigueur et le nombre de mois de vacance pour la totalité des unités de l'Immeuble.

4.4.4. Le rapport annuel de gestion accompagnant les états financiers doit faire état notamment :

4.4.4.1. des travaux majeurs effectués sur l'Immeuble;
4.4.4.2. du nombre de ménages éligibles à un Logement abordable.

4.4.5. L'ORGANISME doit fournir tout renseignement requis pour la production d'un rapport, qu'il doit transmettre semestriellement à la SOCIÉTÉ et au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, incluant sans s'y limiter:

4.4.5.1. La déclaration de la direction, dans la forme à l'Annexe C de cette Convention;
4.4.5.2. le nombre de logements de l'Immeuble non conformes aux seuils de Logements abordables; et
4.4.5.3. le nombre de logements vacants de l'Immeuble ainsi que le nombre de mois où ceux-ci sont demeurés vacants au cours de l'année financière.

4.4.6. <u>Directives de la Société</u>

4.4.6.1. L'ORGANISME doit respecter les directives de la SOCIÉTÉ visant l'application du Financement Fonds capital pour toit et la conservation de la vocation de l'ORGANISME et de l'Immeuble et les Logements abordables qui le compose.

4.4.6.2. Advenant que l'ORGANISME n'ait pas apporté, ne veuille pas ou ne puisse pas apporter les correctifs demandés par la SOCIÉTÉ, la SOCIÉTÉ peut exiger de l'ORGANISME qu'il recoure aux services d'un organisme de soutien ou fournisseur de services, choisi par la SOCIÉTÉ, aux frais de l'ORGANISME.

4.4.6.3. Si l'ORGANISME fait défaut de nommer un tel organisme, la SOCIÉTÉ pourra, par un avis écrit, le nommer elle-même. Dans un tel cas, la SOCIÉTÉ pourra signer un contrat de services au nom de l'ORGANISME. Ce dernier ne pourra y mettre fin sans l'accord de la SOCIÉTÉ.

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

4.4.7. Aliénation de l'immeuble et autres charges

L'ORGANISME ne peut vendre, céder, transporter, hypothéquer ou autrement aliéner, en tout ou en partie, l'Immeuble ou grever l'Immeuble d'une charge, d'une servitude ou d'une autre hypothèque, sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ, et ce, aux conditions établies par cette dernière.

4.4.8. État de l'Immeuble

L'ORGANISME doit maintenir l'Immeuble en bon état et permettre aux représentants de la SOCIÉTÉ de l'inspecter à tout moment raisonnable.

À cette fin, l'ORGANISME s'engage à maintenir un fonds de réserve pour l'entretien de l'Immeuble, selon les directives de la SOCIÉTÉ. Minimalement, ce fonds doit en tout temps être supérieur ou égal à : (i) 2,5% des revenus bruts effectifs annuels de l'Immeuble, lorsque l'Immeuble est un Immeuble neuf construit dans le cadre du projet; ou (ii) 5% des revenus bruts effectifs annuels de l'Immeuble, lorsque l'Immeuble a fait l'objet de rénovations ou mises à niveau, dans le cadre du projet.

Dans le but de permettre à la SOCIÉTÉ d'évaluer la suffisance du fonds de réserve, l'ORGANISME devra, à ses frais, faire inspecter l'Immeuble par un professionnel compétent, à la satisfaction de la SOCIÉTÉ, dans le but d'identifier les travaux nécessaires au bon maintien de l'Immeuble et de son habitabilité. Dans le cadre de ses services, ce professionnel devra également préparer et transmettre à la SOCIÉTÉ, un rapport identifiant de manière détaillée ces travaux et fournir un estimé des coûts pour leur réparation ou remise en état. Cette inspection devra minimalement être faite tous les 5 ans (à compter de la réalisation complète du projet) ou selon les directives de la SOCIÉTÉ.

Nonobstant ce qui précède l'ORGANISME devra, en tout temps, suivre les directives de la SOCIÉTÉ en matière d'ajustement du fonds de prévoyance, incluant sans s'y limiter, tout ajustement demandé par la SOCIÉTÉ suivant la réception du rapport mentionné au paragraphe précédent.

4.4.9. Conservation de documents et vérifications

4.4.9.1. L'ORGANISME doit conserver tous les documents, les registres, les comptes et toutes les pièces justificatives ayant trait à la gestion de l'Immeuble, des Logements abordables, la réalisation de toute construction ou rénovation en lien avec l'Immeuble et de l'Aide financière pendant au moins sept (7) ans, sauf pour les lettres patentes, les lettres patentes supplémentaires, les conventions et les procès-verbaux, lesquels devront être conservés de façon permanente.

4.4.9.2. La SOCIÉTÉ se réserve le droit de vérifier en tout temps le respect des obligations assumées par l'ORGANISME dans le cadre de l'application de la présente convention.

4.4.9.3. À cet effet, l'ORGANISME convient d'apporter toute l'assistance, la collaboration et la diligence nécessaires à toute personne désignée par la SOCIÉTÉ, de façon que cette dernière puisse, en tout temps et à toute heure raisonnable, vérifier sur place et examiner les livres, registres, comptes, dossiers et autres documents qui comportent des renseignements relatifs au Financement Fonds capital pour toit, et en tirer copie.

4.5. Production des rapports

La SOCIÉTÉ peut exiger de l'ORGANISME tout rapport concernant, notamment, la gouvernance, la gestion du projet, la qualité des unités résidentielles, les loyers fixés pour les unités résidentielles, la condition de l'Immeuble et la reddition de

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

comptes de l'ORGANISME. Tout rapport produit par l'ORGANISME doit être signé par un représentant dûment autorisé.

4.6. Évaluation du Financement Fonds capital pour toit

L'ORGANISME apportera sa collaboration à la SOCIÉTÉ pour fournir les données nécessaires à une éventuelle évaluation du Financement Fonds capital pour toit par la SOCIÉTÉ ou par les autorités ayant juridiction.

4.7. Communication de renseignements

L'ORGANISME consent à ce que la SOCIÉTÉ obtienne de tout organisme, les renseignements nécessaires à la gestion du Financement Fonds capital pour toit ou dans la mesure où cette divulgation peut être nécessaire ou utile à la SOCIÉTÉ pour recouvrer ou céder la créance qu'il détient à l'encontre de l'ORGANISME.

4.8. Contrat de construction

L'ORGANISME s'engage à ce que tout contrat de construction pour tous travaux de construction ou de rénovation sur l'Immeuble contienne la clause de main-d'œuvre et travail clandestin jointe aux présentes en Annexe D;

Tout tel contrat de construction devra également prévoir :

4.8.1. un engagement aux termes duquel l'entrepreneur général s'engage à ce que les documents d'appels d'offres qu'il utilisera contiennent une disposition à l'effet que les sous-traitants qui soumissionnent s'engagent à effectuer les travaux par l'entremise de leurs employés et non par d'autres sous-traitants et/ou se conforment aux directives de la SOCIÉTÉ;

4.8.2. un engagement aux termes duquel l'entrepreneur général s'engage, avant de procéder au lancement des appels d'offre de services ou l'octroi de tout contrat pour chacune des séquences du projet de Logements abordable de l'ORGANISME, à fournir à l'ORGANISME les noms des sous-traitants et fournisseurs à qui il envisage de confier l'exécution de parties de l'ouvrage; et

4.8.3. une disposition spécifiant que l'entrepreneur général assume la responsabilité pour le respect de tous les aspects des lois applicables en matière de santé et de sécurité au travail en matière de construction au Québec, qu'il est réputé agir à titre de « maître d'œuvre » aux fins de la Loi sur la santé et la Sécurité du travail, LRQ, c. S-2.1 et qu'il se conformera aux obligations d'un maître d'œuvre en vertu de cette loi.

4.9. Litiges et autres procédures

L'ORGANISME s'engage à transmettre à la SOCIÉTÉ, sur réception, toute mise en demeure, poursuite, institution ou contestation de procédures à laquelle l'ORGANISME est partie, et de tout avis de non-conformité ou infraction à toute loi relative à l'Immeuble ou l'environnement.

5. <u>DURÉE DE LA PRÉSENTE CONVENTION</u>

La présente convention entrera en vigueur au moment de sa signature par les parties, et ce, pour une période expirant trente-cinq (35) ans suivant la Date de prise de possession de l'Immeuble des Logements abordables.

6. <u>DÉFAUT DE L'ORGANISME</u>

6.1. Cas de défaut

Constitue un cas de défaut aux termes de la présente convention :

6.1.1. si l'ORGANISME fait cession de la totalité ou d'une partie substantielle de ses biens au bénéfice de ses créanciers en général;

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

6.1.2. si l'ORGANISME se prévaut d'une loi visant la protection des insolvables ou d'une loi relative à la réorganisation, l'arrangement, la liquidation ou autre loi similaire affectant les droits des créanciers en général;

6.1.3. si l'ORGANISME dépose une proposition concordataire aux termes de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité ou ne conteste pas dans les délais prescrits, le dépôt par une tierce partie d'une requête en faillite aux termes de cette loi;

6.1.4. si l'ORGANISME est déclaré failli ou insolvable par un tribunal compétent;

6.1.5. si une saisie n'est pas levée sur l'Immeuble dans les DIX (10) jours de la signification du bref;

6.1.6. si l'ORGANISME n'obtient pas mainlevée d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire dans les DIX (10) jours de son inscription;

6.1.7. si l'ORGANISME n'obtient pas la mainlevée de toute hypothèque légale de la construction inscrite contre l'Immeuble dans les DIX (10) jours de son inscription, sauf s'il en conteste de bonne foi la validité et s'il fournit à la SOCIÉTÉ toute garantie supplémentaire requise par ce dernier pour assurer la protection de ses droits, auquel cas cette obligation sera suspendue jusqu'au jugement final à intervenir;

6.1.8. si l'ORGANISME consent un droit réel sur tout ou partie de l'Immeuble, tels une servitude (autre qu'une servitude d'utilité publique) ou un démembrement du droit de propriété, sans le consentement préalable écrit de la Société;

6.1.9. si l'ORGANISME est en défaut en vertu de toute convention ou entente le liant à la Société ou en vertu de toute hypothèque ou sûreté grevant l'Immeuble ou en vertu de toute entente de prêt d'argent ou de toute entente relative à l'Immeuble, et de toute autre convention de prêt, engagement, bail, contrat ou entente se rapportant à l'Immeuble, et que ce défaut n'a pas été remédié conformément aux délais et conditions prévus dans lesdites convention, bail, contrat, entente, hypothèque, ou sûreté;

6.1.10. si l'Immeuble ou une partie de celui-ci fait l'objet d'une expropriation;

6.1.11. la survenance de quelque changement qui, de l'avis de la SOCIÉTÉ aurait des effets négatifs sur la situation financière de l'ORGANISME et/ou sur la rentabilité de l'Immeuble ou s'il survenait un changement de vocation de l'Immeuble; ou

6.1.12. si l'ORGANISME fait défaut de se conformer à l'une ou plusieurs des modalités et conditions de la présente convention ou au Financement Fonds capital pour toit.

6.2. En cas de défaut par l'ORGANISME, la SOCIÉTÉ pourra, à sa discrétion :

6.2.1. exercer tous droits et recours appropriés dans le but d'assurer le respect par l'ORGANISME des conditions et obligations découlant de cette convention ou du Financement Fonds capital pour toit; et

6.2.2. mettre fin à cette convention, en suspendre son exécution et/ou exiger le remboursement immédiat par l'ORGANISME, de l'Aide financière, à la date du défaut.

Toute somme alors due à la SOCIÉTÉ (incluant tout remboursement de l'Aide financière) produira des intérêts au taux de 10% par année, composés quotidiennement. Dans le cas d'un remboursement de l'Aide financière, tout montant dû portera intérêt, rétroactivement et à compter du déboursement de l'Aide financière.

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

7. FRAIS DE LA SOCIÉTÉ

L'ORGANISME est responsable d'acquitter les frais et honoraires encourus par la SOCIÉTÉ en regard de la préparation, négociation et exécution de la présente convention et des documents et conventions accessoires, y compris l'acte de garantie hypothécaire.

8. DISPOSITIONS DIVERSES

8.1. Cession par la SOCIÉTÉ — La SOCIÉTÉ se réserve le droit de céder ses créances en vertu de la présente convention, en tout ou en partie, ainsi que ses droits dans les sûretés, sans l'autorisation préalable de l'ORGANISME. Sans limiter ce qui précède, la SOCIÉTÉ pourra ainsi céder sa créance au Ministre des de l'habitation, à la Société d'habitation du Québec, le gouvernement du Québec ou ses mandataires ou affiliées.

8.2. Incessibilité par l'ORGANISME — Aucun droit ni aucune obligation de l'ORGANISME en vertu des présentes ne peut être cédé ou autrement transféré par l'ORGANISME. Tout tel transfert ou cession non autorisé sera nul en autant que la SOCIÉTÉ est concernée et donnera à la SOCIÉTÉ l'option de déclarer que l'ORGANISME est en défaut en vertu des présentes.

8.3. Renonciation — Le défaut ou retard par la SOCIÉTÉ d'exercer l'un ou l'autre de ses droits, recours ou privilèges en vertu des présentes ou des sûretés, ou l'acceptation par la SOCIÉTÉ d'un paiement partiel ne comportera pas renonciation à aucun autre droit, recours ou privilège de la SOCIÉTÉ et la SOCIÉTÉ ne sera pas forclos d'exercer ultérieurement un droit, recours ou privilège qu'il n'aurait pas antérieurement exercé en tout ou en partie; les droits et recours de la SOCIÉTÉ sont cumulatifs et non alternatifs.

8.4. Avis — Les avis en vertu des présentes, adressés à l'une ou l'autre des parties, devront l'être par écrit et seront réputés avoir été donnés le jour de leur livraison par messager ou de leur signification par huissier ou de leur envoi par télécopieur ou courriel avec accusé de réception, ou le troisième (3e) jour suivant leur mise à la poste par courrier recommandé au Canada, selon le cas, aux adresses respectives suivantes :

dans le cas de la SOCIÉTÉ

FONDS CAPITAL POUR TOIT S.E.C.
600-545, boulevard Crémazie Est
Montréal (Québec) H2M 2V1

Télécopieur : 514 847 5815
Courriel : juridique@fondsimmobilierftq.com

dans le cas de l'ORGANISME

Gérer son quartier
2155, rue Saint-Patrick
Montréal (Québec) H3K 0B9

Courriel : mleclerc@gerersonquartier.com

ou à toute autre adresse dont une partie aura donné avis à l'autre partie de la façon indiquée ci-avant.

8.5. Titres — La formulation de la présente convention en divers articles, paragraphes, alinéas et autres et l'insertion de titres visent à en faciliter la lecture et ne pourront être utilisés pour interpréter les présentes ni pour en étendre ou restreindre la portée.

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

8.6. Annexes – Les annexes font partie intégrante de la présente convention.

8.7. Annonces publiques – L'ORGANISME consent à ce que le nom et/ou le logo de la SOCIÉTÉ et/ou du Fonds immobilier de solidarité FTQ (le « Fonds immobilier ») ainsi qu'une description de leurs activités soient intégrées sur tout outil de communication lié au projet, que ce soit : des affiches de chantier, une brochure décrivant le projet, un site Internet, des publicités, etc. À cet effet, l'ORGANISME s'engage à ce que toutes les annonces et leurs épreuves soient approuvées par le Fonds immobilier avant la communication, l'annonce et selon le cas son impression ou sa diffusion. De plus, l'ORGANISME reconnaît avoir été informé et accepte que la SOCIÉTÉ et/ou le Fonds immobilier puissent utiliser les informations liées au projet ainsi qu'à l'ORGANISME à des fins de promotion et de marketing.

9. CONTRAT DE GRÉ À GRÉ

L'ORGANISME reconnaît que les stipulations contenues aux présentes ont été librement discutées entre les parties et qu'il a reçu les explications adéquates sur leur nature et leur étendue.

De plus, les parties reconnaissent que la présente convention annule et remplace à toutes fins que de droit toute discussion et/ou document tenu ou émis ou signé préalablement aux présentes.

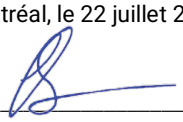
[Les signatures se retrouvent sur la page suivante]

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE CONVENTION A ÉTÉ SIGNÉE EN DOUBLE EXEMPLAIRE PAR LES DEUX PARTIES AUX DATES ET AUX ENDROITS CI-DESSOUS MENTIONNÉS.

FONDS CAPITAL POUR TOIT S.E.C., agissant et représentée par son seul commandité 9471-6487 QUÉBEC INC.

Signé à Montréal, le 22 juillet 2024



LINDA SIMARD, secrétaire

GÉRER SON QUARTIER
par ses représentants dûment désignés en vertu de la résolution jointe à la présente convention

Signé à Montréal, le 26 juillet 2024

Marika Leclerc

Marika Leclerc, Directrice

Michel Taylor, Président

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

ANNEXE A – DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE, NOMBRE DE LOGEMENTS ABORDABLES ET CHARGES

Description de l'immeuble

Adresse	Lot	Circonscription foncière	Arrondissement
12030 Clément Ader	1277794	Montréal	Rivière-des-Prairies
12040 Clément Ader	1277698	Montréal	Rivière-des-Prairies
12060 Clément Ader	1277695	Montréal	Rivière-des-Prairies
12070 Clément Ader	1277699	Montréal	Rivière-des-Prairies
12080 Clément Ader	1277482	Montréal	Rivière-des-Prairies

Charges

Créancier	Montant	Rang
Caisse des travailleuses et travailleurs unis	9 061 209 $	Premier rang
Fond d'investissement de Montréal	2 178 264 $	Deuxième rang
Fonds immobilier de solidarité FTQ	9 594 677 $	Troisième rang
Ville de Montréal	3 837 871 $	Quatrième rang

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

ANNEXE B – INFORMATIONS SUR L'ENTREPRISE ET SUR L'AIDE FINANCIÈRE ET LE FINANCEMENT DU PROJET

FONDS immobilier de solidarité FTQ

Fonds capital pour TOIT

Fiche de projet

DOSSIER : 8055

NOM : Clément Ader

Sommaire exécutif du projet :

Nom du projet	**Clément-Ader**
Partenaire	**Gérer son quartier**
GRT associé	**Bâtir son quartier**
Type de bâtiment	**5 bâtiments multirésidentiels**
Nombre d'étages	**3**
Nombre de logements	**105**
Nombre de cases de stationnement	**n.d.**
Date prévue de début de construction	**Dernier trimestre 2024**
Localisation	**Montréal**
Budget	**24 672 027 $**
Subvention SHQ	**9 594 677 $**
Apport du milieu	**3 837 871 $**
Financement long terme	**9 451 390 $**
Capital patient du Fonds de solidarité	**–**
Fonds d'investissement de Montréal (FIM)	**1 788 089 $**

1) **Promoteur du projet :**
Gérer son quartier
67 Principales
Lac-des-Aigles
G0K 1V0

2) **Description du projet :** Le projet consiste à l'acquisition et la rénovation d'un ensemble résidentiel comprenant 5 immeubles totalisant 105 unités.

3) **Description de l'immeuble visé :** Les immeubles sont situés au 12080, 12070, 12060, 12040 et 12030 avenue Clément-Ader dans l'arrondissement Rivière-des-Prairies à Montréal.

4) **Description des travaux :** Les travaux à exécuter concernent les toitures, de la maçonnerie sur l'un des bâtiments, ainsi que d'autres composantes des immeubles. Pour l'ensemble des travaux, les coûts estimés sont de 4 245 000$ + contingence et imprévus.

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

5) **Nb de logements prévus : 105 unités.**

6) **Région administrative (ville) : Lac-des-Aigles** (Québec).

7) **Coûts de réalisation approuvés : 24 672 027 $**

8) **Montant maximal de l'Aide financière : 9 594 677** $

9) **Capital patient demandé :** ---

10) **Date de fin d'exercices financiers** : 31 mai

11) **Personne Contact :** Marika Leclerc

12) **Date de début des travaux** : Troisième trimestre 2024

13) **Suivi mensuel avant le début des travaux ou avant l'acquisition :** mensuel

14) **Autres conditions préalables au déboursement** : Aucune.

15) **Conditions spéciales relatives aux loyers :** Aucune

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

ANNEXE C - DÉCLARATION DE LA DIRECTION

Le/la soussigné(e), Marika Leclerc, en sa qualité et à titre de Directrice de Gérer son quartier (l' « Organisme »), en lien avec une convention d'aide financière conclue entre l'Organisme et Fonds capital pour toit S.E.C. (« Fonds capital pour toit ») en date du [*] (la « Convention d'aide financière »), certifient qu'en date de signature des présentes [et depuis la date de la déclaration précédente de l'Organisme] :

1. Il/elle a une connaissance complète des faits attestés par le présent certificat ;

2. Les baux de logement conclus dans l'Immeuble de logements abordables faisant l'objet de la Convention d'aide financière prévoient des loyers mensuels maximums qui correspondent à la grille des loyers cibles établie par la SHQ présentement en vigueur dans le cadre du PHAQ;

3. La vocation résidentielle et l'abordabilité des Logements abordables de l'Immeuble sont maintenues depuis la Date de prise de possession;

4. Les Logements abordables sont en bon état d'habitabilité;

5. aucun membre de l'Assemblée nationale du Québec ou du Parlement du Canada, ni aucun élu municipal, ne peut être partie à un contrat, à une entente ou à une commission découlant de l'Aide financière, ni en tirer un quelconque avantage;

6. aucune personne assujettie au *Règlement sur l'éthique et la discipline de la fonction publique du Québec* (RLRQ, chapitre F-3.1.1, r.3) ne peut tirer avantage de l'Aide financière, à moins que cette personne ne se conforme aux dispositions applicables.

7. l'ORGANISME possède toutes les ressources nécessaires, financières ou autres et les compétences nécessaires pour assurer la réalisation du projet de Logements abordables en lien avec l'Immeuble, conformément aux modalités de l'Aide financière;

8. Le groupe de ressources techniques (GRT) respecte l'engagement d'accompagnement envers l'Organisme qui demeure en vigueur, tel que fourni à Fonds capital pour toit dans le cadre de la Convention d'aide financière;

9. L'ORGANISME n'a reçu aucune mise en demeure, poursuite, institution ou contestation de procédures à laquelle l'ORGANISME est partie, et de tout avis de non-conformité ou infraction à toute loi relative à l'Immeuble ou l'environnement, autres que celles jointes au présent certificat, le cas échéant; et

10. La présente déclaration est conforme et identique à celle signée précédemment.

SIGNÉ À [*], QUÉBEC, LE [*]

Par :

_____

[*]

Zoho Sign Document ID: 2A4B066C-Y0WE_NBWBS3E5V08T_YIBH3UD9U52FYZJP8TSR_GKJQ

ANNEXE D – CLAUSE DE MAIN-D'ŒUVRE ET TRAVAIL CLANDESTIN

1. MAIN D'OEUVRE ET TRAVAIL CLANDESTIN

1.1 Normes applicables aux relations de travail dans l'industrie de la construction : L'entrepreneur général devra respecter et faire en sorte que soient respectées, dans la conclusion de tout contrat ou entente avec des sous-traitants ou employés, toutes les normes applicables aux relations de travail dans l'industrie de la construction, incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, la *Loi sur les relations du travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction* et le Décret de la construction, et plus particulièrement les dispositions concernant l'embauche des travailleurs, l'appartenance obligatoire des travailleurs de la construction à une association représentative, les taux de salaire applicables, le paiement du salaire, les retenues à la source, les conditions de travail et, plus généralement, ces entrepreneurs ne pourront pas, de quelque manière que ce soit, directement ou indirectement, être impliqués dans l'attribution de travail clandestin.

L'entrepreneur général devra avant d'octroyer tout contrat, fournir à l'ORGANISME les noms des entrepreneurs spécialisés qui pourraient être retenus. Un contrat avec l'un ou l'autre de ces entrepreneurs spécialisés pourra par la suite lui être octroyé dès que le bilan social sera complété par l'ORGANISME et que les résultats seront satisfaisants, c'est-à-dire que les normes mentionnées précédemment sont respectées.

L'entrepreneur général devra aussi obtenir des entrepreneurs spécialisés, avant l'octroi du contrat et avant le paiement final, une lettre d'état de la situation émise par la Commission de la construction du Québec (C.C.Q.). L'entrepreneur général devra fournir ces lettres à l'ORGANISME.

1.2 Ententes avec sous-traitants :

L'entrepreneur général devra faire en sorte que les contrats ou ententes, de quelque nature que ce soit, avec des sous-traitants, prévoient les dispositions prévues au présent article, afin que ces dispositions soient applicables à tous tels sous-traitants ou ententes.

1.3 Défaut de l'entrepreneur général : Si l'entrepreneur général ne se conforme pas aux dispositions prévues au présent article, il sera réputé en défaut de se conformer aux exigences et ledit contrat pourra, à l'entière discrétion de l'ORGANISME, être résilié.

De plus, si l'entrepreneur général ou un sous-traitant impliqué dans le projet de Logements abordables de l'ORGANISME ne se conforme pas aux dispositions prévues au présent article, l'entrepreneur général, en sus des obligations que la loi lui impose, devra payer, sur demande, à titre de pénalité à l'ORGANISME, la plus élevée des sommes suivantes : (i) un montant égal à CINQUANTE POUR CENT (50 %) des honoraires versés à des employés ou sous-traitant en contravention des normes précisées au paragraphe 1.1 susdit et DIX MILLE DOLLARS (10 000,00 $) par infraction aux termes des présentes, et ce, sans préjudice à tous autres droits et recours dont pourraient bénéficier l'ORGANISME

1.4 Défaut d'un sous-traitant : Si un sous-traitant avec lequel l'entrepreneur général a signé un contrat relatif au projet ne se conforme pas aux dispositions prévues au présent article, le sous-traitant ou le fournisseur avec lequel l'entrepreneur général a signé un contrat relatif au projet de Logements abordables de l'ORGANISME, sera réputé en défaut et l'entrepreneur général devra, à la demande de l'ORGANISME, résilier ce sous-contrat.

De plus, si un sous-traitant ou un fournisseur impliqué dans le projet de Logements abordables de l'ORGANISME ne se conforme pas aux dispositions prévues au présent article, ce sous-traitant, en sus des obligations que la loi lui impose, devra payer, sur demande, à titre de pénalité à l'entrepreneur général, la plus élevée des sommes suivantes : (i) un montant égal à cinquante pour cent (50%) des honoraires versés à des employés ou sous-traitant en contravention des normes précisées au paragraphe 1.1 susdit et DIX MILLE DOLLARS (10 000,00 $) par infraction aux termes des présentes, et ce, sans préjudice à tous autres droits et recours dont pourraient bénéficier l'entrepreneur général aux termes du sous-contrat qu'il aura signé avec ledit sous-traitant.

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

Dossier # : 1243716004

Unité administrative responsable :	Service de l'habitation , Direction développement résidentiel , Division projets
Objet :	Approuver la convention de contribution financière entre la Ville de Montréal et Gérer son quartier, pour l'acquisition et la rénovation de 5 bâtisses situées au 12030-12040-12060-12070-12080, avenue Clément-Ader, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles dans le cadre de la convention de contribution financière pour la réalisation de logements abordables entre le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et le Fonds de solidarité des travailleurs du Québec / Déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de l'acte hypothécaire / Déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de la convention de subordination / Autoriser une aide financière de 3 837 871 $ à Gérer son quartier, représentant la contribution du milieu à être remboursée par la Communauté métropolitaine de Montréal

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Nous approuvons quant à sa validité et à sa forme le projet d'entente « CONVENTION DE SUBORDINATION ET NON INTERVENTION » ci-joint. N.D: 24-002375

FICHIERS JOINTS

2025-02-21 Convention de subordination - KC.docx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Karinne CARMONI
notaire
Tél : 438-868-6529

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-25

Karinne CARMONI
notaire
Tél : 438-868-6529
Division :

CONVENTION DE SUBORDINATION ET NON INTERVENTION intervenue à _____, le _____2025.

ENTRE :

CAISSE DESJARDINS DES TRAVAILLEUSES ET TRAVAILLEURS UNIS, coopérative régie par la *Loi sur les coopératives de services financiers*, ayant son siège social au 565, boulevard Crémazie Est, bureau 2800, en la ville de Montréal, province de Québec, H2M 2V6, ici représentée par Chantal BELCOURT, dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare (ci-après appelée le (« **Prêteur** »);

ET :

GÉRER SON QUARTIER, une personne morale sans but lucratif légalement constituée suivant la *Loi sur les compagnies*, Partie III (Québec), par certificat de constitution en date du 9 février 1996, ayant son siège social au 2155, rue Saint-Patrick, en la ville de Montréal, province de Québec, H3K 0B9, représentée et agissant par _____, et _____ dûment autorisés aux fins des présentes tel qu'ils le déclarent. (ci-après appelée l'« **Emprunteur** »);

ET :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public ayant son hôtel de ville au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Clotilde TARDITI, directrice du Service de l'habitation, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu de la résolution numéro CG25 ___, adoptée par le conseil d'agglomération à sa séance du ____deux mille vingt-cinq (2025) (ci-après appelée le « **Prêteur subordonné** »).

LESQUELS CONVIENNENT CE QUI SUIT :

ATTENDU QUE le Prêteur subordonné consent une contribution financière d'une somme de TROIS MILLIONS HUIT CENT TRENTE-SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE ET ONZE DOLLARS (3 837 871,00$) à l'Emprunteur (la « **Contribution** ») aux termes d'une convention de contribution financière pour la réalisation de logements abordables datée du _____ 2025, telle que cette convention pourrait être amendée, refondue, prorogée ou modifiée de temps à autre (la « **Convention de contribution financière** »);

ATTENDU QU'en vertu de la Convention de contribution financière, l'Emprunteur est tenu de respecter certaines obligations monétaires et non monétaires (collectivement, les « **Obligations subordonnées** »), incluant celle de rembourser la Contribution et d'autres sommes en cas de défaut en vertu de la Convention de contribution financière;

ATTENDU QUE les Obligations subordonnées sont garanties par une hypothèque immobilière de quatrième rang en faveur du Prêteur subordonné au montant de TROIS MILLIONS HUIT CENT TRENTE-SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE ET ONZE DOLLARS (3 837 871,00$) (l'« **Hypothèque Prêteur subordonné** ») grevant les immeubles décrits à l'Annexe A des présentes (collectivement, l'« **Immeuble** »), les loyers présents et futurs provenant de la location

de l'Immeuble ou d'une partie de celui-ci, ainsi que les indemnités d'assurance payables en vertu de tout contrat (collectivement avec l'Immeuble, les « **Biens grevés** »);

ATTENDU QUE par offre de prêt émise par le Prêteur le 8 novembre 2024 et acceptée par l'Emprunteur en date du 19 novembre 2024 (telle qu'elle a été ou pourrait être amendée, refondue, prorogée ou modifiée de temps à autre, l'« **Offre de prêt** »), le Prêteur a consenti à l'Emprunteur un prêt au montant de NEUF MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE MILLE CENT DOLLARS (9 450 100,00$) (le « **Prêt** »), le remboursement duquel étant garanti par des sûretés de premier rang accordées par l'Emprunteur en faveur du Prêteur en vertu des actes suivants (i) une garantie hypothécaire immobilière de premier rang au montant de NEUF MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE MILLE CENT DOLLARS (9 450 100,00$) grevant l'Immeuble (tel que décrit à l'Annexe A des présentes), les loyers qu'il produit ainsi que les indemnités d'assurance couvrant les loyers grevant l'Immeuble, aux termes d'un acte reçu devant Me Andréanne BEAUDOIN, notaire, le 19 novembre 2024 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 089 170 (l'« **Hypothèque Desjardins 1** ») et (ii) une hypothèque mobilière de premier rang au montant de ONZE MILLIONS TROIS CENT QUARANTE MILLE CENT VINGT DOLLARS (11 340 120,00$) grevant tous les biens décrits à l'Annexe B des présentes et publiée Registre des droits personnels et réels mobiliers le 19 novembre 2024 sous le numéro 24-1461396-0001 (l'« **Hypothèque Desjardins 2** ») (l'Hypothèque Desjardins 1 et l'Hypothèque Desjardins 2, ci-après collectivement l'« **Hypothèque du Prêteur** »);

ATTENDU QUE le Prêteur subordonné reconnaît que l'Emprunteur a aussi consenti les sûretés suivantes, lesquelles sont prioritaires à celles du Prêteur subordonné :

- Une hypothèque immobilière de 2e rang au montant de TROIS MILLIONS NEUF CENT VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT DOLLARS (3 922 900,00$) en faveur du FONDS D'INVESTISSEMENT DE MONTRÉAL (F.I.M.) IV, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE (le « **FIM** ») grevant l'Immeuble, les loyers présents et futurs, provenant de la location de tout ou partie de l'Immeuble ainsi que les indemnités d'assurance versées en vertu des contrats d'assurance qui couvrent ces loyers, de même que tous les droits de l'Emprunteur dans les permis, licences et contrats liés à l'Immeuble, dont, notamment, les ententes avec les sous-traitants et fournisseurs de matériaux, aux termes d'un acte reçu devant Me Andréanne BEAUDOIN, notaire, le 19 novembre 2024 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le 20 novembre 2024 sous le numéro 29 091 555 et au Registre des droits personnels et réels mobiliers sous le numéro 24- 1465964-0001 (l'« **Hypothèque FIM** ») afin de garantir, entre autres, le remboursement d'un prêt consenti par le FIM à l'Emprunteur au montant de DEUX MILLIONS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE DOLLARS (2 178 264,00$), aux termes d'une convention de prêt émise par le FIM, le 23 septembre 2024 et acceptée par l'Emprunteur le 11 octobre 2024 (telle qu'elle a été ou pourrait être amendée, refondue, prorogée ou modifiée de temps à autre, la « **Convention de prêt FIM** »).

- Une hypothèque immobilière de 3e rang au montant de NEUF MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT DOLLARS (9 594 677,00) en faveur du FONDS CAPITAL POUR TOIT S.E.C. (le « **FCPT** ») grevant l'Immeuble, les loyers présents et futurs, provenant de la location de tout ou partie de l'Immeuble ainsi que les indemnités d'assurance versées en vertu des contrats d'assurance qui couvrent ces loyers, de même que tous les droits de l'Emprunteur dans les permis, licences et contrats liés à l'Immeuble, dont, notamment, les ententes avec les sous-traitants et fournisseurs de matériaux, aux termes d'un acte reçu devant Me Andréanne BEAUDOIN, notaire, le 19 novembre 2024 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le 21

novembre 2024 sous le numéro 29 093 756 et au Registre des droits personnels et réels mobiliers sous le numéro 24-147918-0001 (l'« **Hypothèque FCPT** ») afin de garantir, entre autres, le remboursement d'un prêt consenti par le FCPT à l'Emprunteur au montant de NEUF MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT DOLLARS (9 594 677,00), aux termes d'une convention de prêt émise par le FCPT le 22 juillet 2024 et acceptée par l'Emprunteur le 26 juillet 2024 (telle qu'elle a été ou pourrait être amendée, refondue, prorogée ou modifiée de temps à autre, la « **Convention de prêt FCPT** »).

C'EST POURQUOI LES PARTIES ONT CONVENU DE CE QUI SUIT :

1. Interprétation

Le préambule fait partie intégrante des présentes.

2. Validité des sûretés

Le Prêteur subordonné reconnaît par les présentes la validité de l'Hypothèque du Prêteur et s'engage à ne pas la contester ou autrement remettre en question, de quelque manière que ce soit, incluant devant tout tribunal de juridiction compétente et auprès de tout organisme judiciaire, quasi-judiciaire ou administratif ou de toute compagnie d'assurance.

3. Subordination

Par les présentes, et sous réserve des dispositions prévues aux présentes, les Obligations subordonnées et l'Hypothèque Prêteur subordonné sont subordonnés à tous les droits et à toutes les réclamations, demandes, créances, actions et causes d'actions de quelque nature que ce soit que le Prêteur peut avoir maintenant ou après la date des présentes découlant des documents relatifs au Prêt ou de l'Hypothèque du Prêteur (collectivement, les « **Documents de prêt du Prêteur** »), incluant notamment à l'égard de tout produit d'assurance payable aux termes de toute police d'assurance relative aux Biens grevés et de tout produit d'expropriation relatif aux Biens grevés, et le paiement des Obligations subordonnées, en capital, intérêts, frais et accessoires, est subordonné et sujet à l'exécution de toute obligation en faveur du Prêteur aux termes des Documents de prêt du Prêteur, au paiement de toute somme due aux termes de ceux-ci et à l'acquittement de toutes réclamations, demandes, créances, actions et causes d'action qui s'y rapportent.

4. Priorité d'hypothèque

Le Prêteur subordonné reconnaît par les présentes la priorité de rang de l'Hypothèque du Prêteur par rapport au rang de l'Hypothèque Prêteur subordonné, a tous égards, et qu'au cas de concours, l'Hypothèque du Prêteur devra être colloquée par préférence à l'Hypothèque Prêteur subordonné.

5. Restrictions au remboursement du Prêt subordonné

Jusqu'à ce que Prêt soit remboursé en entier, aucun paiement, prépaiement ou remboursement en capital, ou échelonnement à l'égard des Obligations subordonnées ne devra être fait par l'Emprunteur, sauf avec le consentement préalable écrit du Prêteur.

6. Paiement reçu par le Prêteur subordonné

Si, préalablement au remboursement en entier du Prêt, le Prêteur subordonné ou toute autre personne agissant pour son compte reçoit un paiement ou une distribution d'éléments d'actifs de l'Emprunteur, à l'égard des Obligations subordonnées, le Prêteur subordonné devra retenir et détenir, et faire en sorte que toute autre personne agissant pour son compte retienne et détienne, un tel paiement ou une telle distribution en dépôt en fiducie pour le compte du Prêteur et ce paiement ou cette distribution sera promptement versée ou livrée au Prêteur sous la même forme que lorsque le Prêteur subordonné ou une autre personne agissant pour son compte l'a reçu et ce paiement ou cette distribution devra être affecté au remboursement du Prêt (en capital, intérêts, frais et accessoires).

7. Priorité d'exercice des droits hypothécaires

Sans aucunement restreindre la généralité de ce qui est par ailleurs énoncé aux présentes et tant que le Prêt n'aura pas été remboursé en entier, le Prêteur subordonné par les présentes (i) reconnaît que tout droit hypothécaire découlant de l'Hypothèque du Prêteur exercé par le Prêteur aura priorité sur tout droit hypothécaire découlant de l'Hypothèque Prêteur subordonné exercé par le Prêteur subordonné et, sous réserve des dispositions de l'article 2779 du *Code Civil du Québec*, celui-ci s'engage à ne poser aucun geste susceptible de nuire ou autrement entraver, de quelque manière que ce soit, l'exercice par le Prêteur de tout tel droit hypothécaire, et en particulier, mais sujet au paragraphe 8, s'engage à n'exercer aucun des recours hypothécaires aux termes de l'Hypothèque Prêteur subordonné ou d'exercer à l'égard de tout ou une partie des Biens grevés quelque procédure judiciaire que ce soit, incluant tout recours extraordinaire ou moyen provisionnel à moins d'avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du Prêteur, (ii) s'engage à aucunement inciter l'Emprunteur ou tout autre possesseur de tout ou partie des Biens grevés, de quelque manière que ce soit, à délaisser tout ou partie des Biens grevés afin de permettre au Prêteur subordonné d'exercer à leur égard quelque droit hypothécaire que ce soit découlant de l'Hypothèque Prêteur subordonné et à refuser pareil délaissement à moins d'avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du Prêteur pour ce faire, et (iii) s'engage à ne pas solliciter le délaissement forcé de tout ou une partie des Biens grevés auprès de quelque autorité que ce soit sans avoir au préalable obtenu pareille autorisation écrite du Prêteur.

8. Préservation des recours

Rien dans la présente convention n'empêche le Prêteur subordonné de prendre des mesures visant à préserver ses droits et recours envers l'Emprunteur et les Biens grevés. À cet égard, le Prêteur subordonné peut notamment : transmettre à l'Emprunteur un avis de défaut, soumettre une preuve de réclamation aux termes d'une loi sur l'insolvabilité, la faillite ou d'une restructuration judiciaire ou voter sur tout plan d'arrangement. De plus, après (i) l'expiration d'un délai de 90 jours suivant la réception d'une copie d'un avis de défaut en vertu des Documents de prêt du Prêteur transmis par le Prêteur à l'Emprunteur le Prêteur subordonné pourra d'abord envoyer et publier le préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de 60 jours, exercer tout recours hypothécaires aux termes de l'Hypothèque Prêteur subordonné et initier et poursuivre toute action pour le non-respect des Obligations subordonnées pour les fins d'obtenir un jugement monétaire y afférant, pourvu qu'aucune démarche ou mesure ne soit entreprise pour faire exécuter le jugement rendu dans cette poursuite sans en aviser le Prêteur.

9. Avis additionnel au Prêteur

Tant que le Prêt n'aura pas été remboursé en entier, l'Emprunteur s'engage à remettre au Prêteur, en même temps qu'au Prêteur subordonné, copie de tout avis donné au Prêteur subordonné au terme de la Convention d'investissement et le Prêteur subordonné s'engage à remettre au Prêteur, en même temps qu'à l'Emprunteur, copie de tout avis requis ou non aux termes des documents relatifs au Prêt subordonné ou aux sûretés qui s'y rapportent (les « **Documents de prêt subordonné** ») indiquant à l'Emprunteur que celui-ci aurait fait défaut d'exécuter quelconque des obligations lui incombant en rapport avec les Documents de prêt subordonné. Le Prêteur s'engage à remettre au Prêteur subordonné, en même temps qu'à l'Emprunteur, copie de tout avis requis ou non aux termes des Documents de prêt du Prêteur indiquant à l'Emprunteur que celui-ci aurait fait défaut d'exécuter quelconque des obligations lui incombant en rapport avec les Documents de prêt du Prêteur.

10. Cession de droits

Le Prêteur subordonné s'engage par les présentes à ne pas vendre, céder ou autrement transférer à quiconque, ni hypothéquer ou autrement grever en faveur de quiconque tout ou une partie de ses droits, titre et intérêt dans les Documents de prêt subordonné sans avoir au préalable obtenu le consentement écrit du Prêteur, lequel ne pourra être refusé sans motif raisonnable; étant entendu que le cessionnaire devra assumer solidairement les obligations du Prêteur subordonné aux termes des présentes, à la décharge du Prêteur subordonné cédant.

11. Modifications et amendements

Le Prêteur subordonné s'engage par les présentes à n'apporter aux Documents de prêt subordonné aucun amendement ni aucune modification sans avoir au préalable obtenu le consentement écrit du Prêteur, lequel ne pourra être refusé sans motif raisonnable. De même, le Prêteur s'engage par les présentes à n'apporter aux Documents de prêt du Prêteur aucun amendement ni aucune modification sans avoir au préalable obtenu le consentement écrit du Prêteur subordonné, lequel ne pourra être refusé sans motif raisonnable, si l'amendement ou la modification a pour effet de modifier les obligations de l'Emprunteur reliées au maintien de l'abordabilité des logements, de prolonger le terme du Prêt, d'augmenter le montant du Prêt ou le taux d'intérêt applicable ou autrement de rendre plus onéreuses pour l'Emprunteur les obligations découlant des Documents de prêt.

12. Réserve pour taxes

L'effet de toute disposition contenue aux Documents de prêt subordonné concernant la constitution d'une réserve pour taxes foncières relative à l'Immeuble sera suspendu tant et aussi longtemps que le Prêt n'aura pas été remboursé en entier ou jusqu'à ce que le Prêteur avise le Prêteur subordonné par écrit de sa décision de cesser de percevoir les sommes requises aux fins de la constitution de pareille réserve. En aucune circonstance le Prêteur n'encourra de responsabilité de quelque nature que ce soit à l'endroit du Prêteur subordonné du fait de son exercice de tout droit découlant de toute disposition relative à la perception de sommes requises aux fins de la constitution d'une réserve pour taxes foncières relatives à l'immeuble contenue aux Documents de prêt du Prêteur, ni du défaut par le Prêteur d'exercer pareils droits.

13. Autres engagements

L'Emprunteur de temps à autre devra remettre ou faire en sorte que soient remis au Prêteur et au Prêteur subordonné les documents dûment signés, de forme et teneur acceptables au Prêteur et Prêteur subordonné et à leurs conseillers juridiques, que ceux-ci pourront raisonnablement requérir pour donner effet à la présente convention.

14. Exemplaires

La présente convention peut être signée en un nombre indéterminé d'exemplaires, dont chacun est réputé constituer un original, mais dont la totalité des exemplaires distincts constitue un seul et même document.

15. Lois applicables

La présente convention et tous les documents y afférents sont régis, en tout temps, par les lois du Québec et les lois du Canada qui s'appliquent au Québec. De plus, tout litige sera soumis aux autorités du Québec ayant juridiction dans le district de Montréal, et ce, malgré que la présente convention ou les documents y afférents puissent être signés et complétés dans un autre district.

16. Avis

Tout avis sera réputé avoir été reçu par celui à qui il était adressé : (a) au moment de la livraison, s'il est livré avant 17 h un jour ouvrable; (b) au moment de sa réception s'il est envoyé par courrier recommandé; (c) le jour de sa transmission, s'il est transmis par courriel avant 17 h un jour ouvrable et (d) le jour ouvrable suivant la livraison ou la transmission si livré ou transmis après 17 h. Tout avis doit être envoyé à l'adresse de chaque partie indiquée aux pages signatures des présentes ou à celle de son domicile. Malgré ce qui précède, tout avis doit plutôt être envoyé à toute autre adresse qui aura été désignée par une partie aux autres parties au moyen d'un avis qui leur aura été envoyé conformément aux dispositions qui précèdent.

17. Successeurs et ayants droit; bénéficiaires

Les dispositions de la présente convention lient les successeurs et ayants-cause respectifs des parties aux présentes et sont établies à leur avantage. Rien dans la présente convention ou du consentement du Prêteur à la modification des Documents de prêt subordonné, ne pourra être interprété comme imposant au Prêteur quelque obligation que ce soit envers le Prêteur subordonné.

18. Rubriques, articles et paragraphes

La division des présentes en articles, paragraphes, sous-paragraphes, alinéas et sous-alinéas et l'insertion de titres ne vise qu'à faciliter les références et n'a aucune incidence sur la signification ou l'interprétation des présentes.

19. Autonomie des dispositions

Toute disposition des présentes qui est interdite ou inopérante dans tout territoire quelconque ne produit pas ses effets dans ce territoire dans la mesure de cette interdiction ou de ce caractère inopérant, sans pour autant invalider les dispositions restantes des présentes pour ce qui est de ce territoire, ni diminuer la validité ou l'applicabilité de cette disposition dans un autre territoire.

20. Demeure

L'Emprunteur et le Prêteur subordonné seront en demeure par le simple écoulement du temps en ce qui a trait à l'exécution de leurs obligations respectives aux termes des présentes, sans autre avis ni formalité, ou par tout autre moyen prévu par la loi.

21. Renonciation à l'exercice d'un droit

Les droits et recours du Prêteur et du Prêteur subordonné aux termes des présentes, des Documents de prêt du Prêteur, des Documents de prêt subordonné, ou de la loi sont cumulatifs et non exclusifs de tous droits et recours dont il pourrait par ailleurs disposer, et aucune omission ni aucun retard du Prêteur ou du Prêteur subordonné dans l'exercice de tout droit ne constitue une renonciation à celui-ci, de même qu'aucun exercice unique ou partiel de tout pouvoir ou droit n'interdit son exercice ultérieur ni l'exercice de tout autre pouvoir ou droit.

22. Dépenses

L'Emprunteur convient de payer tous les coûts et dépenses, incluant, sans restriction, les frais juridiques raisonnables, encourus par le Prêteur afin de percevoir ou de faire respecter les obligations de l'Emprunteur ou du Prêteur subordonné aux termes des présentes.

23. Entente complète

La présente convention représente les ententes complètes entre les parties en ce qui concerne les sujets visés par les présentes. La présente convention forme la convention intégrale entre les parties et ne peut être modifiée ni résiliée sauf par voie d'une entente écrite signée par toutes les parties aux présentes

[*Signatures sur les pages suivantes*]

EN FOI DE QUOI les parties ont signé la présente convention à la date et au lieu ci-dessus mentionnés.

CAISSE DESJARDINS DES TRAVAILLEUSES ET TRAVAILLEURS UNIS

_____

Par : Chantal BELCOURT

Adresse : 565, boulevard Crémazie Est, bureau 2800, Montréal, Québec, H2M 2V6

À l'attention de Chantal BELCOURT

Courriel : chantal.s.belcourt@desjardins.com

GÉRER SON QUARTIER

_____

Par :

_____

Par :

Adresse : 2155, rue Saint-Patrick, Montréal, Québec, H3K 0B9

À l'attention de Marika LECLERC

Courriel : mleclerc@gerersonquartier.com

VILLE DE MONTRÉAL

_____

Par : Clotilde Tarditi, directrice du Service de l'habitation

Adresse : 303, rue Notre-Dame Est, 4e étage, Montréal, Québec, H2Y 3Y8

À l'attention de Directrice du Service de l'habitation de la Ville de Montréal

ANNEXE A
IMMEUBLES

Immeuble 1

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (1 277 794)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisse dessus construite portant le numéro civique 12030, avenue Clément-Ader, en la ville de Montréal, province de Québec, H1E 1W9.

(ci-après parfois nommé l'« **immeuble 1** »)

Immeuble 2

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (1 277 698)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisse dessus construite portant le numéro civique 12040, avenue Clément-Ader, en la ville de Montréal, province de Québec, H1E 1W9.

(ci-après parfois nommé l'« **immeuble 2** »)

Immeuble 3

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (1 277 695)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisse dessus construite portant le numéro civique 12060, avenue Clément-Ader, en la ville de Montréal, province de Québec, H1E 1W9.

(ci-après parfois nommé l'« **immeuble 3** »)

Immeuble 4

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1 277 699)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisse dessus construite portant le numéro civique 12070, avenue Clément-Ader, en la ville de Montréal, province de Québec, H1E 1W9.

(ci-après parfois nommé l'« **immeuble 4** »)

Immeuble 5

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DEUX (1 277 482)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisse dessus construite portant le numéro civique 12080, avenue Clément-Ader, en la ville de Montréal, province de Québec, H1E 1W9.

(ci-après parfois nommé l'« **immeuble 5** »)

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à chaque immeuble et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

(L'immeuble 1, l'immeuble 2, l'immeuble 3, l'immeuble 4 et l'immeuble 5, ci-après collectivement nommés l'« **Immeuble** »)

ANNEXE B
BIENS HYPOTHÉQUÉS DU PRÊTEUR

L'universalité des biens meubles corporels et incorporels, présents et futurs, servant ou liés à l'exploitation de la propriété sise au 12030, avenue Clément-Ader, en la ville de Montréal, province de Québec, H1E 1W9, connue comme étant le lot 1 277 794 au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (ci-après parfois nommé l'« immeuble 1 »), la propriété sise au 12040, avenue Clément-Ader, en la ville de Montréal, province de Québec, H1E 1W9, connue comme étant le lot 1 277 698 au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (ciaprès parfois nommé l'« immeuble 2 »), la propriété sise au 12060, avenue Clément-Ader, en la ville de Montréal, province de Québec, H1E 1W9, connue comme étant le lot 1 277 695 au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (ci-après parfois nommé l'« immeuble 3 »), la propriété sise au 12070, avenue Clément-Ader, en la ville de Montréal, province de Québec, H1E 1W9, connue comme étant le lot 1 277 699 au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (ci-après parfois nommé l'« immeuble 4 ») et la propriété sise au 12070, avenue Clément-Ader, en la ville de Montréal, province de Québec, H1E 1W9, connue comme étant le lot 1 277 482 au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (ci-après parfois nommé l'« immeuble 5 ») (l'immeuble 1, l'immeuble 2, l'immeuble 3, l'immeuble 4 et l'immeuble 5 ci-après collectivement nommés la « Propriété »), incluant sans limitation tous les droits dans les contrats, permis et licences liés à la Propriété de même que tous les droits, titres et intérêts dans les indemnités d'assurance, ainsi que le produit, les bénéfices et autres avantages découlant des polices d'assurance du constituant des biens grevés par l'hypothèque mobilière.

Les droits et indemnités d'assurance couvrant les biens et créances décrits ci-dessus ou faisant partie des universalités décrites ci-dessus, ainsi que toutes autres indemnités auxquelles le constituant pourrait avoir droit si lesdits biens sont endommagés, perdus, détruits ou autrement affectés ou si lesdites créances ne peuvent être perçues en totalité ou en partie, incluant les indemnités pour perte de revenus ou bris des machines, le cas échéant.

Les créances, effets ou sommes d'argent provenant de la location, de la vente ou autre aliénation des biens hypothéqués, y compris les sommes en dépôt dans toute institution financière.

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

Dossier # : 1243716004

Unité administrative responsable :	Service de l'habitation , Direction développement résidentiel , Division projets
Objet :	Approuver la convention de contribution financière entre la Ville de Montréal et Gérer son quartier, pour l'acquisition et la rénovation de 5 bâtisses situées au 12030-12040-12060-12070-12080, avenue Clément-Ader, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles dans le cadre de la convention de contribution financière pour la réalisation de logements abordables entre le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et le Fonds de solidarité des travailleurs du Québec / Déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de l'acte hypothécaire / Déléguer à la directrice du Service de l'habitation la signature de la convention de subordination / Autoriser une aide financière de 3 837 871 $ à Gérer son quartier, représentant la contribution du milieu à être remboursée par la Communauté métropolitaine de Montréal

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1243716004 - Certification de fonds - PDS Brennan.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Tiffany AVERY-MARTIN
Préposée au budget
Tél : 514-872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-21

Cynthia MARLEAU
Conseillère budgétaire
Tél : 514-872-0766
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.028

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1252885001

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques , Division Développement du territoire
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Aide destinée spécifiquement à une entreprise
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 50 000 $ à Propulsion Québec, la Grappe industrielle des véhicules électriques et intelligents, pour la tenue de l'événement Impulsion 2025, le Sommet international des transports électriques et intelligents, qui se tiendra au Palais des congrès de Montréal du 31 mars au 1er avril 2025 / Approuver un projet de convention à cet effet

Il est recommandé :

- d'accorder une contribution financière de 50 000 $ à Propulsion Québec, la Grappe industrielle des véhicules électriques et intelligents pour la tenue de l'événement Impulsion 2025, le Sommet international des transports électriques et intelligents (TÉI), qui se tiendra au Palais des congrès de Montréal du 31 mars au 1er avril 2025;

- d'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal et Propulsion Québec, la Grappe industrielle des véhicules électriques et intelligents, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;

- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'agglomération.

Signé par Peggy BACHMAN **Le** 2025-02-27 10:14

Signataire : Peggy BACHMAN

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Habitation et économie

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1252885001**

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques , Division Développement du territoire
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Aide destinée spécifiquement à une entreprise
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 50 000 $ à Propulsion Québec, la Grappe industrielle des véhicules électriques et intelligents, pour la tenue de l'événement Impulsion 2025, le Sommet international des transports électriques et intelligents, qui se tiendra au Palais des congrès de Montréal du 31 mars au 1er avril 2025 / Approuver un projet de convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

La mobilité durable, dans laquelle s'inscrit l'électrification des transports et la logistique urbaine, est un des objectifs prioritaires que la Ville de Montréal s'est fixée et qu'elle souhaite atteindre pleinement à l'horizon 2050. Cette ambition est clairement énoncée dans ses principaux documents de planification : la Stratégie d'électrification, le Plan climat 2020-2030, le Plan d'urbanisme et de mobilité ainsi que Montréal 2030.
La mobilité durable dans son ensemble constitue une réponse aux enjeux environnementaux en permettant de réduire les gaz à effet de serres (GES), mais aussi en apaisant les milieux urbains par des véhicules plus adaptés au contexte de quartier.

C'est dans ce même objectif que le Service du développement économique (SDÉ) encourage les initiatives du milieu qui, alignées avec les orientations de la Ville de Montréal, tendent à favoriser la mobilité durable au sein de l'agglomération. Ce soutien envers l'écosystème de la mobilité durable se traduit généralement par l'octroi de contribution financière.

Tel est le cas du Sommet Impulsion, un sommet international organisé par Propulsion Québec la grappe des véhicules électriques et intelligents, et qui a pour mission de réunir les acteurs de l'écosystème afin d'aborder les enjeux actuels et de faciliter les opportunités d'affaires. Propulsion Québec sollicite la Ville de Montréal afin d'obtenir un appui financier et soutenir son événement. Le SDÉ est favorable à cette initiative pour laquelle il recommande l'octroi d'un montant de 50 000 $.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE23 0311 – 8 mars 2023 : Accorder une contribution financière non récurrente pour une somme maximale de 50 000 $ à Propulsion Québec, la Grappe industrielle des véhicules électriques et intelligents, pour la tenue de l'événement Impulsion édition Innovation, le Sommet international des transports électriques et intelligents (TÉI), qui se tiendra au Palais

des congrès de Montréal du 13 au 15 mars 2023 / Approuver un projet de convention à cet effet.
CE21 1681 – 15 septembre 2021 : Accorder une contribution financière non récurrente de 30 000 $ à Propulsion Québec, la grappe industrielle des véhicules électriques et intelligents, pour l'organisation de la troisième édition du Forum international sur la gestion des parcs de véhicules Impulsion MTL / Fleet Management International Forum qui se tiendra en mode hybride (virtuellement et en présentiel) du 21 au 23 septembre 2021.

DESCRIPTION

Propulsion Québec, la grappe des transports électriques et intelligents (TEI) organise la 5e édition du Sommet Impulsion 2025 du 31 mars au 1er avril 2025 prochain au Palais des congrès de Montréal. Comme pour la précédente qui s'est tenue en 2023, des enjeux essentiels et connexes aux TEI seront abordés, tels que la décarbonation logistique et les infrastructures de recharge. Le Sommet Impulsion 2025 optera pour une formule offrant panels, conférences, activités de maillage, espaces d'expositions, etc.
Avec la Suède comme pays à l'honneur, l'événement visera à renforcer le statut international de Montréal comme hub reconnu de la mobilité durable. À cet effet, des experts nationaux et internationaux, ainsi que des personnalités des sphères politiques provinciales et municipales prendront part à ce grand rendez-vous.

Dans le cadre de cette 5e édition Impulsion 2025 souhaite poursuivre la transition déjà en marche vers une mobilité durable et mettra l'accent sur des enjeux d'importances tels que :

- La réduction des GES

- Le développement du réseau d'infrastructures de recharges

- La décarbonation logistique

- La gestion de la demande d'électricité ainsi que l'innovation dans les technologies de batterie

D'un point de vue de développement économique, on note que l'événement souhaite promouvoir les entreprises montréalaises par le biais de réseautage et de rencontres B2B. Pour ainsi dire, des efforts sont également mis sur le rayonnement entrepreneurial (incluant les Startups) grâce à une zone d'exposition permettant l'installation de plus de 50 kiosques auxquelles s'ajouteront par la suite des visites d'entreprises. En ce qui concerne le volet international, les délégations américaines, européennes et particulièrement suédoises pourraient sous-tendre le développement de partenariats stratégiques et stimuler davantage l'industrie locale montréalaise et québécoises.

Le présent dossier propose d'apporter une nouvelle fois un soutien à l'organisme par le versement d'une contribution financière de 50 000 $, soit 2,9 % du budget estimé de l'événement qui atteint 1 722 800 $.

Renforcer le positionnement du Canada et de la Ville de Montréal en particulier comme leader de la mobilité durable, et principalement en matière de transport électrique, intelligent et durable, le tout dans l'objectif de favoriser la croissance des entreprises montréalaises du secteur et d'attirer de nouveaux joueurs. L'événement contribue à offrir une belle vitrine pour démontrer l'expertise, le savoir-faire et le leadership de Montréal dans le domaine.

Faciliter l'échange d'expertises, en permettant la mise en commun des entreprises locales avec celles d'ailleurs aux fins de partenariats et de création de solutions pouvant répondre aux enjeux de transport, de logistique urbaine tout en demeurant alignés avec les objectifs

des villes de réduire leurs émissions de gaz à effet de serre.

JUSTIFICATION

Impulsion 2025 est un événement d'envergure internationale dont la tenue est prévue les 31 mars et 1er avril 2025 qui vise à attirer 1500 participants dont 30 % internationaux. Au-delà des retombées économiques liées aux occupations hôtelières et autres dépenses liées à l'importante présence de participants internationaux principalement, le Sommet a surtout pour effet de faire rayonner Montréal comme leader en mobilité durable. En permettant la mobilisation de grandes entreprises durant ces deux journées, c'est également l'occasion de promouvoir les PME montréalaises et québécoises afin de mettre en valeur leurs solutions innovantes en mobilité durable.
Aligné avec ses objectifs de carboneutralité, de transition vers une logistique urbaine zéro émission ainsi que le développement d'entreprises, le Sommet Impulsion 2025 s'inscrit totalement dans la même vision que la Ville de Montréal. Parallèlement, il répond également à la mise en œuvre d'actions visant à soutenir financièrement la tenue d'événements internationaux à Montréal dans les secteurs prioritaires de l'axe 2 du Plan d'action en affaires économiques internationales, Propulser Montréal, de la Stratégie de développement économique « Accélérer Montréal ».

Il en est de même pour le PUM qui prévoit désormais des installations de logistique légère en milieu urbain, ainsi que le Plan d'actions en logistique urbaine qui vise à accélérer la transition des pratiques de livraison sur le territoire montréalais.

Enfin, il tient de rappeler que la Grappe des transports électriques et intelligents, Propulsion Québec, détient une solide expérience dans la coordination d'événement d'envergure tel qu'Impulsion. Au niveau national, l'organisme jouit d'une bonne notoriété et a fait ses preuves dans des initiatives en électrification des transports.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour donner suite au présent dossier, il y a lieu d'autoriser une dépense totale de 50 000 $. Les crédits requis sont prévus du budget de fonctionnement de la Direction de la mise en valeur des pôles économique du SDÉ (Rayonnant, Faire de Montréal un chef de file mondial). Le tableau suivant illustre les soutiens accordés les dernières années aux organismes de ce dossier par la Ville (SDÉ) pour le même ou pour différents types de projet ainsi que les versements prévus pour le soutien financier recommandé :

Organisme	Projet	Soutien accordé		Soutien recommandé 2025	Versements		Soutien Ville / Global projet
		2021	2023		1er versement (2025)	2e versement (2025)	
Propulsion Québec - Grappe industrielle des véhicules électriques et intelligents	Événement Impulsion 2025, Sommet international des transports électriques et intelligents (TÉI).	30 000 $	50 000 $	50 000 $	35 000 $	15 000 $	50 000 $ (2,9%)

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). Cette dépense sera entièrement assumée par l'agglomération.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ciblant notamment les cinq priorités suivantes :
1- Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050;

3- Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous;

4- Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité;

14- Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité;

20- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication sera élaborée en accord avec le Service des ressources humaines et des communications et en respect des éléments de visibilité convenus à l'Annexe 1 de la Convention. De plus, un protocole de visibilité est en vigueur et doit être appliqué par l'organisme.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Mise en œuvre de l'entente : de février à septembre 2025 :
- Élaboration des éléments de communication - Mars 2025;

- Tenue de l'événement : du 31 mars au 1er avril 2025;

- Rapport final : septembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

(Julie GODBOUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivia ENGO
Commissaire adjoint(e) - developpement economique

Tél : 514 475-7362
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-20

Daniel MATHIEU
Chef(fe) de division - developpement economique

Tél : (438) 400-9712
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Steves BOUSSIKI SOM
Directeur - direction mise en valeur des pôles économiques
Tél : (438) 880-2217
Approuvé le : 2025-02-26

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Dieudonné ELLA-OYONO
Directeur de service - developpement economique
Tél : (438) 862-1818
Approuvé le : 2025-02-26

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier :
Unité administrative responsable :
Projet :

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		

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

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ciblant notamment les cinq priorités suivantes :

1. Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici

3. Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous

4. Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité

14. Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité

20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole

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

Impulsion 2025 s'inscrit dans une logique de transition environnementale à l'image du Plan climat de la Ville de Montréal. Les priorités 1 & 3 mettent notamment l'accent sur la sensibilisation à la réduction des émissions de GES par l'accélération de l'électrification des véhicules.

Il en est de même pour les priorités 4 et 14 qui visent encourager des solutions innovantes dans le secteur des TEI et de la mobilité durable plus largement grâce aux activités de maillage interentreprises.

De plus, en réunissant des acteurs québécois et internationaux de la mobilité durable ainsi que des délégations étrangères d'Europe et d'Amérique du Nord, cet événement va concourir au rayonnement et à l'attractivité de la métropole en faisant rayonner Montréal pour son leadership en matière de mobilité durable.

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

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 Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6 et en vertu de l'article 96 de la Loi sur les cités et villes;

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

ci-après- appelée la « **Ville** »

ET : **GRAPPE INDUSTRIELLE DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES ET INTELLIGENTS (PROPULSION 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 6666 Rue Saint-Urbain, bureau 360, Montréal, Qc, H2S 3H1, agissant et représentée par Mme Michelle Llambias-Meunier, dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Numéro d'inscription TPS : (70896 3921 RT000l)
Numéro d'inscription TVQ : (1224687971 TQ0001)

ci-après- appelée l'« **Organisme** »

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

ATTENDU QUE l'Organisme agit comme catalyseur dans le développement, au Québec, d'un écosystème dans le domaine des véhicules électriques et intelligents visant le marché des transports terrestres. Mobilise les acteurs du domaine, tant industriels qu'institutionnels, afin de favoriser la concertation et la mise en valeur des différentes expertises dans le domaine du matériel roulant électrique et de l'utilisation de technologies d'avant-gardes, et soutenir les opportunités de collaboration

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation de son Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes* auquel il pourrait être assujetti;

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

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

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

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

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

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

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Projet** » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Rapport annuel** » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« **Reddition de compte** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

« **Responsable** » :	désigne le directeur de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;
« **Unité administrative** » :	désigne le Service du développement économique de la Ville de Montréal

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission globale de l'Organisme;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention.

4.2 **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 concernant le Projet et les activités qui y sont reliées.

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

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

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci- reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant.

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de compte auprès du Responsable; cette Reddition de compte doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (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 du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

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 transmettre au Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant 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 cent mille dollars (100 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

4.5.7 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 **Remise de documents et 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.

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de **CINQUANTE MILLE DOLLARS** (**50 000,00 $**), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 **Versements**

La contribution financière sera remise à l'Organisme en deux versements:

5.2.1 un premier versement au montant de **TRENTE-CINQ MILLE DOLLARS** (**35 000,00$**) dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention;

5.2.2 un deuxième versement au montant de **QUINZE MILLE DOLLARS** (**15 000,00$**) au plus tard le 30 juillet 2025, à la suite de la remise du rapport 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. De plus, tous les versements prévus ci-dessus- incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle--ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle--ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme n'est pas tenu de souscrire un contrat d'assurance spécifique pour le Projet.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme sans but lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle--ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le **30 avril 2025**.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci- et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci- doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci- convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

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

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

13.2 **Divisibilité**

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

13.3 **Absence de renonciation**

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

13.4 **Représentations de l'Organisme**

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

13.5 **Modification à la présente convention**

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

13.6 **Lois applicables et juridiction**

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

13.7 **Ayants droits liés**

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

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

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 6666, rue Saint-Urbain, bureau 360 Montréal, Qc H2S 3H, et tout avis doit être adressé à l'attention de la présidente-directrice générale. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 1001 boulevard Robert-Bourassa, 28e étage, Montréal, Québec, H3B 4L4, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

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 AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Domenico Zambito, greffier adjoint

Signé à Montréal

Le 21e jour de février 20 25

GRAPPE INDUSTRIELLE DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES ET INTELLIGENTS (Propulsion Québec)

Signé par :
Michelle Llambías Meunier
20F7F4E9769C4BA...

Par : _____
Madame Michelle Llambias-Meunier, présidente-directrice générale

Cette convention a été approuvée par le CE de la Ville de Montréal, le _____e jour de _____ 20___ (Résolution _____).

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

ANNEXE 1

PROJET

Impulsion 2025, sommet international des transports électriques et intelligents, se tiendra à Montréal les 31 mars et 1er avril 2025. Il vise à attirer 1500 participants, dont 30% d'internationaux. L'événement abordera des thèmes cruciaux comme la décarbonation logistique et les infrastructures de recharge, s'alignant sur les enjeux municipaux et la vision 2030 de Montréal. Avec la Suède à l'honneur, Impulsion 2025 ambitionne de renforcer le statut de Montréal comme hub de mobilité durable.

Plusieurs activités sont au programme, incluant:

- 9 panels thématiques confirmés couvrant l'ensemble de la chaîne de valeur
  - Enjeux d'infrastructures urbaines : développement et maintenance du réseau de recharge (Panel 2)
  - Défis technologiques : batteries, V2G, cybersécurité (Panels 3, 6 et 5)
  - Optimisation opérationnelle : décarbonation logistique, gestion de flottes (Panels 4 et 9)
  - Innovation et développement économique : recyclage batteries, électrification hors centres urbains (Panels 8 et 7)
- Des dialogues stratégiques avec des leaders du secteur
- Des dîners-causerie
- Des ateliers thématiques spécialisés
- Un salon d'exposition avec 44 exposants confirmés à ce jour

Liste de leaders industriels confirmés comme conférenciers :

- Anna Westerberg, Présidente de Volvo Bus
- Dave Rhéaume, Vice-président exécutif – Activités commerciales et chef des relations clientèle d'Hydro-Québec
- Kristian Aquilina, Président et directeur général Canada de General Motors
- Jean-Marc Arbaud, Président et chef de la direction de CDPQ Infra

Liste de personnalités gouvernementales et municipales:

- Christine Fréchette, Ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, ministre responsable du Développement économique régional et ministre responsable de la Métropole et de la région de Montréal
- Sophie Mauzerolle, Membre du comité exécutif de la ville de Montréal, responsable du transport et de la mobilité
- Martin Damphousse, Maire de Varennes et président de l'Union des municipalités du Québec (UMQ)
- Stéphanie Lacoste, Mairesse de Drummondville

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

Description détaillée du projet

Impulsion 2025, le sommet international biennal des transports électriques et intelligents (TEI) organisé par Propulsion Québec, se tiendra les 31 mars et 1er avril 2025 au Palais des congrès de Montréal. Cet événement d'envergure vise à consolider la position de Montréal comme hub mondial d'innovation en mobilité durable.

Fort du succès de l'édition 2023 qui a attiré plus de 1300 participants dont 30% d'internationaux, Impulsion 2025 ambitionne de rassembler plus de 1500 leaders, innovateurs et décideurs du secteur des TEI. L'événement mettra en valeur l'expertise québécoise tout en favorisant les échanges internationaux, avec la Suède comme pays à l'honneur.

Le programme s'articulera autour de plusieurs axes clés :

Conférences et panels d'experts : Sessions plénières avec des conférenciers de renommée mondiale et panels thématiques abordant des sujets cruciaux tels que la décarbonation de la logistique urbaine, le développement des infrastructures de recharge, l'innovation dans les technologies de batterie et la gestion de la demande d'électricité.

Plateforme de réseautage B2B : Facilitation de plus de 1000 rencontres B2B via la plateforme technologique B2B/2GO.

Zone d'exposition : Plus de 50 kiosques présentant les dernières avancées technologiques d'entreprises et startups du secteur.

Ateliers thématiques : Présentation des dernières recherches et meilleures pratiques dans les trois filières des TEI (infrastructures de recharge, véhicules zéro émission, batteries). Sessions de maillage pour stimuler l'innovation collaborative.

Programme de délégations internationales : Accueil de délégations ciblées, focus sur la Suède, visites industrielles et rencontres avec l'écosystème local des TEI.

Activités pour les startups : Sessions de pitch et mise en relation avec des investisseurs et grandes entreprises.

Initiatives de développement durable : Mise en œuvre de pratiques écoresponsables et visée d'obtention d'une certification de gestion responsable des événements.

Impulsion 2025 jouera un rôle dans l'accélération de la transition vers une mobilité plus durable, contribuant aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de développement économique vert de la province du Québec et notamment de la ville de Montréal.

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

Principaux objectifs du projet (3 à 5 maximum)	1. Positionner le Québec et Montréal comme hub d'innovation mondial des TEI avec 1500 participants (30% d'internationaux). 2. Faciliter 1000 rencontres B2B avec 80% de satisfaction visée pour stimuler le développement économique. 3. Générer un impact médiatique significatif pour renforcer le rayonnement du Québec et notamment de la ville de Montréal dans les TEI. 4. Renforcer les collaborations internationales, notamment avec la Suède (pays à l'honneur). 5. Promouvoir le dialogue entre les secteurs public et privé de l'écosystème des TEI.
Retombées attendues du projet	1.Positionnement du Québec comme hub d'innovation en TEI : Renforcement de la réputation internationale du Québec et notamment de Montréal dans le domaine des TEI, attirant investissements et projets pilotes. 2.Stimulation économique et développement des affaires : Génération de retombées économiques pour le Québec, particulièrement à Montréal. Création d'opportunités d'affaires pour les entreprises québécoises via les rencontres B2B. 3.Rayonnement national et international : Augmentation de la visibilité médiatique du Québec dans les TEI et établissement de partenariats stratégiques mondiaux. 4.Accélération de l'adoption des TEI : Contribution au déploiement des solutions TEI et sensibilisation accrue aux avantages des TEI. 5.Renforcement de l'écosystème québécois des TEI : Rayonnement des PME et startups québécoises, stimulation des collaborations entre recherche, entreprises et gouvernement. 6.Formulation de recommandations pour optimiser le cadre réglementaire des TEI au Québec

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

Activités de promotion et de diffusion du projet prévues (avant, pendant et après son déroulement)	Avant l'événement : Mise en place d'une billetterie en ligne avec tarifs Early Bird Refonte de l'image de marque Campagne de communication multicanale (infolettres, réseaux sociaux, site web) Optimisation numérique et développement d'une trousse promotionnelle Relations presse (communiqués, conférences) Publicité ciblée dans les médias généralistes et spécialisés Pendant l'événement : Couverture médiatique en direct (sessions médias, interviews) Production de contenu multimédia (entrevues filmées, vox-pop, photographie) Communication en temps réel sur les réseaux sociaux Après l'événement : Évaluation et analyse (sondage de satisfaction, analyse des KPI, revue de presse) Communication post-événement (remerciements, rétrospectives) Capitalisation sur le contenu (vidéo récapitulative, présentations PowerPoint) Cette approche vise à maximiser la visibilité et l'impact d'Impulsion 2025 en utilisant une variété de canaux et de formats pour atteindre et engager le public cible.
Lien du projet avec les objectifs de la Ville de Montréal en matière de développement économique (plusieurs choix possibles)	Dynamiser la vitalité économique d’un ou de plusieurs territoires Stimuler la création et la croissance des entreprises Renforcer les liens au sein de l’écosystème de développement économique Renforcer la notoriété de Montréal comme place d’affaires Mettre en valeur l’écosystème du savoir Développer des secteurs économiques et des modèles d'affaires porteurs
Veuillez préciser en quoi votre projet répond à un ou plusieurs objectifs de la Ville en matière de développement économique	Impulsion 2025 dynamisera l'économie locale avec 1500 participants, dont 30% d'internationaux, générant des retombées pour l'hôtellerie et la restauration à Montréal. Le sommet offrira une plateforme aux startups et PME du TEI pour établir des partenariats et accéder à de nouveaux marchés avec 1000 rencontres B2B. Il renforcera les synergies dans l'écosystème TEI, augmentera la notoriété de Montréal en tant que centre d'innovation, valorisera l'expertise locale et contribuera au développement éc

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

Lien du projet avec les orientations du plan stratégique Montréal 2030 (plusieurs choix possibles)	Accélérer la transition écologique Stimuler l'innovation et la créativité Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole
Veuillez préciser en quoi votre projet répond à une ou plusieurs orientations du plan stratégique de Montréal 2030	Impulsion 2025 contribuera à la transition écologique de Montréal en abordant la décarbonation urbaine et les infrastructures de recharge, soutenant ainsi la réduction de 55% des GES d'ici 2030 (priorité 1) et la diversification du transport durable (priorité 3). Il stimulera l'innovation (priorité 14) et positionnera Montréal comme laboratoire vivant (priorité 16), renforçant son attractivité et son rayonnement international.
Les réalisations de l'organisme en lien avec le projet	Propulsion Québec a démontré son expertise en organisant des événements majeurs dans les TEI, comme l'édition 2023 d'Impulsion, avec 1300 participants (30% internationaux). L'organisme a mobilisé un large éventail d'acteurs montréalais : 70 exposants, 52 PME/startups, 51 consultants, 20 grandes entreprises et 33 entités de recherche. En attirant 6 ministres et de nombreux élus, Propulsion Québec a démontré sa capacité à attirer des conférenciers de haut niveau. Plus de 850 rencontres B2B ont été organisées. La couverture médiatique, avec 35 médias présents, et un taux de satisfaction de 79% témoignent de la qualité de l'organisation. En 2023, 94% des participants ont amélioré leur compréhension des TEI. L'obtention du niveau 3 de la norme BNQ pour la gestion responsable des événements pour Impulsion 2023 souligne l'engagement de Propulsion Québec envers la durabilité. La mission en Suède en 2024 illustre leur proactivité dans le développement de partenariats internationaux.
Avez-vous déjà reçu ou êtes-vous en processus de recevoir une/des contribution(s) financière(s) de la part d'un autre palier gouvernemental pour la réalisation du projet ?	Oui
Si oui, spécifiez avec quel(s) palier(s) gouvernemental(aux), le(s) nom(s) du(des) ministère(s), ainsi que le(s) montant(s) demandé(s) et/ou reçu(s)	Palier provincial : Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation : 300 000 $ Ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie : 250 000 $
Téléverser les lettres patentes ou l'acte constitutif si l'organisme est une fiducie	https://sdemtl.formstack.com/admin/download/file/16718057147
Téléverser les règlements généraux de l'organisme	https://sdemtl.formstack.com/admin/download/file/16718057148
Téléverser la liste des membres du CA de l'organisme et leurs fonctions ainsi que la liste des personnes affectées au projet et leur rôle (utiliser le modèle Ville de Montréal)	https://sdemtl.formstack.com/admin/download/file/16718057149

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

Téléverser la résolution du CA (datant de moins de 12 mois) autorisant la personne représentant l'organisme à soumettre une demande de contribution financière et procéder à toutes les démarches afférentes	https://sdemtl.formstack.com/admin/download/file/16718057150
Téléverser les états financiers de la dernière année (vérifiés, adoptés lors d'une assemblée générale ou approuvés par le CA)	https://sdemtl.formstack.com/admin/download/file/16718057151
Téléverser le budget détaillé du projet (utiliser le modèle Ville de Montréal)	https://sdemtl.formstack.com/admin/download/file/16718057152
Téléverser le résumé des objectifs et des actions prévues (utiliser le modèle Ville de Montréal)	https://sdemtl.formstack.com/admin/download/file/16718057153
Consentement	Je confirme que les informations fournies sont exactes et complètes Je confirme que j'ai fourni tous les documents requis Je confirme que je suis la personne autorisée ou déléguée à déposer une demande de contribution financière à la Ville de Montréal

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

Ce protocole définit les dispositions que Grappe industrielle des véhicules électriques et intelligents (Propulsion Québec) (ci-après l'« **Organisme** ») doit respecter afin d'accorder une visibilité à la Ville dans le cadre de la présente convention relativement au Sommet des transports électriques et intelligents, Impulsion 2025 (ci-après le « **Projet** »).

1. ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

1.1 Présenter et faire approuver un plan de communication visant à fournir une visibilité à la mesure du soutien de la Ville; ce plan devra énumérer les moyens que l'Organisme utilisera pour communiquer des renseignements sur le Projet, et la fréquence prévue de ces communications.

1.2 Faire approuver tous les outils de communication, à l'exception des publications sur les réseaux sociaux, selon les exigences, les modalités et les délais prévus au présent protocole de visibilité.

1.3 S'assurer que les sous-traitants engagés par l'Organisme respectent les obligations prévues au présent protocole de visibilité.

1.4 Offrir à la Ville la possibilité de participer aux événements médiatiques et publics, comme défini au paragraphe 2.2 du présent protocole de visibilité.

1.5 Ne pas diffuser une première communication publique avant d'avoir obtenu l'autorisation du Responsable du Projet de la Ville indiqué à la convention.

2. COMMUNICATIONS

2.1 **Reconnaissance de la Ville**

2.1.1 Faire état de la contribution de la Ville lors des communications publiques et des communications écrites au moment le plus opportun, tel qu'au lancement ou à la clôture du Projet, à la signature de la convention, etc.

2.1.2 Apposer le logo de la Ville sur tous les outils de communication imprimés, numériques ou électroniques, selon les modalités décrites à l'article 3 du présent protocole de visibilité :

- S'assurer que ce logo est mis en évidence si la Ville est l'unique ou le principal partenaire;
- Inclure le logo de la Ville parmi ceux des autres partenaires du Projet, s'il y a lieu;
- S'assurer de reconnaître équitablement l'ensemble de la contribution de la Ville dans la réalisation du Projet advenant la présence de plusieurs partenaires;

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

- Ajouter l'une des mentions définies au sous-paragraphe 2.1.3 du présent protocole de visibilité, lorsque l'insertion du logo n'est pas possible.

2.1.3 Inclure l'une des mentions suivantes, selon la nature de la convention, minimalement une fois pour chacun des supports écrits, tels que les réseaux sociaux, le site Web, les communiqués de presse ou le programme d'activités :

- « Le projet [Nom du Projet] est réalisé avec le soutien de la Ville de Montréal dans le cadre de l'entente [nom de l'Entente] »;
- « [Nom de l'Organisme] remercie la Ville de Montréal pour sa contribution dans la réalisation du projet [nom du Projet] »;
- « Le projet [Nom du Projet] est offert avec la collaboration de la Ville de Montréal »;
- « Le projet « [Nom du projet] » est réalisé en partenariat avec la Ville de Montréal ».

2.2 Relations médias et événements publics

2.2.1 Lors d'une annonce importante ou d'un événement public :

- Mentionner verbalement la contribution de la Ville en employant l'une des mentions définies au sous-paragraphe 2.1.2 du présent protocole de visibilité;
- Inviter par écrit un représentant ou une représentante politique de la mairie de Montréal ou du comité exécutif **au moins vingt (20) jours ouvrables** à l'avance, comme défini au sous-paragraphe 3.3.2 du présent protocole de visibilité;
- Advenant la participation d'un représentant ou d'une représentante politique de la mairie de Montréal et du comité exécutif :
  - en informer le Responsable du Projet de la Ville indiqué à la convention;
  - coordonner et effectuer le suivi avec le cabinet **au moins quinze (15) jours ouvrables** à l'avance et valider les règles protocolaires en matière d'événements publics;
- Assurer l'accréditation média des personnes représentant la Ville ainsi que de celles qu'elles ont mandatées (photographe, vidéaste, relationniste, etc.);
- Prendre en charge la gestion des droits des photos, des vidéos et de tout autre matériel qui pourraient être diffusés sur les

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

plateformes de la Ville à des fins strictement promotionnelles et non commerciales;

- Lors d'une captation visuelle (télédiffusion, webdiffusion, etc.), s'assurer que :
  - le logo de la Ville apparaît dans le champ de vision;
  - les personnes présentes sont informées, par écrit ou verbalement, que l'événement fait l'objet d'une captation et que celles qui pourraient être reconnaissables dans la vidéo ont autorisé l'utilisation de leur image.

2.2.2 Offrir par écrit à la mairie de Montréal la possibilité d'inclure un message officiel dans le programme de l'Organisme, **au moins trente (30) jours ouvrables** avant la date de la diffusion ou de l'impression, et informer le Responsable du Projet de la Ville indiqué à la convention advenant l'acceptation de l'offre.

2.3 **Publicité et promotion**

2.3.1 Diffuser sur les réseaux sociaux une publication servant exclusivement à reconnaître la contribution de la Ville en s'assurant d'y inclure l'une des mentions définies au sous-paragraphe 2.1.3 du présent protocole de visibilité et un lien vers les plateformes appropriées, soit :

- Pour une publication sur LinkedIn : https://www.linkedin.com/company/ville-de-montr-al/;
- Pour une publication sur Instagram : @mtl_ville;
- Pour une publication sur Facebook :
  - @AffairesEconomieInnovationMTL pour les projets en lien avec le savoir, les affaires et le développement économique;
  - @mtlville pour les autres types de projets;
- Pour une publication sur X :
  - @AffairesMtl pour les projets en lien avec le savoir, les affaires et le développement économique;
  - @mtl_ville pour les autres types de projets.

2.3.2 Mentionner le Projet dans le site Web de l'Organisme et ajouter un hyperlien vers le site de la Ville, montreal.ca, si applicable.

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

2.3.3 Lorsque des vidéos ou des animations sont réalisées dans le cadre du Projet, s'assurer d'intégrer le logo de la Ville, conformément aux modalités définies à l'article 3 du présent protocole de visibilité.

2.3.4 Convenir des visuels pertinents (vidéo, photo, etc.) avec la personne responsable des communications de la Ville et, si applicable, les lui remettre libres de droits avant le lancement de la campagne de communication, afin que la Ville puisse les utiliser pour promouvoir son engagement si elle le souhaite.

2.3.5 **Lors d'un événement public ou d'activités sur un site** et si le contexte s'y prête, offrir à la Ville, **au moins dix (10) jours ouvrables** à l'avance :

- La diffusion gratuite d'une vidéo de 15 à 30 secondes produite par la Ville afin de promouvoir l'engagement de celle-ci auprès de la population;
- La diffusion d'un message rédigé par la Ville et destiné aux participants, advenant la présence d'un animateur sur le site;
- La possibilité d'installer des bannières promotionnelles ou un kiosque (d'une dimension maximale de 10 pi x 20 pi, alimenté en électricité et situé à un emplacement gratuit dans un secteur fréquenté ou tout autre support jugé pertinent par les organisateurs et la personne responsable des communications à la Ville afin que celle-ci puisse avoir une visibilité sur le site ou interagir avec le public.

2.3.6 Fournir un espace publicitaire gratuit dans le programme imprimé ou numérique, **au moins quinze (15) jours ouvrables** à l'avance; le matériel sera fourni par la Ville, sur demande envoyée à visibilite@montreal.ca.

2.4 **Bilan de visibilité**

2.4.1 Remettre un bilan au Responsable du Projet de la Ville indiqué à la convention **au plus tard trente (30) jours ouvrables** après la fin du Projet. Y inclure :

- une courte description du projet (30-50 mots);
- une copie des éléments de communication qui ont été mis sur pied;
- une revue de presse couvrant le Projet;
- des photos du Projet libres de droits afin que la Ville puisse les utiliser pour promouvoir sa contribution au Projet si elle le souhaite;

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

- toute mesure d'évaluation pertinente, comme les résultats d'un sondage de satisfaction et le nombre de participants;

- des statistiques pour chacun des médias utilisés, dont :

  - le nombre d'abonnés;

  - le nombre de publications ou de vidéos mentionnant le soutien de la Ville ou arborant le logo de celle-ci;

  - la portée ou fréquence des publications ou des vidéos mentionnant le soutien de la Ville ou arborant le logo de celle-ci;

  - le nombre d'impressions et de clics pour les autres médias numériques;

  - le nombre de visiteurs uniques pour les pages du site Web où la Ville a une visibilité (grâce à un logo ou à une mention);

  - le taux PEB/nombre d'occasions (radio, télé, affichage, quotidien) si la Ville a une visibilité dans ces médias (grâce à un logo ou à une mention).

3. MODALITÉS

3.1 Normes graphiques et linguistiques

3.1.1 Respecter les directives sur l'utilisation du logo définies dans le Complément au Protocole de visibilité de la Ville.

3.1.2 Respecter l'ordre convenu pour le positionnement des logos de la Ville et des autres partenaires sur tous les outils de communication.

3.1.3 Ne pas utiliser le nom ou le logo de la Ville, en tout ou en partie, en dehors du contexte de la convention sans l'autorisation de la Ville.

3.2 Approbations

3.2.1 Soumettre pour approbation au Responsable du Projet de la Ville indiqué à la convention :

- le plan de communication défini au sous-paragraphe 1.1 du présent protocole de visibilité **dans un délai raisonnable** pour lui permettre de l'évaluer et de fournir une rétroaction;

- le communiqué de presse, tout document média et les textes soulignant la contribution de la Ville, **au moins dix (10) jours ouvrables** avant leur diffusion.

3.2.2 Soumettre pour approbation à la Direction des communications corporatives de la Ville le positionnement des logos sur toutes les

Docusign Envelope ID: AA1A71B1-820B-449B-A446-FC5EF7E66416

communications imprimées, numériques et électroniques du Projet, **au moins quinze (15) jours ouvrables** avant leur impression ou diffusion.

3.2.3 Advenant la participation d'un représentant ou d'une représentante politique à un événement médiatique, soumettre pour approbation à la **mairie de Montréal** le scénario du déroulement, l'avis média et le communiqué concernant le Projet **au moins quinze (15) jours ouvrables** à l'avance.

3.3 **Contacts**

3.3.1 **Direction des communications corporatives de la Ville**

Écrire à visibilite@montreal.ca pour :

- offrir l'un ou l'ensemble des éléments de visibilité spécifiés dans le présent protocole de visibilité;
- faire la demande pour obtenir les versions officielles et téléchargeables du logo de la Ville;
- faire approuver l'utilisation et le positionnement des logos sur les outils de communication en s'assurant de joindre une copie de ces outils en basse résolution.

3.3.2 **Mairie de Montréal**

Pour rejoindre la mairie de Montréal afin d'offrir ou de faire approuver un élément de visibilité concernant un représentant ou une représentante politique, écrire à mairesse@montreal.ca.

IMPORTANT :
Lors de toute communication avec la mairie de Montréal ou la Direction des communications corporatives de la Ville, s'assurer de préciser dans sa demande que le Projet est subventionné par le biais de la convention.

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

Dossier # : 1252885001

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction Mise en valeur des pôles économiques , Division Développement du territoire
Objet :	Accorder une contribution financière de 50 000 $ à Propulsion Québec, la Grappe industrielle des véhicules électriques et intelligents, pour la tenue de l'événement Impulsion 2025, le Sommet international des transports électriques et intelligents, qui se tiendra au Palais des congrès de Montréal du 31 mars au 1er avril 2025 / Approuver un projet de convention à cet effet

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

SDÉ - 1252885001 - Propulsion Québec.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie GODBOUT
Agente comptable analyste
Tél :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-26

Sabiha FRANCIS

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

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.029

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1255117002

Unité administrative responsable :	Direction générale , Bureau des relations internationales , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Promotion du territoire de toute municipalité liée effectuée hors du territoire
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 515 000 $ à Montréal International dans le cadre du Fonds de développement international de Montréal pour l'année 2025 / Autoriser l'utilisation pour cette même période des contributions antérieures non utilisées et reportées de 14 116 $ au 31 décembre 2024 / Approuver le projet de convention à cet effet

Il est recommandé :
1 - d'accorder un soutien financier de 515 000 $ à Montréal International dans le cadre du Fonds de développement international de Montréal pour l'année 2025;

2 - d'autoriser l'utilisation des contributions non utilisées versées par la Ville dans les années antérieures pour le FODIM de 14 116 $ au 31 décembre 2024;

3 - d'approuver le projet de convention entre la Ville et cet organisme établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution;

4 - d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumé par l'agglomération.

Signé par Benoit DAGENAIS **Le** 2025-02-28 09:16

Signataire : Benoit DAGENAIS

_____

Directeur général
Direction générale , Cabinet du directeur général

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255117002**

Unité administrative responsable :	Direction générale , Bureau des relations internationales , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Promotion du territoire de toute municipalité liée effectuée hors du territoire
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 515 000 $ à Montréal International dans le cadre du Fonds de développement international de Montréal pour l'année 2025 / Autoriser l'utilisation pour cette même période des contributions antérieures non utilisées et reportées de 14 116 $ au 31 décembre 2024 / Approuver le projet de convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

Créé au milieu des années 90, l'organisme Montréal International a le double mandat d'attirer des investissements étrangers dans la région métropolitaine de Montréal et d'y accueillir de nouvelles organisations internationales. Pour la première activité, il est financé par les gouvernements supérieurs, la Communauté métropolitaine de Montréal et l'entreprise privée. Pour la seconde activité, soit l'accueil et le développement des organisations internationales à Montréal, il est financé à parts égales par les gouvernements du Canada et du Québec et la Ville de Montréal qui contribuent au Fonds de développement international de Montréal (FODIM).

Le présent sommaire décisionnel a pour but de contribuer financièrement au FODIM géré par Montréal International pour l'année 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG24 0114 - 21 mars 2024 - Accorder un soutien financier non récurrent de 515 000 $ pour l'année 2024 à Montréal International pour les fins du Fonds de développement international de Montréal (FODIM) / Autoriser Montréal International à utiliser pour cette même période les contributions antérieures non utilisées et reportées dont le solde était de 210 784,63 $ au 31 décembre 2023 / Approuver un projet de convention à cet effet.

CG21 0551 - 1 octobre 2021 - Accorder un soutien financier de 515 000 $ par année sur une période de trois ans (2021-2023) à Montréal International pour les fins du Fonds de développement international de Montréal (FODIM) et l'autoriser à utiliser pour cette même période les contributions antérieures non utilisées et reportées dont le solde total est de 675 825 $ / Approuver un projet de convention à cet effet / Autoriser un ajustement de 5 000 $ à la base budgétaire du budget corporatif alloué au FODIM, pour 2022 et 2023.

CG20 0505 - 22 octobre 2020 - Accorder un soutien financier de 510 000 $ à Montréal International, pour l'année 2020, pour les fins du Fonds de développement international de Montréal (FODIM) / Approuver un projet de convention à cet effet.

CG17 0565 - 14 décembre 2017 - Accorder un soutien financier de 510 000 $ par année, sur une période de trois ans, à Montréal International, pour les fins du Fonds de développement international de Montréal (FODIM) / Approuver un projet de convention à cette fin.

CG16 0723 - 22 décembre 2016 - Accorder un soutien financier de 500 000 $ à Montréal International, pour l'année 2016, pour les fins du Fonds de développement international de Montréal (FODIM) / Approuver un projet de convention à cet effet;

CG15 0421 - 18 juin 2015 - Accorder un soutien financier de 500 000 $ à Montréal International, pour l'année 2015, pour les fins du Fonds de développement international de Montréal (FODIM) / Approuver un projet de convention à cet effet;

CG14 0419 - 18 septembre 2014 - Accorder un soutien financier non récurrent de 500 000 $ à Montréal International, pour les fins du Fonds de développement international de Montréal (FODIM), pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2014, tel que prévu au budget 2014;

CG13 0043 - 28 février 2013 - Accorder un soutien financier non récurrent de 500 000 $ à Montréal International, pour les fins du Fonds de développement international de Montréal (FODIM), pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2013, tel que prévu au budget 2013 et approuver à cette fin un projet de convention entre la Ville et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier

CG11 0454 - 14 décembre 2011 - Accorder un soutien financier de 500 000 $ à Montréal International pour les fins du Fonds de développement international de Montréal (FODIM) et autoriser ce dernier à utiliser les contributions versées par la Ville dans les années antérieures mais non utilisées par le FODIM jusqu'à concurrence de 500 000 $, pour la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2012

DESCRIPTION

L'entente prévoit une contribution de 515 000 $ pour l'année 2025 à être utilisée de la façon suivante :

- Deux cent quinze mille (215 000 $) pour les frais de fonctionnement de la vice-présidence organisations internationales (OI);
- Trois cent mille (300 000 $) pour de l'aide directe aux organisations internationales.

En plus du versement de cette somme, la Ville de Montréal autorise Montréal International à utiliser les contributions reportées versées par la Ville dans les années antérieures dont le solde total était de 14 116 $ au 31 décembre 2024.

En contrepartie, Montréal International déclare avoir :

- trouvé du financement pour le FODIM auprès du Gouvernement du Québec et du Gouvernement du Canada qui doit être consacré à de l'aide directe aux organisations internationales pour la réalisation de projets;
- maintenu, à titre de membre du comité conseil du FODIM, le représentant autorisé de la Ville;
- transmis au représentant autorisé de la Ville les documents permettant de vérifier

l'utilisation de la contribution de la Ville.

JUSTIFICATION

La Ville de Montréal poursuit, depuis la fin des années 1980, avec l'appui des gouvernements du Canada et du Québec, une politique proactive de développement des organisations internationales à Montréal. Les retombées économiques des organisations internationales démontrent un effet global positif sur l'économie et même sur le rayonnement de Montréal métropolitain dans le monde.

Cette politique a contribué à faire de Montréal un centre de renommée mondiale pour les organisations internationales (OI). Montréal détient en effet le plus grand nombre d'OI en Amérique du Nord, après New York et Washington.

L'écosystème des organisations internationales montréalais c'est:

- Plus de 450 M$ en retombés économiques annuelles locales;
- Un salaire moyen de plus de 105 000 $ par année (2020);
- 68 OI, dont 6 bureaux de l'ONU avec des pôles importants en aviation civile et développement durable.

Les quatre dernières années sont parmi les plus marquantes des 25 dernières années du côté de l'écosystème OI montréalais, avec le développement continu de Montréal comme pôle majeur d'organisations internationales en développement durable (Attraction de l'International Sustainability Standards Board ISSB et ONU-Habitat première organisation de l'ONU à établir un bureau à Montréal depuis 2001, l'établissement du Centre d'excellence de l'OTAN pour le changement climatique et la sécurité).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette contribution financière est de compétence d'agglomération puisqu'elle est liée à la promotion du territoire d'une municipalité.

La somme sera remise à l'Organisme en deux versements :
· un premier versement au montant de (trois cent quinze mille) dollars (315 000 $) dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention;
· un deuxième versement au montant de (deux cent mille) dollars (200 000 $), au plus tard le 30 juin 2025.

MONTRÉAL 2030

Cette contribution est en adéquation avec le Plan Stratégique Montréal 2030 et plus spécifiquement avec la priorité numéro 20: *Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.*

Une attention particulière sera portée à la conformité des initiatives et projets aux enjeux climatiques et droits humains (ADS+)

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication élaborée par le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jarryd NMICHI
conseiller(-ere) aux affaires internationales

Tél : 438 920-9694
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-21

Marie DAIGLE DE LAFONTAINE
Directrice par intérim

Tél : 514 291-9979
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1255117002*
Unité administrative responsable : *Direction générale-Bureau des relations internationales*
Projet : **Accorder un soutien financier de 515 000 $ non récurrent pour l'année 2025 à Montréal International pour les fins du Fonds de développement international de Montréal (FODIM) / Approuver un projet de convention entre la Ville et cet organisme établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution**

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	X		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité numéro 20: *Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Attirer, accueillir et maintenir des organisations internationales à Montréal. Les retombées économiques des organisations internationales démontrent un effet global positif sur l'économie et même sur le rayonnement de Montréal métropolitain dans le monde. Montréal détient en effet le plus grand nombre d'OI en Amérique du Nord, après New York et Washington, avec 68. De plus, selon la dernière étude réalisée en 2017, les OI génèrent plus de 1 700 emplois directs et 354 M$ de retombées économiques annuellement dans			

la région métropolitaine.

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			X

b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			X
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

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 Emmanuel Tani-Moore, greffier, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la Résolution;

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

Ci-après, appelée la « **Ville** »

ET : **MONTRÉAL INTERNATIONAL** personne morale, légalement constituée sous l'autorité de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38), dont l'adresse principale est le 380, rue Saint-Antoine Ouest, bureau 6000, agissant et représentée par M Stéphane Paquet, Président-directeur, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription T.P.S. : 141986554
Numéro d'inscription T.V.Q. : 1020322175

Ci-après, appelé 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 pour mission d'attirer dans la région métropolitaine des investissements étrangers, des organisations internationales et des talents stratégiques, ainsi que de promouvoir l'environnement concurrentiel du Grand Montréal;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville dans le cadre du Fond de développement international de Montréal (ci-après le « FODIM ») pour la réalisation du Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente Convention, lequel vise à favoriser l'implantation d'organisations internationales répondant à certains critères, notamment la présentation d'un plan d'affaires à Montréal International, incluant des projections financières s'étalant sur cinq ans, l'engagement de créer au moins cinq emplois permanents à plein temps à Montréal et la démonstration de la disponibilité d'un financement adéquat (50 % des revenus de l'organisation doivent provenir de l'étranger);

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

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 l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes* auquel il pourrait être assujetti 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

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document exigé par le Responsable dans le cadre du Projet;

2.6 « **Responsable** » : le directeur de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;

2.7 « **Unité administrative** » : le Bureau des relations internationales 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 soit l'accueil, l'établissement et le développement d'organisations internationales sur le territoire de la Ville pour l'année 2024;

4.1.2 assumer tous les coûts et risques associés à la réalisation du Projet et 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 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 concernant le Projet et les activités qui y sont reliées;

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

4.3 Respect des lois

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment, l'affichage de l'Organisme dans les locaux de la Ville et à l'extérieur sur le domaine de la Ville, lesquels devront respecter l'article 58 de la Charte de la langue française, à savoir qu'ils soient rédigés en français, ou qu'ils soient exprimés en français et dans une autre langue, avec nette prédominance du français sur l'autre langue en termes de visibilité;

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, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente Convention (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 concernant 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;

Nonobstant l'alinéa 2 ci-dessus, 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;

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

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 à l'adresse courriel suivante : conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (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;

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

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;

4.7 Responsabilité

4.7.1 garantir et tenir la Ville indemne de toutes réclamations, toutes demandes, tous 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, toute demande, tout recours ou toute 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 prononcé contre elle et de toute somme qu'elle aura déboursée avant ou après jugement en raison de ce qui précède;

4.7.2 assumer seul toute la responsabilité à l'égard des tiers et assumer seul 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 cinq cent quinze mille dollars (515 000 $) pour l'année 2025 pour la durée du Projet, incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

5.2 Versements

La somme sera remise à l'Organisme en deux versements :

- un premier versement au montant de trois cent quinze mille dollars (315 000 $) dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention;

- un deuxième versement au montant de deux cent mille dollars (200 000 $), au plus tard le 30 juin 2025;

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 agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit notamment informer le Responsable, par écrit :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente Convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux paragraphes 6.3.1 à 6.3.4.

6.4 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 Ville pourra résilier la présente Convention, 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 ou 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

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

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, au plus tard le 31 décembre 2025.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente Convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la Convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 10
ASSURANCES

10.1 L'Organisme n'est pas tenu de souscrire un contrat d'assurance spécifique pour le Projet.

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, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, 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.

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

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, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

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 leur force exécutoire.

13.3 Absence de renonciation

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

13.4 Représentations de l'Organisme

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

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

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 380, rue Sainte-Catherine Ouest, bureau 6000, Montréal, Québec, H2Y 3X7, et tout avis doit être adressé à l'attention du Président-directeur général. 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.

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

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

Le .....e jour de 2025

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Emmanuel Tani-Moore
Greffier

Le .....e jour de 2025

MONTRÉAL INTERNATIONAL

Par : DocuSigned by: Stéphane Paquet
8DB1169485B842F...
Stéphane Paquet
Président-directeur général
21-02-2025

Cette convention a été approuvée par le conseil d'agglomération de la Ville de Montréal, le e jour de ……. 2025 (Résolution CG…….).

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

ANNEXE 1

PROJET

Montréal International est un organisme à but non lucratif qui a pour mission d'attirer dans la région métropolitaine des investissements étrangers, des organisations internationales et des talents stratégiques, ainsi que de promouvoir l'environnement concurrentiel du Grand Montréal.

Montréal détient le plus grand nombre d'organisations internationales en Amérique du Nord, après New York et Washington, avec plus de 65 organisations internationales. Cette présence stratégique contribue fortement au rayonnement international ainsi qu'à l'essor économique de toute la région métropolitaine.

Fruit d'un partenariat public-privé, le Fonds de développement international de Montréal (FODIM) a pour objectif de favoriser l'implantation d'organisations internationales à Montréal en offrant un soutien financier, stratégique et logistique aux organisations internationales souhaitant établir leur siège, un bureau régional ou un bureau programmatique dans la métropole. Ces dernières doivent répondre à certains critères, notamment la présentation d'un plan d'affaires à Montréal International, incluant des projections financières s'étalant sur cinq ans, l'engagement de créer au moins cinq emplois permanents à plein temps à Montréal et la démonstration de la disponibilité d'un financement adéquat (50 % des revenus de l'organisation doivent provenir de l'étranger).

La présente convention vise à soutenir financièrement l'implantation, l'expansion et la rétention d'organisations internationales pour l'année 2025.

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

Ce protocole définit les dispositions que Montréal Internationale (ci-après l'« Organisme ») doit respecter afin d'accorder une visibilité à la Ville dans le cadre de l'entente conclue avec cette dernière (ci-après l'« Entente »)

1 ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

1.1 Présenter et faire approuver un plan de communication visant à fournir une visibilité à la mesure du soutien de la Ville ; ce plan devra énumérer les moyens que l'Organisme utilisera pour communiquer des renseignements sur le Projet, et la fréquence prévue de ces communications.

1.2 Faire approuver tous les outils de communication, à l'exception des publications sur les réseaux sociaux, selon les exigences, les modalités et les délais prévus à la présente annexe.

1.3 S'assurer que les sous-traitants engagés par l'Organisme respectent les clauses de la présente annexe.

1.4 Offrir à la Ville la possibilité de participer aux événements médiatiques et publics, comme défini à la clause 2.2.

1.5 Ne pas diffuser une première communication publique avant d'avoir obtenu l'autorisation de la personne responsable de la Ville.

2 COMMUNICATIONS

2.1 Reconnaissance de la Ville

2.1.1 Faire état de la contribution de la Ville lors des communications publiques et des communications écrites au moment le plus opportun, tel qu'au lancement ou à la clôture du Projet, à la signature de l'Entente, etc.

2.1.2 Apposer le logo de la Ville sur tous les outils de communication imprimés, numériques ou électroniques, selon les modalités décrites à la section 3 de ce protocole :

- S'assurer que ce logo est mis en évidence si la Ville est l'unique ou le principal partenaire ;

- Inclure le logo de la Ville parmi ceux des autres partenaires du Projet, s'il y a lieu ;

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

- S’assurer de reconnaître équitablement l’ensemble de la contribution de la Ville dans la réalisation du Projet advenant la présence de plusieurs partenaires ;
- Ajouter l’une des mentions définies à la clause 2.1.3, lorsque l’insertion du logo n’est pas possible.

2.1.3 Inclure l’une des mentions suivantes, selon la nature de l’Entente, minimalement une fois pour chacun des supports écrits, tels que les réseaux sociaux, le site Web, les communiqués de presse ou le programme d’activités :

- « Le projet [Nom du Projet] est réalisé avec le soutien de la Ville de
  Montréal dans le cadre de l’entente [nom de l’Entente] » ;
- « [Nom de l’Organisme] remercie la Ville de Montréal pour son soutien financier dans la réalisation du projet [nom du Projet] » ;
- « Le projet [Nom du Projet] est offert avec la collaboration de la Ville de Montréal » ;
- Le projet « [Nom du projet] est réalisé en partenariat avec la Ville de
  Montréal ».

2.2 Relations médias et événements publics

2.2.1 **Lors d’une annonce importante ou d’un événement public :**

- mentionner verbalement la contribution de la Ville en employant l’une des mentions définies à la clause 2.1.2 ;
- inviter par écrit un-e représentant-e politique de la mairie de Montréal ou du comité exécutif au moins **vingt (20) jours ouvrables** à l’avance, comme défini à la clause 3.3.2 ;
- advenant la participation d’un-e représentant-e politique de la mairie de Montréal et du comité exécutif :
  - en informer la personne responsable de la Ville,
  - coordonner et effectuer le suivi avec le cabinet **au moins quinze (15) jours ouvrables** à l’avance et

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

valider les règles protocolaires en matière d'événements publics ;

- Assurer l'accréditation média des personnes représentant la Ville ainsi que de celles qu'elles ont mandatées (photographe, vidéaste, relationniste, etc.) ;
- Prendre en charge la gestion des droits des photos, des vidéos et de tout autre matériel qui pourraient être diffusés sur les plateformes de la Ville à des fins strictement promotionnelles et non commerciales ;
- Lors d'une captation visuelle (télédiffusion, webdiffusion, etc.), s'assurer que :
    - le logo de la Ville apparaît dans le champ de vision ;
    - les personnes présentes sont informées, par écrit ou verbalement, que l'événement fait l'objet d'une captation et que celles qui pourraient être reconnaissables dans la vidéo ont autorisé l'utilisation de leur image.

2.2.2 Offrir par écrit à la mairie de Montréal la possibilité d'inclure un message officiel dans le programme de l'Organisme, **au moins trente (30) jours ouvrables** avant la date de la diffusion ou de l'impression, et informer la personne responsable de la Ville advenant l'acceptation de l'offre.

2.3 Publicité et promotion

2.3.1 Diffuser sur les réseaux sociaux une publication servant exclusivement à reconnaître la contribution de la Ville en s'assurant d'y inclure l'une des mentions définies à la clause 2.1.3 et un lien vers les plateformes appropriées, soit :

- pour une publication sur LinkedIn : https://www.linkedin.com/company/ville-de-montr-al/.
- pour une publication sur Facebook :
    - @AffairesEconomieInnovationMTL pour les projets en lien avec le savoir, les affaires et le développement économique,
    - @mtlville pour les autres types de projets ;
- pour une publication sur Twitter :

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

- @AffairesMtl pour les projets en lien avec le savoir, les affaires et le développement économique,
- @MTL_Ville pour les autres types de projets ;

2.3.2 Mentionner le Projet dans le site Web de l'Organisme et ajouter un hyperlien vers la page www.montreal.ca, si applicable.

2.3.3 Lorsque des vidéos ou des animations sont réalisées dans le cadre du Projet, s'assurer d'intégrer le logo de la Ville, conformément aux modalités définies à la section 3.

2.3.4 Convenir des visuels pertinents (vidéo, photo, etc.) avec la personne responsable de la Ville et, si applicable, les lui remettre libres de droits avant le lancement de la campagne de communication, afin que la Ville puisse les utiliser pour promouvoir son engagement si elle le souhaite.

2.3.5 **Lors d'un événement public ou d'activités sur un site** et si le contexte s'y prête, offrir à la Ville, **au moins dix (10) jours ouvrables à l'avance** :

- la diffusion gratuite d'une vidéo de 15 à 30 secondes produite par la Ville afin de promouvoir l'engagement de celle-ci auprès de la population ;
- la diffusion d'un message rédigé par la Ville et destiné aux participants, advenant la présence d'un animateur sur le site ;
- la possibilité d'installer des bannières promotionnelles ou un kiosque (d'une dimension maximale de 10 pi x 20 pi, alimenté en électricité et situé à un emplacement gratuit dans un secteur fréquent) ou tout autre support jugé pertinent par les organisateurs et la personne responsable de la Ville afin que celle-ci puisse avoir une visibilité sur le site ou interagir avec le public.

2.3.6 Fournir un espace publicitaire gratuit dans le programme imprimé ou numérique, **au moins quinze (15) jours ouvrables à l'avance** ; le matériel sera fourni par la Ville.

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

2.4 Bilan de visibilité

2.4.1 Remettre un bilan à la personne responsable de la Ville **au plus tard trente (30) jours ouvrables** après la fin du Projet. Y inclure :

- une courte description du projet (30-50 mots) ;
- une copie des éléments de communication qui ont été mis sur pied ;
- une revue de presse couvrant le Projet ;
- des photos du Projet ;
- toute mesure d'évaluation pertinente, comme les résultats d'un sondage de satisfaction et le nombre de participants ;

- des statistiques pour chacun des médias utilisés, dont :
  - le nombre d'abonnés ;
  - le nombre de publications ou de vidéos mentionnant le soutien de la Ville ou arborant le logo de celle-ci ;
  - la portée ou fréquence des publications ou des vidéos mentionnant le soutien de la Ville ou arborant le logo de celle-ci ;
  - le nombre d'impressions et de clics pour les autres médias numériques ;
  - le nombre de visiteurs uniques pour les pages du site Web où la Ville a une visibilité (grâce à un logo ou à une mention) ;
  - le taux PEB/nombre d'occasions (radio, télé, affichage, quotidien) si la Ville a une visibilité dans ces médias (grâce à un logo ou à une mention).

3 MODALITÉS

3.1 Normes graphiques et linguistiques

3.1.1 Respecter les directives sur l'utilisation du logo définies dans le Complément au Protocole de visibilité de la Ville.

3.1.2 Respecter l'ordre convenu pour le positionnement des logos de la Ville et des autres partenaires sur tous les outils de communication.

3.1.3 Ne pas utiliser le nom ou le logo de la Ville, en tout ou en partie, en dehors du contexte de l'Entente sans l'autorisation de la Ville.

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

3.2 Approbations

3.2.1 Soumettre pour approbation **à la personne responsable de la Ville** :

- le plan de communication défini à la clause 1.1 **dans un délai raisonnable** pour lui permettre de l'évaluer et de fournir une rétroaction ;
- le communiqué de presse, tout document média et les textes soulignant la contribution de la Ville, **au moins dix (10) jours ouvrables** avant leur diffusion.

3.2.2 Soumettre pour approbation au **Service de l'expérience citoyenne et des communications de la Ville** le positionnement des logos sur toutes les communications imprimées, numériques et électroniques du Projet, **au moins quinze (15) jours ouvrables** avant leur impression ou diffusion.

3.2.3 Advenant la participation d'un-e représentant-e politique à un événement médiatique, soumettre pour approbation à la **mairie de Montréal** le scénario du déroulement, l'avis média et le communiqué concernant le Projet **au moins quinze (15) jours ouvrables** à l'avance.

3.3 Contacts

3.3.1 **Service de l'expérience citoyenne et des communications de la Ville**

Écrire à visibilite@montreal.ca pour :

- offrir l'un des éléments de visibilité spécifiés dans ce Protocole ;
- obtenir le logo de la Ville ;
- faire approuver le positionnement des logos sur les outils de communication en s'assurant de joindre une copie de ces outils en basse résolution.

Docusign Envelope ID: 73909F7C-B1D8-4878-AC15-DEAEC1E17A26

3.3.2 **Mairie de Montréal**

Pour rejoindre la mairie de Montréal afin d'offrir ou de faire approuver un élément de visibilité concernant un-e représentant-e politique, écrire à mairesse@montreal.ca

IMPORTANT :

Lors de toute communication avec la mairie de Montréal ou le Service de l'expérience citoyenne et des communications, s'assurer de préciser dans sa demande que le Projet est subventionné par le biais de l'Entente ou du programme.

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

Dossier # : 1255117002

Unité administrative responsable :	Direction générale , Bureau des relations internationales , -
Objet :	Accorder un soutien financier de 515 000 $ à Montréal International dans le cadre du Fonds de développement international de Montréal pour l'année 2025 / Autoriser l'utilisation pour cette même période des contributions antérieures non utilisées et reportées de 14 116 $ au 31 décembre 2024 / Approuver le projet de convention à cet effet

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1255117002 FODIM.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sylvie ROUSSEAU
Préposée au budget
Tél : 514-872-

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-24

Arianne ALLARD
chef de section
Tél : 514-872
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.030

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1259139001

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Compétence d'agglomération :	Aide destinée spécifiquement à une entreprise
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 25 000 $ à la Chambre de Commerce du Montréal Métropolitain pour l'organisation de deux forums stratégiques sur les enjeux de la métropole / Approuver un projet de convention à cet effet

Il est recommandé :
1. d'accorder un soutien financier de 25 000 $ à la Chambre de Commerce du Montréal Métropolitain pour l'organisation de deux forums stratégiques sur les enjeux de la métropole;

2. d'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal et la Chambre de Commerce du Montréal, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;

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

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-03-03 09:03

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259139001**

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Compétence d'agglomération :	Aide destinée spécifiquement à une entreprise
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 25 000 $ à la Chambre de Commerce du Montréal Métropolitain pour l'organisation de deux forums stratégiques sur les enjeux de la métropole / Approuver un projet de convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

La Chambre de Commerce du Montréal Métropolitain (CCMM) est un organisme à but non lucratif qui a comme mission d'être la voix du milieu des affaires montréalaises et d'agir pour la prospérité des entreprises de la métropole. La CCMM est en activité depuis 1967 et œuvre dans des secteurs clés du développement économique.
La Ville a appuyé financièrement la CCMM dans le passé et un tableau récapitulatif des contributions est joint au présent dossier.

Le présent dossier porte sur une demande de contribution financière au Service de développement économique (SDÉ) pour le projet « Forum*s stratégiques sur les enjeux métropolitains* » . Ce projet vise la réalisation de deux événements, soit le Forum stratégique Convertgence qui se tiendra le 21 mars et le Forum stratégique sur les grands projets urbains qui aura lieu le 28 avril 2025. Il est proposé d'octroyer une contribution financière non récurrente d'un montant total de 25 000 $, soit 15 000 $ pour l'organisation du Forum stratégique Convergence et 10 000 $ pour le Forum stratégique sur les grands projets urbains.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE24 1611 - 16 octobre 2024 - Accorder un soutien financier récurrent de 15 000 $ à la Chambre de Commerce du Montréal Métropolitain pour l'organisation de leur Forum sur les arts vivants et la culture qui aura lieu le 28 octobre 2024 à la Place des Arts

CE24 0544 - 10 avril 2024 - Accorder un soutien financier non récurrent de 10 000 $ à la

Chambre de Commerce du Montréal Métropolitain (CCMM) pour le Forum stratégique sur les grands projets métropolitains qui se tiendra le 19 avril 2024

CG23 0201 - 20 avril 2023 - Accorder un soutien financier non récurrent de 80 000 $ à la Chambre de Commerce du Montréal Métropolitain (CCMM) pour le projet Initiatives stratégiques de concertation et de mobilisation du milieu des affaires supportant les priorités métropolitaines de développement économique

DESCRIPTION

Le projet vise l'organisation de deux Forum stratégique, soit :

- La deuxième édition du Forum stratégique Convertgence qui se tiendra le 21 mars 2025 au Fairmont Le Reine Elizabeth. Cette journée rassemblera 500 participants, dont des décideurs, dirigeants de PME, champions internes, spécialistes ESG et leaders d'affaires engagés à repenser leurs stratégies pour réussir la transition verte. Les participants auront l'occasion de s'outiller pour faciliter l'intégration de pratiques d'affaires durables; de s'inspirer et de tirer des apprentissages de cas concrets; de développer des compétences clés avec des experts; de réseauter avec des leaders de l'écosystème d'affaires et de stimuler des partenariats avec des porteurs de solutions et des experts. En marge de ce forum, un sondage sur les besoins et les défis des entreprises pour réaliser leur transition verte sera conduit. Les faits saillants de ce sondage seront partagé lors du forum stratégique Convertgence puis auprès du réseau de la CCMM.
- La 19e édition du Forum stratégique sur les grands projets qui aura lieu le 28 avril 2025 et qui vise à présenter les projets métropolitains immobiliers et de construction majeure, en cours de déploiement ou à venir. Ce forum offre aux concepteurs, promoteurs et financiers une plateforme d'échange pour explorer les spécificités de ces initiatives, leurs étapes clés, ainsi que leurs retombées positives sur l'économie et le cadre de vie. Pour cette édition, une attention particulière sera portée aux solutions à la crise du logement. Que ce soit par le développement de zones à fort potentiel ou bien encore par des mécanismes de financement innovants des infrastructures urbaines.

JUSTIFICATION

Le projet à réaliser est en lien avec l'orientation Montréal économique rayonnant du document "Actions en développement économique 2023-2025". Il vise tout particulièrement la priorité 4.4 - Faire de Montréal un chef de file mondial en matière de transition écologique et de lutte contre les changements climatiques. Les résultats du sondage qui réalisé en marge du Forum Convertgence seront de plus une occasion de mobiliser les acteurs économiques autour des enjeux de la transition écologique et du développement urbain. Le Forum sur les Grands projets sera aussi l'occasion de mobiliser la communauté d'affaires autour de la priorité municipale sur le logement et le développement des secteurs à grands potentiels.
La CCMM possède pleinement l'expertise et les ressources pour réaliser ces événements ainsi que l'ensemble du plan d'activités qui en découlent. Par son vaste réseau de membres, la CCMM dispose également des outils de communication pour rejoindre le public visé

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour donner suite au présent dossier, il y a lieu d'autoriser une dépense totale de 25 000 $ à la CCMM. Les crédits requis sont prévus au budget de fonctionnement de la Direction de l'intelligence économique et du rayonnement international (SDÉ). Le tableau suivant illustre les soutiens accordés ces dernières années à l'organisme par la Ville (SDÉ) pour le même ou pour différents types de projet ainsi que les versements prévus pour le soutien financier

recommandé :

Organisme	Projet	Soutien accordé (décisions antérieures)			Versements		Soutien Ville / Global projet
		2023	2024	Soutien recommandé 2025	1er versement (2025)	2e versement (2025)	
Chambre de commerce du Montréal métropolitain (CCMM)	Forums stratégiques sur les enjeux métropolitains (Convertgence et Grands projets)			**25 000 $**	**15 000 $**	**10 000 $**	**5 %**
	Forum sur les arts vivants et la culture		15 000 $				
	Forum stratégique sur les grands projets 2024		10 000 $				
	Initiatives stratégiques de concertation et de mobilisation du milieu des affaires supportant les priorités métropolitaines de développement économique	80 000 $					

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).

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

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le soutien municipal aux forums permettra de favoriser la transition écologique des entreprises de l'agglomération de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La convention de contribution financière inclut un protocole de visibilité, approuvé par le Service des ressources humaines et des communications, qui doit être appliqué par l'organisme.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

21 mars 2025 - Forum stratégique Convertgence
28 avril 2025 - Forum stratégique sur les grands projets

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Patrick MARMEN
chef d'équipe

Tél : 438-350-1156
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-26

Valérie POULIN
directeur(-trice) - investissement et developpement strategique

Tél : 000-0000
Télécop. : 000-0000

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Dieudonné ELLA-OYONO
directeur(-trice) de service - developpement economique
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-28

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1259139001
Unité administrative responsable : Service du développement économique
Projet : Forums stratégiques sur les enjeux métropolitains (Chambre de commerce du Montréal métropolitain)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	**x**		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 4. Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité 20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** 14. Sensibilisation et accompagnement de 500 représentant(e) d'entreprises dont 30 % de PME pour adopter des pratiques d'affaires en lien avec la transition écologique 20. Diffusion de l'information concernant les grands projets urbains montréalais afin de faire connaitre les opportunités d'affaire et faciliter le réseautage entre les entreprises.			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

la Chambre de commerce du Montréal métropolitain

COPIE CERTIFIÉE DE RÉSOLUTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA CHAMBRE DE COMMERCE DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN (la « Chambre »)

Tenue le 22 octobre 2024

RÉSOLUTION – SIGNATURE DE TOUS LES DOCUMENTS, PAIEMENTS, TRANSFERTS, CONTRATS ET ENGAGEMENTS DE LA CORPORATION POUR LES ACTIVITÉS LIÉES AUX AFFAIRES COURANTES ET DANS LE CADRE DE SES ENTENTES AVEC LES DIFFÉRENTS PARTENAIRES.

SUR PROPOSITION DÛMENT CONSTITUÉE, APPUYÉE ET ADOPTÉE, IL EST RÉSOLU :

1. DE NOMMER comme personne autorisée à signer tous les documents officiels, paiements, actes, documents, certification d'extraits de résolutions, transferts, contrats et engagements de la corporation pour les activités reliées aux affaires courantes, les personnes suivantes :

   a) le président du conseil d'administration de la Chambre, M. Philippe Johnson;
   b) la vice-présidente du conseil d'administration de la Chambre, Mme Laurence Vincent;
   c) le trésorier du conseil d'administration de la Chambre, M. Benoit Lacoste Bienvenue;
   d) le président et chef de la direction et secrétaire du conseil d'administration de la Chambre, M. Michel Leblanc;
   e) M. Alain Boudreault, Vice-président, Stratégie d'entreprise Développement corporatif et Administration, Chambre de commerce du Montréal métropolitain;
   f) M. Guy Jobin, Vice-président, Services aux entreprises, Chambre de commerce du Montréal métropolitain.

2. DE RETIRER toute autre personne précédemment autorisée à signer les documents officiels, paiements, actes, documents, transferts, contrats et engagements de la corporation pour les activités reliées aux affaires courantes.

3. QUE cette résolution demeurera en vigueur tant et aussi longtemps qu'elle n'aura pas été révoquée ou remplacée par une autre résolution.

CERTIFICAT

Le soussigné, président du conseil d'administration de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, certifie par les présentes que le texte qui précède est une copie véritable d'une résolution adoptée lors de la rencontre du conseil d'administration du 22 octobre 2024 et confirme que ladite résolution conserve, en date de ce jour, pleine force et vigueur et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune modification.

Fait à MONTRÉAL, le 22 octobre 2024

Philippe Johnson
Président du conseil d'administration de la Chambre

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 Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE02-004, article 6 et en vertu de l'article 96 de la Loi sur les cités et villes;

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

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **CHAMBRE DE COMMERCE DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN (CCMM)**, personne morale, régie par la *Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif* (L.C. 2009, ch. 23), dont l'adresse principale est le 200-393, rue Saint-Jacques, Montréal, Québec, H2Y 1N9, agissant et représentée par M. Michel Leblanc, président et chef de la direction et par M. Alain Boudreault, Vice-président, Stratégie d'entreprise, Développement corporatif et Administration, dûment autorisés aux fins des présentes tel qu'ils le déclarent;

;

Numéro d'inscription TPS : 134251818-RT0001
Numéro d'inscription TVQ : 1014807001-TQ0001

ci-après appelée l'« **Organisme** »

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

ATTENDU QUE l'Organisme agit comme la voix du milieu des affaires montréalais et pour la prospérité des entreprises de la métropole;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation de son Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C19, ciaprès « LCV ») --auquel il pourrait être assujetti;

ATTENDU QUE la Ville a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 LCV --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 termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Projet** » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Rapport annuel** » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« **Reddition de compte** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« **Responsable** » :	désigne le directeur de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;
« **Unité administrative** » :	désigne 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 son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission globale de l'Organisme;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention.

4.2 **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 concernant le Projet et les activités qui y sont reliées.

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

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

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres contributeurs au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant.

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de compte auprès du Responsable; cette Reddition de compte doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;-

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (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 du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 transmettre au Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant 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 cent mille dollars (100 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 LCV--, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

4.5.7 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 **Remise de documents et 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;

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de **vingt-cinq mille dollars (25 000 $)**, incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 **Versements**

La contribution financière sera remise à l'Organisme en deux versements :

5.2.1 un premier versement au montant de **quinze mille dollars (15 000 $)** dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention;

5.2.2 un deuxième versement au montant de **dix mille dollars (10 000 $)** trente (30) jours après le dépôt et l'analyse de la Reddition de comptes finale à la satisfaction du Responsable;

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus- incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.4.

6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci.

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu.

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention.

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme n'est pas tenu de souscrire un contrat d'assurance spécifique pour le Projet.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme sans but lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, **au plus tard le 1er juillet 2025**.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci- et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci- doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

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

13.2 **Divisibilité**

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

13.3 **Absence de renonciation**

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

13.4 **Représentations de l'Organisme**

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

13.5 **Modification à la présente convention**

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

13.6 **Lois applicables et juridiction**

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

13.7 **Ayants droit liés**

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

13.8 **Cession**

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

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

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

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 200-393, rue Saint-Jacques, Montréal, Québec, H2Y 1N9, et tout avis doit être adressé à l'attention du président et chef de la direction. 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 AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à Le ___e jour de _____ 2025

VILLE DE MONTRÉAL
Par :
Me Domenico Zambito, greffier adjoint

Signé à Le 27 e jour de février 2025

CHAMBRE DE COMMERCE DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN

Par :
Michel Leblanc, président et chef de la direction

Par : :
Alain Boudreault, Vice-président, Stratégie d'entreprise, Développement corporatif et Administration

Cette convention a été approuvée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, le _____e jour de _____ 2025 (Résolution _____).

ANNEXE 1
PROJET

SECTION 1 : DESCRIPTION DU PROJET

TITRE DU PROJET

Forums stratégiques sur les enjeux de la métropole

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise l'organisation de deux Forums stratégiques, soit :

- La deuxième édition du Forum stratégique Convertgence qui se tiendra le 21 mars 2025 au Fairmont Le Reine Elizabeth. Cette journée rassemblera 500 participants, dont des décideurs, dirigeants de PME, champions internes, spécialistes ESG et leaders d'affaires engagés à repenser leurs stratégies pour réussir la transition verte. Les participants auront l'occasion de s'outiller pour faciliter l'intégration de pratiques d'affaires durables; de s'inspirer et de tirer des apprentissages de cas concrets; de développer des compétences clés avec des experts; de réseauter avec des leaders de l'écosystème d'affaires et de stimuler des partenariats avec des porteurs de solutions et des experts. En marge de ce forum, un sondage sur les besoins et les défis des entreprises pour réaliser leur transition verte sera conduit. Les faits saillants de ce sondage seront partagés lors du forum stratégique Convertgence puis auprès du réseau de la CCMM.
- La 19e édition du Forum stratégique sur les grands projets qui aura lieu le 28 avril 2025 et qui vise à présenter les projets métropolitains immobiliers et de construction majeure, en cours de déploiement ou à venir. Ce forum offre aux concepteurs, promoteurs et financiers une plateforme d'échange pour explorer les spécificités de ces initiatives, leurs étapes clés, ainsi que leurs retombées positives sur l'économie et le cadre de vie. Pour cette édition, une attention particulière sera portée aux solutions à la crise du logement. Que ce soit par le développement de zones à fort potentiel ou bien encore par des mécanismes de financement innovants des infrastructures urbaines.

RÉSUMÉ DES OBJECTIFS ET DES ACTIONS PRÉVUES

Objectifs	Actions à réaliser	Livrables prévus	Indicateurs de suivi	Cibles
Objectif 1 : Stimuler les collaborations stratégiques : faciliter le maillage entre gens d'affaires, décideurs et experts	**Action 1** Organiser des événements rassembleurs et mobilisant portants sur des enjeux, défis et opportunités communs aux acteurs de la métropole	**Livrable 1** Forum stratégique convertgence, incluant un espace d'exposition et un cocktail de réseautage	1. Nombre de participants 2. Représentation des différentes tailles d'entreprises	1. 500 participants 2. 30 % de PME
		Livrable 2 Forum stratégique sur les grands projets de la métropole, incluant un espace de réseautage	1. Nombre de participants	1. 300 participants
Objectif 2 Orienter : offrir un espace permettant de poser les bases de réflexions et de décisions éclairées sur les grands enjeux de la métropole.	**Action 2.1** Réaliser un sondage sur les besoins et les défis des entreprises pour réaliser leur transition verte	**Livrable 1** Sondage auprès des entreprises du Grand Montréal réalisé avec Léger pour mieux comprendre l'état de situation	1. Nombre de répondants	1. 300 répondants
		Livrable 2 Présentation des faits saillants et partage des résultats lors du forum stratégique convertgence puis auprès du réseau de la Chambre	1. Diffusion des résultats	1. Plus de 38 000 représentants du milieu des affaires
	Action 2.2 Proposer une programmation riche sur les enjeux métropolitains avec des panels composés d'experts et de leaders	**Livrable 3** Programmation riche, inclusive et paritaire	1. Nombre d'intervenants 2. Nombre d'élus 3. Pourcentage de représentant de la diversité 4. Cible de parité	1. 15 intervenants par événement 2. 1 élu par événement 3. 15 % de diversité 4. 40 % de parité
Objectif 3 Outiller : proposer des ressources, des formations et des	**Action 3.1** Offrir des séances d'expertises et de formation aux entreprises	**Livrable 1** 3 séances d'expertises le jour du forum stratégique convertgence	1. Nombre de participants aux séances	1. 40 participants par séance

expertises pratiques pour accompagner l'adaptation et la croissance des entreprises.	**Action 3.2** Promouvoir les ressources, les outils, les formations existantes	**Livrable 2** Mettre en vitrine des solutions, des ressources, des services, des programmes, etc. grâce à des zones d'exposition lors des événements	1. Nombre de kiosques	1. 5 à 10 kiosques lors du forum convertgence
		Livrable 3 Programmation intégrant des experts et des acteurs de l'écosystème d'accompagnement et de formation	1. Nombre de ressources présentées	1. 5 à 10 ressources présentées dans le cadre des événements
		Livrable 4 Communications aux participants des outils et ressources disponibles (boîte à outils, webinaires, balado, mémoire, etc.)	1. Portée des actions de communication	1. 800 participants aux événements sensibilisés aux outils et ressources disponibles
Objectif 4 Célébrer : valoriser les succès et les leaders afin d'encourager la mobilisation et la consolidation de la communauté d'affaires et de renforcer le rayonnement de Montréal.	**Action 4.1** Déployer une campagne de promotion pour chacun des événements rassembleurs et de mobilisation déployés par la Chambre	**Livrable 1** Campagne promotionnelle	1. Nombre de personnes rejointes par la campagne (portée globale).	1. Rejoindre plus de 100 000 individus 2. Annoncer sur deux médias de masse
	Action 4.2 Déployer une stratégie de communications et de relations médias	**Livrable 2** Articles de blogue (un par événement) - bilan mettant en lumière les tendances et les priorités identifiées	1. Portée de la diffusion	1. Plus de 38 000 représentants du milieu des affaires

BUDGET PRÉVISIONNEL

REVENUS	TOTAL BUDGÉTÉ
Subventions/Contributions financières	
Municipales	25 000
Provinciales	104 000
Fédérales	0
Autres	0
Sous total (1)	**129 000**
Revenus autonomes	
Apport de l'organisme	92 044,16
Frais d'inscription	110 000
Dons	0
Commandites en argent - Forum stratégique convertgence	
Intact Assurance	15 000
Investissement Québec	15 000
Nespresso Canada	10 000
OCPAQ	15 000
Services EQUANS	20 000
SOFIAC	15 000
Veolia	15 000
Commandites en argent - Forum stratégique Grands projets	
Société de développement Angus	15 000
Autres - En cours de démarchage	15 000
Sous total (2)	**397 044,16**
Total des produits (sous total 1 + sous total 2)	**526 044,16**
DÉPENSES	
Salaires et avantages sociaux	
Salaires	231 505,12
Autres charges directes	
Achat ou location d'équipements	88 000
Entretien et réparation	0
Honoraires professionnels	63 500
Publicité et promotion	90 000
Sous total (3)	473 005,12
Frais d'administration	
Assurances	0
Déplacements	0
Électricité	0
Fournitures de bureau	0
Frais de représentation	0
Honoraires professionnels	0
Loyer/taxes municipales	33 330
Télécommunications	800
Intérêts et frais bancaires	0
Autres frais de gestion (5% maximum)	18 909,04
Frais de contingence, s'il y a lieu (5% maximum)	0
Sous total (4)	53 039,04
Total des charges (sous total 3 + sous total 4)	**526 044,16**

DÉPENSES ADMISSIBLES

L'utilisation de la contribution financière dans le cadre du Projet doit respecter les exigences en matière de dépenses admissibles (voir tableau ci-après).

Dépenses admissibles	Dépenses non admissibles
Seules sont admissibles les dépenses **directement liées** à la réalisation du projet. Il peut s'agir : • des coûts de main-d'œuvre des employés affectés au projet (avantages sociaux compris); • des coûts de location d'équipement ou de locaux; • des frais liés à l'achat de matériel périssable ou non réutilisable; • des frais d'étude et d'expertise-conseil (honoraires professionnels); • des frais de déplacement; • d'autres frais afférents à la réalisation du projet, qui doivent être détaillés; • des frais de gestion, jusqu'à concurrence de 5 % du total des dépenses admissibles énumérées ci-dessus; • des frais de contingence (imprévus), jusqu'à concurrence de 5 % du total des dépenses admissibles énumérées ci-dessus; • les dépenses liées à l'achat de certains équipements.	• Les dépenses liées au financement courant d'un organisme et à la rémunération de son personnel non impliqué dans le projet; • La rémunération du personnel chargé du développement d'affaires de l'organisme; • Les dépenses effectuées avant que le projet n'ait été officiellement accepté par la Ville. • La visibilité accordée à la Ville en vertu de plans de communication et de promotion de l'organisme à l'égard du projet à réaliser.

SECTION 2 : REDDITION DE COMPTES

Reddition de comptes	Date de dépôt
Rapport final	Au plus tard le 1er juillet 2025

Le rapport énuméré dans le tableau ci-dessus devront minimalement comprendre les éléments suivants :

1. Bilan des activités et résumé des objectifs et des actions réalisées

L'Organisme s'engage à fournir une mise à jour du tableau Résumé des objectifs et des actions prévues en indiquant toutes les actions et les livrables réalisées ainsi que les

cibles réelles. L'organisme doit fournir une explication si l'une des actions ou livrables prévues n'est pas réalisée ou s'il y a un écart avec les cibles prévues.

Rapport final

-

2. Protocole de visibilité

L'Organisme s'engage à fournir une liste des activités de communication (incluant les retombées obtenues) conformément à l'annexe 2.

Rapport final

-

3. Données et statistiques

En plus des indicateurs et cibles mentionnés dans le tableau Résumé des objectifs et des actions prévues, la Ville pourrait, à l'occasion, demander à l'Organisme :

- d'autres indicateurs en lien avec le Projet.
- de fournir une liste des bénéficiaires du Projet/Événement, et ce, à des fins de sondage de satisfaction et d'évaluation.

L'Organisme s'engage à informer les bénéficiaires du Projet qu'il est financé par la Ville et qu'à ce titre il peut lui transmettre leurs coordonnées.

Rapport final

-

4. Aspects budgétaires

L'Organisme s'engage à fournir le budget réel détaillant les dépenses et les revenus du Projet, en indiquant les écarts avec le budget prévisionnel présenté dans la demande initiale. Ce budget réel doit indiquer de façon spécifique et distincte les fins pour lesquelles la contribution de la Ville a été utilisée.

La Ville pourrait demander les preuves (ex. factures) de l'utilisation des fonds.

Rapport final

-

5. Évaluation du rendement du Projet par l'organisme

La Ville de Montréal considère que le Projet doit lui permettre de contribuer à l'atteinte de ses priorités, notamment :

- Stimuler la requalification et l'attractivité des pôles d'emplois montréalais
- Amorcer la transition écologique des entreprises et implanter l'économie circulaire
- Miser sur le développement d'écosystèmes économiques porteurs pour l'économie montréalaise.
- Faire de Montréal un chef de file mondial en matière de transition écologique et de lutte contre les changements climatiques

À cet effet, l'Organisme doit expliquer dans quelle mesure le projet a contribué à l'atteinte des priorités de la Ville citées ci-haut.

Rapport final

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ GÉNÉRAL

L'Organisme doit :

- pour assurer la visibilité de la Ville sur toutes les publications, sur tous les outils promotionnels du Projet et dans tous les documents relatifs au Projet, afficher le logo de la Ville et inscrire la mention suivante :

  « Projet financé par la Ville de Montréal »;

- obtenir les versions officielles et téléchargeables du logo de la Ville de Montréal et les directives d'utilisation, en faisant une demande par écrit à visibilite@montreal.ca;

- faire approuver toutes les utilisations du logo sur les outils promotionnels du Projet, avant de les diffuser, au moins dix (10) jours ouvrables à l'avance en envoyant les visuels à visibilite@montreal.ca;

- inviter au moins trente (30) jours à l'avance la Ville à participer à tout événement public afférent au Projet;

- remettre un bilan de la visibilité accordée au Projet au Responsable.

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

Dossier # : 1259139001

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction
Objet :	Accorder un soutien financier de 25 000 $ à la Chambre de Commerce du Montréal Métropolitain pour l'organisation de deux forums stratégiques sur les enjeux de la métropole / Approuver un projet de convention à cet effet

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

SDÉ - 1259139001.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Fiorella NUNEZ CARPIO
Préposée au budget

Tél :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-27

Josee LESSARD
Chef(fe) de section - conseil et soutien financiers
Tél : 514-872-6487
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

CE : 20.031

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

CE : 20.032

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.033

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1259769001

Unité administrative responsable :	Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles , Division collecte_transport et traitement des matières résiduelles
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réception d'une subvention de 150 000 $ provenant de Environnement et Changement climatique Canada, dans le cadre du programme Prévention et détournement des déchets alimentaires : Fonds pour la recherche et le renforcement des capacités, pour identifier et valider des interventions efficaces visant à stimuler la participation à la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles multilogements munis d'outils de collecte partagés et autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver un projet de convention à cet effet

Il est recommandé :

1. d'autoriser la réception d'une subvention de 150 000 $ provenant de Environnement et changement climatique Canada, dans le cadre du programme Prévention et détournement des déchets alimentaires : Fonds pour la recherche et le renforcement des capacités, pour le identifier et valider des interventions efficaces visant à stimuler la participation à la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles multilogements munis d'outils de collecte partagés;

2. d'approuver un projet de convention entre cet organisme et la Ville de Montréal, établissant les modalités et conditions de versement de cette subvention, et autoriser sa signature;

3. d'autoriser un budget additionnel de dépense équivalent au revenu additionnel de 150 000 $ et autoriser le Service de l'environnement à affecter ce montant pour la réalisation du projet d'identification et de validation des interventions efficaces visant à stimuler la participation à la collecte des résidus alimentaires dans les multilogements munis d'outils de collecte partagés, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-03-06 15:07

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259769001**

Unité administrative responsable :	Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles , Division collecte_transport et traitement des matières résiduelles
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réception d'une subvention de 150 000 $ provenant de Environnement et Changement climatique Canada, dans le cadre du programme Prévention et détournement des déchets alimentaires : Fonds pour la recherche et le renforcement des capacités, pour identifier et valider des interventions efficaces visant à stimuler la participation à la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles multilogements munis d'outils de collecte partagés et autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver un projet de convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

Le Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2020-2025 (PDGMR), adopté par le conseil d'agglomération le 27 août 2020, vise l'objectif ambitieux de tendre vers le zéro déchet d'ici 2030. Quatre grands principes guident les interventions du PDGMR : la hiérarchie des 3RV-E (réduction à la source, réemploi, recyclage, valorisation et élimination), la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie circulaire et la transition écologique ainsi que la mobilisation de tous.
Trois grandes priorités sont mises de l'avant pour atteindre le zéro déchet :

- La réduction à la source ;
- Le détournement des matières organiques de l'élimination ;
- La mobilisation des parties prenantes.

Plus précisément l'action 2.1 du PDGMR a pour objectif d'optimiser la valorisation des matières organiques. La Ville a déjà déployé de nombreux efforts pour détourner les matières organiques de l'élimination. Elle a mis en opération un premier centre de traitement des matières organiques (CTMO) par compostage à Saint-Laurent puis un second CTMO par biométhanisation entrera en service en 2025 à Montréal-Est. La Ville a également déployé le service de collecte des matières organiques à l'ensemble de son territoire. Ce service est accessible aux immeubles de 8 logements et moins depuis 2020 et sera entièrement déployé auprès des immeubles de 9 logements et plus d'ici le 31 décembre 2025. Des actions doivent

maintenant être initiées pour accroître la participation des citoyennes et citoyens à ce service.

En septembre 2023, Environnement et Changement climatique Canada (ECCC) a lancé le Fonds pour la recherche et le renforcement des capacités - Prévention et détournement des déchets alimentaires dans l'objectif de soutenir le projet de recherche ou de renforcement des capacités en vue de réduire ou de détourner les résidus alimentaires et les autres matières organiques des sites d'enfouissement. Le Service de l'environnement (SENV) a déposé un projet intitulé "Identification et validation d'interventions efficaces pour stimuler la participation à la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles multilogements munis d'outils partagés de collecte".

Le projet déposé pour une subvention a été approuvé le 22 mars 2024 par le sous-ministre adjoint à la Direction générale de la protection de l'environnement d'ECCC pour un financement maximal de 150 000 $ pour la période du 1er avril 2024 au 31 mars 2026. Une version préliminaire de l'entente a été partagée par ECCC avec la Ville le 5 juin 2024. L'entente a été rapidement validée par le Service juridique de la Ville. Conformément à l'article 3.11 de la Loi sur le ministère du conseil exécutif (RLRQV, chapitre M-30) (« LMCE »), la Ville de Montréal a demandé l'autorisation préalable du gouvernement du Québec afin de pouvoir conclure l'entente de subvention avec ECCC. Cette démarche est en cours et la Ville était en attente du projet d'entente final. L'entente doit cependant être signée avant le 31 mars 2025 afin de permettre à la Ville d'obtenir le financement prévu pour la première année de l'entente, soit du 1er avril 2024 au 31 mars 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG20 0407 - 27 août 2020 - Adopter le Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2020-2025.
CM24 1144 - 22 octobre 2024 - Accorder un contrat à BEworks inc., pour la fourniture de services professionnels en changement de comportement visant à stimuler la participation à la collecte des résidus alimentaires à Montréal - Dépense totale de 126 357,53 $, taxes incluses (contrat : 112 819,22$ + contingences : 13 538,31 $) - Demande de prix 24-1674368 (3/3 offres de prix reçues)

DESCRIPTION

La subvention permettra à la Ville d'obtenir un remboursement pour le projet déposé à ECCC qui vise à identifier et valider des interventions efficaces pour stimuler la participation à la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles multilogements munis d'outils partagés de collecte. Le but du projet est d'augmenter la performance de la collecte montréalaise des résidus alimentaires dans les multilogements en augmentant la participation et en détournant de plus grandes quantités de résidus alimentaires de l'élimination.
Ce projet permettra de recommander les interventions les plus efficaces et efficientes afin d'optimiser les investissements publics dans la récupération des résidus alimentaires.
L'objectif principal du projet est d'identifier et de tester, à l'intérieur d'une période de 2 ans, l'efficacité d'au moins 3 interventions pour augmenter d'au moins 20 % la participation des citoyens à la collecte des résidus alimentaires dans des multilogements qui utilisent des outils de collecte communs (bac brun de 240 L). Le taux de participation et les quantités de résidus alimentaires supplémentaires récupérés serviront à mesurer l'efficacité des interventions. Ces données serviront également à établir le ratio coût-bénéfice des interventions testées. L'équivalent en réduction des émissions de GES des quantités détournées de l'élimination sera aussi calculé.

La subvention d'ECCC soutiendra, en tout ou en partie, les activités principales du projet qui sont les suivantes :

1. Cerner les freins et leviers liés au comportement ciblé (la participation à la collecte des

résidus alimentaires);
2. Identifier les interventions prometteuses (les interventions qui pourraient avoir le plus d'impact sur le comportement ciblé) puis développer les solutions à tester;
3. Tester les interventions prometteuses retenues en contexte réel à petite échelle dans le cadre de projets pilotes en arrondissements (où le cadre bâti est dense et où la proportion de multilogements est élevée);
4. Mesurer l'efficacité des interventions par la collecte de données (avant et après leur déploiement);
5. Recommander les interventions les plus efficaces et diffuser les résultats obtenus.

JUSTIFICATION

La réception de la subvention d'ECCC permettra au Service de l'environnement de:

- Mener des projets pilotes appuyés sur des données probantes dans le but de diminuer la quantité de résidus alimentaires envoyés à l'enfouissement;
- Partager les résultats à l'ensemble des municipalités québécoises ainsi qu'aux municipalités canadiennes qui souhaiteront offrir ce service à leurs citoyens.

Ces actions s'inscrivent dans la volonté de la Ville d'optimiser la récupération des matières organiques tel que mentionné dans le PDGMR 2020 – 2025, notamment l'action 2.1.

Par ailleurs, des interventions sur mesure doivent être mises à l'essai dans le Quartier inclusif et résilient (QIR) de Montréal-Nord afin d'y favoriser un meilleur tri par les résidentes et résidents du secteur, dans le but d'y améliorer la propreté et la qualité de vie, en accord avec les objectifs de Montréal 2030.

Dans son Plan directeur de gestion de matières résiduelles 2020-2025, l'agglomération montréalaise a pris l'engagement de mettre en place une méthode et une logistique de collecte dans 100% des immeubles de neuf logements et plus, qui représentent 37% des logements de l'agglomération. La phase de déploiement du service auprès des logements situés dans ces multilogements est déjà bien enclenchée alors que 83 % des ménages y avaient déjà accès à la fin 2024 et que le déploiement sera complété d'ici la fin de l'année 2025.

Or, selon un sondage mené par la firme Léger pour le compte de la Ville de Montréal au printemps 2024, la participation varie selon le type d'immeuble: parmi les habitations de 8 logements ou moins, 59 % participent toujours ou souvent à la collecte tandis que ce chiffre chute à 34 % dans les immeubles de neuf logements et plus. Bref, le service est offert, mais il n'est pas suffisamment utilisé. La subvention d'ECCC servira à optimiser l'efficacité du service déjà en place en identifiant et testant les meilleures approches pour favoriser une participation accrue des citoyens.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dépenses admissibles du projet :

- Gestion et services professionnels - Expertise en changement de comportement: 63 000 $
- Gestion et services professionnels - recrutement et administration de sondages et groupes de discussion: 39 500 $
- Gestion et services professionnels - mesure des quantités de résidus alimentaires récupérés dans les immeubles participants et témoins : 40 000 $
- Contingences (~5%): 7 500 $

Total des dépenses admissibles: 150 000 $

Le Programme de financement prévoit une contribution maximale de 100 % du total des dépenses admissibles, jusqu'à 150 000 $, pour le projet déposé.

En contrepartie, la Ville prévoit fournir une contribution en nature sous la forme de Salaire et traitement d'une valeur de 56 700 $ de la part de l'équipe de projet. La Ville financera aussi les dépenses liées à la communication, à l'impression, à la production et à la distribution, ainsi que le matériel et les fournitures requises pour le déploiement des interventions à hauteur de 33 500 $.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques à travers les priorités suivantes :

- Priorité 1 : Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050 ;
- Priorité 5 : Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce projet contribuera à l'atteinte de l'objectif d'optimiser la récupération et la valorisation des matières organiques mentionné dans le PDGMR 2020 - 2025, à augmenter la performance globale de la Ville et finalement à inspirer d'autres administrations municipales à adopter les meilleures pratiques.
Les projets financés dans le cadre de ce programme doivent être réalisés selon les années financières d'ECCC.

Un montant de 87 500 $ est prévu pour les phases 1 et 2 du mandat, avant le 31 mars 2025. La réalisation des projets pilotes (phase 3) devra se concrétiser avant le 31 mars 2026. Étant donné l'importance de ce projet en lien avec les objectifs du PDGMR, un contrat de services professionnels a déjà été octroyé à la firme BEworks (CM24 1144) pour l'accompagnement des phases 1 et 2, car les dépenses peuvent être reconnues rétroactivement pour les dépenses encourues après le 1er avril 2024.

L'approbation de ce dossier par les instances décisionnelles municipales est préalable à l'obtention du décret d'autorisation de la part du gouvernement provincial. Un refus aurait pour effet de retarder l'obtention du décret d'autorisation, la signature de l'accord et, conséquemment, l'obtention de la contribution financière. De plus, il est primordial que l'accord soit signé par toutes les parties avant le 31 mars 2025, soit la date de la fin de l'année financière de Environnement et Changement climatique Canada. Après cette date, les sommes ne seront plus disponibles auprès de ECCC. Le report de la signature de la convention après le 31 mars 2025 pourrait compromettre l'obtention des sommes prévues pour les phases 1 et 2, soit 87 500 $.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune communication relative à la réception de la subvention n'est prévue à ce stade, en accord avec la Direction des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Tenue du projet: 1er avril 2024 au 31 mars 2026.
Toutes les dépenses doivent être engagées et les demandes de paiements transmises avant

le 31 mars 2026. Une somme de 6250 $ de la subvention sera versée conditionnellement au dépôt du rapport final au plus tard le 30 avril 2026.

Obtention du décret d'autorisation du gouvernement provincial : mars 2025;
Signature de l'accord de contribution au plus tard le 30 mars 2025;
Transmission de l'accord de contribution à Environnement et Changement climatique Canada au plus tard le 31 mars 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Amelie CHARTIER-GABELIER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Louise M TREMBLAY, Service des ressources humaines et des communications
Amelie CHARTIER-GABELIER, Service des affaires juridiques
Marie Françoise REIS, Service des affaires juridiques

Lecture :

Marie Françoise REIS, 21 février 2025
Amelie CHARTIER-GABELIER, 19 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mariane MALTAIS-GUILBAULT
conseiller(-ere) en planification

Tél : 514-292-5100
Télécop. : 514-872-8146

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-18

Maud F FILLION
chef(fe) de section - planification et developpement gmr

Tél : 514-267-2105
Télécop. : 514-872-8146

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Yves EKILA
chef(fe) de division - collecte transport et traitement des matieres residuelles
Tél : 514-243-9597
Approuvé le : 2025-03-05

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Roger LACHANCE
directeur(-trice) de service - environnement

Tél : 514-795-4732
Approuvé le : 2025-03-05

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1259769001
Unité administrative responsable : Service de l'environnement, Direction de la gestion des matières résiduelles, Division collecte, transport et traitement des matières résiduelles
Projet : Réception d'une subvention de 150 000$ provenant de Environnement et changement climatique Canada, dans le cadre du programme Prévention et détournement des déchets alimentaires: Fonds pour la recherche et le renforcement des capacités pour identifier et valider des interventions efficaces visant à stimuler la participation à la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles multilogements munis d'outils de collecte partagés

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		

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

1. Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050
5. Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles

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

La subvention permettra de développer des interventions et des approches de communication ayant pour but d'augmenter la participation des résidents et résidentes à la collecte des résidus alimentaires. L'objectif de ce projet soutien la mise en oeuvre de Montréal 2030 :

Composter ou biométhaniser les résidus alimentaires contribue à réduire les gaz à effet de serre émis par la matière en décomposition dans les sites d'enfouissement et à limiter les risques de contamination des nappes phréatiques par les lixiviats

produits. De plus le compost est un amendement de sol de grande qualité qui a le potentiel de remplacer plusieurs amendements d'origine chimique et néfastes pour l'environnement.

La collecte des résidus alimentaires s'inscrit dans la vision Montréal 2030, en contribuant à la transition écologique par la réduction des matières organiques enfouies. Elle contribue également aux priorités énoncées afin d'atteindre l'objectif zéro déchet en 2030 dans le PDGMR 2020-2025 (actions 2.1.1 et 2.1.4), soit de détourner les matières organiques de l'enfouissement.

Le Plan Climat qui vise l'atteinte de la carboneutralité d'ici 2050 énonce la réalisation du PDGMR dans ses priorités (action 40).

La Ville de Montréal s'est également engagée dans le cadre du C40 Cities Climate Leadership Group à atteindre un taux de détournement de l'enfouissement de 70 % d'ici 2030.

De plus, la collecte de résidus alimentaires contribue également à l'objectif de la Politique québécoise de gestion des matières résiduelles, soit de recycler 60% de la matière organiques putrescible résiduelle, ainsi que de la Stratégie de valorisation de la matière organique, qui vise le recyclage de 70 % de la matière organique visée en 2030.

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

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

Dossier # : 1259769001

Unité administrative responsable :	Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles , Division collecte_transport et traitement des matières résiduelles
Objet :	Autoriser la réception d'une subvention de 150 000 $ provenant de Environnement et Changement climatique Canada, dans le cadre du programme Prévention et détournement des déchets alimentaires : Fonds pour la recherche et le renforcement des capacités, pour identifier et valider des interventions efficaces visant à stimuler la participation à la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles multilogements munis d'outils de collecte partagés et autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver un projet de convention à cet effet

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GCXE25E003_Accord de contribution_feb 19 2025_FIN visé.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Amelie CHARTIER-GABELIER
Avocate, Droit contractuel
Tél : 438-862-3684

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-19

Amelie CHARTIER-GABELIER
Avocate, droit contractuel
Tél : 438-862-3684
Division :

APPROUVÉ
QUANT À SA VALIDITÉ
ET À SA FORME

19 février 2025

POUR
DIRECTEUR
ET AVOCAT EN CHEF
Service des affaires juridiques

ACCORD DE CONTRIBUTION

ENTRE **SA MAJESTÉ LE ROI DU CHEF DU CANADA**
représenté par le ministre de l'Environnement qui est responsable du ministère de l'Environnement (« Environnement et Changement climatique Canada » ou « ECCC »)

ET **Ville de Montréal**
(ci-après, le « bénéficiaire »)

Nom du projet : Identification et validation d'interventions efficaces pour stimuler la participation à la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles multilogements munis d'outils partagés de collecte.

Attendu que ECCC est l'organisme responsable du programme intitulé « La prise de mesures sur la croissance propre et les changements climatiques », et que ce programme de paiement de transfert donne le pouvoir de signer cet Accord en vertu du programme : Prévention et détournement des déchets alimentaires : Fonds pour la recherche et le renforcement des capacités (ci-après, le « programme d'ECCC »);

Attendu que le bénéficiaire est admissible et qu'il est en mesure de réaliser le projet;

Attendu que le bénéficiaire a fourni ou a obtenu des fonds additionnels d'autres partenaires intéressés pour un total de 90 200 $;

Attendu que le bénéficiaire ne doit pas générer de profits par le biais du projet visé par le présent Accord;

Attendu qu'ECCC désire fournir une aide financière au bénéficiaire pour lui permettre de réaliser le projet;

Attendu qu'ECCC et le bénéficiaire concluent cet Accord en reconnaissant que le bénéficiaire a déjà entrepris le projet et encouru des Dépenses admissibles, ECCC peut, sous réserve des dispositions de l'Accord, rembourser au bénéficiaire les Dépenses admissibles encourues à compter du 1 avril 2024;

Attendu que le paiement au bénéficiaire n'entraînera pas directement l'acquisition par ECCC d'un bien ou d'un service du bénéficiaire; et

Attendu que cet Accord est le document en vertu duquel la Contribution d'ECCC sera effectuée;

Pour ces motifs, en contrepartie de promesses mutuelles et des ententes contenues aux présentes, ECCC et le bénéficiaire (ci-après, les « parties ») conviennent de ce qui suit :

1. DÉFINITIONS

À moins que le contexte ne l'exige autrement :

« Accord » Le présent Accord, y compris les annexes mentionnées ci-dessous qui en font partie intégrante et les modifications qui y seront apportées, dans le respect des règles gouvernementales applicables, constitue l'intégralité des engagements et des responsabilités convenus entre les parties. Le présent Accord prévaut sur tous les documents, négociations, ententes et engagements antérieurs ou ultérieurs à ce sujet. Le bénéficiaire reconnaît en avoir pris connaissance et est d'accord avec leur contenu.

- Annexe A – Modalités et conditions,
- Annexe B – Mouvements de trésorerie du projet et financement d'ECCC,
- Annexe C – Demande de paiement,
- Annexe D – Modèles de rapports

« Aide financière publique » signifie le montant total du financement en espèces et en nature accordé au bénéficiaire pour le projet par les gouvernements fédéral, provinciaux, territoriaux ou par une administration municipale.

« Contribution d'ECCC » signifie la contribution décrite au paragraphe 5a).

« Contribution en nature » signifie une contribution équivalente à la contribution en espèces sous la forme d'un bien, d'un service ou d'un autre appui utile et valable apporté au projet pour laquelle aucune espèce n'est échangée mais qui est essentielle au projet et qui aurait dû être acheté sur le marché ou par l'entremise d'un fournisseur, si elle n'était pas fournie.

« Contribution totale » signifie la valeur totale des contributions en espèces et en nature de toutes les sources obtenues pour les dépenses relatives au projet, telle que décrite au paragraphe 5b).

« Dépenses admissibles » signifie une dépense encourue par le bénéficiaire entre le 1 avril 2024 et la date d'expiration de cet Accord, selon les termes et conditions de l'article 6.

« Exercice financier » signifie la période ou partie de période commençant le 1er avril et se terminant le 31 mars de chaque année pendant toute la durée du présent Accord.

« Paiement anticipé » signifie un paiement effectué par ECCC en vertu du présent Accord avant la mise en œuvre de certaines activités du projet à l'égard de laquelle le paiement est effectué. Les paiements anticipés ne sont pas des avances comptables selon le sens que lui confèrent l'article 38 de la Loi sur la gestion des finances publiques et le Règlement sur les avances comptables.

« Projet » signifie le projet, les activités ou les initiatives décrits aux paragraphes 4a).

2. DURÉE

Le présent Accord entrera en vigueur à la date de la dernière signature (ci-après, la « date d'entrée en vigueur ») et se terminera le 31 mars 2026 (ci-après, l'« expiration de l'Accord »), à moins qu'il n'y soit mis fin plus tôt conformément aux conditions de l'Accord.

Le projet doit être achevé à la date d'expiration de l'Accord.

3. OBJET ET RÉSULTATS ATTENDUS

L'objet de cet Accord est de définir les modalités et conditions relatives au versement de la Contribution d'ECCC au bénéficiaire.

La Contribution d'ECCC permettra au bénéficiaire d'identifier et tester l'efficacité d'au moins trois interventions visant à accroître la participation des résidents et la collecte des déchets alimentaires dans les immeubles collectifs de neuf logements ou plus utilisant des outils de collecte partagés à Montréal, et dont les résultats seront partagés avec d'autres juridictions canadiennes.

Cet Accord soutient les objectifs du cadre ministériel des résultats d'ECCC avec les résultats attendus suivants :

i. Les gaz à effet de serre et les émissions de polluants climatiques de courte durée canadiens sont réduits.

4. ACTIVITÉS, PROJET OU INITIATIVE FINANCÉS

a) Pour atteindre les résultats attendus à l'article 3, le bénéficiaire réalisera le Projet. La Contribution d'ECCC soutiendra, en tout ou en partie, les activités principales du Projet qui sont les suivantes :

i. Identifier les freins et leviers liés à l'augmentation de la participation des citoyens à la collecte des résidus alimentaires par la collecte de données quantitatives et qualitatives de diverses sources (ex.: revue de littérature, consultation des parties prenantes, entrevues ou groupes de discussion).

ii. Identifier les interventions susceptibles d'avoir le plus grand impact sur le comportement ciblé et développer des prototypes pilotes pour tester les solutions sélectionnées.

iii. Déployer et tester les interventions sélectionnées à petite échelle dans un contexte réel, dans des arrondissements où le cadre bâti est dense et où la proportion de multilogements est élevée.

iv. La collecte de données, dont les quantités de résidus alimentaires récupérés, sera effectuée avant, pendant et après le déploiement des interventions afin d'en mesurer l'efficacité.

v. Produire trois rapports qui peuvent être utilisés par d'autres juridictions à travers le Canada, y compris un résumé des obstacles et des leviers pour augmenter la participation des résidents en multilogements à la collecte des résidus alimentaires et les quantités détournées ; l'identification des interventions sélectionnées et la description de leur mise en œuvre ; et une analyse des retombées des interventions testées sur le taux de participation et les quantités récupérées, ainsi que les recommandations.

5. MONTANT MAXIMAL DE LA CONTRIBUTION

a) Sous réserve des modalités et conditions du présent Accord, ECCC convient de rembourser les Dépenses admissibles définies dans le présent Accord qui ont été engagées par le bénéficiaire pour réaliser le projet, jusqu'à un montant maximal de 150 000 $ en espèces.

b) Les contributions totales obtenues ou fournies par le bénéficiaire pour le projet sont de 240 200 $.

c) De ce total, l'aide financière publique (en espèces et en nature) totalise 240 200 $, soit 100% des contributions totales.

Le bénéficiaire peut être tenu de rembourser des fonds si le pourcentage de l'aide financière des gouvernements fédéral, provinciaux, territoriaux ou d'une administration municipale est dépassé ou si le financement d'autres sources excède le montant indiqué au 3e Attendu de l'Accord de contribution au moment où l'Accord de contribution est entré en vigueur. ECCC peut également réduire la contribution financière ou, le cas échéant, exiger un remboursement.

d) À la date d'entrée en vigueur le bénéficiaire a fourni et ECCC a accepté un état des besoins de trésorerie pour la durée du projet, dont les détails apparaissent à l'Annexe B. La Contribution en espèces d'ECCC sera basée sur les besoins de trésorerie, et les montants maximaux disponibles pour chaque Exercice financier seront les suivants :

- pour l'Exercice financier 2024-2025, la somme de 87 500 $
- pour l'Exercice financier 2025-2026, la somme de 62 500 $

e) Si un montant de la contribution fournie par ECCC n'a pas été (ou ne sera pas) dépensé pendant l'Exercice financier en cours, le bénéficiaire doit en aviser ECCC. ECCC pourra proposer une modification à l'Accord, sous réserve de l'approbation des parties et des autorisations requises ou demander un remboursement, si le projet ne peut être réalisé.

6. DÉPENSES ADMISSIBLES

a) Les dépenses suivantes sont des Dépenses admissibles, si elles sont engagées directement aux fins du projet et si le bénéficiaire a satisfait aux modalités et conditions décrites dans le présent Accord à la satisfaction d'ECCC :

- Sous-traitant
- Les Dépenses admissibles ci-dessus comprennent toute TPS / TVQ qui n'est pas remboursable par l'Agence du revenu du Canada ou par Revenu Québec

Aucuns frais généraux ne seront inclus aux Dépenses admissibles dans cette partie.

b) Les dépenses, autres que celles permises aux présentes, sont inadmissibles à moins d'avoir été expressément approuvées par écrit par ECCC avant d'avoir été engagées.

7. BASE ET MODE DE PAIEMENT

a) Base de paiement

Sous réserve de l'article 5 de l'Accord, de l'article 17 de l'Annexe A, la réception et à l'acceptation des rapports ou formulaires requis en vertu du présent Accord et conformément aux lois applicables traitant d'administration financière en vigueur, avec leurs modifications successives, ECCC convient de verser la Contribution d'ECCC au bénéficiaire à hauteur du montant maximum précisé au paragraphe 5a).

b) Mode de paiement

i. Le bénéficiaire est admissible à un Paiement anticipé indiquée au paragraphe 5d) avant d'engager des Dépenses admissibles et/ou de pouvoir fournir à ECCC une reddition de comptes indiquant le type et le montant définitifs des Dépenses admissibles engagées.

Pour être admissible à un Paiement anticipé, le bénéficiaire doit démontrer la nécessité du Paiement anticipé demandé en annexant à la demande les documents à l'appui et les renseignements décrits dans le formulaire prescrit fourni à l'Annexe C.

Si, en tout temps pendant la durée du projet, le bénéficiaire détermine qu'un Paiement anticipé n'est pas nécessaire ou qu'il ne peut pas suffisamment démontrer le besoin d'un Paiement anticipé, les Dépenses admissibles engagées lui seront remboursées.

Les demandes de paiements peuvent être soumises en tout temps durant un Exercice financier donné mais habituellement pas plus de quatre fois par Exercice financier. Le bénéficiaire doit remplir le formulaire prescrit fourni à l'Annexe C.

ii. Une demande de paiement faite par le bénéficiaire pour un Exercice financier donné ne doit pas donner lieu au versement d'une contribution supérieure à la Contribution d'ECCC pour cet Exercice, telle que prévue au paragraphe 5d).

Le bénéficiaire peut demander plus qu'un Paiement anticipé sans reddition de comptes pour l'utilisation de toute avance antérieure et ce, jusqu'à concurrence des montants maximum suivants par Exercice financier :

- 2024-2025 : 78 750 $
- 2025-2026 : 56 250 $

Conformément au paragraphe 7c), ECCC doit respecter l'exigence de retenir le paiement final et peut réduire en conséquence toute demande de Paiement au cours du dernier Exercice financier du projet.

En tout moment, ECCC se réserve le droit de modifier le solde maximum des Paiements anticipés non imputés. Dans l'éventualité d'une modification, ECCC communiquera toute nouvelle restriction au bénéficiaire.

iii. Si le bénéficiaire demande un Paiement anticipé qui entraîne le dépassement du solde maximum des avances non imputées énoncé à l'article 7b), le bénéficiaire doit :
- Réduire le montant du Paiement anticipé afin de respecter le solde maximum des avances non imputées, ou
- Comptabiliser tout ou partie des Paiements anticipés antérieurs au moment de la demande du nouveau Paiement anticipé, afin que le cumul des Paiements anticipés non imputés par le bénéficiaire ne dépasse pas le montant maximum des Paiements anticipés non imputés.

Le bénéficiaire doit également rendre compte de l'utilisation de tout ou partie de la ou des avance(s) antérieure(s) lorsqu'il y est tenu aux termes de l'article 8.

Le bénéficiaire doit rendre compte de l'utilisation de tout ou partie de la ou des avance(s) antérieure(s) en remplissant le formulaire prescrit fourni à l'Annexe C.

c) Paiement final

Au cours du dernier Exercice financier, ECCC doit retenir un montant minimal de 6 250 $ de la Contribution d'ECCC allouée au dernier exercice. ECCC émettra le paiement final au bénéficiaire afin de le rembourser du solde impayé des Dépenses admissibles sur réception et acceptation par ECCC des rapports finaux requis en vertu de l'article 8. Le bénéficiaire doit soumettre la demande de paiement final avec le ou les rapports finaux requis en vertu de l'article 8.

8. PRODUCTION DE RAPPORTS

a) Rapport financier

État des mouvements de trésorerie

À la date d'entrée en vigueur du présent Accord, le bénéficiaire a fourni et les deux parties ont accepté un état des mouvements de trésorerie pour toute la période précisée à l'article 2, dont le détail apparaît à l'Annexe B.

Au 31 mars de chaque année, les parties réviseront les besoins en trésorerie trimestriels pour les douze mois suivants. Tout changement à l'état des mouvements de trésorerie qui n'entraîne pas un changement à la contribution totale d'ECCC pendant un Exercice financier sera signé par les deux parties et joint comme mise à jour du présent Accord. Toute modification aux besoins en trésorerie qui entraîne des modifications à d'autres articles du présent Accord fera l'objet d'une modification du présent Accord, signée par les deux parties sous réserves des autorisations requises.

Prévisions financières
Au 10 septembre et au 10 décembre de chaque exercice financier, le bénéficiaire fournira des prévisions financières des dépenses afférentes au reste de l'Exercice financier.

Rapport annuel
Le bénéficiaire, au plus tard 30 jours après la fin de chaque Exercice financier, présente un rapport financier annuel comprenant :
- un sommaire des revenus et dépenses du projet précisant toutes les sources et l'utilisation des fonds du projet pendant l'Exercice financier;
- un état donnant le détail de l'utilisation de la contribution d'ECCC pendant l'Exercice financier, y compris une explication de tous les écarts financiers.

Rapport final
Suivant l'achèvement du projet, le bénéficiaire, au plus tard 30 jours après la date d'expiration de l'Accord tel que précisé à l'article 2, présente un rapport financier final comprenant :
- un sommaire des revenus et dépenses précisant toutes les sources et l'utilisation des fonds totaux du projet pendant la durée complète de l'Accord;
- un état donnant le détail de l'utilisation de la contribution d'ECCC, y compris toute explication relative aux écarts financiers.

La comptabilité du financement total du projet confirmera que le bénéficiaire a continué de satisfaire aux conditions d'admissibilité du programme d'ECCC et précisera le besoin de tout remboursement, en tout ou en partie, de la contribution financière d'ECCC décrite à l'article 5.

Conformément au paragraphe 7c), le bénéficiaire devra présenter la demande finale de paiement lorsqu'il soumettra le ou les rapports finaux.

Certification / Attestation
Tous les rapports financiers déposés par le bénéficiaire seront certifiés par un cadre supérieur de l'entreprise du bénéficiaire (tel qu'un PDG ou Chef des finances) attestant de l'exactitude et de l'intégralité des informations financières fournies.

b) <u>Rapport d'étape sur les activités de projet</u>

Description du projet
À la date d'entrée en vigueur du présent Accord, le bénéficiaire a présenté, et les deux parties ont accepté, une description du projet pour toute la période précisée à l'article 2.

Au 31 mars de chaque année, les deux parties réviseront le projet pour les 12 mois suivants. Toute modification au projet peut constituer une modification au présent Accord et doit être approuvée par écrit par les deux parties sous réserves des autorisations requises.

Communication continue
Le bénéficiaire avisera promptement ECCC de tout événement important qui risque d'affecter l'échéancier ou les besoins en trésorerie du projet.

Rapport annuel
Au plus tard 30 jours suivant la fin de chaque Exercice financier, le bénéficiaire déposera un rapport d'étape annuel sur le projet et sur l'atteinte des résultats, tel que prévu aux sections 3 et 4.

Rapport final
Suivant l'achèvement du projet, le bénéficiaire, au plus tard 30 jours suivant la date d'expiration de l'Accord tel que mentionné à l'article 2, déposera un rapport de rendement du projet, comprenant les faits saillants du projet, une description des conclusions relatives aux résultats tel que prévu à l'article 3, une description quantitative et qualitative des réalisations / succès du projet, des difficultés rencontrées et des solutions trouvées, des informations sur les résultats non anticipés (négatifs ou positifs) et des leçons apprises dans le cadre du projet.

Conformément au paragraphe 7c), le bénéficiaire présentera la demande finale de paiement lorsqu'il soumettra le ou les rapports finaux.

c) Le bénéficiaire déposera les rapports requis en vertu de l'article 8 en se servant des modèles fournis par ECCC à l'Annexe D.

9. <u>COMMUNICATIONS ET DEMANDES DE PAIEMENT</u>

a) Toute demande de paiement, tout avis ou toute correspondance officielle entre les parties sera faite :
   i. Livré(e) en personne, ou
   ii. Numérisé(e) et envoyé(e) par courriel, ou
   iii. Envoyé(e) par courrier recommandé dûment affranchi et avec confirmation de livraison :

pour ECCC :
Environnement et Changement climatique Canada
Harvinder Aujala, Spécialiste des sciences physiques, Déchets et emissions de gaz à effet de serre

Direction générale de la protection de l'environnement / Direction de la réduction et de la gestion des déchets
351 Boul. St Joseph, Place Vincent Massey, 9th floor
Gatineau, Quebec
Canada, K1A 0H3

Pour le bénéficiaire :
Ville de Montréal
Arnaud Budka, Directeur de la gestion des matières résiduelles et des infrastructures, Service de l'environnement
801 rue Brennan, 9e étage
Montréal, Quebec
Canada, H3C 0G4

arnaud.budka@montreal.ca

b) Si une partie donne un tel avis ou une autre communication officielle en personne, on doit considérer qu'il ou elle a été reçu(e) le jour de la prestation par l'autre partie (receveur). Si un tel avis est envoyé par courrier recommandé, on doit considérer qu'il a été reçu par le receveur le cinquième jour ouvrable suivant le jour de son envoi, ou le jour où il est reçu, selon la première éventualité. Si l'avis est envoyé par courriel, on doit considérer qu'il a été reçu à la date de transmission.

10. SIGNATURES

Les parties ont signé cet Accord de la main de leurs dirigeants dûment autorisés :

Pour (le / la / l' / les) Ville de Montréal

Par: _____
(en lettres moulées)

Titre: _____
(en lettres moulées)

Signature: _____

Je déclare et garantis que je suis dûment autorisé(e) à signer pour (le / la / l' / les) Ville de Montréal

Signé ce ____ jour de _____, 20____

SA MAJESTÉ LE ROI DU CHEF DU CANADA, représenté par le ministre de l'Environnement et du Changement climatique, lequel agit au nom d'Environnement et Changement climatique Canada

Par: Astrid Télasco

Titre: Directrice, Direction de la réduction et de la gestion des déchets

Signature: _____

Signé en ce ____ jour de _____, 20____

ANNEXE A
MODALITÉS ET CONDITIONS

1. AFFECTATION DE CRÉDIT

Le paiement de la Contribution d'ECCC sera assujetti à une affectation de crédits annuelle des fonds par le Parlement du Canada pour l'Exercice financier au cours duquel le paiement doit être effectué.

ECCC peut choisir la réduction ou la cessation de la Contribution d'ECCC suivant une réduction ou un refus d'affectation de crédits des fonds par le Parlement du Canada. ECCC doit informer immédiatement le Bénéficiaire de toute réduction ou annulation du financement, dès qu'il a connaissance de ce fait. ECCC ne peut être tenu responsable des dommages directs, indirects, exemplaires ou punitifs, quelque forme que prenne la poursuite, ni de toute réclamation contractuelle, délictuelle ou extracontractuelle, ou autre, découlant de la réduction ou de l'abolition du financement.

Dans le cas d'une réduction de la Contribution, ECCC donnera au bénéficiaire un préavis écrit de soixante (60) jours. Sous réserve de la somme maximale de la Contribution d'ECCC en vertu de l'article 5 du présent Accord et de toute limite aux Dépenses admissibles imposées contenue dans l'avis de réduction, ECCC remboursera au bénéficiaire les Dépenses admissibles engagées et réclamées jusqu'à la fin de ce délai de préavis. Les Parties comprennent qu'une telle réduction peut affecter la mise en œuvre complète du Projet, et entraîner la modification de l'Accord conformément aux dispositions de l'article 24 de l'Annexe A.

Dans le cas de la résiliation du présent Accord due à une non-affectation de crédits annuelle des fonds par le Parlement du Canada, ECCC donnera au bénéficiaire un préavis écrit de soixante (60) jours. Sous réserve de la somme maximale de la Contribution d'ECCC en vertu de l'article 5 du présent Accord et de toute limite aux Dépenses admissibles imposées contenue dans l'avis de résiliation, ECCC remboursera au bénéficiaire les Dépenses admissibles engagées et réclamées jusqu'à la fin de ce délai de préavis. Les obligations de financement d'ECCC prendront fin à la date d'effet de la résiliation.

2. PERSONNES NON BÉNÉFICIAIRES ET LOBBYISTES

Le bénéficiaire atteste ce qui suit :

a) Aucun titulaire de charge publique ou fonctionnaire fédéral, ancien ou en poste, soumis à la Loi sur les conflits d'intérêts, au Code régissant la conduite des titulaires de charge publique en ce qui concerne les conflits d'intérêts et l'après-mandat ou au Code de valeurs et d'éthique de la fonction publique ne peut bénéficier directement du présent Accord, à moins que la fourniture ou la réception de pareils avantages se fasse en conformité avec ces dispositions législatives et codes;

b) aucun membre du Sénat ou de la Chambre des communes ne peut être partie au présent Accord, ou à tout avantage qui en découle, d'une façon qui diffère de ce à quoi la population a accès eu égard aux parts de cette entente;

c) aucun pot-de-vin, cadeau ou autre incitatif n'a été payé, donné, promis ou offert par le bénéficiaire à quelque personne que ce soit dans le but ou avec l'intention d'obtenir le présent Accord;

d) le bénéficiaire n'a employé personne pour solliciter ou obtenir le présent Accord à la suite d'une entente prévoyant une commission, un pourcentage, des frais de courtage ou des honoraires conditionnels; et,

e) le bénéficiaire et toute personne ayant pratiqué le lobbyisme en son nom pour obtenir une contribution en vertu du présent Accord ou tout avantage connexe et devant être enregistré conformément à la Loi sur l'enregistrement des lobbyistes, est enregistré conformément à cette loi.

3. RESPONSABILITÉ

Le bénéficiaire indemnise et dégage le Canada, ECCC, ses agents et employés de toute responsabilité, perte, dommages, frais et dépenses, y compris des honoraires juridiques raisonnables, des honoraires et des frais administratifs, et de toutes réclamations, demandes, actions ou procédures intentées par quiconque, pour préjudice corporel, décès, effet environnemental, dommage à la propriété, provenant directement ou indirectement, ayant été fait ou omis volontairement, à la suite de négligence ou autre, de l'exécution ou de l'absence ou du retard d'exécution des obligations du bénéficiaire en vertu du présent Accord.

ECCC ne sera responsable d'aucun prêt, d'aucun contrat de location-acquisition ou d'aucune autre obligation à long terme relative au projet pour lequel la contribution est versée.

4. VÉRIFICATION

ECCC peut demander, suite à un préavis de dix (10) jours, à sa seule discrétion, à ses frais et en tout temps, une vérification du bénéficiaire en relation avec le projet. La vérification sera effectuée par un vérificateur agréé indépendant et devra être conforme à la portée de la vérification telle qu'elle aura été décidée par ECCC.

5. TROP-PAYÉ

Toute somme versée par ECCC à titre de Contribution d'ECCC ou traitée à ce titre, et à laquelle le bénéficiaire n'est pas admissible conformément aux dispositions du présent Accord devra être remboursée au Canada et constitue une dette en souffrance jusqu'au moment de son remboursement complet. ECCC déduira cette somme des versements subséquents de la Contribution d'ECCC ou, si cette somme est déterminée pendant ou après l'Exercice financier final, le bénéficiaire remboursera la somme dans les trente (30) jours de la réception d'un avis écrit par ECCC. La somme portera intérêts dus et payables conformément au Règlement sur les intérêts et les frais administratifs DORS/96-188 adopté en vertu de la Loi fédérale sur la gestion des finances publiques.

6. REGISTRES

Le bénéficiaire convient de conserver des registres et des dossiers appropriés des revenus et dépenses du projet visé par le présent Accord, y compris toutes les factures, tous les reçus et justificatifs pendant une période de six ans suivant l'expiration ou la résiliation anticipée du présent Accord.

7. ACCÈS AUX REGISTRES ET AUX INFORMATIONS

Sous réserve des lois et de la jurisprudence sur l'accès à l'information et la protection des renseignements personnels, le bénéficiaire permettra aux représentants d'ECCC un accès à tous les registres, informations, bases de données, rapports de vérification et d'évaluation et à toutes autres informations pouvant d'une quelconque façon être reliées au projet qu'ECCC peut demander pendant la durée de l'Accord ou au cours des six années suivant sa résiliation anticipée ou son expiration.

8. CONSENTEMENT À DIVULGUER

Le bénéficiaire consent à la divulgation publique par ECCC de toute information fournie en vertu de l'Accord qui n'est pas confidentielle aux termes de l'article 20 de la Loi sur l'accès à l'information (L.R.C. 1985, ch. A 1), incluant sans toutefois s'y limiter l'information qui est liée aux activités et aux objectifs visés dans l'Accord. Il est expressément convenu qu'ECCC peut divulguer, entre autres renseignements, les éléments d'information suivants :

- Nom du bénéficiaire;
- Montant maximum de la contribution;
- But de l'Accord;
- Activités entreprises en vertu de l'Accord;
- Durée de l'Accord; et
- Rapports d'analyse, de vérification et d'évaluation relatifs au projet produits par l'une ou l'autre des parties.

9. MANQUEMENT, RECOURS, RÉSILIATION POUR MANQUEMENT ET RÉDUCTION OU RÉSILIATION

a) Manquement

ECCC peut déclarer un manquement en vertu du présent Accord dans le cas de la survenance de l'un des événements suivants :

- le bénéficiaire a fourni de l'information fausse ou trompeuse à ECCC ou a fait une représentation fausse ou trompeuse au sujet de n'importe quel aspect relatif au présent Accord, et ce, autrement que de bonne foi (le bénéficiaire doit démontrer sa bonne foi à la satisfaction d'ECCC),
- ECCC conclut, à sa seule discrétion, après son examen de tout rapport financier déposé conformément à l'article 8, la présence d'un écart important entre les revenus et les dépenses réellement engagées par le bénéficiaire à ce jour et les prévisions contenues à l'Annexe B,
- le bénéficiaire n'est plus admissible en vertu des critères d'admissibilité du programme d'ECCC,
- le bénéficiaire omet de terminer le Projet conformément aux conditions apparaissant dans le présent Accord, et/ou
- le bénéficiaire omet de respecter toute disposition, condition ou engagement contenu dans le présent Accord et dont il est responsable ou de s'y conformer.

b) Recours

Dans le cas d'un manquement de la part du bénéficiaire, ECCC avise le bénéficiaire par écrit du manquement qui lui est reproché en précisant qu'il est possible pour lui d'y remédier dans une période d'au moins trente (30) jours suivant la date à laquelle le bénéficiaire est réputé avoir reçu l'avis. Si le bénéficiaire ne peut fournir de preuve que le manquement a été corrigé à l'intérieur du délai prescrit, ECCC peut donner au bénéficiaire un avis de résiliation du présent Accord et exercer tout autre recours dont il dispose en droit, incluant :

- réduire le montant de la Contribution d'ECCC,
- suspendre le paiement de toute somme relative à la Contribution d'ECCC,
- exiger du bénéficiaire le remboursement de toute la Contribution d'ECCC déjà versée correspondant aux dépenses engagées en lien avec le manquement allégué ou d'une partie de celle-ci, plus intérêts calculés conformément au Règlement sur les intérêts et les frais administratifs DORS/96-188 à compter de la date de la demande de remboursement.

L'omission par ECCC d'exercer un recours ou un droit prévu aux présentes ne sera pas considérée être une renonciation à ce recours ou à ce droit et qui plus est, l'exercice partiel ou limité d'un recours ou d'un droit par ECCC n'empêchera pas ECCC de quelque manière que ce soit d'exercer plus tard tout autre recours ou droit en vertu du présent Accord ou de toute autre loi applicable.

10. AUCUN PARTENARIAT

Les parties reconnaissent qu'aucune entente mandant-mandataire, ou relation employeur-employé, partenariat ou coentreprise n'est constituée en vertu du présent Accord et le bénéficiaire ne déclarera pas être un agent, un employé ou un partenaire d'ECCC, y compris dans toute entente avec un tiers.

11. CONFLITS D'INTÉRÊTS

Le bénéficiaire confirme et atteste qu'il n'aura pas, au cours de la durée du présent Accord, d'intérêts, pécuniaires ou autres, dans toute autre affaire qui pourrait le placer ou le faire paraître en situation de conflit d'intérêts. Le bénéficiaire doit aviser ECCC par écrit de tout conflit d'intérêts réel ou apparent existant ou latent, pouvant avoir une incidence directe sur la contribution d'ECCC au projet.

12. RECONNAISSANCE PUBLIQUE

Les activités et produits de communication liées au Projet commenceront qu'une fois l'Entente signée et peuvent être planifiées pendant toute la durée du Projet. Il peut s'agir de l'annonce initiale du financement, de mises à jour sur les progrès accomplis, ou de l'achèvement du Projet.

Le bénéficiaire s'engage à reconnaître la contribution d'ECCC lorsque le projet est mentionné dans ses publications (y compris l'affichage), ses communiqués de presse, sa publicité, ses messages promotionnels, ses activités, ses discours, ses conférences, ses entrevues, ses cérémonies et son site Web.

ECCC fournira au bénéficiaire les modèles et/ou les fichiers électroniques nécessaires contenant les logos et/ou les énoncés de reconnaissance qui devront être utilisés.

La publication des activités et des produits de communication ne devrait être faite que si les Parties ont été préalablement informées et qu'elles ont donné leur accord. Le bénéficiaire peut discuter de ses besoins en communication et de son échéancier avec ECCC. L'une ou l'autre des Parties peut demander une annonce conjointe et donner à l'autre partie un préavis raisonnable d'au moins quinze (15) jours ouvrables. Le bénéficiaire présentera à ECCC les versions finales de tout document ou matériel utilisant le logo d'ECCC, le logo du gouvernement du Canada et/ou les énoncés de reconnaissance avant l'impression ou la distribution afin qu'ECCC approuve l'utilisation de ces logos et/ou énoncés de reconnaissance.

Tous les produits de communication réalisés en vertu de cette entente seront conformes à la Politique sur les communications et l'image de marque du gouvernement du Canada et aux exigences du gouvernement du Québec en la matière. Le Canada fournira des normes d'image de marque spécifiques et des directives en matière de graphisme pour guider l'élaboration des produits et des activités de communication dans le cadre des Programmes de financement communautaires à ECCC.

13. CONFIDENTIALITÉ

a) Le terme « Renseignements confidentiels » désigne des renseignements confidentiels, privés ou secrets présents sur tous les types de documents et toutefois enregistrés, stockés, exprimés ou intégrés (incluant, sans toutefois s'y limiter, les échantillons, les prototypes, les spécimens et les dérivés), divulgués entre les parties au cours des discussions, des conversations téléphoniques, des essais, des démonstrations, des correspondances et de toute autre forme d'échange, de communication ou autre, en vertu du présent Accord et inclut, sans toutefois s'y limiter :

- tous les renseignements scientifiques, techniques, commerciaux, financiers, juridiques, stratégiques ou de marketing;

- les renseignements qui ne sont pas publics ou qui sont protégés, confidentiels ou de nature exclusive, pouvant avoir une valeur économique réelle ou potentielle, provenant en partie du fait qu'ils ne sont pas connus; et
- les renseignements liés à des activités entreprises en vertu du présent Accord, indépendamment du fait que de tels renseignements sont spécifiquement désignés ou non comme confidentiels au moment de leur divulgation.

Il incombe à la partie informatrice d'indiquer clairement quels sont les renseignements confidentiels par la mention « confidentiel », « privé », « secret », « protégé » ou une formulation équivalente.

b) Les renseignements confidentiels divulgués en vertu du présent Accord demeurent la propriété exclusive de la partie informatrice et leur divulgation à la partie bénéficiaire ne doit en aucun cas être considérée comme garantissant une licence ou un droit de propriété.

c) La partie bénéficiaire ne peut utiliser les renseignements confidentiels à des fins autres que celles auxquelles ils ont été divulgués, comme il est indiqué par écrit par la partie informatrice au moment de leur divulgation.

d) En l'absence d'autorisation de divulgation écrite de la partie informatrice, la partie bénéficiaire est tenue de préserver la confidentialité, de protéger et de ne pas divulguer les renseignements confidentiels à des tierces parties.

e) La partie bénéficiaire doit fournir les efforts et prendre les mesures nécessaires pour empêcher l'utilisation ou la divulgation non autorisée et préserver la confidentialité des renseignements confidentiels incluant, sans toutefois s'y limiter :
   - s'assurer que les renseignements confidentiels ne sont divulgués qu'aux parties devant les connaître aux fins définies par le présent Accord, soumises par contrat à une obligation de confidentialité et correctement formées à la conservation des renseignements confidentiels en toute confidentialité;
   - protéger tous les renseignements confidentiels contre le vol, la dégradation ou l'atteinte par des personnes non autorisées par tous les moyens raisonnables, incluant, sans toutefois s'y limiter, le contrôle des visiteurs et de l'accès à la photocopieuse, des ordinateurs sécurisés et protégés par des pare-feux, ainsi que la protection physique des installations et des réseaux informatiques.

f) La partie bénéficiaire doit immédiatement aviser la partie informatrice par écrit si elle a des raisons de croire que les renseignements confidentiels sont utilisés, détenus, achetés, distribués ou divulgués de manière non autorisée et elle est tenue de s'efforcer, dans la mesure du possible, de collaborer aux mesures de protection desdits renseignements, prises par la partie informatrice.

g) En cas de résiliation du présent Accord ou à la demande de l'une ou l'autre Partie, tous les renseignements confidentiels, en format électronique ou papier, doivent être immédiatement renvoyés à la partie informatrice ou détruits sans examen d'exemplaires ou d'extraits de ces derniers. La partie bénéficiaire n'a aucun droit de continuer à utiliser ou à divulguer les renseignements confidentiels de quelque manière que ce soit.

h) Aucun élément du présent Accord ne doit être interprété comme empêchant ECCC de divulguer les renseignements nécessaires ou recommandés en vertu de toute loi fédérale en vigueur, comprenant, sans toutefois s'y limiter, la Loi sur l'accès à l'information, L.R. 1985., ch. A-1, la Loi sur la protection des renseignements personnels, L.R. 1985, ch. P-21 ou en vertu d'une ordonnance judiciaire.

14. VIE PRIVÉE ET RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les parties se livreront à leurs activités conformément aux lois applicables traitant de la protection de la vie privée et des renseignements personnels. Il demeure entendu que le bénéficiaire s'assurera que ses employés, agents et entrepreneurs sont entièrement informés de leurs obligations de protéger les renseignements personnels.

15. DOCUMENTS À L'APPUI

Le bénéficiaire fournira à ECCC, sur demande, tous les documents à l'appui qu'ECCC juge appropriés pour lui permettre d'examiner et d'accepter une demande de paiement. Dans ce cas, ECCC devra aviser le bénéficiaire des détails et des documents justificatifs précis, reliés au projet, dont il a besoin.

16. SOMMES DUES AU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL

Le bénéficiaire atteste avoir déclaré tout montant en souffrance dû à la Couronne fédérale en vertu de la loi ou des accords conclus avec elle, avant de signer le présent Accord et accepte de déclarer les montants dus à la Couronne fédérale en vertu de la loi ou d'un Accord conclu avec elle qui deviendront en souffrance pendant la durée du présent Accord.

Le bénéficiaire reconnaît que tout montant qui lui est dû en vertu de l'Accord peut être appliqué aux montants en souffrance dus à la Couronne fédérale.

17. ÉVALUATION D'IMPACT

Le financement octroyé par le Canada en vertu du présent Accord est conditionnel à ce que la Loi sur l'évaluation d'impact (L.C. 2019, ch. 28, art. 1) soit respectée.

18. OBLIGATION DE CONSULTER

Le bénéficiaire reconnaît que le financement du Canada est conditionnel à ce que le Canada soit satisfait que les obligations du Canada, le cas échéant, en ce qui concerne l'obligation légale de consulter les peuples autochtones et, s'il y a lieu, de les accommoder, sont respectées. Si une obligation légale de consultation de la part du Canada survient au cours de la mise en œuvre de cet accord, le Canada se réserve le droit de prendre les mesures appropriées requises en ce qui concerne cet accord afin de s'assurer que ses obligations sont respectées.

19. DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le bénéficiaire planifiera et mettra le projet en œuvre d'une manière qui favorise le développement durable et assure la protection de l'environnement dans la plus grande mesure possible.

20. DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

« Droits de propriété intellectuelle » signifie tous les droits de propriété intellectuelle reconnus par la loi, y compris, sans s'y limiter, les droits de propriété intellectuelle protégés par la loi.

a) Tous droits de propriété intellectuelle créés par le bénéficiaire dans le cadre du projet seront dévolus au bénéficiaire et demeureront sa propriété.

b) Le bénéficiaire accorde par la présente à ECCC un droit non exclusif, inconditionnel, irrévocable, perpétuel, universel, libre de redevance d'exercer tous les droits de propriété intellectuelle qui sont dévolus au bénéficiaire conformément au paragraphe 20a), pour toute fin publique sauf une exploitation commerciale concurrentielle à celle du bénéficiaire. L'autorisation à ECCC comporte le droit d'utiliser, de produire, de publier, de traduire, de reproduire, d'adapter, de modifier, de révéler, de partager, de distribuer et de diffuser la propriété intellectuelle.

c) Le bénéficiaire devra également fournir à ECCC à sa demande une renonciation écrite permanente aux droits moraux (telle que cette expression est définie dans la Loi sur le droit d'auteur L.R., 1985, ch. C-42) de chacun des auteurs de la propriété intellectuelle soumise à la protection du droit d'auteur.

21. CLAUSE D'EXONÉRATION

Le bénéficiaire devra voir à ce que l'avertissement suivant soit mentionné dans les communiqués de presse, la publicité, les messages promotionnels, les activités, les discours, les conférences, les entrevues, les cérémonies et les sites Web lorsque le bénéficiaire y exprime un point de vue ou une opinion se rattachant au projet en particulier.

« Les opinions exprimées dans ce document sont celles de la Ville de Montréal. »

22. RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Les parties conviennent que tout différend en vertu du présent Accord sera présenté aux cadres supérieurs des parties. Si le différend ne peut être résolu, il sera soumis à un médiateur convenu entre les deux parties. Les parties se partageront également les dépenses directement liées au processus de médiation.

23. MODIFICATIONS

Le présent Accord peut être modifié par consentement mutuel écrit des parties. Pour être valide, toute modification au présent Accord doit être rédigée par écrit et signée par les parties pendant que l'Accord est en vigueur, sous réserve des autorisations requises.

24. SURVIE DES OBLIGATIONS

Toutes les représentations et obligations expresses ou tacites de chacune des parties contenues dans le présent Accord survivront après la résiliation anticipée ou l'expiration du présent Accord jusqu'à ce qu'elles aient été satisfaites ou qu'elles aient expiré.

Les articles suivants survivront après la résiliation du présent Accord :

- Accord, Paragraphe 7c) – Paiement final
- Accord, Article 8 – Production de rapports
- Annexe A, Article 3 – Responsabilité
- Annexe A, Article 4 – Vérification
- Annexe A, Article 5 – Trop-payé
- Annexe A, Article 6 – Registres
- Annexe A, Article 7 – Accès aux registres et aux informations
- Annexe A, Article 9 – Manquement, recours, résiliation pour manquement et réduction ou résiliation à la discrétion d'ECCC
- Annexe A, Article 20 – Droits de propriété intellectuelle
- Annexe A, Article 24 – Survie des obligations

25. RENONCIATION AUX DROITS

La renonciation à tout droit dans le cas d'un manquement à toute représentation, garantie, engagement ou obligation ne sera pas considérée être une renonciation dans le cas de tout autre manquement. Aucune renonciation ne sera valide à moins d'être écrite.

26. LÉGALITÉ

Le bénéficiaire s'assurera que le projet sera réalisé conformément à toutes les lois applicables.

ANNEXE B

Mouvements de trésorerie du projet et financement d'ECCC

2024-2025

Mouvements de trésorerie du projet

Financement du projet		**TOTAL**		
Participant	**Type de participant**	**En espèces**	**En nature**	**Tous les financements**
Direction de la réduction et de la gestion des déchets	Environnement et Changement climatique Canada	87 500 $	0 $	87 500 $
Ville de Montréal	Administration municipale	0 $	38 150 $	38 150 $
Financement total du projet		**87 500 $**	**38 150 $**	**125 650 $**

Coûts du projet		**TOTAL**		
Détails des coûts	**Catégorie de coûts**	**En espèces**	**En nature**	**Tous les financements**
Expertise en changement de comportement (Phase A1) - Démarrage du mandat - Identifier et définir les chaînes comportementales (s'il y a lieu); - Déterminer les freins/leviers à l'adoption du comportement prioritaire; - Identifier les segments d'audience en fonction des freins/leviers identifiés ; - Prioriser les freins identifiés ; - Décrire les outils de changement de comportement appropriés et la manière dont chacun d'entre eux répondra aux freins/leviers ; et, - Élaborer un tableau de recommandations (ou autre) qui relie chaque résultat clé de la recherche aux stratégies proposées. --> Livrable 1: rapport d'analyse des freins et leviers et recommandations	Sous-traitant	66 700 $	0 $	66 700 $
Expertise en changement de comportement (Phase A2) - Créer du matériel stratégique, y compris des visuels, des documents imprimés, des médias électroniques, des articles promotionnels, etc. ; - Identifier les messages, supports, canaux et messagers clés ; - Identifier et décrire les paramètres permettant d'évaluer l'impact des stratégies identifiées ; - Pré-tester les éléments de la stratégie (ex. : expériences à petit déploiement sur le terrain ou groupes de discussion) ; et - Si pertinent, recueillir les commentaires des parties prenantes sur les stratégies de changement de comportement proposées. --> Livrable 2: rapport de conception de la stratégie d'intervention	Sous-traitant	20 800 $	0 $	20 800 $
Service de l'environnement (chargée de projet et expert MO) 2024: 400h * 70$/h; 2025: 90h * 70$/h	Salaires et traitement	0 $	28 000 $	28 000 $
Service de l'expérience citoyenne et des communications (expert collecte et analyse de données) 2024: 100h * 70$/h; 2025: 90h * 70$/h	Salaires et traitement	0 $	7 000 $	7 000 $
Bureau de la transition écologique et de la résilience (experte changement de comportement) 2024: 45h * 70$/h; 2025: 15h * 70$/h	Salaires et traitement	0 $	3 150 $	3 150 $
Financement total du projet		**87 500 $**	**38 150 $**	**125 650 $**

Financement d'ECCC		Avr, mai, juin	Juill, août, sept	Oct, nov, déc	Janv, févr, mars	**TOTAL**		
Détails des dépenses	**Catégorie de dépenses**	**En espèces**	**En espèces**	**En espèces**	**En espèces**	**En espèces**	**En nature**	**Tous les financements**

Expertise en changement de comportement (Phase A1) - Démarrage du mandat - Identifier et définir les chaînes comportementales (s'il y a lieu); - Déterminer les freins/leviers à l'adoption du comportement prioritaire; - Identifier les segments d'audience en fonction des freins/leviers identifiés ; - Prioriser les freins identifiés ; - Décrire les outils de changement de comportement appropriés et la manière dont chacun d'entre eux répondra aux freins/leviers ; et, - Élaborer un tableau de recommandations (ou autre) qui relie chaque résultat clé de la recherche aux stratégies proposées. --> Livrable 1: rapport d'analyse des freins et leviers et recommandations	Sous-traitant	0 $	21 700 $	0 $	45 000 $	66 700 $	0 $	66 700 $
Expertise en changement de comportement (Phase A2) - Créer du matériel stratégique, y compris des visuels, des documents imprimés, des médias électroniques, des articles promotionnels, etc. ; - Identifier les messages, supports, canaux et messagers clés ; - Identifier et décrire les paramètres permettant d'évaluer l'impact des stratégies identifiées ; - Pré-tester les éléments de la stratégie (ex. : expériences à petit déploiement sur le terrain ou groupes de discussion) ; et - Si pertinent, recueillir les commentaires des parties prenantes sur les stratégies de changement de comportement proposées. --> Livrable 2: rapport de conception de la stratégie d'intervention	Sous-traitant	0 $	0 $	0 $	20 800 $	20 800 $	0 $	20 800 $
Dépenses totales		**0 $**	**21 700 $**	**0 $**	**65 800 $**	**87 500 $**	**0 $**	**87 500 $**

2025-2026

Mouvements de trésorerie du projet

Financement du projet		**TOTAL**		
Participant	**Type de participant**	**En espèces**	**En nature**	**Tous les financements**
Direction de la réduction et de la gestion des déchets	Environnement et Changement climatique Canada	62 500 $	0 $	62 500 $
Ville de Montréal	Administration municipale	33 500 $	18 550 $	52 050 $
Financement total du projet		**96 000 $**	**18 550 $**	**114 550 $**

Coûts du projet		**TOTAL**		
Détails des coûts	**Catégorie de coûts**	**En espèces**	**En nature**	**Tous les financements**
Expertise en changement de comportement (Phase A3) Rôle-conseil pour l'identification des groupes tests et témoins, l'analyse des données pour l'évaluation de référence et de suivi, l'évaluation du ratio coût-bénéfice --> Livrable 3: Rapport final et présentation PPT	Sous-traitant	21 000 $	0 $	21 000 $
Service de l'environnement (chargée de projet et expert MO) 2024: 400h * 70$/h; 2025: 90h * 70$/h	Salaires et traitement	0 $	6 300 $	6 300 $
Service de l'expérience citoyenne et des communications (expert collecte et analyse de données) 2024: 100h * 70$/h; 2025: 90h * 70$/h	Salaires et traitement	0 $	6 300 $	6 300 $
Salaire et traitement - Service de l'expérience citoyenne et des communications (mesure du taux de participation) 2024: 0h; 2025: 70h * 70$/h	Salaires et traitement	0 $	4 900 $	4 900 $

Bureau de la transition écologique et de la résilience (experte changement de comportement) 2024: 45h * 70$/h; 2025: 15h * 70$/h	Salaires et traitement	0 $	1 050 $	1 050 $
Phase A3: Mesure des quantités de résidus alimentaires récupérés dans les immeubles participants et témoins	Sous-traitant	41 500 $	0 $	41 500 $
Phase A3: Communication pour les interventions (incluant la traduction)	Dépenses d'impression, de production et de distribution	1 000 $	0 $	1 000 $
Phase A3: Matériel et fournitures requises pour le déploiement des interventions	Matériel et fournitures	32 500 $	0 $	32 500 $
Financement total du projet		**96 000 $**	**18 550 $**	**114 550 $**

Financement d'ECCC		TOTAL		
Détails des dépenses	**Catégorie de dépenses**	**En espèces**	**En nature**	**Tous les financements**
Expertise en changement de comportement (Phase A3) Rôle-conseil pour l'identification des groupes tests et témoins, l'analyse des données pour l'évaluation de référence et de suivi, l'évaluation du ratio coût-bénéfice --> Livrable 3: Rapport final et présentation PPT	Sous-traitant	21 000 $	0 $	21 000 $
Phase A3: Mesure des quantités de résidus alimentaires récupérés dans les immeubles participants et témoins	Sous-traitant	41 500 $	0 $	41 500 $
Dépenses totales		**62 500 $**	**0 $**	**62 500 $**

Total général

Mouvements de trésorerie du projet				
Financement du projet		TOTAL		
Participant	**Type de participant**	**En espèces**	**En nature**	**Tous les financements**
Direction de la réduction et de la gestion des déchets	Environnement et Changement climatique Canada	150 000 $	0 $	150 000 $
Ville de Montréal	Administration municipale	33 500 $	56 700 $	90 200 $
Financement total du projet		**183 500 $**	**56 700 $**	**240 200 $**

Coûts du projet		TOTAL		
Détails des coûts	**Catégorie de coûts**	**En espèces**	**En nature**	**Tous les financements**
Expertise en changement de comportement (Phase A1) - Démarrage du mandat - Identifier et définir les chaînes comportementales (s'il y a lieu); - Déterminer les freins/leviers à l'adoption du comportement prioritaire; - Identifier les segments d'audience en fonction des freins/leviers identifiés ; - Prioriser les freins identifiés ; - Décrire les outils de changement de comportement appropriés et la manière dont chacun d'entre eux répondra aux freins/leviers ; et, - Élaborer un tableau de recommandations (ou autre) qui relie chaque résultat clé de la recherche aux stratégies proposées. --> Livrable 1: rapport d'analyse des freins et leviers et recommandations	Sous-traitant	66 700 $	0 $	66 700 $

Expertise en changement de comportement (Phase A2) - Créer du matériel stratégique, y compris des visuels, des documents imprimés, des médias électroniques, des articles promotionnels, etc. ; - Identifier les messages, supports, canaux et messagers clés ; - Identifier et décrire les paramètres permettant d'évaluer l'impact des stratégies identifiées ; - Pré-tester les éléments de la stratégie (ex. : expériences à petit déploiement sur le terrain ou groupes de discussion) ; et - Si pertinent, recueillir les commentaires des parties prenantes sur les stratégies de changement de comportement proposées. --> Livrable 2: rapport de conception de la stratégie d'intervention	Sous-traitant	20 800 $	0 $	20 800 $
Expertise en changement de comportement (Phase A3) Rôle-conseil pour l'identification des groupes tests et témoins, l'analyse des données pour l'évaluation de référence et de suivi, l'évaluation du ratio coût-bénéfice --> Livrable 3: Rapport final et présentation PPT	Sous-traitant	21 000 $	0 $	21 000 $
Service de l'environnement (chargée de projet et expert MO) 2024: 400h * 70$/h; 2025: 90h * 70$/h	Salaires et traitement	0 $	34 300 $	34 300 $
Service de l'expérience citoyenne et des communications (expert collecte et analyse de données) 2024: 100h * 70$/h; 2025: 90h * 70$/h	Salaires et traitement	0 $	13 300 $	13 300 $
Salaire et traitement - Service de l'expérience citoyenne et des communications (mesure du taux de participation) 2024: 0h; 2025: 70h * 70$/h	Salaires et traitement	0 $	4 900 $	4 900 $
Bureau de la transition écologique et de la résilience (experte changement de comportement) 2024: 45h * 70$/h; 2025: 15h * 70$/h	Salaires et traitement	0 $	4 200 $	4 200 $
Phase A3: Mesure des quantités de résidus alimentaires récupérés dans les immeubles participants et témoins	Sous-traitant	41 500 $	0 $	41 500 $
Phase A3: Communication pour les interventions (incluant la traduction)	Dépenses d'impression, de production et de distribution	1 000 $	0 $	1 000 $
Phase A3: Matériel et fournitures requises pour le déploiement des interventions	Matériel et fournitures	32 500 $	0 $	32 500 $
Financement total du projet		**183 500 $**	**56 700 $**	**240 200 $**

Financement d'ECCC		TOTAL		
Détails des dépenses	**Catégorie de dépenses**	**En espèces**	**En nature**	**Tous les financements**

Expertise en changement de comportement (Phase A1) - Démarrage du mandat - Identifier et définir les chaînes comportementales (s'il y a lieu); - Déterminer les freins/leviers à l'adoption du comportement prioritaire; - Identifier les segments d'audience en fonction des freins/leviers identifiés ; - Prioriser les freins identifiés ; - Décrire les outils de changement de comportement appropriés et la manière dont chacun d'entre eux répondra aux freins/leviers ; et, - Élaborer un tableau de recommandations (ou autre) qui relie chaque résultat clé de la recherche aux stratégies proposées. --> Livrable 1: rapport d'analyse des freins et leviers et recommandations	Sous-traitant	66 700 $	0 $	66 700 $
Expertise en changement de comportement (Phase A2) - Créer du matériel stratégique, y compris des visuels, des documents imprimés, des médias électroniques, des articles promotionnels, etc. ; - Identifier les messages, supports, canaux et messagers clés ; - Identifier et décrire les paramètres permettant d'évaluer l'impact des stratégies identifiées ; - Pré-tester les éléments de la stratégie (ex. : expériences à petit déploiement sur le terrain ou groupes de discussion) ; et - Si pertinent, recueillir les commentaires des parties prenantes sur les stratégies de changement de comportement proposées. --> Livrable 2: rapport de conception de la stratégie d'intervention	Sous-traitant	20 800 $	0 $	20 800 $
Expertise en changement de comportement (Phase A3) Rôle-conseil pour l'identification des groupes tests et témoins, l'analyse des données pour l'évaluation de référence et de suivi, l'évaluation du ratio coût-bénéfice --> Livrable 3: Rapport final et présentation PPT	Sous-traitant	21 000 $	0 $	21 000 $
Phase A3: Mesure des quantités de résidus alimentaires récupérés dans les immeubles participants et témoins	Sous-traitant	41 500 $	0 $	41 500 $
Dépenses totales		**150 000 $**	**0 $**	**150 000 $**

ANNEXE C
Demande de paiement

Cliquez ici pour produire une demande de paiement séparée

SECTION 1 : Identification du projet et du bénéficiaire

Numéro du projet :	GCXE25E003	No demande		Paiement final?		Le numéro de fournisseur SAP	
Nom du bénéficiaire :	Ville de Montréal						
Titre du projet:	Identification et validation d'interventions efficaces pour stimuler la participation à la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles multilogements munis d'outils partagés de collecte.						
Adresse:	801 rue Brennan, 9e étage, Montréal, Quebec, Canada, H3C 0G4						
Personne-ressource :				Numéro de téléphone :			
Courrier électronique:				Changement d'info sur le dépôt direct :			
Exercice financier :		Période: du		au			
Méthode de paiement :		No de référence/facture du bénéficiaire (au besoin) :					

SECTION 2 : Détail des dépenses admissibles payées au cours du présent exercice financier

Type de dépense	Montant déboursé		Solde antérieur	Total pour cet exercice
TOTAL des dépenses admissibles liées au projet		(a)		

SECTION 3 : Avances

	Montant	
Avance maximale pour l'exercice financier en cours (paragraphe 7 de votre accord)		(b)
Avance(s) déjà reçues		(c)
Avance(s) déjà comptabilisées (excluant le montant figurant à la section 2 ci-dessus)		(d)
Avances comptabilisées dans la section 2 ci-dessus		(e)=le moins élevé, (a) ou (c)-(d)
Avance non comptabilisée		(f)=(c)-(d)-(e)
Montant disponible à titre d'avance		(g)=le moins élevé, (b)-(f) ou (h)-(i)
Avance demandée (voir la remarque ci-dessous)		Doit être inférieur à, ou égale à (g)

Remarque: La nécessité d'obtenir une avance doit être démontrée clairement. Veuillez fournir un flux de trésorerie à jour, si celui-ci a changé depuis votre dernière demande à ECCC. Vous devez également soumettre tout autre document pertinent prouvant que vous avez besoin de l'avance et indiquant précisément l'écart entre les coûts du projet et le financement reçu des bailleurs de fonds.

SECTION 4 : Montant du versement

Paiement actuel	Demandé
Remboursement de dépenses admissibles demandé	
Montant demandé à titre d'avance	
Paiement actuel à effectuer	

SECTION 5 : Sommaire des paiements

	Exercice financier en cours	
Financement total d'ECCC pour l'exercice en cours		(h)
Total des paiements reçus (avances et remboursements)		(i)
Paiement actuel (tiré de la section 4 ci-dessus)		
Total des paiements		
Solde du financement disponible en provenance d'ECCC		

SECTION 6 : Attestation du bénéficiaire

J'atteste que l'information fournie ici est exacte et que, d'une part, le montant du remboursement demandé ou comptabilisé en lien avec l'avance concerne des dépenses admissibles telles que définies dans l'entente et que, d'autre part, le montant demandé à titre d'avance sera utilisé selon les dispositions de l'entente.

Nom et titre (lettres moulées) | Signature | Date

RÉSERVÉ AU MINISTÈRE

Vérifié par

Nom | Date

Conforme à l'art. 34 de la LGFP

Nom (lettres moulées) | Signature | Date

No de facture : GCXE25E003 -

Engagement : GCXE25E003

	Ligne de codage (Fond - Domaine Functionel - Compte général - CF/CC - Ordre - ESRT)	N° de ligne	Montant
Codage financier :	4076 - PB46 - 56000 - 314150 - 7002509 - A-002163.003		

ANNEXE D
Modèles de rapports

En plus de l'article 8 de l'accord portant sur la présentation de rapports, ECCC a annexé à l'accord les modèles suivants, qui doivent être utilisés pour répondre aux exigences de l'accord liées à la présentation de rapports.

Rapports financiers - paragraphe 8a)

Exigences relatives aux rapports	Modèle ou documentation requis
État annuel des mouvements de trésorerie trimestriels	Modèle d'état annuel des mouvements de trésorerie trimestriels
Prévisions financières	Utilisez l'annexe E - Mise à jour annuelle du mouvement de trésorerie dans le cadre du projet
Rapport annuel	Utilisez l'annexe G - Modèle de rapport annuel (pour les rapports financiers et les rapports d'avancement des activités)
Rapport final	Utilisez l'annexe F - Modèle de rapports finaux sur le projet

En outre, l'annexe C - *Formulaire de demande de paiement* doit être utilisée pour toutes les demandes de remboursement des dépenses, les demandes de paiement anticipé et/ou pour rendre compte d'une avance accordée antérieurement, tel qu'indiqué à l'article 7 de de l'accord se rapportant à la base et au mode de paiement.

Rapports d'avancement des activités du projet - paragraphe 8b)

Exigences relatives aux rapports	Modèle ou documentation requis
Rapport annuel	Utilisez l'annexe G - Modèle de rapport annuel (pour les rapports financiers et les rapports d'avancement des activités)
Rapport final	Utilisez l'annexe F - Modèle de rapports finaux sur le projet

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

Dossier # : 1259769001

Unité administrative responsable :	Service de l'environnement , Direction de la gestion des matières résiduelles , Division collecte_transport et traitement des matières résiduelles
Objet :	Autoriser la réception d'une subvention de 150 000 $ provenant de Environnement et Changement climatique Canada, dans le cadre du programme Prévention et détournement des déchets alimentaires : Fonds pour la recherche et le renforcement des capacités, pour identifier et valider des interventions efficaces visant à stimuler la participation à la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles multilogements munis d'outils de collecte partagés et autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver un projet de convention à cet effet

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1259769001_Info_comptable ENV_F.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Samia KETTOU
Préposée au budget
Tél : (514) 872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-04

Marie-Claude JOLY
conseiller(-ere) budgetaire
Tél : (514) 872-0766
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.034

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1259286001

Unité administrative responsable :	Service de l'habitation , Direction développement résidentiel , Division projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 d) maintenir, avec l'appui de ses partenaires gouvernementaux, des mesures d'aide aux populations vulnérables favorisant l'accès à un logement convenable et abordable
Projet :	-
Objet :	Autoriser la modification des pourcentages d'augmentation maximale annuelle de loyers, dans les conventions de contribution financière, pour les projets de La Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES) situés au 794-804, 6e Avenue et au 3410, rue Victoria (CM20 1341) et au 450, 33e Avenue (CM22 1090) / Autoriser le retrait des pourcentages maximums de logements pouvant bénéficier du programme de supplément au loyer / Approuver les trois projets d'Addenda modifiant les conventions de contribution financière entre la Ville de Montréal et l'Organisme

Il est recommandé:
• D'autoriser la modification des pourcentages d'augmentation maximale annuelle de loyers, dans les conventions de contribution financière, pour les projets de La Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES) situés au 794-804, 6e Avenue et au 3410, rue Victoria (CM20 1341) et au 450, 33e Avenue (CM22 1090–) ;

• D'autoriser le retrait des pourcentages maximums de logements pouvant bénéficier du programme de supplément au loyer ;

• D'approuver les trois projets d'Addenda modifiant les conventions de contribution financière entre la Ville de Montréal et l'Organisme.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-03-06 15:10

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259286001**

Unité administrative responsable :	Service de l'habitation , Direction développement résidentiel , Division projets
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 d) maintenir, avec l'appui de ses partenaires gouvernementaux, des mesures d'aide aux populations vulnérables favorisant l'accès à un logement convenable et abordable
Projet :	-
Objet :	Autoriser la modification des pourcentages d'augmentation maximale annuelle de loyers, dans les conventions de contribution financière, pour les projets de La Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES) situés au 794-804, 6e Avenue et au 3410, rue Victoria (CM20 1341) et au 450, 33e Avenue (CM22 1090) / Autoriser le retrait des pourcentages maximums de logements pouvant bénéficier du programme de supplément au loyer / Approuver les trois projets d'Addenda modifiant les conventions de contribution financière entre la Ville de Montréal et l'Organisme

CONTENU

CONTEXTE

La Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES) (l'Organisme) a pour mission de socialiser le parc de logements pour offrir un milieu de vie abordable, sécuritaire, sain et humain au plus grand nombre de locataires, et ce, afin de combattre les injustices sociales. Pour ce faire, l'Organisme acquiert notamment des immeubles habités afin de les rénover graduellement pour permettre aux locataires en place de conserver leur logement, tout en maintenant l'abordabilité des loyers.
SOLIDES a déposé, auprès du Service de l'habitation, des demandes de contribution financière pour trois projets d'acquisition et de rénovation partielle, dont deux demandes en 2020 et une demande en 2022. Ces demandes ont été déposées dans le cadre de l'Axe 3 de la Stratégie de développement de 12 000 logements sociaux et abordables destinés aux formules innovantes de logement abordable qui ne s'inscrivaient pas dans les programmes existants.

La ville de Montréal et l'Organisme ont conclu des conventions de contribution financière pour les projets sis aux 794-804, 6e Avenue et au 3410, rue Victoria en 2020 ainsi que pour le projet sis au 450, 33e Avenue en 2022. À ce jour, la totalité des contributions financières a été versée et les trois projets sont en exploitation. Ils totalisent 92 unités.

Depuis, l'Organisme s'est conformé aux différentes obligations prévues aux conventions, dont

celle en lien avec l'augmentation annuelle des loyers, soit une augmentation maximale de 2% par année.

L'objectif visé par cette augmentation annuelle contrôlée était de s'assurer de pérenniser l'abordabilité des loyers.

Depuis la signature de ces ententes, la situation économique a évolué, notamment l'inflation, la hausse des taux d'intérêt, ainsi que l'augmentation des coûts de travaux. Il importe de s'ajuster à la situation actuelle afin d'assurer la viabilité économique des projets, tout en s'assurant que l'augmentation annuelle des loyers demeure contrôlée pour pérenniser l'abordabilité.

Ainsi l'Organisme a présenté une demande en ce sens, afin de permettre une augmentation de 5 % pour 2025, plutôt que de 2%, comme prévu à la convention. Puisque la convention doit être modifiée pour permettre de tels ajustements des loyers, une analyse a été produite pour établir de nouveaux critères d'abordabilité des loyers, ne dépassant pas le taux annuel recommandé par le Tribunal administratif du logement (TAL).

Il est aussi prévu de lever l'obligation prévue aux conventions imposant un nombre maximal de ménages par bâtiment pouvant bénéficier du programme de supplément au Loyer (PSL).

Pour pouvoir donner suite aux demandes de l'Organisme, des addendas aux conventions de contribution financière devront être approuvés par les instances. Le présent sommaire vise, en ce sens, à faire approuver les trois addendas aux conventions de contribution financière.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM20 1341 – 14 décembre 2020 - Autoriser une aide financière de 2 120 000 $ à la Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES), sous forme de subvention garantie par une hypothèque de 2e rang pour l'acquisition et la réalisation de rénovations partielles de deux bâtiments résidentiels dans les arrondissements de Lachine et de Verdun;

- CM22 1090 – 20 septembre 2022 - Autoriser un soutien financier de 2 331 651 $ à la Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES), sous forme de contribution financière garantie par une hypothèque de 3e rang, pour l'acquisition et la réalisation de rénovations partielles d'un bâtiment résidentiel situé au 450, 33e avenue, dans l'arrondissement de Lachine.

DESCRIPTION

L'organisme a présenté une demande pour permettre l'augmentation des loyers des trois immeubles ayant bénéficié de financement de la Ville dans le cadre de l'Axe 3. Une analyse a été effectuée afin de déterminer si la demande était justifiée et si l'augmentation des loyers demandée permettrait de conserver l'abordabilité des loyers.
À la signature des conventions, les loyers étaient en deçà des médianes de leur secteur respectif. Avec les années, comme leur hausse a été limitée à 2 % et que les loyers sur le marché ont augmenté de façon plus importante, l'écart s'est creusé. De plus, il a été évalué que les loyers sur le marché augmentaient plus rapidement que les recommandations du TAL, permettant de conclure que malgré une augmentation annuelle contrôlée selon les critères du TAL, les loyers demeureront abordables. Les pourcentages d'augmentations sont fixés annuellement conformément au Règlement sur les critères de fixation de loyer du TAL. À titre d'exemple, pour 2025, le taux suggéré est de 5,9% pour un logement non chauffé, alors que SOLIDES prévoit une augmentation de 5% pour 2025.

Suivant les résultats de l'analyse, il est proposé de donner suite à la demande de l'Organisme

et de modifier les conventions de contribution financière afin d'ajuster les conditions d'augmentation annuelle des loyers pour être plus flexible, tout en assurant le maintien de l'abordabilité des logements.

De plus, les conventions autorisées en 2020, soit celles pour le 794-804, 6e Avenue et celle pour le 3410, rue Victoria (CM20 1341), contiennent également des normes visant à limiter le nombre maximal de logements bénéficiant de PSL. Ces derniers peuvent être bénéfiques pour accueillir une clientèle vulnérable et améliorer la viabilité des projets, puisqu'ils constituent une source de revenus garantie. Il y a donc lieu de retirer ces restrictions.

JUSTIFICATION

L'objectif du présent sommaire est de s'assurer que malgré le contexte économique changeant, l'Organisme pourra s'assurer d'offrir des logements abordables hors marché en bon état pendant minimalement toute la durée de la convention, soit 25 ans, et de façon pérenne.
Pour ce faire les addendas visent premièrement, à permettre une augmentation annuelle maximale des loyers fixés par les règles du TAL ce qui assure un contrôle de l'augmentation des loyers en fonction de l'inflation. Deuxièmement, la levée de la contrainte du nombre de PSL permet aux ménages bénéficiaires de payer un maximum de 25% de leurs revenus tout en assurant les revenus de loyers à l'Organisme.

L'analyse a permis de déterminer que malgré l'augmentation, les loyers pour les trois immeubles demeurent abordables et que ces trois projets répondent à plusieurs objectifs en matière d'habitation, notamment;

- Contribuer à l'atteinte des objectifs du Chantier Montréal abordable;
- Correspondre à la volonté de la Ville de maintenir l'offre de logements salubres et accessibles financièrement sur le territoire montréalais;

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

L'offre de logements salubres et abordables contribue au développement durable et à ses trois composantes : les dimensions économiques, environnementales et au premier plan, sociales. La grille d'analyse est en annexe du présent sommaire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Malgré l'augmentation des loyers visés, le projet contribue au maintien d'un parc locatif abordable, sur un horizon d'au moins 25 ans, dans les arrondissements où s'observent des pressions à la hausse des loyers. Les addendas aux conventions permettront à l'Organisme d'ajuster ses loyers conformément aux paramètres du Tribunal sans impacter l'abordabilité et tout en permettant une viabilité des projets et un maintien en bon état des immeubles dans le temps. Considérant que l'Organisme doit faire parvenir aux locataires un avis de renouvellement de bail avant le 31 mars pour les baux qui se renouvellent au 1er juillet, les Addendas aux conventions doivent être approuvés devant les instances du mois de mars.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec la Direction des communications corporatives.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

S/O

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

Carol-Anne LANGLOIS
-

Tél : (514) 466-3622
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-19

Hafsa DABA
chef(fe) de division - soutien projets gestion programmes habitation

Tél : 514-868-7688
Télécop. : 000-0000

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Martin ALAIN
Directeur - développement résidentiel
Tél :
Approuvé le : 2025-02-26

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Clotilde TARDITI
directeur(-trice) de service - habitation
Tél :
Approuvé le : 2025-03-05

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1259286001*
Unité administrative responsable : *Service de l'habitation*
Projet : Axe 3 – Addendas 3 projets de SOLIDES

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	***x***		

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

Priorité No 7 - Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

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

S'assurer du maintien de l'abordabilité des logements, tout en permettant d'atteindre un niveau de viabilité assurant le maintien en bon état des immeubles.

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

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

Dossier # : 1259286001

Unité administrative responsable :	Service de l'habitation , Direction développement résidentiel , Division projets
Objet :	Autoriser la modification des pourcentages d'augmentation maximale annuelle de loyers, dans les conventions de contribution financière, pour les projets de La Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES) situés au 794-804, 6e Avenue et au 3410, rue Victoria (CM20 1341) et au 450, 33e Avenue (CM22 1090) / Autoriser le retrait des pourcentages maximums de logements pouvant bénéficier du programme de supplément au loyer / Approuver les trois projets d'Addenda modifiant les conventions de contribution financière entre la Ville de Montréal et l'Organisme

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

2025-02-06 SAJ avenant 1 Annexe 3.3 - Projet_Addenda _33e Ave.pdf

2025-02-12 Annexe 3.2 - Projet_Addenda _Victoria.pdf

2025-02-13 SAJAnnexe 3.1 - Projet_Addenda _6e Avenue.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sandra PALAVICINI
avocate, droit contractuel
Tél : 514 820 9488

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-24

Sandra PALAVICINI
avocate, droit contractuel
Tél : 514 820 9488
Division :

APPROUVÉ
QUANT À SA VALIDITÉ
ET À SA FORME

21 février 2025

POUR
DIRECTEUR
ET AVOCAT EN CHEF
Service des affaires juridiques

ADDENDA Nº 1

CONVENTION
(CM20 1341 du 14 décembre 2020)

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public dont l'adresse principale est le 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836 et en vertu de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*;

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

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **SOCIÉTÉ LOCATIVE D'INVESTISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL (SOLIDES)**, 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 311, rue McLeod, Châteauguay, Québec, J6J 2H8, agissant et représentée par Elie Gravel, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'ils le déclarent;

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont collectivement désignés les « **Parties** »

ATTENDU QUE la Ville a adopté un Règlement de gestion contractuelle (le « Règlement ») 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;

ATTENDU QUE la Ville a approuvé un projet de convention en vertu de laquelle elle accorde une subvention d'un montant maximal de trois cent cinquante mille dollars (350 000 $) à l'Organisme (résolution CM20 1341), signé par l'Organisme le 10 décembre 2020 et par la Ville le 16 décembre 2020 (ci-après la (« Convention »);

ATTENDU QUE la subvention a servi à acquérir et rénover un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro 1 436 496 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec une bâtisse y érigée portant les numéros 794-804 6e Avenue, dans l'Arrondissement de Verdun (le Bâtiment et le terrain ci-après collectivement appelés l'« **Immeuble** »);

ATTENDU QUE les Parties souhaitent modifier la Convention afin de modifier les critères d'augmentation de loyers ainsi que de retirer le pourcentage maximal de logements pouvant bénéficier du Programme de Supplément au Loyer (PSL);

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante des présentes.

ARTICLE 2
MODIFICATIONS

L'article 1.2 de l'annexe 2 de la convention est remplacé comme suit :

1.2 Maintenir l'abordabilité des loyers en ne dépassant pas les pourcentages d'augmentation établis par le tribunal administratif, et ce, conformément au Règlement sur les critères de fixation des loyers qui sont publiées annuellement par le Tribunal administratif du logement.

L'article 1.3 de l'annexe 2 de la convention est remplacé comme suit :

1.3 En cas de circonstances exceptionnelles, hors du contrôle de l'Organisme, posant un risque réel et important de brimer la viabilité du Projet et sur approbation préalable écrite du Responsable, les loyers pourront être augmentés au-delà des montants prévus à l'article 1.2.

L'article 1.4.2 de l'annexe 2 de la convention est remplacé comme suit :

1.4.2 Respecter les projections de déboursés d'exploitation prévues au tableau intitulé « Acquisition et viabilité_SOLIDES_794-804, 6e Avenue, Verdun - onglet Budget d'opération » daté du 25 novembre 2020, dont copie a été transmise au Responsable en date du 25 novembre 2020, sous réserve d'un ajustement au total des déboursés d'exploitation prévus dans une année donnée, lequel ne peut dépasser 10 % de la projection des déboursés au tableau mentionné ci-dessus. Le cas échéant, tout ajustement supérieur à 10 % sera assujetti au consentement du Responsable.

ARTICLE 3
AUTRES DISPOSITIONS

Les autres dispositions de la Convention demeurent inchangées.

[Les signatures sont sur la page suivante]

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 _____ 2025

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Domenico Zambito, greffier adjoint

Le ____e jour de _____ 2025

SOCIÉTÉ LOCATIVE D'INVESTISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL (SOLIDES)

Par : _____
Elie Gravel, directeur général

Cette convention a été approuvée par le conseil municipal de la Ville de Montréal, le ……e jour du mois de …… 2025 (Résolution CM25 ……..……).

APPROUVÉ
QUANT À SA VALIDITÉ
ET À SA FORME

21 février 2025

POUR
DIRECTEUR
ET AVOCAT EN CHEF
Service des affaires juridiques

ADDENDA Nº 1

CONVENTION
(CM20 1341 du 14 décembre 2020)

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL,** personne morale de droit public dont l'adresse principale est le 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836 et en vertu de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*;

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

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **SOCIÉTÉ LOCATIVE D'INVESTISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL (SOLIDES)** 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 311, rue McLeod, Châteauguay, Québec, J6J 2H8, agissant et représentée par Elie Gravel, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'ils le déclarent;

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont collectivement désignés les « **Parties** »

ATTENDU QUE la Ville a adopté un Règlement de gestion contractuelle (le « Règlement ») 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;

ATTENDU QUE la Ville a approuvé un projet de convention en vertu de laquelle elle accorde une subvention d'un montant maximal d'un million sept cent soixante-dix mille dollars (1 770 000 $) à l'Organisme (résolution CM20 1341), signé par l'Organisme le 10 décembre 2020 et par la Ville le 16 décembre 2020 (ci-après la « Convention »);

ATTENDU QUE la subvention a servi à acquérir et rénover un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro 1 553 108 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec une bâtisse y érigée portant le numéro 3410, rue Victoria dans l'Arrondissement Lachine (le Bâtiment et le terrain ci-après collectivement appelés l'« **Immeuble** »);

ATTENDU QUE les Parties souhaitent modifier la Convention afin de modifier les critères d'augmentation de loyers ainsi que de retirer le pourcentage maximal de logements pouvant bénéficier du Programme de Supplément au Loyer (PSL);

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante des présentes.

ARTICLE 2
MODIFICATIONS

L'article 1.2 de l'annexe 2 de la convention est remplacé comme suit :

1.2 Maintenir l'abordabilité des loyers en ne dépassant pas les pourcentages d'augmentation établis par le tribunal administratif, et ce, conformément au Règlement sur les critères de fixation des loyers qui sont publiées annuellement par le Tribunal administratif du logement.

L'article 1.3 de l'annexe 2 de la convention est remplacé comme suit :

1.3 En cas de circonstances exceptionnelles, hors du contrôle de l'organisme, posant un risque réel et important de brimer la viabilité du Projet et sur approbation préalable écrite du Responsable, les loyers pourront être augmentés au-delà des montants prévus à l'article 1.2.

L'article 1.4.2 de l'annexe 2 de la convention est remplacé comme suit :

1.4.2 Respecter les projections de déboursés d'exploitation prévues au tableau intitulé « Acquisition et viabilité_SOLIDES_3410_Victoria_Lachine - onglet Budget d'opération » daté du 25 novembre 2020, dont copie a été transmise au Responsable en date du 25 novembre 2020, sous réserve d'un ajustement au total des déboursés d'exploitation prévus dans une année donnée, lequel ne peut dépasser 10 % de la projection des déboursés au tableau mentionné ci-dessus. Le cas échéant, tout ajustement supérieur à 10 % sera assujetti au consentement du Responsable.

ARTICLE 3
AUTRES DISPOSITIONS

Les autres dispositions de la Convention demeurent inchangées.

[Les signatures sont sur la page suivante]

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 _____ 2025

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Domenico Zambito, greffier adjoint

Le ____e jour de _____ 2025

SOCIÉTÉ LOCATIVE D'INVESTISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL (SOLIDES)

Par : _____
Elie Gravel, directeur général

Cette convention a été approuvée par le conseil municipal de la Ville de Montréal, le ……e jour du mois de …… 2025 (Résolution CM25 ……..……).

APPROUVÉ
QUANT À SA VALIDITÉ
ET À SA FORME

21 février 2025

POUR
DIRECTEUR
ET AVOCAT EN CHEF
Service des affaires juridiques

ADDENDA Nº 1

CONVENTION
(CM22 1090 du 20 septembre 2022)

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public dont l'adresse principale est le 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836 et en vertu de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*;

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

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **SOCIÉTÉ LOCATIVE D'INVESTISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL (SOLIDES)** 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 311, rue McLeod, Châteauguay, Québec, J6J 2H8, agissant et représentée par Elie Gravel, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'ils le déclarent;

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont collectivement désignés les « **Parties** »

ATTENDU QUE la Ville a adopté un Règlement de gestion contractuelle (le « Règlement ») 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;

ATTENDU QUE la Ville a approuvé un projet de convention en vertu de laquelle elle accorde une subvention d'un montant maximal de deux millions trois cent trente et un mille six cent cinquante et un mille dollars (2 331 651 $) à l'Organisme (résolution CM22 1090), signé par l'Organisme le 21 septembre 2022 et par la Ville le 26 septembre 2022 (ci-après la (« Convention »);

ATTENDU QUE la subvention et le prêt doivent servir à acquérir et rénover un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro 1 553 095 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec une bâtisse y érigée portant le numéro 450, 33e Avenue dans l'Arrondissement Lachine (le Bâtiment et le terrain ci-après collectivement appelés l'« **Immeuble** »);

ATTENDU QUE les Parties souhaitent modifier la Convention afin d'augmenter le pourcentage de logements pouvant bénéficier du Programme de Supplément au Loyer (PSL);
LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante des présentes.

ARTICLE 2
MODIFICATIONS

L'article 1.2 de l'annexe 2 de la convention est remplacé comme suit :

1.2 Maintenir l'abordabilité des loyers en ne dépassant pas les pourcentages d'augmentation établis par le tribunal administratif, et ce, conformément au Règlement sur les critères de fixation des loyers qui sont publiées annuellement par le Tribunal administratif du logement.

L'article 1.3.2 de l'annexe 2 de la convention est remplacé comme suit :

1.3.2 Respecter les projections de déboursés d'exploitation prévues au tableau intitulé « **Acquisition et viabilité_SOLIDES_450_33e_Lachine** - onglet Budget d'opération » daté du 19-08-2022, dont copie a été transmise au Responsable en date du 17 août 2022, sous réserve d'un ajustement au total des déboursés d'exploitation prévus dans une année donnée, lequel ne peut dépasser 10 % de la projection des déboursés au tableau mentionné ci-dessus. Le cas échéant, tout ajustement supérieur à 10 % sera assujetti au consentement du Responsable.

Ajouter l'article 1.4 suivant à l'annexe 2 de la convention :

1.4 En cas de circonstances exceptionnelles, hors du contrôle de l'Organisme, posant un risque réel et important de brimer la viabilité du Projet et sur approbation préalable écrite du Responsable, les loyers pourront être augmentés au-delà des montants prévus à l'article 1.2.

ARTICLE 3
AUTRES DISPOSITIONS

Les autres dispositions de la Convention demeurent inchangées.

[Les signatures sont sur la page suivante]

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 _____ 2025

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Domenico Zambito, greffier adjoint

Le ____e jour de _____ 2025

SOCIÉTÉ LOCATIVE D'INVESTISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL (SOLIDES)

Par : _____
Elie Gravel, directeur général

Cette convention a été approuvée par le conseil municipal de la Ville de Montréal, le ……e jour du mois de …… 2025 (Résolution CM25 ……..……).

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.001

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1257299001

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division aménagement des rues
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Compétence d'agglomération :	Réseau cyclable identifié au Plan de transport
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de financement à intervenir entre la Communauté métropolitaine de Montréal et la Ville de Montréal dans le cadre du programme d'aide financière pour les projets contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue sur le territoire métropolitain (phase II) pour la construction d'une piste cyclable sur le boulevard Gouin Ouest, entre le boulevard Toupin et l'avenue Martin à Montréal / Autoriser le directeur de la Direction des projets d'aménagement urbain du Service de l'urbanisme à signer ladite convention

Il est recommandé :
1. d'approuver la convention de financement à intervenir entre la Communauté métropolitaine de Montréal et la Ville de Montréal dans le cadre du programme d'aide financière pour les projets contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue sur le territoire métropolitain (phase II) pour la construction d'une piste cyclable sur le boulevard Gouin Ouest, entre le boulevard Toupin et l'avenue Martin à Montréal;

2. d'autoriser le directeur de la Direction des projets d'aménagement urbain du Service de l'urbanisme à signer ladite convention.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-24 08:43

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257299001**

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division aménagement des rues
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Compétence d'agglomération :	Réseau cyclable identifié au Plan de transport
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de financement à intervenir entre la Communauté métropolitaine de Montréal et la Ville de Montréal dans le cadre du programme d'aide financière pour les projets contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue sur le territoire métropolitain (phase II) pour la construction d'une piste cyclable sur le boulevard Gouin Ouest, entre le boulevard Toupin et l'avenue Martin à Montréal / Autoriser le directeur de la Direction des projets d'aménagement urbain du Service de l'urbanisme à signer ladite convention

CONTENU

CONTEXTE

Le Programme d'aide financière pour les projets contribuant à la mise en place de la Trame verte et bleue sur le territoire métropolitain – Phase II (Programme TVB) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) permet, pour les projets approuvés, d'obtenir une contribution financière jusqu'à concurrence d'un montant équivalent aux deux tiers (2/3) des dépenses admissibles pour la mise en place du Réseau vélo métropolitain, le reste étant assumé par l'organisme admissible.
Ce programme - volet PROJETS DE PARS MÉTROPOLITAINS, DES NAVETTES FLUVIALES ET DE VOIES CYCLABLES - a notamment pour objectifs de :

- Favoriser l'accès du public à des sites d'intérêt, dans le respect du patrimoine naturel, bâti et des paysages;
- Assurer une mise en valeur de qualité conciliant les activités récréotouristiques avec la protection des milieux naturels, des milieux bâtis et des paysages;
- Améliorer la connectivité des projets du réseau récréotouristique de la Trame verte et bleue.

En lien avec la demande d'aide financière préalablement effectuée par le Service d'urbanisme et de la mobilité (SUM) (CG23 0130), il s'agit ici d'autoriser un représentant de la Ville de Montréal, en l'occurrence le directeur des projets d'aménagement urbain, à signer les documents administratifs reliés à la subvention monétaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG23 0184 - 20 avril 2023 - Accorder un contrat à Loiselle inc., pour des travaux de voirie, d'éclairage, de feux de circulation, de travaux sur le réseau de la Commission des services électriques de Montréal (CSÉM), de restauration d'ouvrages de maçonnerie, dans le boulevard Gouin, de l'avenue Martin au boulevard Toupin, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville - Dépense totale de 66 579 414,66 $, taxes incluses - Appel d'offres public 328902 (3 soum.).
CG23 0130 - 23 mars 2023 - Autoriser le dépôt d'une demande de subvention au Programme d'aide financière pour les projets contribuant à la mise en place de la Trame verte et bleue sur le territoire métropolitain - Phase II de la Communauté métropolitaine de Montréal, pour le projet de réaménagement du boulevard Gouin Ouest (phase 1), entre l'avenue Martin et le boulevard Toupin.

CM22 1111 - 20 septembre 2022 - Adopter un règlement modifiant le Règlement autorisant un emprunt de 312 500 000 $ afin de financer les travaux prévus au programme d'aménagement des rues du réseau artériel de la Ville de Montréal (19-023) afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 712 500 000 $.

CG22 0509 - 25 août 2022 - Autoriser la modification apportée à la superficie à acquérir du lot 1 900 836 aux fins de piste cyclable dans le cadre du projet de réaménagement du boulevard Gouin Ouest.

CM22 0956 - 23 août 2022 - Décréter l'assujettissement à une servitude aux fins d'utilités publiques, par voie d'expropriation ou par tout autre moyen, de lisières de terrains, situées du côté nord du boulevard Gouin Ouest, entre l'avenue Albert-Prévost et le boulevard Toupin, dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, dans le cadre du projet de réaménagement du boulevard Gouin Ouest.

CG22 0055 - 27 janvier 2022 - Décréter l'acquisition, par voie d'expropriation ou par tout autre moyen, à des fins de piste cyclable, de deux lisières de terrains situées de part et d'autre du boulevard Gouin Ouest, entre les avenues Wood et Le Mesurier, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, dans le cadre du projet de réaménagement du boulevard Gouin Ouest.

CG22 0054 - 27 janvier 2022 - Décréter l'acquisition, par voie d'expropriation ou par tout autre moyen, à des fins de piste cyclable, d'une lisière de terrains située au sud du boulevard Gouin Ouest, entre les avenues Joseph-Saucier et Joseph-Édouard-Samson, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, dans le cadre du projet de réaménagement du boulevard Gouin Ouest.

CG22 0053 - 27 janvier 2022 - Décréter l'acquisition, par voie d'expropriation ou par tout autre moyen, à des fins de piste cyclable, de deux lisières de terrains situées de part et d'autre du boulevard Gouin Ouest, entre les avenues Antoine-Berthelet et Albert-Prévost, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, dans le cadre du projet de réaménagement du boulevard Gouin Ouest.

CG22 0052 - 27 janvier 2022 - Décréter l'acquisition aux fins de piste cyclable, par voie d'expropriation ou par tout autre moyen, d'une lisière de terrains, située au nord du boulevard Gouin Ouest, entre les avenues Antoine-Berthelet et Joseph-Édouard-Samson, dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, dans le cadre du projet de réaménagement du

boulevard Gouin Ouest.

DESCRIPTION

Le projet de réaménagement du boulevard Gouin vise l'aménagement d'un trottoir continu, d'une piste cyclable bidirectionnelle sécurisée, d'un mail végétalisé, ainsi que d'une placette aux abords du Bois-de-Saraguay. Dans le cadre du projet, toutes les lignes aériennes de Bell Canada et d'Hydro-Québec sont enfouies.
L'objectif principal du projet est d'offrir des parcours sécuritaires et conviviaux pour tous les types d'usagers, dont ceux qui fréquentent le Collège Sainte-Marcelline, et ce, en concordance avec plusieurs programmes de la Ville (le Parcours Gouin, le Parcours Riverain, le Réseau des corridors verts, etc.).
Enfin, un pont remplace un ponceau existant sur le chemin du Roy, mis en valeur par le tracé de la piste cyclable. Le projet comprend la restauration du cours d'eau sous le nouveau pont.

Les éléments suivants sont admissibles à la demande de subvention :

- La construction d'une piste cyclable bidirectionnelle de 3 mètres de largeur, protégée par un terre-plein avec terre de culture pour lits de plantation tout le long du côté nord du boulevard Gouin Ouest;
- L'installation d'une station de réparation de vélo et de supports à vélos;
- La mise en place d'une passerelle pour remplacer le ponceau circulaire existant sur le chemin du Roy.

JUSTIFICATION

La demande de financement déposée dans le cadre du Programme TVB a été acceptée le 30 mai 2024 au comité exécutif de la CMM.
Afin de poursuivre les démarches administratives, la CMM a transmis une convention de financement encadrant les différentes modalités reliées à la subvention. Pour l'acceptation des demandes de subventions, la CMM exige que la convention de financement soit signée par un représentant de la Ville de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le Programme TVB permet de verser aux organismes admissibles une aide financière allant jusqu'aux deux tiers des coûts admissibles pour la mise en place du Réseau vélo métropolitain.
Les éléments d'aménagement admissibles à la subvention totalisent un montant de 6 286 428,84 $. La contribution maximale qui sera versée par la CMM dans le cadre du projet s'élève donc à 4 190 952,56 $, soit les 2/3 du montant total des travaux admissibles.

Pourvu que les conditions inscrites à la convention de financement soient respectées et sur présentation d'une demande de réclamation des dépenses réelles, engagées et payées, le versement de l'aide financière est payable au comptant par la CMM en un seul versement à la fin du projet, soit au 31 mars 2025.

MONTRÉAL 2030

Bien que le projet de réaménagement du boulevard Gouin s'applique à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, le présent dossier ne s'y applique pas car il est de nature strictement administrative et financière.
Voir les détails dans la grille d'analyse en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Une décision tardive ou défavorable entraînerait des délais administratifs supplémentaires, et pourrait contrevenir aux critères d'admissibilité du dossier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En lien avec la subvention, un protocole de visibilité sera en vigueur :

- La Ville implantera un panneau informatif temporaire mentionnant l'implication financière de la CMM dans le réaménagement du boulevard Gouin, et plus particulièrement l'implantation de nouvelles infrastructures cyclables;
- La Ville implantera une plaque informative pérenne aux abords de la nouvelle placette, mentionnant l'implication financière de la CMM dans le réaménagement du boulevard Gouin, et plus particulièrement l'implantation de nouvelles infrastructures cyclables;
- La Ville de Montréal publiera conjointement avec la CMM et le gouvernement du Québec un communiqué de presse annonçant le parachèvement du projet et, organisera un événement d'inauguration (conférence de presse, cérémonie officielle, etc.) auquel seront invités officiellement des représentants de la CMM et du gouvernement du Québec. Cet événement sera organisé lorsque les travaux d'enlèvement des poteaux électriques seront terminés, soit en 2027.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Hiver 2025 : Activités administratives reliées à la validation et à la signature des documents reliés à la subvention et à l'attribution des fonds

- Printemps 2025 : Implantation d'un panneau informatif temporaire
- Été 2025 : Implantation d'une plaque informative pérenne
- 2025-2027 : Travaux d'enlèvement des poteaux électriques
- 2027 : Communiqué de presse et événement d'inauguration

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Arnaud DUBOIS
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-11

Marc BRETON
chef de section - aménagement

Tél : 514-653-8198
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Hugues BESSETTE
directeur(-trice) - projets d'amenagement urbain
Tél : 514-229-6223
Approuvé le : 2025-02-24

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et mobilite
Tél : 514-501-8756
Approuvé le : 2025-02-24

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257299001
Unité administrative responsable : SUM
Projet : Aménagement du boulevard Gouin - entre le boulevard Toupin et l'avenue Martin - phase 1
Autorisation de signature des documents liés à la convention de contribution financière de la CMM

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

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

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

CONVENTION DE FINANCEMENT
DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LES PROJETS CONTRIBUANT À LA MISE EN PLACE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN - PHASE II

Construction d'une piste cyclable dans le cadre du réaménagement du boulevard Gouin Ouest entre le boulevard Toupin et l'avenue Martin à Montréal

ENTRE

COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public, ayant son siège au 1002, rue Sherbrooke Ouest, bureau 2400, Montréal (Québec) H3A 3L6, agissant et représentée par M. Massimo Iezzoni, directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution de son comité exécutif en date du 30 mai 2024 et portant le numéro CE24-067 ainsi que d'une résolution de son comité de direction du Programme en date du 2 juillet 2024 et portant le numéro CD24-TVB2-013 (ci-après appelée la « **Communauté** »);

ET

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public, ayant son hôtel de ville au 275, rue Notre-Dame Est, bureau R.134, Montréal (Québec) H2Y 1C6, agissant et représentée par M. Hugues Bessette, Directeur à la Direction des projets d'aménagement urbain, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son Conseil d'agglomération en date du 20 mars 2025 (ci-après appelée la « **Ville** »);

Ci-après collectivement appelées les « **Parties** ».

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (ci-après appelé le « **PMAD** ») de la Communauté fixe comme objectif de mettre en valeur le milieu naturel, le milieu bâti et les paysages à des fins récréotouristiques et, à cet égard, propose la création d'une Trame verte et bleue sur le territoire métropolitain;

ATTENDU QUE le PMAD vise également à protéger 17 % du Grand Montréal par la protection des bois, des corridors forestiers et des milieux humides;

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec (ci-après appelé le « **Gouvernement** ») a convenu d'apporter son soutien financier pour la mise en place et la mise en valeur de la Trame verte et bleue et a conclu avec la Communauté une entente intitulée *Convention de subvention pour la réalisation et la mise en valeur de la Trame verte et bleue sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal* (ci-après appelée l'*«* **Entente** »);

ATTENDU QUE l'aide financière gouvernementale doit être complétée de montants provenant de la Communauté et des organismes admissibles dont le territoire est inclus dans celui de la Communauté ou d'autres partenaires de la Communauté;

ATTENDU QUE conformément à la *Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal*, la Communauté est dotée, en faveur des municipalités sises sur son territoire, d'un Fonds de développement métropolitain constitué par le Règlement numéro 2002-13;

ATTENDU QUE ce Fonds vise à susciter l'essor économique et social du territoire et, à cette fin, il supporte financièrement les interventions de développement de nature métropolitaine qui s'inscrivent dans la poursuite des compétences de la Communauté en privilégiant les interventions ayant un impact sur plus d'une municipalité de son territoire;

ATTENDU QUE la mise en place d'une Trame verte et bleue sur le territoire de la Communauté s'inscrit dans les projets de développement favorisés par le Fonds de développement métropolitain et que le conseil de la Communauté a établi, dans le cadre de ce Fonds, le *Programme d'aide financière pour les projets contribuant à la mise en place de la Trame verte et bleue sur le territoire métropolitain - Phase II*, suivant la résolution numéro CC20-033 (ci-après appelé le « **Programme** »);

ATTENDU QUE le projet de construction d'une piste cyclable dans le cadre du réaménagement du boulevard Gouin Ouest entre le boulevard Toupin et l'avenue Martin à Montréal (ci-après appelé le « **Projet** ») a été approuvé par le comité exécutif ainsi que par le comité de direction du Programme de la Communauté dans le cadre du Programme et qu'il y a lieu de pourvoir aux modalités de son financement.

EN CONSÉQUENCE, 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 et le texte des annexes a préséance sur celui du préambule qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

La présente convention et l'aide financière à laquelle elle donne droit ne sont pas et ne peuvent pas être interprétées comme constituant une association en vue de former une société ou une entreprise, ni comme constituant un contrat de mandat entre la Communauté et la Ville.

ARTICLE 2 - DÉFINITIONS

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

2.1. **« Annexe A » :** les terrains visés par le Projet;

2.2. **« Annexe B » :** les activités de communication;

2.3. **« Annexe C » :** les éléments de visibilité;

2.4. **« Projet » :** le Projet de la Ville pour la réalisation duquel la Communauté lui fournit l'aide financière prévue à l'article 6 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'article 4.1.

ARTICLE 3 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention établit les obligations respectives de la Ville et de la Communauté en ce qui a trait aux conditions et modalités de versement de l'aide financière consentie par le Gouvernement et la Communauté pour la réalisation du Projet en fonction des prescriptions du Programme.

En font partie, tous les engagements et obligations découlant de l'Entente, du Programme, et le cas échéant, des conditions spécifiques au Projet approuvées par le comité exécutif de la Communauté. En cas de conflit, les uns prévalent par rapport aux autres dans l'ordre qui suit : l'Entente, le Programme, les conditions spécifiques approuvées par le comité exécutif de la Communauté et la présente convention.

ARTICLE 4 - OBLIGATION DE LA VILLE

La Ville est entièrement responsable de la réalisation du Projet et de veiller au respect des délais et du cadre budgétaire prévus.

La Ville doit supporter ses engagements financiers jusqu'à ce que chacune des étapes du Projet prévues au calendrier de versement du Programme soit entièrement achevée, soit :

Étape 1) Réception des plans et devis pour construction ainsi que toute autorisation requise;

Étape 2) Réalisation de 50 % des travaux identifiés à la convention de financement;

Étape 3) Fin des travaux identifiés à la convention de financement;

Étape 4) Libération des retenues de garanties imposées à l'entrepreneur.

Plus particulièrement, la Ville s'engage à :

4.1. Réaliser le Projet décrit plus bas, selon les modalités de réalisation qui y sont prévues et conformément aux spécifications du Programme et n'y apporter aucun changement significatif sans l'accord de la Communauté.

DESCRIPTION DU PROJET

Le Projet consiste à la construction d'une piste cyclable dans le cadre du réaménagement du boulevard Gouin Ouest et se situe dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville de la Ville de Montréal entre le boulevard Toupin et l'avenue Martin, tout en traversant le parc-nature du Bois-de-Saraguay.

Les travaux se dérouleront sur une distance de 1 750 m et sur les lots 2 378 464, 2 378 469, 1 902 593, 1 902 595, 4 999 101, 1 900 848, 4 269 032, 1 902 627 du Cadastre du Québec. Les travaux couverts par la présente convention comprennent :

- La construction d'une piste cyclable bidirectionnelle de 3 m de largeur protégée par un terre-plein avec terre de culture pour lits de plantation tout le long du côté nord du boulevard Gouin Ouest;

- L'installation d'une station de réparation de vélo et de supports à vélos;

- La mise en place d'une passerelle pour remplacer le ponceau circulaire existant sur le chemin du Roy.

4.2. 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 Communauté ne sera en aucun cas supérieure à la somme prévue à l'article 6.1.2 de la présente convention.

4.3. Respecter les lois, les règlements et les normes en vigueur qui lui sont applicables et, sans limiter la généralité de ce qui précède, particulièrement en matière d'adjudication des contrats, de travail et d'environnement. La Ville doit s'assurer qu'il en soit de même pour tout contrat octroyé dans le cadre de la réalisation du Projet. Lorsque requis, la Ville s'engage également à obtenir les autorisations environnementales nécessaires. La Ville devra alors fournir à la Communauté, avant le début des travaux, les autorisations gouvernementales requises pour la réalisation du Projet.

4.4. Respecter les règles d'éthique et de gestion usuelles et éviter toute situation mettant en conflit son intérêt, l'intérêt personnel de ses élus et employés ou créant l'apparence d'un tel conflit.

4.5. Réaliser une rencontre de démarrage avec un représentant de la Communauté visant à établir le calendrier des travaux et la coordination des demandes de réclamation financière et des activités de communication. Effectuer, avec un représentant de la Communauté, une ou des visites du site pendant la réalisation du Projet. Une première visite du site est exigée préalablement au versement de l'aide financière après la réalisation de 50 % des travaux identifiés à la convention de financement. Une visite est réalisée lorsque l'ensemble des travaux est complété. Cette visite peut se faire lors de la réalisation des activités de communication prévues à la convention.

4.6. Tenir la Communauté informée de façon périodique de l'état d'avancement du Projet (échéancier à jour, pourcentage d'avancement du Projet ainsi que l'ensemble des informations concernant l'obtention des autorisations gouvernementales requises pour la réalisation du Projet). Ces informations peuvent être transmises à la Communauté sous forme de courriel, de rencontre ou par tout autre moyen convenu entre les Parties.

4.7. Effectuer les travaux et la surveillance des travaux selon les règles de l'art.

4.8. Assurer l'accessibilité publique à l'immeuble où sont réalisés les travaux et au Projet identifiés à l'article 4.1 pendant une période d'au moins quarante (40) ans à compter de la date de la fin des travaux, et ce, gratuitement ou en établissant une tarification unique pour les citoyens du territoire de la Communauté.

4.9. Garantir le maintien de ses droits dans l'immeuble identifié à l'article 4.1.;

4.10. D'une part, assumer seule toute responsabilité légale à l'égard des tiers et à assumer seule la responsabilité de toute action, réclamation ou demande que peut occasionner l'exécution de l'objet de la présente convention et d'autre part à tenir le Gouvernement, la Communauté et leurs représentants indemnes de toute action, réclamation ou demande pouvant résulter de l'exécution de travaux relatifs au Projet décrit à l'article 4.1. et prendre fait et cause pour eux advenant toute réclamation ou poursuite judiciaire pouvant en découler et s'assurer qu'il en soit de même pour tout contrat octroyé aux mêmes fins.

4.11. Tenir des comptes et des registres appropriés, précis et exacts à l'égard des coûts relatifs au Projet. Faire la preuve, à la satisfaction de la Communauté, des dépenses admissibles et de leur paiement. Rendre accessible à ses représentants et à ceux du Gouvernement pour fins de suivi ou de vérification, tous ses livres comptables, comptes et registres se rapportant au Projet. Fournir sur demande tous les comptes, dossiers ou documents de toute nature relatifs au Projet à toute personne autorisée par le Gouvernement ou par la Communauté afin qu'elle puisse les examiner, les vérifier et en prendre des copies. Les pièces justificatives originales si elles n'ont pas été fournies à la Communauté et les registres afférents à tous les coûts ayant fait l'objet d'une aide financière en vertu de la présente convention doivent être conservés par la Ville pour une période d'au moins sept (7) ans après la date de la fin de l'Entente sous réserve de l'application d'autres dispositions légales pertinentes.

4.12. S'assurer que les entreprises et leurs sous-traitants faisant affaire avec la Ville soient soumis, dans leurs contrats respectifs, aux obligations visant à permettre d'effectuer toute activité de vérification par les représentants de la Communauté ou du Gouvernement.

4.13. Compléter le Projet au plus tard le _____ et déposer auprès de la Communauté, soit à la fin de chaque étape citée à la section 4 ou au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin du Projet, la demande de réclamation financière des dépenses réelles, engagées et payées comprenant les pièces justificatives afférentes.

4.14. En cas de défaut, la Ville doit rembourser à la Communauté, à compter du défaut, le montant de l'aide financière reçue.

4.15. Affecter le montant de l'aide financière versée par la Communauté exclusivement aux fins pour laquelle elle a été allouée, soit au remboursement des paiements comptants effectués lors de la réalisation du Projet, et, le cas échéant, rembourser à la Communauté toute somme utilisée à des fins autres que celles prévues à la présente convention.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTÉ

La Communauté assure le suivi des engagements financiers contenus dans la présente convention.

Plus particulièrement, la Communauté s'engage à verser à la Ville, en considération de l'exécution par cette dernière de toute et chacune de ses obligations, une aide financière pour la réalisation de son Projet, aux conditions et selon les modalités énoncées au Programme et à la présente convention, dont la Ville reconnaît avoir pris connaissance.

ARTICLE 6 - MODALITÉS ET VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

6.1. Établissement des dépenses admissibles et du montant d'aide financière

La Communauté verse à la Ville une contribution financière équivalente aux deux tiers (2/3) des dépenses admissibles réellement déboursées pour la réalisation du Projet, cette contribution étant assumée à parts égales par le Gouvernement (1/3) et par la Communauté (1/3), jusqu'à concurrence de la contribution maximale totale fixée à la présente convention. Les dépenses admissibles sont celles établies au Programme.

6.1.1. Source de financement supplémentaire

Le Projet ne peut faire l'objet d'une source de financement supplémentaire ou alternatif d'un autre organisme, sauf celle indiquée plus bas. Toute autre source de financement supplémentaire ou alternatif devra être déclarée à la Communauté et sera prise en considération dans l'établissement des contributions municipale et métropolitaine.

Aide financière supplémentaire :	non
Source de financement :	s.o.
Montant :	s.o.

6.1.2. Contribution maximale totale

Malgré toute autre disposition, la contribution maximale totale pouvant être versée à la Ville par la Communauté, constituée de la part du Gouvernement et de la part métropolitaine, ne peut excéder le montant de quatre millions cent quatre-vingt-dix mille neuf cent cinquante-deux dollars et cinquante-six cents (4 190 952,56 $) incluant les taxes nettes.

Tous les coûts de réalisation du Projet au-delà de cette contribution maximale totale assumée par le Gouvernement et par la Communauté sont uniquement à la charge de la Ville.

La contribution versée en vertu de la présente convention sera ajustée, advenant un financement supplémentaire ou alternatif, afin que l'aide financière provenant de source gouvernementale respecte les règles de cumul de tout autre programme gouvernemental contribuant au montage financier pour la réalisation du Projet ou n'excède pas 70 % des coûts et dépenses admissibles, selon le seuil de contribution gouvernementale le plus restrictif.

La Communauté n'accorde une aide financière à la Ville pour les taxes applicables que pour les taxes dites nettes, c'est-à-dire en déduisant toute forme de remboursement, d'aide, d'exemption ou d'exonération dont bénéficie la Ville selon les règles en vigueur.

Les taxes nettes constituant une dépense admissible sont celles réellement versées déduction faite de la totalité de la taxe sur les produits et services de même que de la partie de la taxe de vente du Québec qui sont remboursées aux municipalités selon les normes en vigueur.

6.2. Demande de réclamation

6.2.1. Vérification

À chaque étape du Projet réalisée, celle-ci peut faire l'objet d'une vérification de la part de la Communauté avant chaque paiement.

6.2.2. Demande écrite

L'aide financière sera versée à la Ville, sur présentation écrite des demandes de réclamation des dépenses réelles, engagées et payées après le 26 mars 2020, à la suite de la réalisation complète du Projet ou à la suite de la réalisation d'une étape du Projet.

6.2.3. Pièces justificatives

La réclamation doit être accompagnée :

- des factures originales ou de copies certifiées conformes aux originales par le greffier (ou le secrétaire d'arrondissement) ou le trésorier;

- des photocopies de chèques recto verso ou un relevé bancaire montrant les détails des chèques (nom du fournisseur, montant, date, numéro de facture, etc.);

- la preuve d'encaissement émise par l'institution bancaire démontrant que les dépenses ont été effectivement engagées et payées pour la réalisation des travaux admissibles du Projet décrit à l'article 4.1.;

- le décompte progressif final ou le décompte progressif par paiement ainsi qu'un bilan faisant état des aménagements réalisés dans le cadre du Projet.

S'il y a lieu, la Ville doit joindre à sa réclamation une copie de la lettre officielle d'acceptation à d'autres programmes de financement qui mentionne les dépenses admissibles et les dépenses couvertes par les autres montants d'aide financière. Une fois le Projet complété, la Ville admissible devra également fournir à la Communauté :

- le coût final de son Projet;

- un bilan (et si disponibles, les plans tels que construits) faisant état des aménagements réalisés et des changements apportés au Projet décrit dans la demande de financement, le cas échéant.

6.2.4. Paiement

Pourvu que les conditions inscrites à la convention de financement soient respectées et sur présentation d'une demande de réclamation des dépenses réelles, engagées et payées, le versement de l'aide financière est payable au comptant par la Communauté en un seul versement à la fin du Projet ou à la fin de chaque étape prévue au calendrier de versement présenté dans le Programme, comme suit :

1. Un premier versement équivalent jusqu'à 20 % au plus de la part de la contribution financière à la suite de la réception des plans et devis pour construction ainsi que de toute autorisation gouvernementale requise pour la réalisation du Projet;

2. Un deuxième versement équivalent jusqu'à 50 % au plus de la part de la contribution financière à la suite de la réalisation de 50 % des travaux du Projet identifié à l'article 4.1;

3. Un troisième versement équivalent jusqu'à 100 % au plus de la part de la contribution financière à la fin des travaux du Projet identifié à l'article 4.1;

4. Un quatrième versement facultatif à la demande de la Ville, après libération des retenues de garantie imposées à l'entrepreneur.

La Communauté se réserve le droit de verser l'aide financière après vérification par celle-ci des actes notariés, des pièces justificatives, des registres, des dossiers et des comptes et du paiement des frais accessoires liés au Projet, de même qu'après avoir vérifié que toutes les conditions et modalités liées au Programme et à la présente convention soient respectées.

La Communauté se réserve aussi le droit de verser l'aide financière que si la part représentant la contribution du Gouvernement devant être versée au préalable à la Communauté l'a été.

ARTICLE 7 - ACTIVITÉS DE COMMUNICATION ET ÉLÉMENTS DE VISIBILITÉ

La Ville s'engage à :

a) Faire en sorte que la présence du Gouvernement et de la Communauté, notamment leur nom et leur image institutionnelle, soit reconnue, affichée et associée à leur statut de partenaire financier dans l'ensemble des outils de communication produits dans le cadre du Projet;

b) Réaliser les activités de communication et à assurer les éléments de visibilité respectivement énoncés aux annexes B et C jointes à la présente convention pour en faire partie intégrante;

c) Déposer à la Communauté un rapport démontrant que les engagements pris en vertu des paragraphes a) et b) ont été respectés.

ARTICLE 8 - DÉFAUT

Il y a défaut si la Ville n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention.

ARTICLE 9 - RECOURS

En cas de défaut de la Ville, la Communauté peut, après avoir signalé le défaut à la Ville et lui avoir accordé un délai de trente (30) jours pour y remédier, se prévaloir, d'un ou de plusieurs des recours suivants :

a) Réviser le niveau de l'aide financière et en aviser la Ville;

b) Suspendre le versement du soutien financier;

c) Exiger le remboursement partiel ou total de l'aide financière ayant fait l'objet de versement;

d) Résilier la présente convention pour tout versement non effectué;

e) Annuler la présente convention, tout versement ayant été effectué devenant alors exigible et remboursable immédiatement en entier;

f) Exiger de la Ville aux frais de cette dernière, toutes les garanties et sûretés nécessaires pour garantir le remboursement des montants prévus à la présente convention.

Lorsque la Communauté se prévaut du présent article, elle avise la Ville par écrit du ou des moyens qu'elle entend utiliser. L'avis de la Communauté prend effet à la date de sa réception par la Ville.

Le fait que la Communauté n'exerce pas un recours ne doit pas être interprété comme une renonciation à son exercice.

ARTICLE 10 - RÉSILIATION SANS POSSIBILITÉ DE REMÉDIER AU DÉFAUT

La Communauté se réserve le droit de résilier, en tout temps, la présente convention, sans indemnité pour quelque dommage que ce soit subi par la Ville si :

1° la Ville lui a présenté des renseignements faux ou trompeurs ou lui a fait de fausses représentations;

2° elle est d'avis qu'il se produit une situation qui, pour un motif d'intérêt public, remet en cause les fins pour lesquelles l'aide financière a été octroyée;

3° la Ville fait défaut de remplir l'un ou l'autre des termes, conditions et obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention.

Dans les cas prévus aux paragraphes 1° et 2°, la convention sera résiliée à compter de la date de réception par la Ville d'un avis de la Communauté à cet effet. La constatation du défaut par cet avis équivaut à une mise en demeure. La Communauté cessera à cette date tout versement de l'aide financière.

Dans les cas prévus au paragraphe 3°, la Communauté peut transmettre un avis de résiliation à la Ville et celle-ci aura trente (30) jours ouvrables pour remédier aux défauts énoncés dans l'avis et en aviser la Communauté, à défaut de quoi, l'entente sera automatiquement résiliée à compter de la date de la réception de cet avis, sans compensation ni indemnité pour quelque cause ou raison que ce soit.

Dans les cas prévus aux paragraphes 1° et 3°, la Communauté se réserve le droit d'exiger le remboursement total ou partiel du montant de l'aide financière qui aura été versé à la date de la résiliation. La Ville s'engage à lui rembourser ces sommes sur demande. .

La Ville convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Communauté en raison de la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 11 - PROLONGATION DE DÉLAIS

La Ville peut demander une prolongation de délai pour le parachèvement du Projet en faisant une demande par écrit à la Communauté. Toute demande de prolongation de délai doit exposer en détail les raisons de cette demande de prolongation.

La prolongation de délai peut être autorisée par la Communauté à sa seule discrétion et pour une période qu'elle détermine. L'autorisation de prolongation de délai n'aura effet que si elle est accordée par écrit.

ARTICLE 12 - DURÉE

À moins de dispositions à l'effet contraire, la présente convention prend effet à la date de sa signature par les Parties et se termine à la date où les obligations de chacune d'elles seront accomplies et n'est pas sujette au renouvellement par reconduction tacite.

Nonobstant la fin de la présente convention, il est entendu que l'article 7 b) ainsi que les annexes B et C continueront à produire leurs effets entre les Parties.

ARTICLE 13 - <u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>

13.1. Lois applicables et juridiction

La présente convention est régie par les lois du Québec. Les Parties s'engagent à ce que la présente entente soit considérée comme ayant été exécutée dans le district judiciaire de Montréal et la reconnaissent comme telle. Tout litige survenant en rapport avec la présente convention sera de la compétence du tribunal du district judiciaire de Montréal.

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. 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.

13.4. 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 la Ville

La Ville fait élection de domicile au 275, rue Notre-Dame Est, bureau R.134, Montréal (Québec) H2Y 1C6 et tout avis doit être adressé à l'attention de Me Domenico Zambito, greffier adjoint.

Élection de domicile de la Communauté

La Communauté fait élection de domicile au 1002, rue Sherbrooke Ouest, bureau 2400, Montréal (Québec) H3A 3L6 et tout avis doit être adressé au Service du Secrétariat, affaires juridiques, conformité et consultations.

[Laissé intentionnellement vide]

ARTICLE 14 - <u>SIGNATURE</u>

Les Parties reconnaissent avoir lu et accepté toutes et chacune des clauses de la présente convention.

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 la poste, par télécopieur ou par courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AUX ENDROITS ET DATES CI-APRÈS MENTIONNÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE :

COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

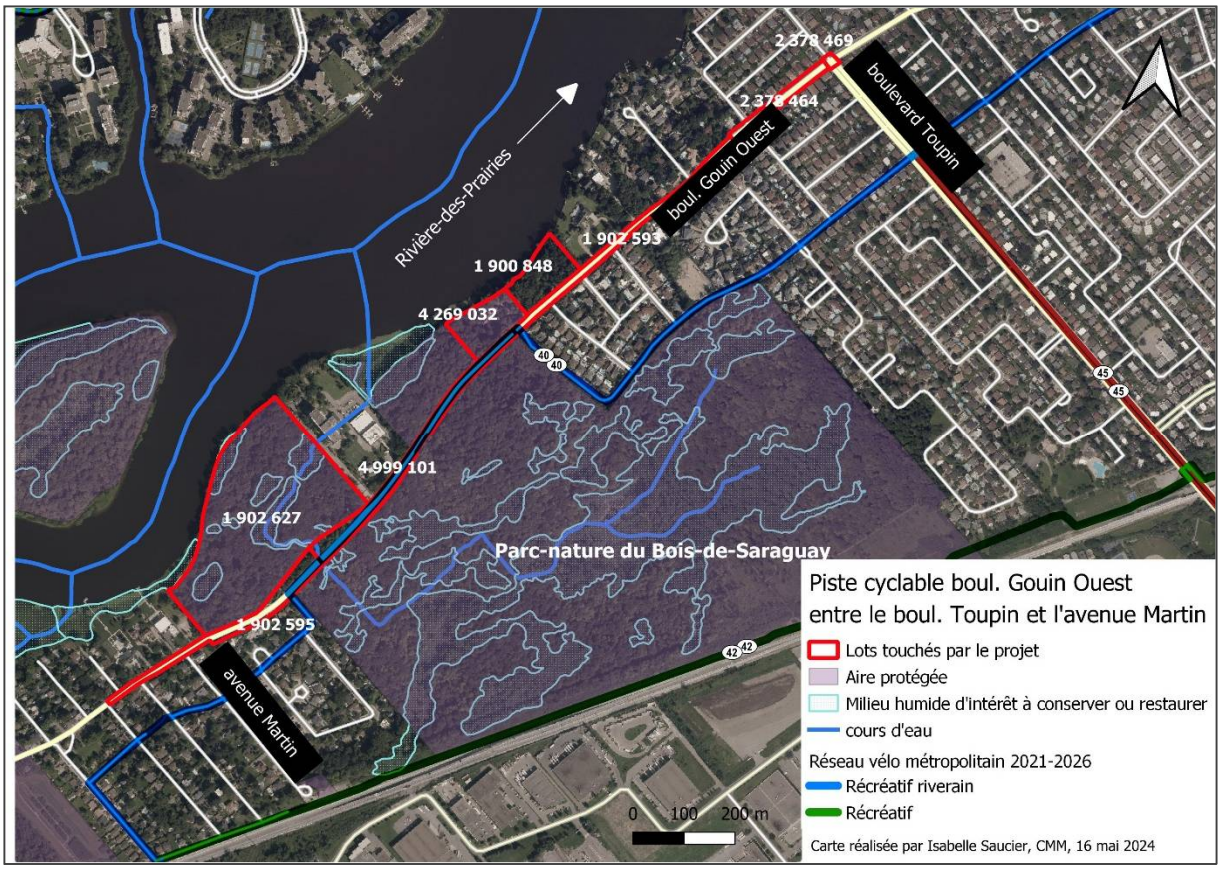
Massimo Iezzoni	Date
Directeur général	

VILLE DE MONTRÉAL

Hugues Bessette	Date
Directeur	
Direction des projets d'aménagement urbain	

ANNEXE A

Terrains visés par le projet



ANNEXE B

Activités de communication

La Ville s'engage à réaliser les activités de communication suivantes :

- Produire et installer, au cours de la phase de réalisation du Projet, un panneau de chantier faisant connaître minimalement les éléments ci-après décrits, à moins d'une autre entente écrite entre les Parties :
    - le titre du Programme;
    - la nature du projet, laquelle doit être brève et précise;
    - le montant total de l'investissement;
    - les partenaires, avec leur signature respective.
- Publier un communiqué conjoint annonçant le parachèvement du Projet;
- Installer une plaque signature, aux fins de signaler en permanence, sur le ou les lieux de réalisation du Projet, la participation de la Communauté et du Gouvernement à son financement;
- Faire une annonce officielle.

ANNEXE C

Éléments de visibilité

La Ville s'engage à assurer les éléments de visibilité suivants :

1) Faire approuver par la Communauté, avant leur diffusion auprès du public, les outils de communication sur lesquels apparaît la signature ou la dénomination de la Communauté et du Gouvernement.

2) Positionner la signature ou la dénomination de la Communauté et du Gouvernement sur les outils de communication et documents imprimés produits, notamment : la convocation de presse, l'invitation, le communiqué de presse, les panneaux d'interprétation, la plaque signature, etc. le tout conformément au programme d'identification des partenaires.

3) Remettre à la Communauté la version numérique des outils de communication produits sur lesquels doit apparaît la signature ou la dénomination de la Communauté et du Gouvernement, lorsqu'elle est disponible, ou sinon transmettre au moins deux exemplaires de ces outils.

4) Offrir la possibilité à la Communauté et au Gouvernement de référer au Projet et à ses résultats à des fins de promotion de leurs activités.

5) Transmettre à la Communauté cinq photos en format numérique illustrant le Projet réalisé accompagnées de l'autorisation requise afin que la Communauté dispose du droit de les utiliser et les diffuser sans limitation.

6) L'identification de la Trame verte et bleue devra être assurée par la Ville.

CE : 30.002

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.003

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1249641007

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Division du patrimoine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Mise en valeur des biens protégés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel
Projet :	-
Objet :	Adopter la partie de l'inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940 de l'agglomération de Montréal visant le territoire de la Ville de Montréal-Est

Il est recommandé :

- d'adopter la partie de l'inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940 de l'agglomération de Montréal visant le territoire de la Ville de Montréal-Est (153 immeubles), conformément à l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel.*

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-26 16:15

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1249641007**
Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Division du patrimoine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Mise en valeur des biens protégés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel
Projet :	-
Objet :	Adopter la partie de l'inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940 de l'agglomération de Montréal visant le territoire de la Ville de Montréal-Est

CONTENU

CONTEXTE

La *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* a été adoptée le 25 mars 2021 et sanctionnée le 1er avril suivant. Cette loi introduit l'obligation pour les municipalités régionales de comté (MRC) et les agglomérations du Québec d'adopter, au plus tard le 1er avril 2026, un inventaire de tous les immeubles construits avant 1940 situés sur leur territoire et qui présentent une valeur patrimoniale. Cet inventaire doit être réalisé selon la méthodologie et le mode de diffusion établis par le ministère de la Culture et des Communications (MCC).
Selon l'article 136 de cette loi, à tout moment avant le 1er avril 2026, un inventaire peut être adopté pour une partie seulement du territoire qui doit faire l'objet d'un inventaire. Un tel inventaire partiel est alors considéré comme un inventaire pour l'application de toute disposition législative y référant dans la partie de territoire visée.

L'inventaire des immeubles construits avant 1940 sur le territoire de l'agglomération de Montréal présentant une valeur patrimoniale est réalisé grâce au soutien financier du gouvernement du Québec.

La *Loi sur le patrimoine culturel* (LPC) permet aussi aux MRC et aux agglomérations d'inclure dans leur inventaire des immeubles dont la construction est plus récente (1940 à 1975). La possibilité d'inclure ces immeubles relève actuellement des arrondissements et des villes. À l'instar des immeubles construits avant 1940, ces immeubles seront analysés selon la même méthodologie établie par le MCC.

Conformément à la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* , la Ville de Montréal, à titre de municipalité centrale, a la responsabilité de coordonner l'inventaire pour tout le territoire de l'Agglomération de Montréal et de le soumettre au conseil d'agglomération pour adoption. L'inventaire de l'agglomération de Montréal sera réalisé et adopté par parties correspondant aux territoires des villes liées et arrondissements. Il est prévu que les nouvelles parties d'inventaire complétées soient présentées au fur et à mesure au conseil d'agglomération pour adoption.

Les informations détaillées recueillies pour chaque immeuble retenu à l'inventaire sont consignées sur la plateforme informatique de la Division du patrimoine et le seront éventuellement sur celle du MCC (en cours de développement). La Ville et le MCC prévoient la publication de ces informations en données ouvertes qui pourront être extraites et utilisées par les équipes des territoires concernés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Conformément à l'article 120 de la LPC, adoption de la partie de l'inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940 de l'agglomération de Montréal visant les territoires suivants :
CG24 0768 - 19 décembre 2024 - Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève;
CG24 0766 - 19 décembre 2024 - Ville de Senneville;
CG24 0669 - 21 novembre 2024 - Ville de Beaconsfield;
CG24 0668 - 21 novembre 2024 - Ville de L'Île-Dorval;
CG24 0667 - 21 novembre 2024 - Arrondissement de Saint-Léonard;
CG24 0663 - 21 novembre 2024 - Ville de Baie-D'Urfé;
CG24 0587 - 24 octobre 2024 - Arrondissement d'Anjou;
CG24 0585 - 24 octobre 2024 - Ville de Côte-Saint-Luc;
CG24 0584 - 24 octobre 2024 - Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro;
CG24 0211 - 18 avril 2024 - Arrondissement de Saint-Laurent;
CG23 0349 - 15 juin 2023 - Ville de Hampstead;
CG23 0270 - 18 mai 2023 - Villes de Dollard-des-Ormeaux et de Kirkland.

DESCRIPTION

Adopter la partie de l'inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940 de l'agglomération de Montréal visant le territoire de la Ville de Montréal-Est (153 immeubles), conformément à l'article 120 de la LPC.

JUSTIFICATION

L'adoption de l'inventaire des immeubles construits avant 1940 présentant une valeur patrimoniale est une exigence de la LPC. Compte tenu de l'ampleur du corpus d'immeubles construits avant 1940 sur le territoire de l'agglomération (environ 90 000 selon les estimations actuelles), il a été convenu d'adopter l'inventaire en plusieurs parties comme le permet la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* à l'article 136.
La liste des 153 immeubles retenus à l'inventaire pour le territoire de la Ville de Montréal-Est ainsi qu'une résolution du conseil de cette ville approuvant cette liste et recommandant son adoption sont jointes au sommaire décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La réalisation de l'inventaire de la Ville de Montréal-Est a été financée dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal intervenue entre le MCC et la Ville de Montréal. Afin d'appuyer l'agglomération de Montréal dans l'exercice de ses nouvelles responsabilités, le MCC et la Ville de Montréal ont conclu une entente d'aide financière spécifique pour la réalisation de l'inventaire du territoire de l'agglomération (CG22 0477). Cette entente vise une aide financière maximale de 5 000 000 $ du MCC et une contribution financière égale de la Ville.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise l'adoption

d'un inventaire d'immeubles patrimoniaux.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les immeubles inventoriés, au même titre que les immeubles cités ou situés dans un site cité en vertu de la LPC, seront considérés comme des immeubles patrimoniaux au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* . Ils pourront être assujettis à des dispositions particulières en vertu du règlement régissant la démolition d'immeubles et du règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments de la municipalité.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune stratégie de communication n'est élaborée avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation de l'inventaire pour le reste du territoire de l'agglomération :

- Présentation au conseil d'agglomération des prochaines parties d'inventaire pour adoption : au fur et à mesure, lorsque les parties d'inventaire seront complétées;
- Délai actuel de la LPC pour la complétion de l'inventaire de l'agglomération : au plus tard le 1er avril 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2025-02-26

Erick DUPUIS
Conseiller en aménagement

Tél : 514-872-4024
Télécop. :

Seraya SPEER
Cheffe de section

Tél : 514-872-8200
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louis-Henri BOURQUE
directeur(-trice) - planification et mise en valeur du territoire
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-26

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et mobilite
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-26

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1249641007*
Unité administrative responsable : *Service de l'urbanisme et de la mobilité, Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire, Division du patrimoine*
Projet : *Adopter la partie de l'inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940 de l'agglomération de Montréal visant le territoire de la Ville de Montréal-Est*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

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

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE

DU CONSEIL DE LA VILLE DE MONTRÉAL-EST

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 FÉVRIER 2025

APPROBATION DE LA LISTE D'INVENTAIRE DES IMMEUBLES PATRIMONIAUX CONSTRUITS AVANT 1940 DANS LA VILLE DE MONTRÉAL-EST

202502-039 5.1

Considérant que la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel, et d'autres dispositions législatives, prévoit que les agglomérations et MRC du Québec doivent adopter un inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940 sur leur territoire.

Considérant qu'en vertu de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations, la Ville de Montréal, à titre de municipalité centrale, a la responsabilité de coordonner l'inventaire pour tout le territoire de l'agglomération de Montréal et de le soumettre au Conseil d'agglomération pour adoption.

Considérant que la Ville de Montréal-Est a collaboré avec la Division du patrimoine de la Ville de Montréal à la réalisation de l'inventaire des immeubles qui ont été construits avant 1940 de son territoire.

Considérant que les membres du conseil ont pris connaissance de ladite liste d'inventaire des immeubles.

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Marcil,
Appuyé par monsieur le conseiller Michel Bélisle

Et résolu

D'approuver la liste d'inventaire des immeubles construits avant 1940 sur le territoire de la Ville de Montréal-Est et de recommander son approbation au Conseil d'agglomération.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié vrai extrait :

Le greffier,

Olivier Pelletier

IDENTIFIANT D'INVENTAIRE(1)	NUMÉRO CIVIQUE (DE)	NUMÉRO CIVIQUE (A)	TYPE	LIEN	VOIE	ORIENTATION	NOM HISTORIQUE(2)
i663-MTE-2055396	9	9	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055394	11	11	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055381	41	41	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055220	82	88	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055222	90	100	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055374	95	95	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055224	102	102	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055372	105	109	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055367-002	125	127	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055230-001	134	136	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055243	168	170	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055249	222	230	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055325	349	349	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055323	365	365	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2055283	460	460	avenue		Broadway	X	
i663-MTE-2054780	71	73	avenue		Champêtre	X	
i663-MTE-2054779	75	77	avenue		Champêtre	X	
i663-MTE-2054773	95	97	avenue		Champêtre	X	
i663-MTE-2054771	99	101	avenue		Champêtre	X	
i663-MTE-2054767	111	113	avenue		Champêtre	X	
i663-MTE-2054765	115	117	avenue		Champêtre	X	
i663-MTE-2054761	127	127	avenue		Champêtre	X	

IDENTIFIANT D'INVENTAIRE(1)	NUMÉRO CIVIQUE (DE)	NUMÉRO CIVIQUE (A)	TYPE	LIEN	VOIE	ORIENTATION	NOM HISTORIQUE(2)
i663-MTE-2054759	131	131	avenue		Champêtre	X	
i663-MTE-2054539-001	15	17	avenue		David	X	
i663-MTE-2054537	19	21	avenue		David	X	
i663-MTE-2054535-001	23	25	avenue		David	X	
i663-MTE-2054533-001	27	29	avenue		David	X	
i663-MTE-2054532-001	31	33	avenue		David	X	
i663-MTE-2054530	35	37	avenue		David	X	
i663-MTE-2054528	39	41	avenue		David	X	
i663-MTE-2054524-001	47	51	avenue		David	X	
i663-MTE-2054522-001	57	59	avenue		David	X	
i663-MTE-2086027	11301	11307	rue		De La Gauchetière	X	
i663-MTE-2085998	11362	11362	rue		De La Gauchetière	X	
i663-MTE-2085999	11368	11368	rue		De La Gauchetière	X	
i663-MTE-2086001	11388	11390	rue		De La Gauchetière	X	
i663-MTE-2086020	11389	11391	rue		De La Gauchetière	X	
i663-MTE-2086002	11394	11396	rue		De La Gauchetière	X	
i663-MTE-2086019	11395	11397	rue		De La Gauchetière	X	
i663-MTE-2055695	1	1	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055564	14	18	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055683	17	19	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055566	20	24	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055680	21	23	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055677	33	35	avenue		Dubé	X	

Dernière modification : 2025-02-11
Liste adoptée le :
Total : 153 immeubles

(1) Les immeubles inscrits peuvent être des immeubles principaux ou des immeubles secondaires.
(2) Nom historique ou usuel de l'immeuble.

IDENTIFIANT D'INVENTAIRE(1)	NUMÉRO CIVIQUE (DE)	NUMÉRO CIVIQUE (A)	TYPE	LIEN	VOIE	ORIENTATION	NOM HISTORIQUE(2)
i663-MTE-2055676	37	39	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055658	61	63	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055656	65	67	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055592	68	68	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055594	70	72	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055596	74	76	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055598	78	80	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055654	81	83	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055600	82	84	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055652	85	87	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055602	86	88	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055604	90	92	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055648	97	99	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055646	101	103	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055644	105	107	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055642-001	109	111	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055618	202	204	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055620	206	208	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055624	224	228	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055628	242	244	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055630	246	246	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2055751-011	381	381	avenue		Dubé	X	
i663-MTE-2054576-001	220	220	avenue		Durocher	X	

Dernière modification : 2025-02-11
Liste adoptée le :
Total : 153 immeubles

(1) Les immeubles inscrits peuvent être des immeubles principaux ou des immeubles secondaires.
(2) Nom historique ou usuel de l'immeuble.

IDENTIFIANT D'INVENTAIRE(1)	NUMÉRO CIVIQUE (DE)	NUMÉRO CIVIQUE (A)	TYPE	LIEN	VOIE	ORIENTATION	NOM HISTORIQUE(2)
i663-MTE-2054576-003	220	220	avenue		Durocher	X	
i663-MTE-2054576-008	220	220	avenue		Durocher	X	
i663-MTE-2054578-001	460	460	avenue		Durocher	X	
i663-MTE-2054476	544	548	avenue		Georges-V	X	
i663-MTE-2054480	2202	2212	avenue		Georges-V	X	
i663-MTE-2054482	2214	2224	avenue		Georges-V	X	
i663-MTE-2054499	2508	2510	avenue		Georges-V	X	
i663-MTE-2054984	26	28	avenue	de la	Grande-Allée	X	
i663-MTE-2054986	34	34	avenue	de la	Grande-Allée	X	
i663-MTE-2054988	36	36	avenue	de la	Grande-Allée	X	
i663-MTE-2055109	39	41	avenue	de la	Grande-Allée	X	
i663-MTE-2055108	43	45	avenue	de la	Grande-Allée	X	
i663-MTE-2055106	55	57	avenue	de la	Grande-Allée	X	
i663-MTE-2055104	59	61	avenue	de la	Grande-Allée	X	
i663-MTE-2055098	87	89	avenue	de la	Grande-Allée	X	
i663-MTE-2055096	91	93	avenue	de la	Grande-Allée	X	
i663-MTE-2097330	95	95	avenue	de la	Grande-Allée	X	
i663-MTE-2055092	103	105	avenue	de la	Grande-Allée	X	
i663-MTE-2055090	107	109	avenue	de la	Grande-Allée	X	
i663-MTE-2086176	9715	9715	rue		Hochelaga	X	
i663-MTE-2055550	5	5	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055546	9	9	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055407	10	16	avenue		Laurendeau	X	

Dernière modification : 2025-02-11
Liste adoptée le :
Total : 153 immeubles

(1) Les immeubles inscrits peuvent être des immeubles principaux ou des immeubles secondaires.
(2) Nom historique ou usuel de l'immeuble.

IDENTIFIANT D'INVENTAIRE(1)	NUMÉRO CIVIQUE (DE)	NUMÉRO CIVIQUE (A)	TYPE	LIEN	VOIE	ORIENTATION	NOM HISTORIQUE(2)
i663-MTE-2055540-001	21	29	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055540-002	21	29	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055531	57	57	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055529	61	63	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055430	74	74	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055448	180	182	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055451	184	186	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055506	199	201	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055504	203	205	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055456	208	210	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055458	212	214	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055500	219	219	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055498	223	223	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055460	224	226	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055462	228	230	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055464	240	242	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055467	244	246	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055492	249	251	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2055490	295	295	avenue		Laurendeau	X	
i663-MTE-2054796	64	66	avenue		Lelièvre	X	
i663-MTE-2054798	68	70	avenue		Lelièvre	X	
i663-MTE-2054958	71	71	avenue		Lelièvre	X	
i663-MTE-2054800	80	82	avenue		Lelièvre	X	

IDENTIFIANT D'INVENTAIRE(1)	NUMÉRO CIVIQUE (DE)	NUMÉRO CIVIQUE (A)	TYPE	LIEN	VOIE	ORIENTATION	NOM HISTORIQUE(2)
i663-MTE-2054802	84	86	avenue		Lelièvre	X	
i663-MTE-2054806	104	106	avenue		Lelièvre	X	
i663-MTE-2054808	108	110	avenue		Lelièvre	X	
i663-MTE-2054811	120	122	avenue		Lelièvre	X	
i663-MTE-2054813	124	126	avenue		Lelièvre	X	
i663-MTE-2054817	136	138	avenue		Lelièvre	X	
i663-MTE-2054819	140	140	avenue		Lelièvre	X	
i663-MTE-2055703	26	26	avenue		Marien	X	
i663-MTE-2055705	28	28	avenue		Marien	X	
i663-MTE-2055751-008	250	280	avenue		Marien	X	
i663-MTE-2055751-005	250	280	avenue		Marien	X	
i663-MTE-2055751-006	250	280	avenue		Marien	X	
i663-MTE-2055751-009	250	280	avenue		Marien	X	
i663-MTE-2055751-014	250	280	avenue		Marien	X	
i663-MTE-2055751-001	250	280	avenue		Marien	X	
i663-MTE-2055751-004	250	280	avenue		Marien	X	
i663-MTE-2085959-001	9751	9765	rue		Notre-Dame Est	E	
i663-MTE-2085959-002	9751	9765	rue		Notre-Dame Est	E	
i663-MTE-2085960	9751	9765	rue		Notre-Dame Est	E	
i663-MTE-2055998	10951	10953	rue		Notre-Dame Est	E	
i663-MTE-2055994	10977	10979	rue		Notre-Dame Est	E	
i663-MTE-2054594	11021	11021	rue		Notre-Dame Est	E	Maison Cyrille Durocher
i663-MTE-2055952	11180	11180	rue		Notre-Dame Est	E	

Dernière modification : 2025-02-11
Liste adoptée le :
Total : 153 immeubles

(1) Les immeubles inscrits peuvent être des immeubles principaux ou des immeubles secondaires.
(2) Nom historique ou usuel de l'immeuble.

IDENTIFIANT D'INVENTAIRE(1)	NUMÉRO CIVIQUE (DE)	NUMÉRO CIVIQUE (A)	TYPE	LIEN	VOIE	ORIENTATION	NOM HISTORIQUE(2)
i663-MTE-2055984	11201	11201	rue		Notre-Dame Est	E	
i663-MTE-2055981	11235	11235	rue		Notre-Dame Est	E	
i663-MTE-2055962	11462	11462	rue		Notre-Dame Est	E	
i663-MTE-2086204-001	11350	11350	rue		Ontario Est	E	
i663-MTE-2054569	3	3	avenue		Richard	X	
i663-MTE-2054566-001	7	7	avenue		Richard	X	
i663-MTE-2054564-001	9	9	avenue		Richard	X	
i663-MTE-2055806	122	122	avenue		Saint-Cyr	X	
i663-MTE-2086150	11325	11327	rue		Sainte-Catherine Est	E	
i663-MTE-2086148	11331	11333	rue		Sainte-Catherine Est	E	
i663-MTE-2086146	11337	11339	rue		Sainte-Catherine Est	E	
i663-MTE-2086144	11343	11345	rue		Sainte-Catherine Est	E	
i663-MTE-5028372	11206	11208	rue		Sainte-Julie	X	
i663-MTE-2085989	11151	11153	rue		Victoria	X	
i663-MTE-2085986	11195	11197	rue		Victoria	X	
i663-MTE-2085976	11349	11349	rue		Victoria	X	

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.004

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1250843001

Unité administrative responsable :	Service du greffe , Direction , Division du soutien aux élus
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Ratifier la dépense de 238,20 $ relative à des frais d'hébergement non remboursables dans le cadre du Caucus des maires des grandes villes de la Fédération canadienne des municipalités qui s'est tenu à Ottawa, les 5 et 6 février 2025.

Il est recommandé :
1. de ratifier la dépense de 238,20 $ relative à des frais d'hébergement non remboursables dans le cadre du Caucus des maires des grandes villes de la Fédération canadienne des municipalités qui s'est tenu à Ottawa, les 5 et 6 février 2025;

2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centre.

Signé par Martin PRUD'HOMME **Le** 2025-02-28 12:21

Signataire : Martin PRUD'HOMME

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250843001**

Unité administrative responsable :	Service du greffe , Direction , Division du soutien aux élus
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Ratifier la dépense de 238,20 $ relative à des frais d'hébergement non remboursables dans le cadre du Caucus des maires des grandes villes de la Fédération canadienne des municipalités qui s'est tenu à Ottawa, les 5 et 6 février 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Fédération canadienne des municipalités
Composée de plus de 2 000 membres, la Fédération canadienne des municipalités (FCM) représente les intérêts municipaux de ses membres en regard des enjeux liés aux politiques et aux programmes de compétence fédérale. Ses membres regroupent tant les plus grandes villes du Canada que les plus petites collectivités urbaines et rurales, de même que 18 associations provinciales et territoriales de municipalités. Cette tribune vouée à la défense des intérêts des municipalités auprès du gouvernement du Canada.

Caucus des maires des grandes villes
Formé de représentants de 23 des plus grandes villes canadiennes, le Caucus des maires des grandes villes (BCMC) de la FCM constitue un forum où sont élaborées des politiques à l'égard d'une vaste gamme d'enjeux communs à nos plus grands centres. Par l'entremise de la FCM, le Caucus des maires travaille en partenariat avec le gouvernement fédéral à renforcer notre pays de la façon la plus efficace qui soit : en renforçant nos villes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE24 0031 - 10 janvier 2024 - Autoriser l'adhésion de la Ville de Montréal à la Fédération canadienne des municipalités (FCM) pour la période du 1er avril 2024 au 31 mars 2025 pour une dépense de 449 461,02 $, taxes incluses.

DESCRIPTION

Ce sommaire vise à ratifier la dépense de 238,20 $ relative à des frais d'hébergement non remboursables dans le cadre du Caucus des maires des grandes villes de la Fédération canadienne des municipalités qui s'est tenu à Ottawa, les 5 et 6 février 2025.
La mairesse de Montréal devait initialement se rendre à Ottawa pour participer au caucus, **mais elle a dû effectuer les rencontres à distance car des urgences à traiter ont nécessité sa présence à Montréal**. Les frais d'hébergement ne sont pas remboursables, d'où le montant à ratifier.

JUSTIFICATION

En sa qualité de membre de la FCM, la mairesse de Montréal est automatiquement membre du Caucus des maires des grandes villes canadiennes (BCMC). Les efforts du BCMC et de la FCM ont notamment mené, ces dernières années, au remboursement complet de la TPS aux municipalités, à l'accélération et l'augmentation des programmes d'infrastructures, au partage d'une partie de la taxe fédérale d'accise sur les carburants, au Fonds vert, aux changements réglementaires en matière de sécurité ferroviaire. Les priorités stratégiques de Montréal concordent avec l'agenda urbain des grandes villes, soit le logement social et abordable, le transport collectif et les infrastructures.
La présence de Montréal est incontournable pour continuer à faire avancer les dossiers d'importance.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget nécessaire à ce dossier est prévu à la Division du soutien aux personnes élues du Service du greffe. Conséquemment, ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville.
Budget de fonctionnement :
Imputer la dépense (estimée) comme suit :

	2025
2101.0010000.100248.01101.53201.010001.0000.000000.00000.00000 Division du soutien aux personnes élues Frais de déplacement et hébergement Non admissible loi 90	238,20 $

MONTRÉAL 2030

s/o

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Permet à la Ville de Montréal d'unir sa voix à celles des autres municipalités canadiennes pour défendre leurs intérêts auprès du gouvernement fédéral.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s/o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite 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

Mathieu VICK, Service du greffe
Mary-Ann BRETON, Service du greffe

Lecture :

Mary-Ann BRETON, 18 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mary-Ann BRETON
responsable soutien aux elus i

Tél : 514-589-5322
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-27

Brigitte MCSWEEN
Cheffe de division - Soutien aux personnes élues

Tél : 514-245-6838
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Emmanuel TANI-MOORE
directeur(-trice) de service-greffe et greffier(-iere)
Tél : 514-872-3142
Approuvé le : 2025-02-28

ANNEXE D

Montréal

DEMANDE D'AUTORISATION ET DE REMBOURSEMENT
Absence, voyage et frais

NOM DE LA PERSONNE ET RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE DÉPLACEMENT		FOURNISSEUR EXTERNE (s'il y a lieu)	
Nom : PLANTE, Valérie	Sommaire no : 1250843001	Nom :	
Unité d'affaires assumant les frais : Division du soutien aux personnes élues		Numéro de fournisseur :	
Matricule (9 chiffres) : 100108967		Numéro du bon de commande :	
Numéro de fournisseur : **N/A**		ou Numéro d'engagement :	
Lieu(x) du déplacement : Ottawa			
Date(s) du déplacement : 5-6 février 2025		*Cochez :*	*Québec :*
Objet du déplacement : Caucus des maires des grandes villes (FCM)			*Hors Québec : X*

DESCRIPTION	PARTIE 1 (À REMPLIR AVANT LE DÉPART) – DÉPENSES ESTIMÉES			PARTIE 2 (À REMPLIR AU RETOUR) – DÉPENSES RÉELLES		
	Montant payé par la personne qui fera le déplacement	Montant payé par la Ville		Montant payé par la personne qui a fait le déplacement	Montant payé par la Ville	
		Carte d'achat	BC ou SDF		Carte d'achat	BC ou SDF
FRAIS DE TRANSPORT						
Transport en commun						
Bus ou train (classe économique)						
Taxi						
Automobile personnelle *(joindre le formulaire rempli)*						
Transport aérien						
Total des émissions de GES		-			-	
Quantité crédits carbone nécessaires -						
Conversion en tonnes *0,0000*						
FRAIS DE REPAS						
Déplacement en Amérique du Nord (selon indemnités prévus à l'Appendice C du Conseil national mixte)						
Déplacement à l'extérieur de l'Amérique du Nord (selon indemnités prévus à l'Appendice D du Conseil national mixte)						
FRAIS D'HÉBERGEMENT						
Établissement hôtelier ou logements commerciaux					238,20	
Hébergement dans un logement non commercial (forfaitaire 50 $/nuit)						
Frais médicaux (ex. : vaccins)						
AUTRES FRAIS						
Frais d'inscription (colloque, congrès, etc.)						
Faux frais : indemnité pour chaque nuitée dans un hôtel, dont la limite est fixée selon le pays (voir Appendice C ou D). Elle inclut les frais de téléphone, d'internet, de nettoyage de vêtements, etc.						
Frais de représentation *:* selon les dépenses admissibles à la directive «Frais de réunion de travail, d'accueil et de réception et frais de représentation» (joindre le formulaire rempli)						
Sous-total (incluant les taxes)	- $	- $	- $	- $	238,20 $	- $
TOTAL DES FRAIS			**- $**			**238,20 $**

IMPUTATION BUDGÉTAIRE (ESPACE RÉSERVÉ AUX FINANCES)											
Entité	Source	Centre Resp.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter opér.	Projet	Autre	Cat. actifs	Futur	Montant brut
											0,00 $
											0,00 $
											0,00 $

Solde à rembourser ou à recevoir de la personne qui a fait le déplacement	**0,00 $**
Dépenses non approuvées à réclamer par la personne qui a fait le déplacement	**0,00 $**
Solde final à rembourser ou à recevoir de la personne qui a fait le déplacement	**0,00 $**

REQUÉRANTE OU REQUÉRANT : Nom et titre en lettres moulées : Valérie Plante, mairesse	Signature :	Date :

APPROBATION PRÉALABLE AU DÉPLACEMENT		
REQUÉRANTE OU REQUÉRANT : Nom et titre en lettres moulées : **PAR RÉSOLUTION CE25**	Signature :	Date :

APPROBATION PRÉALABLE AU DÉPLACEMENT À INTERNATIONAL SEULEMENT		
RESPONSABLE NIVEAU 2 Nom et titre en lettres moulées :	**N/A** Signature :	Date :
RESPONSABLE NIVEAU 3 Nom et titre en lettres moulées :	**N/A** Signature :	Date :

APPROBATION DU PAIEMENT FINAL		
RESPONSABLE : Nom et titre en lettres moulées : Brigitte McSween	Signature :	Date :

ANNEXE D

PARTIE 3

DÉPENSES RÉELLES QUOTIDIENNES DÉTAILLÉES

Nom : PLANTE, Valérie						**Matricule : 100108967**					
Mois	**Jour**	Transport	Émissions GES *	Inscription	Repas	Hébergement	Faux frais	Stationnement	Frais de représentation	Divers	**TOTAL**
02	5					238,20 $					238,20 $
02	6										- $
											- $
											- $
											- $
											- $
											- $
											- $
											- $
											- $
											- $
											- $
											- $
											- $
											- $
											- $
		- $	**- $**	**- $**	**- $**	**238,20 $**	**- $**	**- $**	**- $**	**- $**	**238,20 $**

** Le remboursement pour compenser les émissions de GES se fait globalement, à la fin de chaque année.*

La mairesse de Montréal a pris part à cette rencontre du BCMC à distance car des urgences à traiter ont nécessité sa présence à Montréal. Les frais d'hébergement ne sont pas remboursables

Montants des indemnités applicables pour les repas (référence : Appendice C ou D du Conseil national mixte)	
Petit-déjeuner :	27,95 $
Déjeuner :	27,00 $
Dîner :	56,85 $
Faux frais :	17,30 $

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.005

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1257939001

Unité administrative responsable :	Service du greffe , Direction , Conseil du patrimoine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Renouveler les mandats de Bérénice Mollen-Dupuis, Charlotte Kelly et Daniel-Joseph Chapdelaine à titre de membres du Comité consultatif en reconnaissance pour un second mandat de trois ans à compter du 20 mars 2025 / Nommer Paul-André Linteau, actuellement membre suppléant, à titre de membre jusqu'à la fin de son premier mandat, le 20 mars 2026

Il est recommandé :
1. de renouveler les mandats de Bérénice Mollen-Dupuis, Charlotte Kelly et Daniel-Joseph Chapdelaine à titre de membres du Comité consultatif en reconnaissance pour un second mandat de trois ans à compter du 20 mars 2025;

2. de nommer Paul-André Linteau membre régulier jusqu'à la fin de son premier mandat, le 20 mars 2026.

Signé par Martin PRUD'HOMME **Le** 2025-02-05 13:07

Signataire : Martin PRUD'HOMME

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257939001**

Unité administrative responsable :	Service du greffe , Direction , Conseil du patrimoine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Renouveler les mandats de Bérénice Mollen-Dupuis, Charlotte Kelly et Daniel-Joseph Chapdelaine à titre de membres du Comité consultatif en reconnaissance pour un second mandat de trois ans à compter du 20 mars 2025 / Nommer Paul-André Linteau, actuellement membre suppléant, à titre de membre jusqu'à la fin de son premier mandat, le 20 mars 2026

CONTENU

CONTEXTE

Le Comité consultatif en reconnaissance (CCR) est l'instance consultative de la Ville de Montréal en matière de reconnaissance. Son mandat consiste à formuler des avis dans le but d'éclairer les décisions de la Ville concernant les projets de cérémonies commémoratives, de commémoration matérielle, de toponymie et de règlements d'identification visés à l'article 121 de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec.
Ce comité a été créé par l'adoption de son règlement 22-044 par le conseil municipal le 20 septembre 2022.

Le Règlement sur le Comité consultatif en reconnaissance (22-044) fixe à neuf (9) le nombre de ses membres, incluant une (1) personne à la présidence et deux (2) personnes à la vice-présidence. Il permet également de nommer de deux (2) à six (6) membres suppléants.

Tel que mentionné à l'article 4 du règlement du CCR, les membres sont choisis en fonction de leur expérience et compétences reconnues dans des domaines comme l'histoire de Montréal, l'histoire de l'art, le patrimoine immatériel, les sciences sociales, l'éthique et les droits de la personne. La sélection des membres doit viser l'inclusion de personnes issues de communautés autochtones et des groupes ethnoculturels. Les membres ainsi que les membres suppléants sont nommés par le conseil municipal au terme d'un appel public de candidatures.

L'article 5 du Règlement sur le Comité consultatif en reconnaissance (22-044) précise que les membres sont nommés par le conseil de la ville pour un mandat d'une durée de 3 ans. Ce mandat est renouvelable pour la même période de façon consécutive une seule fois. De plus, malgré le premier alinéa, lors de la constitution du comité, les premiers mandats des membres sont de :
- 2 ans pour 4 membres
- 3 ans pour 5 membres

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM23 0244 (20 mars 2023) - Procéder à la nomination de neuf personnes membres, incluant

une personne à la présidence et deux personnes à la vice-présidence, ainsi que cinq membres suppléants au sein du Comité consultatif en reconnaissance.
CM23 0188 (20 février 2023) - Avis de motion et dépôt "Règlement modifiant le Règlement sur le Comité consultatif en reconnaissance (22-044) afin d'ajouter la possibilité de nommer un sixième membre suppléant.

CM22 1113 (20 septembre 2022) - Adopter le Règlement sur le Comité consultatif en reconnaissance et le Règlement modifiant le Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal (02-136) aux fins de la création d'un nouveau comité consultatif en reconnaissance.

CM22 0967 (23 août 2022) - Adopter le projet de Cadre d'intervention en reconnaissance patrimoniale.

DESCRIPTION

Il est proposé de renouveler les mandats de Bérénice Mollen-Dupuis, Charlotte Kelly et Daniel-Joseph Chapdelaine à titre de membres régulier(e)s pour une durée de trois ans à compter du 20 mars 2025, conformément au Règlement sur le Comité consultatif en reconnaissance (22-044). Bernard Vallée ne souhaitant pas renouveler son mandat, il est proposé de le remercier pour sa participation au Comité consultatif de reconnaissance au cours des deux dernières années. Pour combler le siège de membre qui deviendra vacant par le départ de Bernard Vallée, il est proposé de nommer Paul-André Linteau, historien et actuellement membre suppléant, à titre de membre régulier pour la durée restante de son premier mandat, qui prendra fin le 20 mars 2026. Le mandat de Paul-André Linteau sera par la suite renouvelable une fois pour la même durée.

JUSTIFICATION

Bérénice Mollen-Dupuis, conseillère en développement d'affaires - dossiers autochtones au Service de la formation continue de l'Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue, Charlotte Kelly, consultante en patrimoine et animatrice d'ateliers de danse traditionnelle, ainsi que Daniel-Joseph Chapdelaine, conseiller en affaires municipales et en aménagement du territoire, ont été nommés pour un premier mandat de deux ans au sein du Comité consultatif en reconnaissance le 20 mars 2023 à l'issue d'un appel de candidatures tenu en décembre 2022 et janvier 2023. Leur mandat de membre régulier vient à échéance le 20 mars 2025. Ces mandats sont renouvelables une fois pour une durée de 3 ans.
Paul-André Linteau, historien, a été nommé membre suppléant pour un premier mandat de trois ans à compter du 20 mars 2023 au terme du même appel de candidature. Son premier mandat se termine le 20 mars 2026. Il est renouvelable une seule fois pour une durée de 3 ans.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits pour couvrir la rémunération des membres du Comité consultatif en reconnaissance sont prévus au budget de fonctionnement du Service du greffe.

MONTRÉAL 2030

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec la Direction des communications corporatives.

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,règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie ST-ONGE
Conseillère en aménagement

Tél : 514-809-2916
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-04

Martine CHEVALIER
Chef(fe) de division - planification et soutien au greffe

Tél : (438) 225-2905
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Emmanuel TANI-MOORE
directeur(-trice) de service-greffe et greffier(-iere)
Tél : 514-872-3142
Approuvé le : 2025-02-05

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.006

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1259445002

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction stratégie des opérations d'entretien de la voie publique , Division gestion contractuelle et opérationnelle des travaux municipaux
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Autoriser un virement budgétaire de 38 000 000 $ en provenance de la réserve dédiée à l'activité de déneigement vers le budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne afin d'assumer des dépenses additionnelles dans le cadre des opérations de déneigement des chaussées et des trottoirs, d'élimination de la neige et d'entretien des lieux d'élimination de la neige pour l'année 2025

Il est recommandé:
d'autoriser un virement budgétaire de 38 000 000 $ en provenance de la réserve dédiée à l'activité de déneigement vers le budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne afin d'assumer des dépenses additionnelles dans le cadre des opérations de déneigement des chaussées et des trottoirs et d'élimination de la neige pour l'année 2025.

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2025-03-03 11:32

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259445002**

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction stratégie des opérations d'entretien de la voie publique , Division gestion contractuelle et opérationnelle des travaux municipaux
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Autoriser un virement budgétaire de 38 000 000 $ en provenance de la réserve dédiée à l'activité de déneigement vers le budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne afin d'assumer des dépenses additionnelles dans le cadre des opérations de déneigement des chaussées et des trottoirs, d'élimination de la neige et d'entretien des lieux d'élimination de la neige pour l'année 2025

CONTENU

CONTEXTE

Le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne est responsable de la planification intégrée des opérations de déneigement, du lancement des appels d'offres et l'octroi des contrats s'y rattachant. Il est également responsable des lieux d'élimination de la neige (LEN).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE24 1762 - 13 novembre 2024 - Autoriser un virement budgétaire de 5,2 M$ en provenance de la réserve dédiée à l'activité de déneigement vers le budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne afin d'assumer des dépenses additionnelles dans le cadre des opérations de déneigement des chaussées et des trottoirs et d'élimination de la neige pour l'année 2024.

CE23 1649 – 11 octobre 2023 - Autoriser un virement budgétaire de 24 M$ en provenance de la réserve dédiée à l'activité de déneigement vers le budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements afin d'assumer des dépenses additionnelles dans le cadre des opérations de déneigement des chaussées et des trottoirs et d'élimination de la neige pour l'année 2023.

CE23 0336 - 8 mars 2023 - Autoriser un virement budgétaire de 23 000 000,00 $ en provenance de la réserve dédiée à l'activité de déneigement vers le budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements afin d'assumer des dépenses additionnelles dans le cadre des opérations de déblaiement, d'épandage d'abrasifs, de chargement, de transport de neige et d'élimination de la neige.

CE22 1524 - 31 août 2022 - Autoriser un virement budgétaire de 25 400 000,00 $ en provenance de la réserve dédiée à l'activité de déneigement vers le budget de

fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements afin d'assumer des dépenses additionnelles dans le cadre des opérations de déneigement des chaussées et des trottoirs, d'élimination de la neige et d'entretien des lieux d'élimination de la neige.

CE21 1546 - 1er septembre 2021 - Autoriser un virement budgétaire de 16,4 M $ en provenance de la réserve dédiée à l'activité de déneigement vers le budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements afin d'assumer des dépenses additionnelles dans le cadre des opérations de déblaiement, d'épandage d'abrasifs, de chargement, de transport de neige, d'élimination de la neige et d'entretien des lieux d'élimination de la neige.

CE20 1478 - 30 septembre 2020 - Autoriser un virement budgétaire de 21 328 000,00 $ en provenance de la réserve dédiée à l'activité de déneigement vers le budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements afin d'assumer des dépenses additionnelles dans le cadre des opérations de déblaiement, d'épandage d'abrasifs, de chargement et de transport de neige et d'élimination de la neige.

DESCRIPTION

L'hiver actuel peut être qualifié d'atypique en raison des quantités importantes de neige tombées entre le 1er janvier et le 16 février 2025. Montréal a reçu plus de 134 cm de neige, dont 72 cm en quatre (4) jours lors des deux (2) tempêtes du 13 et du 16 février, un record historique. Ce qui correspond à plus de 70% de la neige d'un hiver moyen en quelques semaines.
Le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne demande un virement budgétaire de 38 millions $ provenant de la réserve neige dédiée à l'activité de déneigement pour le reste de la saison hivernale 2024-2025. Le détail se trouve en pièce jointe.

Le budget supplémentaire permettra d'avoir les fonds nécessaires pour procéder aux paiements des contrats de déneigement et d'élimination de la neige et, dans une moindre mesure, pour certains travaux de nettoyage et d'entretien des lieux d'élimination de la neige.

JUSTIFICATION

Le budget dont dispose le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne pour 2025 est de 86 millions $ pour les contrats de déneigement, les contrats d'élimination de la neige et pour l'entretien des LEN.
Pour l'instant, le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne demande un virement budgétaire de 38 M$ sur les 45 M$ que compte la Réserve neige. Ce montant devrait être suffisant pour couvrir les paiements de la tempête historique ainsi deux chargements de 20 cm d'ici la fin de l'hiver en cours.

Précisons que toute somme demandée qui n'est pas utilisée sera retournée dans la Réserve. Le tableau suivant présente les sommes additionnelles demandées à chaque année depuis 2017, les sommes utilisées et celles retournées:

Année	Demande initiale	Réel utilisé	Retourné à la réserve
2017	6 000 000,00 $	6 000 000,00 $	0,00 $
2018	31 000 000,00 $	23 500 000,00 $	7 500 000,00 $
2019	26 900 000,00 $	17 400 000,00 $	9 500 000,00 $
2020	21 300 000,00 $	12 000 000,00 $	9 300 000,00 $
2021	16 400 000,00 $	5 300 000,00 $	11 100 000,00 $
2022	25 400 000,00 $	21 800 000,00 $	3 600 000,00 $
2023	47 000 000,00 $	45 500 000 $	1 500 000,00 $

2024	5 200 000,00 $	0,00 $	5 200 000,00 $

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il y a lieu d'attribuer 38 millions $ en crédits supplémentaires provenant de la réserve neige de compétence locale afin que le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne puisse honorer les prochaines dépenses de déneigement.
Ce virement est non récurrent. De plus, tous les crédits non requis seront automatiquement transférés à la réserve neige au 31 décembre 2025.

Les dépenses sont assumées à 100% par la ville centre.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il touche uniquement les finances de la Ville.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le transfert est essentiel pour remplir les obligations contractuelles de la Ville en matière de déneigement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication élaborée par le Service des ressource humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdenour TAHRAOUI
Conseiller en planification - Gestion contractuelle

Tél : 514-240-4343
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-26

Michael SAOUMAA
chef(fe) de division - gestion contractuelle et operationnelle des travaux municipaux

Tél : 514-280-1994
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Dominic POITRAS
Directeur

Tél : 514 328-8500, poste 8345
Approuvé le : 2025-02-27

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Stéphanie HOULE
Directeur(-trice) de service - concertation des arrondissements et experience citoyenne
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-27

Dossier décisionnel

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1259445002*
Unité administrative responsable : *Autoriser un virement budgétaire de 37,9 millions $ en provenance de la réserve dédiée à l'activité de déneigement vers le budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne afin d'assumer des dépenses additionnelles dans le cadre des opérations de déneigement des chaussées et des trottoirs, d'élimination de la neige et d'entretien des lieux d'élimination de la neige*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*			***x***

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

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Budget 2025	Net
Coût déneigement - année budgétaire 2025	
Coût du 1er janvier au 13 février 2025	17 674 000 $
Coût Chargement (14 février au 2 mars)	42 030 000 $
Coût estimé 2 chargements 20 cm au 31 mars 2025	24 944 000 $
Coût Déblaiement, Épandage, Carburant au 15 mai 2025	37 490 000 $
Coût nettoyage et entretien LEN (été 2025)	1 800 000 $
Total dépenses 2025 (exclus nov. et déc.)	**123 938 000 $**
Budget déneigement 2025	
Lieux d'élimination de la neige (114178)	9 829 600 $
Contrat de transport de neige (114106)	7 298 300 $
Contrats de déneigement clé en main (114108)	60 118 100 $
Entente Transvrac (114107)	8 791 200 $
Total budget 2025	**86 037 200 $**
Écart sur budget 2025	
Total écart sur budget 2025	**37 900 800 $**
Budget supplémentaire 2025	
Total budget supplémentaire 2025	**37 900 800 $**

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

Dossier # : 1259445002

Unité administrative responsable :	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne , Direction stratégie des opérations d'entretien de la voie publique , Division gestion contractuelle et opérationnelle des travaux municipaux
Objet :	Autoriser un virement budgétaire de 38 000 000 $ en provenance de la réserve dédiée à l'activité de déneigement vers le budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne afin d'assumer des dépenses additionnelles dans le cadre des opérations de déneigement des chaussées et des trottoirs, d'élimination de la neige et d'entretien des lieux d'élimination de la neige pour l'année 2025

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1259445002 Virement réserve neige 2025.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Hugo BLANCHETTE
Conseiller budgétaire

Tél : 514 872-0766

Coauteur

Shirley Samaris Rua Serrano
Conseillère en gestion- Finances

Validé par : Arianne Allard, cheffe de section
Nathalie Fillion, Directrice DCSF

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-01

Francine LAVERDIÈRE
Trésorière et directrice du Service des finances
Tél : 514 872-6630

Division : Service des finances

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.007

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1257227002

Unité administrative responsable :	Service de l'Espace pour la vie , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réception d'une contribution financière de 1 500 000 $ provenant de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec pour la réfection de l'auditorium Henry-Teuscher (1 200 000 $ pour l'achat d'équipements techniques et scéniques et 150 000 $ pour les études avant-projet) et du restaurant (150 000 $ pour les études avant-projet) du Jardin botanique de Montréal / Autoriser un budget additionnel de dépenses de 300 000 $ (études préliminaires), équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver l'Entente de contribution non remboursable M-30 à cet effet

Il est recommandé :

1. d'autoriser la réception d'une contribution financière de 1 500 000 $ provenant de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec pour la réfection de l'auditorium Henry-Teuscher (1 200 000 $ pour l'achat d'équipements techniques et scéniques et 150 000 $ pour les études avant-projet) et du restaurant (150 000 $ pour les études avant-projet) du Jardin botanique de Montréal;

2. d'approuver un projet de convention entre cet organisme et la Ville de Montréal, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution;

3. d'autoriser un budget additionnel de dépense de 300 000 $ équivalent au revenu additionnel correspondant et autoriser le service de l'Espace pour la vie à affecter ce montant pour les études préliminaires des deux projets, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;

4. d'imputer le revenu de 1 200 000 $ pour la réfection de l'auditorium du Jardin botanique (équipements techniques et scéniques) conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;

5. de confirmer que le projet d'entente respecte le dispositif du décret numéro 1163-2023 pris par le gouvernement du Québec;

6. de confirmer que le projet d'entente n'a pas pour effet de limiter ou de restreindre

l’exercice de ses pouvoirs relatifs à la prise de règlements ni de limiter ou de restreindre ses pouvoirs d’administration, de gestion, de vérification financière ou la fourniture de services municipaux ni de limiter ou de restreindre l’exercice de ses pouvoirs relatifs aux élections et référendums municipaux et à la participation publique;

7. de confirmer qu'une copie certifiée conforme de la résolution autorisant la conclusion de cette entente sera transmise aux ministères des Affaires municipales et de l’Habitation, de l’Économie, de l’Innovation et de l’Énergie du Québec et du Tourisme au plus tard trente jours après la signature de l’entente;

8. d'autoriser la conclusion de cette entente avec l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec et que la directrice d'Espace pour la vie soit autorisée à signer cette entente à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2025-03-03 08:57

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257227002**

Unité administrative responsable :	Service de l'Espace pour la vie , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réception d'une contribution financière de 1 500 000 $ provenant de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec pour la réfection de l'auditorium Henry-Teuscher (1 200 000 $ pour l'achat d'équipements techniques et scéniques et 150 000 $ pour les études avant-projet) et du restaurant (150 000 $ pour les études avant-projet) du Jardin botanique de Montréal / Autoriser un budget additionnel de dépenses de 300 000 $ (études préliminaires), équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver l'Entente de contribution non remboursable M-30 à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

Espace pour la vie est le plus grand complexe en sciences de la nature au Canada. Il regroupe le Biodôme, la Biosphère, l'Insectarium, le Jardin botanique et le Planétarium, les 5 musées scientifiques de la Ville de Montréal. Ensemble, ils constituent un important pôle récréotouristique dans l'Est de la métropole. En 2024, ils ont comptabilisé plus de 2,5 millions de visites. Leurs retombées économiques s'élèvent quant à elles à quelque 120 M $ par an tandis qu'ils contribuent à soutenir près de 1 500 emplois à temps complet.
Espace pour la vie a entrepris un vaste plan de maintien et de renouvellement de ses installations qui contribue à l'essor économique de son secteur. L'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec a signifié sa volonté d'en soutenir financièrement deux projets.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet

DESCRIPTION

La contribution de 1 500 000 $ de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec contribuera à financer la réalisation de deux projets au Jardin botanique de Montréal, qui contribueront à stimuler l'économie dans l'Est de Montréal:
Réfection et agrandissement du restaurant - études avant-projet (150 000 $)

La contribution de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec permettra de réaliser le plan d'affaires et les études d'avant projet, évalués à 150 000 $, pour la réfection et l'agrandissement du bâtiment d'intérêt patrimonial afin d'y adjoindre une nouvelle salle pouvant être louée pour des événements d'envergure

(conférences, cocktails, réceptions d'affaires), un besoin identifié dans le secteur.

Réfection de l'auditorium Henry-Teuscher - études avant-projet (150 000 $) et équipements techniques et scéniques (1 200 000 $)

Cette salle de type Art déco est un lieu de diffusion important dans l'Est de la métropole. Elle accueille, en régie ou en location, des événements qui génèrent des recettes (conférences, colloques, événements de reconnaissance pour la communauté d'affaires, spectacles, etc.). L'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec contribuera à la réalisation de la phase 1 du projet, évaluée au total à 4 M$, soit le remplacement et la modernisation des équipements techniques et scéniques (équipements de sonorisation, d'éclairage, de régie technique). Ces améliorations locatives permettront à l'auditorium d'être plus compétitif et donc de générer davantage de revenus.

JUSTIFICATION

Le projet est financé dans le cadre du Programme de développement économique du Québec (PDEQ), volet Développement et promotion des atouts et des régions de l'Agence de développement économique du Canada. Ce programme vise à aider les collectivités à saisir des occasions de développement et de diversification économique porteuses pour l'avenir. Il a pour objectif de renforcer l'activité économique des régions et générer des investissements et des retombées économiques par l'entrepreneuriat local et l'appui aux équipements collectifs économiques.
Le projet qui fait l'objet du présent dossier répond à ces objectifs. En effet, il vise à bonifier et rehausser le pouvoir attractif et l'expérience de visite du Jardin botanique de Montréal, un des musées d'Espace pour la vie se trouvant au cœur du quartier olympique. Il stimulera l'achalandage de touristes dans l'Est de Montréal entraînant ainsi des retombées économiques importantes pour cette collectivité. De plus, le projet renforcera l'attractivité du pôle récréotouristique globalement et bonifiera l'offre de service disponible pour la clientèle, particulièrement auprès de la clientèle d'affaires.

Notons que le présent accord de subvention s'inscrit dans les paramètres du décret 1163-2023 adopté par le gouvernement du Québec et n'a pas pour effet de limiter ou de restreindre l'exercice de ses pouvoirs relatifs à la prise de règlements ni de limiter ou de restreindre ses pouvoirs d'administration, de gestion, de vérification financière ou la fourniture de services municipaux ni de limiter ou de restreindre l'exercice de ses pouvoirs relatifs aux élections et référendums municipaux et à la participation publique.

En raison de ce décret, le présent accord est donc exclu de l'application de l'article 3.13 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif. L'autorisation du gouvernement du Québec pour qu'il puisse être conclu avec l'Agence de développement économique du Canada n'est donc pas requise. Une copie certifiée conforme de la résolution autorisant la conclusion de cette entente sera transmise aux ministères des Affaires municipales et de l'Habitation, de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie du Québec et du Tourisme, au plus tard 30 jours après la signature de l'entente.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La contribution de 1 500 000 $ sera versée comme suit, sur présentation des formulaires de réclamation prescrits pour des coûts admissibles autorisés qui ont été engagés et facturés:

- 750 000 $ pour l'année financière 2025/26 du gouvernement du Canada, qui débute le 1er avril d'une année civile et se termine le 31 mars de l'année suivante;
- 750 000 $ pour l'année financière 2026/27 du gouvernement du Canada; qui débute le 1er avril d'une année civile et se termine le 31 mars de l'année suivante.

Fonctionnement

Un budget additionnel de dépenses de fonctionnement de 300 000 $ est requis et sera couvert par la contribution de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec. Ce montant additionnel couvrira différentes dépenses de fonctionnement pour les études préliminaires pour les deux projets. Sur le plan budgétaire, ce dossier n'a aucune incidence sur le cadre financier de la Ville, compte tenu des budgets additionnels équivalents de revenus et de dépenses. Ce montant devra par conséquent être transféré au budget de fonctionnement du Service de l'Espace pour la vie (direction de service). Cette dépense sera assumée par la ville centrale.

Le projet devra être réalisé d'ici le 31 décembre 2027, tel que stipulé dans la convention.

PDI

La balance de la contribution de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec, soit 1 200 000 $, pour le remplacement et la modernisation des équipements techniques et scéniques de l'auditorim du Jardin botanique, couvre 30 % du budget prévu pour le projet, de 4 M$. Cette dépense est prévue au PDI 2025-2034 du Service d'Espace pour la vie.
Projet Investi 37011 – Programme commun de maintien d'actifs.
Projet Simon 203694 Sub. DEC - Réfection de l'auditorium Henry-Teuscher
Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centrale au règlement d'emprunt 22-022 Maintien d'actifs (CM22 0522).
La dépense sera répartie de la manière suivante : 100 % en 2026. Au besoin, selon l'avancement du projet, des montants pourront être reportés en 2027.

Le projet devra être réalisé d'ici le 31 décembre 2027, tel que stipulé dans la convention.

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue à la stratégie Montréal 2030, notamment à la priorité 20, "Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole".

La grille d'analyse figure en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

1e avril 2025 : début de l'entente
31 décembre 2027: fin de l'entente

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 de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Émilie CADIEUX
Conseillère en planification

Tél : 514-983-2322
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-26

Julie JODOIN
Directrice de service - Espace pour la vie

Tél : 438-923-4305
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Julie JODOIN
Directrice de service - espace pour la vie
Tél : 438-923-4305
Approuvé le : 2025-02-28

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257227002
Unité administrative responsable : Espace pour la vie
Projet : Autoriser la réception d'une contribution financière de 1 500 000 $ provenant de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec pour la réfection de l'auditorium (1 350 000 $) et du restaurant (150 000 $) du Jardin botanique de Montréal et autoriser un budget additionnel de dépenses de 150 000 $ pour la réfection du restaurant équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver un projet de convention à cet effet.

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Le projet vise à bonifier et rehausser le pouvoir attractif et l'expérience de visite du Jardin botanique de Montréal, un des musées d'Espace pour la vie se retrouvant au cœur du quartier olympique. Il stimulera l'achalandage de touristes dans l'Est de Montréal entraînant ainsi des retombées économiques importantes pour cette collectivité. De plus, le projet renforcera l'attractivité du pôle récréotouristique globalement et bonifiera l'offre de service disponible pour la clientèle, particulièrement auprès de la clientèle d'affaires.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

ENTENTE DE CONTRIBUTION NON REMBOURSABLE M-30

ENTRE : L'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec (ci-après : l'« Agence »)

ET : Ville de Montréal - Espace pour la vie, dûment représenté par Julie Jodoin, directrice, immatriculé au Registraire des entreprises du Québec sous le numéro 8831854870 sis au :

4101, rue Sherbrooke Est
Montréal QC H1X 2B2
Canada

(ci-après : le « Client »)

(ci-après collectivement : les « Parties »)

ATTENDU QUE le Client a présenté une demande d'aide financière à l'Agence et qu'il déclare que tous les renseignements fournis dans le cadre de sa demande sont vrais et exacts;

ATTENDU QUE l'Agence souhaite apporter un soutien financier au Projet;

EN CONSÉQUENCE, les Parties conviennent de ce qui suit :

1. OBJET

Sous réserve des modalités énoncées à la présente entente, l'Agence offre au Client, qui l'accepte, une contribution financière non remboursable, selon **le Programme de développement économique du Québec**, pour le projet décrit à l'Annexe A (ci-après : le **«** Projet **»**).

2. ENTENTE

L'Entente de contribution non remboursable M-30 comprend la présente entente, le préambule et les annexes, incluant les modifications qui peuvent leur être ultérieurement apportées de la manière prévue aux présentes (ci-après : l'« Entente »).

3. DÉFINITIONS

.1 « **Coûts admissibles autorisés** » : s'entend des coûts énumérés à l'Annexe A, essentiels à la réalisation du Projet, raisonnables et directement liés au Projet que l'Agence autorise dans le cadre de la présente Entente.

.2 « **Coûts approuvés** » : s'entend des Coûts admissibles autorisés que l'Agence approuve lors du versement de la contribution non remboursable et pour lesquels elle juge du caractère raisonnable à tout moment pendant la durée de l'Entente.

.3 « **Coûts engagés »** ou « **engagés** » : s'entend des coûts liés à un engagement que le Client a pris envers un fournisseur de biens ou de services. Les coûts ainsi engagés le sont à compter de la date de l'accord de volonté entre le Client et le fournisseur.

.4 « **Date de fin du Projet** » : correspond à la date qui est déterminée par l'Agence et communiquée par écrit au Client, mais qui est au plus tard celle indiquée au paragraphe 2 de l'article 4 de l'Entente.

.5 « **Information reliée au Projet** » : s'entend de toute information reliée au Projet que l'Agence peut exiger, ainsi que de tous les documents énumérés dans la présente Entente.

.6 « **Intérêts** » : s'entend de toutes sommes qui s'ajoutent à tout montant dû par le Client et exigible par l'Agence de la façon prévue au *Règlement sur les intérêts et les frais administratifs (DORS/96-188)*.

4. DURÉE DU PROJET

Le Projet doit :

.1 débuter au plus tard le **1 avril 2025**;

.2 se terminer au plus tard le **31 décembre 2027**.

5. CONTRIBUTION NON REMBOURSABLE

.1 Sous réserve des modalités de la présente Entente, l'Agence s'engage à verser au Client une contribution non remboursable égale au moindre de **1 500 000 $** et du montant obtenu lorsque l'on attribue le taux indiqué au tableau de l'Annexe A à chacun des Coûts approuvés.

.2 L'Agence ne contribue pas aux Coûts engagés par le Client avant le **6 décembre 2024** (la « Date d'admissibilité des coûts »).

6. VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION NON REMBOURSABLE

.1 Tout versement de la contribution non remboursable est sujet à la présentation des formulaires de réclamation prescrits par l'Agence, complétés et signés par le Client, à la satisfaction de l'Agence, pour des Coûts admissibles autorisés qui ont été engagés et facturés, accompagnés de toute Information reliée au Projet.

.2 La réclamation doit porter uniquement sur des Coûts admissibles autorisés, engagés et facturés entre la Date d'admissibilité des coûts et la Date de fin du Projet, que le Client a payés ou paiera au plus tard trois (3) mois après la Date de fin du Projet.

.3 Le Client doit transmettre sa réclamation finale à l'Agence au plus tard trois (3) mois après la Date de fin du Projet. Afin de recevoir le versement final, le Client

doit confirmer avoir terminé le Projet, payé tous les coûts réclamés et respecté toutes les conditions de l'Entente, le tout à la satisfaction de l'Agence.

.4 L'Agence peut effectuer des versements à l'ordre conjoint du Client et d'un fournisseur de biens ou de services.

.5 Au besoin et dès que possible, le Client s'engage à démontrer, à la satisfaction de l'Agence, que le financement nécessaire à la réalisation du Projet a été confirmé.

.6 Le Client s'engage à démontrer, à la satisfaction de l'Agence, qu'il possède tous les droits pour réaliser le Projet.

.7 L'Agence peut consentir à ce qu'un versement porte sur des coûts non encore engagés par le Client, si elle est d'avis qu'un tel versement est nécessaire à la réalisation du Projet. Pour ce faire, le Client doit présenter une réclamation de la manière prévue à l'Entente, accompagnée de ses besoins estimatifs de trésorerie. Le versement doit être utilisé par le Client uniquement pour payer des Coûts admissibles autorisés.

.8 Le Client s'engage à ne pas déménager les biens servant au Projet hors du lieu d'emplacement du Projet identifié à l'Annexe B de la présente Entente pour toute sa durée, à moins que le Client ait obtenu l'approbation écrite de l'Agence.

.9 Avant que l'Agence effectue un versement dans le cadre de la présente Entente, elle peut demander au Client qu'il fournisse toute Information reliée au Projet et pertinente en vertu de la législation applicable notamment en matière environnementale.

7. OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client doit :

.1 réaliser le Projet avec diligence et professionnalisme, prendre toutes les mesures requises afin de le réaliser et maintenir les activités reliées au Projet, conformément à ce qui est prévu à l'Annexe A;

.2 aviser sans délai l'Agence de tout fait ou événement et éviter de poser tout geste susceptible de compromettre la réalisation du Projet, ou d'en affecter la nature, la portée, l'échéancier ou les coûts;

.3 rembourser sur demande de l'Agence les sommes versées qui, de l'avis de l'Agence, n'ont pas été dépensées dans le cadre du Projet, ont été versées sur la base de coûts non admissibles, non autorisés, ou non encore engagés ou qui ne sont pas justifiés par une preuve suffisante;

.4 déclarer à l'Agence toute somme qu'il doit au gouvernement du Canada, ou qui lui est due par ce dernier, en vertu de lois, accords ou programmes gouvernementaux canadiens. Sans restreindre ce qui est autrement prévu par le

droit applicable, notamment par la *Loi sur la gestion des finances publiques (L.R.C. (1985), ch. F-11)*, le Client reconnaît que les sommes qui lui sont dues par le gouvernement du Canada peuvent être compensées par des sommes lui étant exigibles par le gouvernement du Canada;

.5 ne pas modifier l'un de ses éléments constitutifs à moins d'avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de l'Agence;

.6 ne pas vendre, prêter, louer ou autrement disposer des biens nécessaires aux fins du Projet ou des droits sur ces biens, à moins que ceux-ci soient remplacés par des biens équivalents ou que la vente, le prêt, la location ou toute autre disposition soit fait dans le cours normal des activités du Client ou qu'il ait obtenu préalablement l'autorisation écrite de l'Agence.

Le Client ne doit pas grever, par hypothèque ou autrement, ces biens en faveur de l'un ou plusieurs de ses administrateurs ou de toute entité avec laquelle il a un lien de dépendance ainsi qu'en faveur de toute personne ayant un lien de dépendance avec ces administrateurs ou ces entités, sans avoir préalablement avisé l'Agence.

De plus, le Client doit informer l'Agence de toute priorité d'un tiers ou de toute hypothèque légale prise par un tiers qui a pour effet de grever ses biens d'un droit en faveur de ce tiers, dans le contexte de la réalisation du Projet décrit à l'Annexe A;

.7 dévoiler promptement à l'Agence tout lien de dépendance avec tout fournisseur de biens ou de services utilisé aux fins du Projet;

.8 divulguer à l'Agence sans délai toute autre aide publique remboursable et non-remboursable, ainsi que toute autre aide financière non remboursable telle que dons, commandites ou toutes autres contributions de cette nature consentie aux fins du Projet.

Le Client reconnaît que l'Agence pourra réduire de la contribution non remboursable le montant de toutes aides publiques remboursables et non-remboursables, ainsi que toutes autres aides financières non remboursables telles que dons, commandites ou toutes autres contributions de cette nature qui lui a été consentie pour le Projet. En conséquence, si des sommes ont été payées en trop, elles devront être remboursées dans les plus brefs délais. Le Client paiera des Intérêts sur les paiements en souffrance;

.9 souscrire et maintenir, à ses frais, une couverture d'assurance pour respecter toutes ses obligations en vertu de la présente Entente.

Pour toute assurance souscrite et maintenue par le Client sur les biens nécessaires aux fins du Projet, le Client doit, en cas de perte, aviser l'Agence par écrit dans les trente (30) jours que le produit de l'assurance sera affecté au remplacement, à la reconstruction ou à la réparation des biens nécessaires aux fins du Projet, à défaut de quoi, le Client devra rembourser la partie de la

contribution non remboursable reçue portant sur les biens qui ne sont pas remplacés, reconstruits ou réparés;

.10 conserver et tenir des livres comptables en bonne et due forme, selon les pratiques commerciales et les principes comptables généralement reconnus. Les livres comptables doivent inclure les originaux de l'ensemble des factures, pièces justificatives et reçus attestant des dépenses et revenus liés au Projet;

.11 fournir à l'Agence, sans frais, dans les plus brefs délais et dans la forme demandée, toute Information reliée au Projet;

.12 conserver ses livres, dossiers, registres comptables et autres documents originaux reliés au Projet;

.13 fournir à l'Agence, sans frais et en tout temps après avoir reçu un préavis raisonnable, l'accès au site du Projet, à ses locaux, livres, dossiers, registres et documents reliés au Projet, où qu'ils se trouvent, afin de lui permettre d'effectuer toute vérification en lien avec la présente Entente. Le Client doit fournir sans frais une copie des documents demandés par l'Agence;

.14 présenter à l'Agence dans les cent cinquante (150) jours suivant la fin de chacune des années financières, une copie de ses états financiers annuels. L'Agence peut demander au Client que ceux-ci soient vérifiés et que des états financiers intérimaires soient fournis;

.15 déclarer à l'Agence le nom de toute personne ou de tout organisme qu'il utilise à titre de lobbyiste auprès de l'Agence, et s'assurer qu'ils connaissent et se soumettent à la *Loi sur le lobbying (L.R.C. (1985), ch. 44 (4e suppl.))*. Le Client ne doit pas payer à quiconque, directement ou indirectement, des honoraires conditionnels reliés, notamment, à la représentation, la sollicitation et la négociation pour l'obtention de subvention ou de contribution auprès de l'Agence et il ne doit pas réclamer de coûts reliés au lobbying;

.16 tenir le gouvernement du Canada indemne et à couvert de toute responsabilité concernant les réclamations, les pertes, les dommages et les frais découlant de blessures ou du décès d'une personne ainsi que de la perte d'une propriété ou des dommages pouvant lui être causés ou avoir prétendument été causés par le Client, ses administrateurs, ses dirigeants, ses employés ou ses bénévoles pendant la réalisation du Projet. L'Agence ne sera pas tenue responsable envers le Client d'aucune réclamation, poursuite, demande ou action, présentée par une tierce partie, relative aux contrats conclus par le Client qu'ils soient de prêt, de location, de location-acquisition ou de tout autre contrat relié au Projet;

.17 respecter toutes les lois, tous les règlements et toutes les ordonnances qui lui sont applicables et qui sont applicables au Projet et aux activités en découlant, incluant notamment la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif (RLRQ, chapitre M-30)*, la *Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1),* et ceux applicables en matière environnementale.

8. DÉFAUT ET RECOURS

Les événements suivants sont constitutifs d'un défaut :

.1 en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité (L.R.C. (1985), ch. B-3)* ou toute autre loi de semblable nature, le Client fait une cession de ses biens ou il est assujetti à une ordonnance de mise sous séquestre *(cette disposition ne s'applique pas à une municipalité)*;

.2 une ordonnance est émise ou une résolution adoptée visant la liquidation ou la dissolution du Client (*cette disposition ne s'applique pas à une municipalité*);

.3 le Client cesse ses activités au Québec (*cette disposition ne s'applique pas à une municipalité*);

.4 le Client cesse les activités reliées au Projet;

.5 le Client commet un acte de faillite, dépose un avis d'intention ou une proposition en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou il est assujetti à une ordonnance conformément à la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies (L.R.C. (1985), ch. C-36)* ou toute autre loi de semblable nature *(cette disposition ne s'applique pas à une municipalité*);

.6 le Client a, directement ou par l'entremise de ses représentants, fait une déclaration ou une représentation qu'il devait savoir fausse ou trompeuse à l'Agence dans le cadre de sa demande d'aide financière, de la présente Entente ou de toute autre entente conclue entre les Parties;

.7 le Client ne rembourse pas une somme due ou ne respecte pas une modalité, un engagement, une condition ou une obligation prévu dans le cadre de sa demande d'aide financière ou de la présente Entente;

.8 le Client ne réalise pas les activités prévues dans le cadre du Projet et n'est pas en mesure d'apporter des corrections satisfaisantes de l'avis de l'Agence;

.9 l'Agence conclut, suite à une analyse, que la situation financière du Client compromet la continuité de ses activités ou la réalisation du Projet (*cette disposition ne s'applique pas à une municipalité*).

Sans restreindre la possibilité pour l'Agence d'avoir recours aux autres mécanismes prévus au régime de droit applicable :

A) advenant que le Client se trouve dans la situation décrite au paragraphe .1 du présent article 8, il est en situation de défaut. En pareil cas, l'intégralité de la contribution non remboursable versée ainsi que le paiement de toute somme qui devait être remboursée par le Client en vertu de l'Entente devient immédiatement due et exigible, le tout avec Intérêts sans autre avis, ni mise en demeure.

B) s'il y a défaut en vertu des paragraphes .2 à .9 du présent article 8 ou si, selon l'Agence, il y aura vraisemblablement défaut en vertu d'un des paragraphes .1 à .9 de cet article, l'Agence peut séparément ou cumulativement et sans préjudice à tout autre droit :

.1 résilier l'Entente, réduire la contribution non remboursable, en suspendre le versement et exiger le remboursement immédiat d'une partie ou de la totalité de la contribution non remboursable versée ainsi que le paiement de toute somme qui devait être remboursée par le Client en vertu de l'Entente, le tout avec Intérêts;

.2 exiger toutes les garanties et les sûretés qu'elle jugera appropriées afin de garantir sa créance actuelle ou potentielle. Le Client s'engage à prendre les dispositions nécessaires à ses frais dans les trente (30) jours de la demande à cet effet.

C) le non-exercice d'un des droits prévus aux paragraphes précédents ne doit pas être interprété comme une renonciation de l'Agence à exercer un droit, ni comme une acceptation implicite de la part de cette dernière de la situation qui cause le défaut.

9. INTÉRÊTS

Le Client paiera des Intérêts sur toutes sommes dues en vertu de la présente Entente.

10. AUTRES CONDITIONS

.1 Le Client confirme qu'aucun membre de la Chambre des communes ou du Sénat n'est partie à l'Entente, n'en tire parti et n'en retire aucun avantage auquel le grand public n'aurait pas droit.

.2 Le Client confirme qu'aucun ancien titulaire d'une charge publique au gouvernement du Canada ou fonctionnaire visé par les conditions de la *Loi sur les conflits d'intérêts (L.C. 2006, ch. 9)*, le *Code régissant la conduite des titulaires de charge publique en ce qui concerne les conflits d'intérêts et l'après-mandat*, le *Code de valeurs et d'éthique du secteur public* ou toute autre loi, règlement, code, politique, procédure ou directive de nature équivalente, ne tire directement ou indirectement avantage de l'Entente ou que s'il tire un avantage, il le fait en conformité avec ces dispositions.

.3 Le Client déclare qu'il n'est lié à aucune obligation de faire ou de ne pas faire et qu'il ne fait l'objet ou n'est menacé d'aucune poursuite judiciaire ou administrative susceptible ou ayant pour effet de l'empêcher de se conformer à la présente Entente. Le Client doit informer l'Agence sans délai si une telle situation se produit.

.4 Les Parties reconnaissent que l'Entente ne constitue pas une association en vue de former une société ou une coentreprise ni ne crée une relation de mandataires ni une relation d'employeur à employé entre elles, pour quelque fin que ce soit, et

que le Client ne peut aucunement se présenter comme étant un mandataire, un employé, un partenaire, un agent de la Couronne, un représentant de l'Agence ou du gouvernement du Canada.

.5 Tout montant que le Client est tenu de rembourser à l'Agence en vertu de cette Entente est une créance due à Sa Majesté le Roi du chef du Canada.

.6 Tous les renseignements en lien avec l'Entente sont traités par l'Agence conformément à la *Loi sur l'accès à l'information (L.R.C. (1985), ch. A-1)* et à la *Loi sur la protection des renseignements personnels (L.R.C. (1985), ch. P-21)*.

.7 Nonobstant toute obligation de l'Agence, en vertu de l'Entente, aucune obligation de verser la contribution non remboursable ou partie de celle-ci au Client n'existe pour l'Agence si pendant un exercice financier lors duquel un versement est exigible par le Client, le Parlement du Canada n'a pas adopté une loi de crédit accordant à l'Agence des fonds suffisants lui permettant de respecter toutes ses obligations en vertu de toute entente engageant les fonds des programmes de l'Agence pour l'exercice financier en question.

.8 L'Agence peut, à sa discrétion, suivant un préavis de trente (30) jours, annuler ou diminuer le financement du Projet, en raison d'une modification du crédit annuel de l'Agence ou d'une décision en matière de dépense de nature parlementaire ayant une incidence sur un programme de l'Agence.

.9 Cette Entente, de même que la contribution non remboursable, sont incessibles. En conséquence, le Client ne peut céder la responsabilité de la totalité ou d'une partie de l'Entente, ni céder l'Entente, sans le consentement écrit de l'Agence. De plus, il est interdit pour le Client d'effectuer une cession des sommes qui pourraient être payables en vertu de l'Entente.

.10 Tous les biens et services acquis par le Client dans le cadre du Projet doivent l'être à des prix concurrentiels.

.11 Tout contrat d'achat et de location de biens de plus de 100 000 $ et de services de plus de 50 000 $ doit être octroyé, par le biais d'invitation à soumissionner, au soumissionnaire présentant l'offre la plus avantageuse pour le Client.

.12 L'Agence se réserve le droit d'examiner chaque contrat et si, selon elle, l'offre la plus avantageuse n'a pas été retenue, elle peut réduire la contribution non remboursable du montant équivalent à la différence entre le coût du contrat passé et le prix de l'offre la plus avantageuse.

11. AVIS

Tout avis, document, ou toute information requis en vertu de l'Entente est remis en main propre, envoyé par courrier électronique, par télécopieur ou par la poste à l'adresse indiquée ci-après. Il sera réputé avoir été reçu dix (10) jours ouvrables après sa mise à la poste ou le jour ouvrable suivant s'il est envoyé par courrier électronique, par télécopieur ou s'il est remis en main propre.

Pour l'Agence : Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec
800, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 500
Montréal (Québec) H3B 1X9

À l'attention de Jean-Francois Renaud, conseiller

Adresse courriel : jean-francois.renaud@dec-ced.gc.ca

Pour le Client, à l'adresse indiquée dans l'intitulé :

Adresse courriel : julie.jodoin@montreal.ca

12. INTERPRÉTATION

.1 Sauf indication contraire, les dispositions prévues à l'Entente s'appliquent pour toute sa durée.

.2 Si l'une ou l'autre des dispositions de l'Entente se révèle invalide, inapplicable ou illégale, elle doit être supprimée et l'Entente doit se lire comme si cette disposition n'avait jamais fait partie de l'Entente. L'invalidité, l'inapplicabilité ou l'illégalité de cette disposition ne doit influer aucunement sur les autres dispositions de l'Entente, à moins que la suppression de cette disposition ne mine de façon substantielle l'esprit de l'Entente.

.3 Les titres des différentes sections de la présente Entente sont à titre indicatif et ne doivent pas être utilisés pour en interpréter ses dispositions.

.4 L'Entente est régie et interprétée selon le droit applicable au Québec.

13. ENTRÉE EN VIGUEUR

L'Entente est rédigée en un exemplaire original et entre en vigueur dès la réception par l'Agence d'une copie signée par le Client, au plus tard dans les soixante (60) jours de son envoi, à défaut de quoi elle devient caduque. L'Entente signée peut être transmise par courrier électronique. Les signatures figurant sur les copies ainsi livrées lieront les parties comme si des copies revêtues des signatures originales avaient été livrées. Néanmoins, si le Client retourne l'Entente signée par courrier électronique, il devra fournir à l'Agence l'original dès que l'Agence lui en fera la demande.

14. MODIFICATIONS

.1 Toute modification à l'Entente doit être faite par écrit et signée par les Parties, sous réserve des autorisations requises. Les Parties conviennent qu'une modification à la date de fin du Projet prévu au paragraphe 2 de l'article 4 de l'Entente ainsi qu'une modification au tableau *Détail des coûts et sources de financement* et à l'article 3 de l'Annexe A requiert uniquement un consentement mutuel écrit des Parties.

.2 Les Parties conviennent que des copies des modifications à l'Entente peuvent être livrées par courrier électronique ou par télécopieur ou via le portail transactionnel et que les copies ainsi livrées lieront les Parties comme si des exemplaires originaux avaient été livrés. Néanmoins, le Client s'engage à livrer à l'Agence sur demande les exemplaires originaux.

15. FIN DE L'ENTENTE

.1 L'Entente expirera à la plus éloignée des dates suivantes : i) vingt-quatre (24) mois après la Date de fin du Projet ou ii) lorsque des sommes sont dues et exigibles en vertu de l'Entente, lors du remboursement total de ces sommes par le Client incluant tous les Intérêts qui peuvent s'ajouter.

16. LANGUE

Les Parties à l'Entente acceptent qu'elle soit rédigée en français seulement.

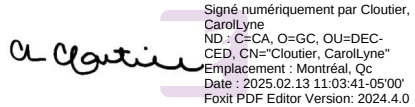
Annexes

Annexe A	Description du Projet
Annexe B	Fiche de renseignements sur le Projet
Annexe C	Protocole de visibilité
Annexe D	Mesure du rendement

L'Entente et ses annexes A, B, C et D sont acceptées à Montréal, le 13 février 2025.

L'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec,

représentée par :



Carol-Lyne Cloutier
Directrice régionale
Grand Montréal

Avant d'apposer sa signature à la présente Entente, le Client déclare l'avoir lue ainsi que toutes les annexes et avoir eu l'occasion de poser des questions, de faire ses propres vérifications et, le cas échéant, d'avoir obtenu des réponses satisfaisantes. Il déclare également avoir tous les droits et autorités pour réaliser le Projet et conclure la présente Entente.

L'Entente et ses annexes A, B, C et D sont acceptées à _____, le _____ 20 ____.

Ville de Montréal - Espace pour la vie,

représenté par :

_____	_____	_____
Nom	Titre	Signature

qui déclare être dûment autorisé(e) à agir.

ANNEXE « A »
Ville de Montréal - Espace pour la vie
No du projet : 600072950
DESCRIPTION DU PROJET

1. LE PROJET

Le projet vise à bonifier et rehausser le pouvoir attractif et l'expérience des visiteurs du Jardin botanique de Montréal, un des musées d'Espace pour la vie se retrouvant au cœur du quartier olympique. Les principales activités qui seront entreprises dans le cadre du projet sont le remplacement et la modernisation des équipements techniques et scéniques de l'auditorium Henry-Teuscher de même que les études requises pour bonifier d'une salle de réception le restaurant du Jardin botanique afin de mieux répondre aux besoins de la clientèle du tourisme d'affaires.

La contribution de l'Agence portera sur l'achat des équipements techniques et scéniques requis en plus des différents honoraires professionnels nécessaires pour réaliser les études requises et procéder à la réfection de l'auditorium.

2. DÉTAIL DES COÛTS ET SOURCES DE FINANCEMENT

Description des coûts	Total	Coûts non admissibles	Coûts admissibles non autorisés	Coûts admissibles autorisés	Taux %
Équipements techniques divers pour l'auditiorium (système de son, projecteurs, système d'éclairage, etc.))	1 500 000 $		250 000 $	1 250 000 $	50,00
Réaménagement de la régie de l'auditorium	300 000 $		200 000 $	100 000 $	50,00
Travaux et aménagement sur la scène et dans l'auditorium (restauration des sièges et du plancher, acoustique, passage du filage technique, etc.)	1 250 000 $		400 000 $	850 000 $	50,00
Honoraires professionnels divers pour les études requises	250 000 $		50 000 $	200 000 $	75,00
Honoraire professionnels divers requis dans la réfection de l'auditorium (scénographie, architecture, aménagement, technique, etc.)	400 000 $		66 667 $	333 333 $	75,00
Contingence	450 000 $		450 000 $		
Totaux	**4 150 000 $**		**1 416 667 $**	**2 733 333 $**	

Sources publiques de financement (aide financière gouvernementale)		
Ville de Montréal	2 500 000 $	Contribution non remboursable

Autres sources de financement		
Espace pour la vie	100 000 $	Revenus auto générés
Fondation Espace pour la vie	50 000 $	Dons - Commandites

3. PRÉCISIONS LIÉES AU VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION NON REMBOURSABLE

.1 Le total des versements effectués avant la Date de fin du Projet ne doit pas excéder 90 % de la contribution non remboursable offerte.

.2 L'Agence s'engage à verser la contribution non remboursable comme suit :

- 750 000 $ pour l'Année financière 2025/26 du gouvernement du Canada;
- 750 000 $ pour l'Année financière 2026/27 du gouvernement du Canada;

et aucun montant ne sera versé au cours d'une année financière autre que celle(s) énoncée(s) ci-haut.

Une année financière du gouvernement du Canada s'entend de la période qui débute le 1er avril d'une année civile et se termine le 31 mars de l'année suivante.

4. EXCLUSIONS ET LIMITATIONS DE COÛTS AUTORISÉS

4.1 Les coûts autorisés doivent respecter les exclusions et limitations suivantes :

Taxes	Les Coûts autorisés excluent la TPS et la TVQ admissibles à un remboursement ou à un crédit de taxes sur les intrants.
Salaires et avantages sociaux	Les commissions sur les ventes, les primes, les bonis et les indemnités ne sont pas autorisés.

Un coût est considéré raisonnable par l'Agence et à sa seule discrétion si, par sa nature et son montant, il ne dépasse pas ce qui aurait été engagé par une personne prudente et diligente pour acquérir des biens ou obtenir des services. Pour déterminer le caractère raisonnable d'un coût, l'Agence pourra notamment tenir compte des éléments suivants :

a) le coût ne dépasse pas la juste valeur marchande;

b) les limitations et les exigences imposées telles que les pratiques commerciales généralement reconnues, les négociations sans lien de dépendance, les lois et règlements en vigueur et les modalités des contrats;

c) les mesures qui seraient prises par des gens d'affaires prudents et diligents compte tenu des circonstances et de leurs responsabilités à l'égard des propriétaires du Client, de leurs employés, de leurs clients, des parties prenantes de l'État et du grand public;

d) les écarts importants par rapport aux pratiques établies du Client qui sont susceptibles d'accroître les coûts sans justification.

Les coûts d'un fournisseur de bien ou de services qui, de l'avis de l'Agence, entretient des liens étroits avec le Client, peuvent être admissibles et autorisés seulement si le Client démontre, à la satisfaction de l'Agence, que les coûts ne comprennent aucune marge bénéficiaire. À cet effet, le Client doit démontrer que le calcul des coûts est appuyé d'une méthodologie rigoureuse et d'une preuve documentaire solide. L'Agence peut exiger du Client que cette preuve documentaire provienne du fournisseur de biens ou de services.

ANNEXE « B »
FICHE DE RENSEIGNEMENT SUR LE PROJET
POUR L'AGENCE ET POUR LA COMMUNICATION PUBLIQUE

Programme : PDEQ - Développement et promotion des atouts et des régions	**No du projet :** 600072950
Nom et adresse du Client	**Personne autorisée**
Ville de Montréal - Espace pour la vie 4101, rue Sherbrooke Est Montréal QC H1X 2B2 Canada	**Nom :** Julie Jodoin **Titre :** Directrice **Téléphone :** 438 923-4305 **Autre téléphone :** 438 923-4305

Numéro d'entreprise :

Emplacement du projet : Montréal H1X 2B2

Le projet

Acquisition d'équipements et développement et amélioration de produit : le projet vise à bonifier l'expérience visiteur par l'amélioration des infrastructures ainsi que par l'acquisition d'équipements afin de rehausser le pouvoir attractif d'un attrait touristique montréalais.

Coûts totaux du projet : 4 150 000 $

Aide autorisée

Contribution non remboursable - Type B	2 733 333 $	x	55 %	=	1 500 000 $ maximum

Retombées économiques potentielles

Le projet stimulera l'achalandage de touristes dans l'est de Montréal entraînant ainsi des retombées économiques considérables pour cette collectivité. De plus, le projet renforcera l'attractivité du pôle récréotouristique globalement et bonifiera l'offre de service disponible pour la clientèle (particulièrement auprès de la clientèle d'affaires).

Date limite de début de projet	**Date limite de fin du projet**
1 avril 2025	31 décembre 2027
Date de l'offre	**Date d'entrée en vigueur de l'entente**
13 février 2025	

Bureau de : Grand Montréal
Conseiller : Jean-Francois Renaud

ANNEXE « C »
Ville de Montréal - Espace pour la vie
No du projet : 600072950
PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

1. Le Client consent à ce que l'Agence divulgue de quelque façon et à quelque moment que ce soit, notamment sur son site Internet, les renseignements énumérés à l'Annexe B et à l'Annexe D.

2. Le Client s'engage à :

   .1 ne faire aucune annonce publique, notamment par l'entremise d'une activité en personne ou d'une publication sur le web ou dans les réseaux sociaux, de la présente Entente incluant le Projet, dans les soixante (60) jours de son entrée en vigueur sans le consentement préalable de l'Agence;

   .2 aviser l'Agence, par écrit au moins vingt (20) jours ouvrables à l'avance, de la date de la conférence de presse ou de la publication d'un communiqué de presse, le cas échéant, prévu pour l'annonce du Projet et inviter l'Agence à y participer;

   .3 aviser ou inviter l'Agence, selon le cas, par écrit au moins vingt (20) jours ouvrables à l'avance, lors de la tenue de toutes activités de communications publiques reliées au Projet et y mentionner la collaboration de l'Agence;

   .4 appliquer le protocole, dont les Parties conviendront, dans les cérémonies publiques reliées au Projet;

   .5 mentionner l'Agence dans toutes les activités de promotion et de communication (incluant sur le Web et les réseaux sociaux) liées au Projet. Mentionner l'Agence en respectant les lignes directrices sur la visibilité fédérale (Image de marque et logos) publiées sur le site Internet de l'Agence ou en identifiant le compte de réseaux sociaux approprié. De plus, le Client devra faire approuver toute épreuve comprenant le logo de l'Agence ou le mot-symbole « Canada » ou toute identification des comptes réseaux sociaux de l'Agence au moins soixante-douze (72) heures avant l'impression, s'il y a lieu, ou la diffusion finale;

À titre informatif :

Pour connaître les lignes directrices sur la visibilité fédérale (Image de marque et logos), consulter la page Internet suivante : https://dec.canada.ca/fr/a-propos-de-dec/image-de-marque-et-logos/.

Découvrez comment DEC interagit avec le public ou comment vous pouvez interagir avec l'Agence dans les réseaux sociaux ici : https://dec.canada.ca/fr/a-propos-de-dec/utilisation-des-medias-sociaux/.

ANNEXE « D »
Ville de Montréal - Espace pour la vie
No du projet : 600072950
MESURE DU RENDEMENT

1. L'Agence mesurera le rendement attendu du Projet sur la base des indicateurs suivants *: (le seul fait de ne pas atteindre les cibles énumérées au paragraphe 1 de la présente annexe ne constitue pas un motif de défaut au sens de l'article 8 de l'Entente)* :

    - Le client a instauré des pratiques écoresponsables dans ses activités, tel que prévu dans le cadre de sa demande d'aide financière.
    - Maintien ou augmentation de la masse salariale totale
    - Maintien ou augmentation du chiffre d'affaires / revenu autogénéré
    - Le client a instauré des pratiques favorisant l'équité, la diversité et l'inclusion, tel que prévu dans le cadre de sa demande d'aide financière.
    - Maintien ou augmentation du nombre total d'emplois au sein de l'organisation

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

Dossier # : 1257227002

Unité administrative responsable :	Service de l'Espace pour la vie , Direction
Objet :	Autoriser la réception d'une contribution financière de 1 500 000 $ provenant de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec pour la réfection de l'auditorium Henry-Teuscher (1 200 000 $ pour l'achat d'équipements techniques et scéniques et 150 000 $ pour les études avant-projet) et du restaurant (150 000 $ pour les études avant-projet) du Jardin botanique de Montréal / Autoriser un budget additionnel de dépenses de 300 000 $ (études préliminaires), équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver l'Entente de contribution non remboursable M-30 à cet effet

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

Autoriser la réception d'une contribution financière de 1 500 000 $ provenant de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec pour la réfection de l'auditorium Henry-Teuscher (1 200 000 $ pour l'achat d'équipements techniques et scéniques et 150 000 $ pour les études avant-projet) et du restaurant (150 000 $ pour les études avant-projet) du Jardin botanique de Montréal. Autoriser un budget additionnel de dépenses de 300 000 $ (études préliminaires), équivalent au revenu additionnel correspondant / Approuver un projet de convention à cet effet.
Les clés de dépenses pour le PDI sont indiquées à titre informatif.
L'autorisation de dépenser doit être faite dans un GDD à part.
La division de la comptabilisation des revenus et contrôles financiers prend en charge la comptabilisation des revenus de la subvention qui finance le PDI

FICHIERS JOINTS

GDD 1257227002 EPLV.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Abdelkodous YAHYAOUI
Agent de gestion

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-28

Sabiha FRANCIS
conseiller(-ere) budgetaire

Tél : (514) 872-0766

Tél : (514) 872-0766
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.008

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1254784002

Unité administrative responsable :	Direction générale , Bureau des relations gouvernementales et municipales
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Nommer à titre de membres du conseil d'administration et du comité exécutif de l'Union des municipalités du Québec, Sophie Mauzerolle, membre du comité exécutif responsable du transport et de la mobilité et Jérôme Normand, conseiller de ville du district de Sault-au-Récollet dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour un mandat de 2 ans soit du 1er avril 2025 au 31 mars 2027

Il est recommandé :
de nommer à titre de membres du conseil d'administration et du comité exécutif de l'Union des municipalités du Québec, Sophie Mauzerolle, membre du comité exécutif responsable du transport et de la mobilité et Jérôme Normand, conseiller de ville du district de Sault-au-Récollet dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour un mandat de 2 ans soit du 1er avril 2025 au 31 mars 2027.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-03-03 08:57

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1254784002**

Unité administrative responsable :	Direction générale , Bureau des relations gouvernementales et municipales
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Nommer à titre de membres du conseil d'administration et du comité exécutif de l'Union des municipalités du Québec, Sophie Mauzerolle, membre du comité exécutif responsable du transport et de la mobilité et Jérôme Normand, conseiller de ville du district de Sault-au-Récollet dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour un mandat de 2 ans soit du 1er avril 2025 au 31 mars 2027

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 2013, la Ville de Montréal est membre de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) et renouvelle annuellement son adhésion. La Ville joue un rôle important au sein des instances de l'UMQ via ses représentant(e)s. Il y a lieu de procéder à la nomination des représentant(e)s de la Ville pour le mandat 2025-2027.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE23 0338 - 8 mars 2023 - Procéder à la nomination d'une représentante de la Ville de Montréal au sein des instances de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) pour le mandat se terminant le 31 mars 2025 : Mme Dominique Ollivier, présidente du comité exécutif et responsable des finances, des ressources humaines, des relations gouvernementales, de la lutte au racisme et aux discriminations systémiques et de la langue française, à titre de membre du conseil d'administration et du comité exécutif de l'UMQ.
CE21 1984 - 8 décembre 2021 - Procéder à la nomination d'une représentante de la Ville de Montréal au sein des instances de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) pour le mandat se terminant le 31 mars 2023 : Mme Dominique Ollivier, présidente du comité exécutif et responsable des finances, des ressources humaines, des relations gouvernementales, de la lutte au racisme et aux discriminations systémiques et de la langue française, à titre de membre du conseil d'administration et du comité exécutif de l'UMQ.

CE21 0465 - 31 mars 2021 - Nommer au sein des instances de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) pour le mandat se terminant le 31 mars 2023, les représentants de la Ville de Montréal suivants : M. Jean-François Parenteau, membre du comité exécutif, responsable des relations gouvernementales, de l'environnement, des services aux citoyens, de l'approvisionnement, du matériel roulant et des ateliers, à titre de membre du conseil d'administration et du comité exécutif de l'UMQ; Mme Sophie Mauzerolle, conseillère associée à la mairesse, à titre de membre du conseil d'administration et de substitut au comité exécutif de l'UMQ.

DESCRIPTION

Selon les Règlements généraux de l'UMQ, le comité exécutif de la Ville de Montréal doit procéder à la nomination de ses représentant(e)s pour le mandat de deux ans, soit du 1er avril 2025 au 31 mars 2027. Toujours selon les règlements de l'UMQ, la mairesse de Montréal est d'office la représentante désignée pour siéger au conseil d'administration et au comité exécutif de l'UMQ. Il est nécessaire de nommer les représentant(e)s par résolution du comité exécutif de la Ville. Il est recommandé de nommer Mme Sophie Mauzerolle, membre du comité exécutif responsable du transport et de la mobilité, à titre de membre du conseil d'administration et du comité exécutif et M. Jérôme Normand, conseiller de ville du district de Sault-au-Récollet dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à titre de membre du conseil d'administration et de substitut au comité exécutif de l'UMQ

JUSTIFICATION

La présence de ces trois représentant(e)s de la Ville de Montréal au sein des instances de l'UMQ permet à Montréal de jouer un rôle de première importance, entre autres:

- Exercer un leadership accru au sein du monde municipal.
- Démontrer sa solidarité avec le monde municipal.
- Travailler à l'avancement de nombreux dossiers communs avec l'UMQ et le monde municipal, notamment l'Entente de réciprocité, l'habitation, le renouvellement des programmes d'infrastructures, la modernisation du cadre législatif municipal, le financement du transport en commun, la sécurité publique, l'environnement, la transition écologique, etc.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun

MONTRÉAL 2030

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La présence de la mairesse et des deux représentant(e)s au sein des instances permet à la Ville d'exercer pleinement le leadership qui lui revient.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hugo HENDERSON
Conseiller en relations gouvernementales

Tél : 514 872-4460
Télécop. : 514 872-6067

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-27

Jean THERRIEN
Directeur - Bureau des relations gouvernementales et municipales

Tél : 514-872-1574
Télécop. :

CE : 30.009

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.001

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1245978010

Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division de la gestion des installations
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu de l'article 139 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044), une ordonnance en vue de modifier les tarifs des articles 24, 27 et 31 relativement au Complexe sportif Marie-Victorin et au Taz

Il est recommandé :
d'édicter, en vertu de l'article 139 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044), une ordonnance en vue de modifier, les tarifs des articles 24, 27 et 31 relativement au Complexe sportif Marie-Victorin et au Taz.

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2025-03-03 09:28

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1245978010**

Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division de la gestion des installations
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu de l'article 139 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044), une ordonnance en vue de modifier les tarifs des articles 24, 27 et 31 relativement au Complexe sportif Marie-Victorin et au Taz

CONTENU

CONTEXTE

Lors de la publication du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025), la Division de la gestion des installations sportives (DGIS) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) a réalisé que des erreurs s'étaient glissées dans le document approuvé par les instances concernant le Complexe sportif Marie-Victorin et le Taz.
Ce dossier décisionnel vise à édicter une ordonnance en vue de modifier les tarifs des articles 24, 27 et 31.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 1487 - 16 décembre 2024
Adopter, avec changements, le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) qui relève de la compétence du conseil municipal

CE23 0440 - 29 mars 2023
Édicter, en vertu du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) (22-054), l'ordonnance numéro 5 jointe au présent dossier décisionnel afin de modifier l'article 27, paragraphe 6 c) Inscription au camp de jour pour le 3e enfant et les suivants d'une famille, relativement aux tarifs du Complexe sportif Marie-Victorin.

DESCRIPTION

Pour le Complexe sportif Marie-Victorin (CSMV) :
Dans la section concernant la tarification des activités de la piscine pour l'inscription aux formations, il est indiqué que certaines formations sont tarifées alors qu'elles devraient être offertes gratuitement.

L'ordonnance remplacerait ce qui est actuellement prévu au Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) par :

article 31 Pour les droits d'entrée relatifs et les frais d'inscription aux activités de la piscine du Complexe sportif Marie-Victorin, situé au 7000, boulevard Maurice-Duplessis
4e paragraphe inscription aux programmes de formation (matériel en sus)
b) non-résident de la Ville de Montréal

i. étoile de bronze 0$
ii. médaille de bronze 0 $
iii. croix de bronze 0 $
iv. sauveteur national 0 $
v. premiers soins - Général 0 $
vi. moniteur de sécurité aquatique 0 $

article 27 Pour l'usage des installations sportives intérieures du Complexe sportif Marie-Victorin situé au 7000, boulevard Maurice-Duplessis
3e paragraphe salle polyvalente ou autre plateau sportif équivalent
c) taux réduit, pour les équipes ou clubs pour adultes
ii. 3. Lundi au vendredi de 16 h à 24h – du 1er septembre au 31 décembre – 77,75 $
ii. 4. Lundi au dimanche de 0 h à 7 h – du 1er septembre au 31 décembre – 47 $

Pour le TAZ :

article 24 Pour les frais d'inscription aux activités ainsi que les droits d'entrée et d'usage des locaux et des installations du TAZ situés au 8931, avenue Papineau
9e paragraphe camp de jour du TAZ :
f) frais de remplacement du bracelet 2 $

JUSTIFICATION

Pour l'article 31 / points 4 b) (tarifs du CSMV), un programme d'aide financière du Ministère a été déployé afin de permettre la gratuité des formations de surveillants sauveteurs et de moniteurs aquatiques pour l'ensemble du territoire du Québec. La gratuité doit donc également être étendue aux tarifs "non-résident de la Ville de Montréal "
Pour l'article 27 (tarifs du CSMV), 3e alinéa, paragraphe c / points ii.3 et ii.4 et pour l'article 24, 9e alinéa paragraphe f (tarif du TAZ), une indexation doit être appliquée par rapport aux tarifs 2024.

La Division de la gestion des installations sportives (DGIS) responsable des tarifs inscrits aux articles 24, 27 et 31 recommande donc la correction des tarifs.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les erreurs de tarifs aux articles 24 et 27 doivent être corrigées puisqu'elles engendreraient une perte de revenus.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si le sommaire est approuvé, il permettra de poursuivre adéquatement l'offre de service à la population. S'il est refusé, la qualité de l'expérience offerte aux utilisateurs pourrait être affectée puisque les revenus générés par l'installation sont réinvestis dans celle-ci.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Edelweiss VIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino DAFNIOTIS
chef(fe) de section - centre sportif et installations dcqmv

Tél : 514-872-8379
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-12

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

Tél : 514-872-2825
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Luc DENIS
Directeur

Tél : 514-872-0035
Approuvé le : 2025-02-28

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louise-Hélène LEFEBVRE
directeur(-trice) de service - grands parcs, verdissement et mont-royal
Tél : 514 -236 - 5925
Approuvé le : 2025-02-28

Grille d'analyse Montréal 2030
Numéro de dossier : **1245978010**
Unité administrative responsable : Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports
Projet : Édicter, en vertu de l'article 139 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24 -044), une ordonnance en vue de modifier, relativement aux tarifs du Complexe sportif Marie-Victorin, les articles 27, 3e alinéa, paragraphe c / points ii.3 et ii.4 et l'article 31, paragraphe 4 b) et relativement aux tarifs du Taz, l'article 24, points 9 f)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Priorité #19 | Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Offrir des tarifs adéquats.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

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

Dossier # : 1245978010

Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division de la gestion des installations
Objet :	Édicter, en vertu de l'article 139 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044), une ordonnance en vue de modifier les tarifs des articles 24, 27 et 31 relativement au Complexe sportif Marie-Victorin et au Taz

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1245978010 - Ordonnance tarifs installations sportives.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Edelweiss VIGNEAULT
Avocate
Tél : 4388670481

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-19

Nicolas DUFRESNE
Avocat et chef de division
Tél : 5148720128
Division : Droit fiscal, évaluation et transactions financières

VILLE DE MONTRÉAL

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (EXERCICE FINANCIER 2025) (24-044)
(Article 139)

ORDONNANCE

ORDONNANCE RELATIVE AUX TARIFS DES INSTALLATIONS SPORTIVES DU COMPLEXE SPORTIF MARIE-VICTORIN ET DU TAZ

À la séance du _____, le comité exécutif décrète :

1. Le sous-paragraphe f) du paragraphe 9º de l'article 24 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044) est modifié par le remplacement de « 0,00 $ » par « 2,00 $ ».

2. Le sous-paragraphe ii. du sous-paragraphe c) du paragraphe 3º de l'article 27 de ce règlement est modifié par le remplacement :

a. Au sous paragraphe 3., dans la colonne du 1er septembre au 31 décembre, de « 68,50 $ » par « 77,75 $ »; et
b. Au sous paragraphe 4., dans la colonne du 1er septembre au 31 décembre, de « 43,00 $ » par « 47,00 $ ».

3. Le sous-paragraphe b) du paragraphe 4º de l'article 31 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« b) non-résident de la Ville de Montréal

i.	étoile de bronze	0,00 $	0,00 $
ii.	médaille de bronze	0,00 $	0,00 $
iii.	croix de bronze	0,00 $	0,00 $
iv.	sauveteur national	0,00 $	0,00 $
v.	premiers soins général	0,00 $	0,00 $
vi.	moniteur de sécurité aquatique	0,00 $	0,00 $ »

GDD1245978010

XX-XXX/1

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.002

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1253769002

Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division des sports et de l'activité physique
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu de l'article 139 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044), une ordonnance ayant pour objet d'accorder une gratuité à la FADOQ-Région Île de Montréal, pour l'utilisation de la salle polyvalente au complexe sportif Claude-Robillard, dans le cadre de la 26e édition des Jeux FADOQ Île de Montréal, le 23 mai 2025

Il est recommandé :
d'édicter en vertu de l'article 139 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044), une ordonnance ayant pour objet d'accorder une gratuité à la FADOQ-Région Île de Montréal pour l'utilisation de la salle polyvalente au complexe sportif Claude-Robillard (CSCR), dans le cadre de la 26e édition des Jeux FADOQ Île de Montréal, le 23 mai 2025.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-25 18:54

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1253769002**
Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division des sports et de l'activité physique
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu de l'article 139 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044), une ordonnance ayant pour objet d'accorder une gratuité à la FADOQ-Région Île de Montréal, pour l'utilisation de la salle polyvalente au complexe sportif Claude-Robillard, dans le cadre de la 26e édition des Jeux FADOQ Île de Montréal, le 23 mai 2025

CONTENU

CONTEXTE

La FADOQ-Région Île de Montréal, « FADOQ-Mtl », est le plus important regroupement de personnes âgées de 50 ans et plus sur le territoire de l'île de Montréal, dont la mission consiste à rendre accessible les activités de loisir à cette clientèle. Cet organisme à but non lucratif compte plus de 54 000 membres. Sa mission consiste à accroître la qualité de vie des personnes de 50 ans et plus en leur offrant des activités qui contribuent à leur développement et à leur épanouissement personnel.
Au fil des années, FADOQ-Mtl a développé différents outils, services et activités au profit de sa clientèle tels que les « Jeux FADOQ Île de Montréal » (Jeux). L'événement à caractère sportif et récréatif en sera, cette année, à sa 26e édition et se déroulera du 3 mai au 12 juin 2025. L'objectif étant la promotion d'un mode de vie sain, ce grand rassemblement vise à démontrer que la pratique de l'activité physique est une composante essentielle au bien-être des personnes de 50 ans et plus.

La Ville soutient la FADOQ-Mtl en lui accordant une gratuité pour l'utilisation du complexe sportif Claude-Robillard (CSCR) depuis 2009.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE23 0533 - 5 avril 2023 Édicter, en vertu de l'article 123 du Règlement sur les tarifs - exercice financier 2023 (22-054), l'ordonnance numéro 6 ayant pour objet d'accorder une gratuité à la FADOQ-Région Île de Montréal, d'une valeur de 880 $, pour l'utilisation, à titre gratuit, de la salle polyvalente au complexe sportif Claude-Robillard (CSCR), le 26 mai 2023,

dans le cadre de la 24e édition des Jeux FADOQ Île de Montréal des 50 ans et plus.

CE22 0495 - 17 mars 2022 Édicter, en vertu du Règlement sur les tarifs - exercice financier 2022 (22-004 - Article 136), une ordonnance ayant pour objet d'accorder une gratuité à la FADOQ-Région Île de Montréal « FADOQ-Mtl », d'une valeur de 1 738 $, pour l'utilisation de la salle polyvalente au complexe sportif Claude-Robillard (CSCR), dans le cadre de la 23e édition des Jeux FADOQ Île de Montréal, le 13 mai 2022

CE20 0341 - 11 mars 2020 Édicter en vertu de l'article 119 du Règlement sur les tarifs - exercice financier 2020 (19-057), l'ordonnance numéro 4 jointe au présent dossier décisionnel ayant pour objet d'accorder une gratuité à la FADOQ-Région Île de Montréal, d'une valeur de 16 560 $, pour l'utilisation, à titre gratuit, des installations au complexe sportif Claude-Robillard, les 6, 7, 14 et 20 mai 2020, dans le cadre de la 23e édition des Jeux FADOQ Île de Montréal des 50 ans et plus

DESCRIPTION

Événement sportif réservé aux personnes de 50 ans et plus, les Jeux regroupent des centaines de participants et se déroulent dans un contexte tant participatif que compétitif. En 2024, le programme comptait 10 disciplines variées, allant du badminton à la course, en passant par le golf, la marche, la pétanque, les petites quilles, le pickleball, le tennis et le tennis de table. L'objectif principal : être à l'avant-garde du développement de la pratique sportive et des saines habitudes de vie auprès des personnes de 50 ans et plus sur l'ensemble du territoire montréalais.
En 2024, 372 personnes ont participé à la 25e édition des Jeux et les participants peuvent s'inscrire à plus d'une activité physique ou sportive.

Ayant des ressources limitées pour assurer la tenue des Jeux et voulant éviter une hausse des frais d'inscription aux participants, la FADOQ-Mtl souhaite avoir recours à plusieurs commanditaires ou partenaires, lesquels accorderaient une gratuité pour l'utilisation de leurs installations sportives. C'est dans cette optique que l'organisme demande la gratuité pour l'utilisation de la salle polyvalente du CSCR le 23 mai 2025 pour la tenue de la compétition de tennis de table.
L'organisme assume tous les coûts reliés à l'organisation de cet événement.

JUSTIFICATION

L'organisme ne peut pas déposer une demande au Programme de soutien aux événements sportifs d'envergure internationale, nationale et métropolitaine de la Ville de Montréal, car l'événement ne répond pas aux critères d'admissibilité. Toutefois, la Ville souhaite soutenir cet événement répondant aux besoins évolutifs de sa population, notamment la clientèle de 50 ans et plus.
Une dérogation au Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044) est nécessaire afin de pouvoir soutenir l'événement et assurer son succès.

Cet événement entraînera des retombées positives :

- En appuyant la FADOQ-Mtl dans l'organisation des Jeux, la Ville contribue positivement à la promotion et au maintien d'un mode de vie sain et actif, et ce, non seulement chez les personnes âgées de 50 ans et plus, mais auprès de toute la population;
- Une personne âgée active représente un modèle pour la population. L'événement est une occasion d'offrir à la population une image positive du vieillissement;
- La Ville contribue à briser l'isolement des personnes plus âgées;
- Cet événement est le plus grand rassemblement à caractère sportif et récréatif exclusif aux personnes âgées de 50 ans et plus à Montréal et de ce fait, il favorise chez les membres, le développement d'un sentiment d'appartenance à leur ville;

- Le soutien accordé par la Ville permettra de rehausser la qualité de cette compétition amicale et de renforcer la promotion de l'événement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La Ville fournira un soutien d'une valeur de 2 088 $, correspondant aux frais de location de la salle polyvalente du CSCR. Le soutien représente 3% des dépenses totales estimées de l'événement.
Les revenus estimés de l'organisme pour tenir l'édition 2025 des Jeux de l'île de Montréal des 50 ans et plus sont de 25 700 $.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (priorités 19 et 20).
Il est aussi en adéquation avec le volet Montréal active du Plan nature et sports du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, soit, d'inciter à une vie active et sportive, d'offrir un réseau d'infrastructures durables et de qualité et d'encourager la tenue d'événements sportifs porteurs et rassembleurs.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans l'éventualité où la Ville n'accorderait aucun soutien, l'organisme devra réduire l'envergure de l'événement et en compromettre la qualité.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Du 3 mai au 12 juin 2025 : déroulement de la 26e édition des Jeux FADOQ Île de Montréal pour les 50 ans et plus

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Edelweiss VIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino DAFNIOTIS
chef(fe) de section - centre sportif et installations dcqmv

Tél : 514-872-8379
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-12

Geneviève FRAPPIER
c/d centre sportif et installations, Direction des sports

Tél : 514-872-2825
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Luc DENIS
Directeur

Tél : 514-872-0035
Approuvé le : 2025-02-24

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louise-Hélène LEFEBVRE
directeur(-trice) de service - grands parcs, verdissement et mont-royal
Tél : 514-872-1456
Approuvé le : 2025-02-25

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1253769002*
Unité administrative responsable : *SGPMRS, Direction des sports, Division de la gestion des installations sportives*
Projet : *Édicter en vertu de l'article 139 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044), une ordonnance ayant pour objet d'accorder une gratuité à la FADOQ-Région Île de Montréal « FADOQ-Mtl », d'une valeur de 2 088 $, pour l'utilisation de la salle polyvalente au complexe sportif Claude-Robillard (CSCR), dans le cadre de la 26e édition des Jeux FADOQ Île de Montréal, le 23 mai 2025.*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Priorité #19 | Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins* *Priorité #20 | Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole*			

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

Maintien d'un mode de vie sain et actif, chez les personnes âgées de 50 ans et plus et briser l'isolement des personnes plus âgées. Une personne âgée active représente un modèle pour la population. L'événement est une occasion d'offrir à la population une image positive du vieillissement. Cet événement est le plus grand rassemblement à caractère sportif et récréatif exclusif aux personnes âgées de 50 ans et plus à Montréal et, de ce fait, il favorise le développement d'un sentiment d'appartenance à leur ville.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment :			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**X**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**X**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion**			**x**
b. **Équité**			**x**
c. **Accessibilité universelle**			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**X**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal, le 20 janvier 2025

Madame Caroline Bourgeois
Vice-présidente du comité exécutif
Responsable des grands parcs, des sports et des loisirs, du Mont-Royal, du parc Jean-Drapeau, d'Espace pour la vie et de l'Est de Montréal.
12090, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H1B 2Z1

Objet : Demande de dérogation dans le cadre de la 26e édition des Jeux FADOQ Île de Montréal

Madame Bourgeois,

La FADOQ – Région Île de Montréal, organisme à but non lucratif affilié au Réseau FADOQ, représente plus de 54 000 membres dans la région. Notre mission consiste à rassembler et représenter les personnes de 50 ans et plus afin de favoriser leur qualité de vie. C'est dans cette optique que nous organisons la 26e édition des Jeux FADOQ Île de Montréal, qui se tiendra du 3 mai au 12 juin 2025.

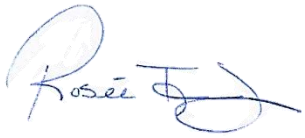
Cet événement sportif, exclusivement destiné aux participants de 50 ans et plus, a rassemblé plus de 375 participants lors de sa précédente édition. Parmi les disciplines offertes, citons le badminton, la course, le golf, la pétanque, les petites quilles, le pickleball, le tennis et le tennis de table. Notre ambition est de promouvoir la pratique sportive et des habitudes de vie saines auprès des personnes de 50 ans et plus sur l'ensemble du territoire montréalais.

Afin d'assurer le succès et le rayonnement des Jeux FADOQ à travers la ville, nous souhaitons renouveler notre demande de dérogation pour l'année 2025. Cette dérogation nous permettrait d'accéder gratuitement aux installations et équipements du Complexe sportif Claude-Robillard. Le soutien constant de la Ville de Montréal a joué un rôle crucial dans la réussite de nos Jeux au fil des années, et nous espérons poursuivre cette collaboration précieuse.

En contrepartie, la Ville de Montréal bénéficiera d'une visibilité significative sur l'ensemble de nos outils promotionnels officiels liés aux Jeux régionaux. Vous trouverez en annexe le bilan de notre événement de 2024.

Nous sommes persuadés que cette initiative contribue à notre objectif commun : encourager un Montréal actif et en santé.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous remercions par avance de l'attention portée à cette demande et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.



Rosée Tremblay
Directrice générale

p.j. Annexe 1 - Présentation et statistiques des Jeux FADOQ île de Montréal 2024

c.c.

- Geneviève Frappier, cheffe de division - service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports - division de la gestion des installations sportives

- Charles Dubois-Théberge, agent de développement - service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports - division de la gestion des installations sportives

Budget Jeux FADOQ 2025

PRODUITS		Prévisions 2025
Inscriptions		
	Inscriptions Jeux régionaux	10,000.00 $
	Inscriptions Gala clôture	7,200.00 $
Sous-total - Inscriptions		**17,200.00 $**
Subventions		
	Aide financière jeux régionaux	7,000.00 $
		- $
Sous-total - Subventions		**7,000.00 $**
Commandites		
	Commandites	1,500.00 $
Sous-total - Commandites		**1,500.00 $**
Revenus de publicité		
	Publicité	
Sous-total - Publicité		**-**
Autres revenus		
	Remboursement frais administratif	- $
Sous-total - Autres revenus		**- $**
TOTAL - PRODUITS		**25,700.00 $**

CHARGES		Prévisions 2025
Opérations générales		
	Sous-traitants (photographe)	8,000.00 $
	Articles promotionnels	8,000.00 $
	Activités (animation gala + Quilles)	8,000.00 $
Locations		15,000.00 $
	Gymnase Pierre-Charbonneau	
	Golf	
	Salle soirée dansante	
	Achat articles d'activités	2,000.00 $
	Café et articles divers (Tennis + café, lait et jus)	1,000.00 $

	Location d'équipements	2,000.00 $
	Location autobus/camion	2,500.00 $
Sous-total - Opérations générales		**46,500.00 $**

Représentation et déplacements		
	Déplacements bénévoles	700.00 $
	Déplacements administrateurs	200.00 $
	Déplacements permanents	600.00 $
	Repas (disciplines & gala 2024)	20,000.00 $
Sous-total - Représentation, déplacements		**21,500.00 $**

Communication et publicités		
	Rédaction et conception Dépliant	2,000.00 $
	Imprimerie	800.00 $
	Publicité, promotion, marketing	300.00 $
	CNW - Communiqué de presse	
	Matériel promo - Infographie	
	Frais postaux	
Sous-total - Communication, publicités		**3,100.00 $**

Fédérations sportives		
	Sanctions	1,800.00 $
Sous-total - Fédérations sportives		**1,800.00 $**

TOTAL - DÉPENSES	**72,900.00 $**

PRODUITS MOINS CHARGES	**-47,200.00 $**

Montréal Conditions particulières - Contrat de location

LUDIK LP_R0400 Production d'un contrat 2025-01-13 9:46

Intervenu entre **GESTION DES INSTALLATIONS** **(210404000000)**

et **FADOQ Région île de Montréal**
7537 rue Saint-Hubert
Montréal QC
H2R 2N7
514 271-1411 [ ]

Numéro de demande **01248636**

Contact Madame Isabelle Brault

Dates		Informations générales		Indicateurs	
Période du	2025-05-23	Mode de facturation	À la séance (après utilisation)	Contrat à facturer	Non
au	2025-05-23	Frais d'admission	0,00	Équipement requis	Non
Date de la demande	2025-01-08	No d'entente préalable		Personnel requis	Non
Date d'accusé réception		Nb. de participants		Permis d'alcool requis	Non
Date de confirmation		Nb. de spectateurs			
Date d'annulation		Raison d'annulation			

Activité: **Événement:** Jeux de la Fadoq

Contact pour le présent contrat : Madame Isabelle Brault

Volet espace

Complexe sportif Claude-Robillard / Salle polyvalente, CSCR
Directive :

Période			Tarification								
Jour	Du	Au	Description du tarif	Statut	A la séance	À l'heure	Tarifé à	Ajustement	Valeur Séance	Montant Total
Vendredi	2025-05-23 à 08:00	2025-05-23 à 17:00	Taux de base	Confirmée	0,00	232,00	100,00%	0,00	2 088,00	2 088,00

Nombre de séances: 1 **Valeur pour le volet** **2 088,00** **Total pour le volet** **2 088,00**

Montréal Conditions particulières - Contrat de location

LUDIK LP_R0400 Production d'un contrat 2025-01-13 9:46

Intervenu entre **GESTION DES INSTALLATIONS** **(210404000000)**

et **FADOQ Région île de Montréal**
7537 rue Saint-Hubert
Montréal QC
H2R 2N7
514 271-1411 [ ]

Numéro de demande **01248636**

Clauses et conditions générales - Contrat de location

1. Tous les détails concernant les lieux loués, la durée et l'estimation des coûts de l'événement sont indiqués au document « Conditions particulières - Contrat de location », lequel forme, avec les présentes clauses et conditions générales, le « Contrat ».

2. Le promoteur comprend que le coût total (ci-après « Coût total ») ne pourra être établi qu'à la fin de l'événement, et il devra être payé par le promoteur comme suit:

2.1 Trente (30) jours suivant l'événement, le Coût total doit être payé à la Ville. Tout retard dans le paiement de tout montant dû pourrait entraîner un intérêt mensuel selon les normes du service des Finances de la Ville.

2.2 Lors d'un changement de date de l'événement après la signature du Contrat, des frais d'administration supplémentaires de 15% du Coût total seront ajoutés au Contrat de location.

2.3 En cas d'annulation à moins de soixante (60) jours de la date de l'événement, des frais de 25% des coûts estimés seront facturés et ils seront payables dans les trente (30) jours.

3. Le promoteur doit présenter l'événement sur le site aux dates indiquées au Contrat, conformément aux présentes clauses et conditions. De plus, il devra exécuter les obligations suivantes pour la tenue de son événement :

- assumer l'organisation et le financement du programme des activités reliées à l'événement;
- mettre en application un plan de visibilité approuvé par le responsable de la Ville conformément à la politique de visibilité des installations qui fait partie intégrante du présent contrat. Le responsable de la Ville en collaboration avec le promoteur précisera les éléments obligatoires dépendant de la nature de l'événement.
- demander l'approbation préalable au représentant de la Ville pour l'installation de toute affiche devant être apposée à l'intérieur ou l'extérieur de l'édifice où aura lieu l'événement;
- n'apporter aucune modification aux lieux utilisés sans la permission écrite de la Ville. Dans ce cas, le promoteur s'engage à remettre, à ses frais, les installations dans l'état où il les avait trouvées avant l'événement;
- considérer lors d'un aménagement du site de l'événement, l'accessibilité aux personnes ayant des limitations fonctionnelles (motrices, visuelles, auditives, intellectuelles ou verbales);
- payer à la Ville, sur réception d'une facture à cet effet, le coût des dommages causés à la propriété de celle-ci en raison de l'événement, tels qu'ils auront été établis par le responsable de la Ville. La Ville se réserve également le droit de lui refuser l'accès aux lieux dans le futur.
- fournir un minimum d'un agent de sécurité pour 200 spectateurs. Pour certains événements, le promoteur doit utiliser les services d'une firme de sécurité spécialisée. À cet effet, le promoteur doit fournir une copie du contrat signé avec cette firme au responsable de la Ville au moins trente (30) jours avant l'événement.
- fournir les services de secourisme appropriés;
- tenter la réalisation d'un événement écoresponsable;
- présenter un plan de récupération des matières recyclables;
- soumettre au responsable de la Ville, pour vérification des disponibilités, une liste détaillée des besoins techniques et matériels, des installations et aménagements requis quarante-cinq (45) jours avant la présentation de l'événement;
- faire préparer par un ingénieur les plans et devis de son aménagement, si requis, et en fournir une copie certifiée trente (30) jours avant l'événement au responsable de la Ville;
- remettre au responsable de la Ville quinze (15) jours avant la tenue de son événement, l'horaire détaillé ainsi que tout plan afférent au montage nécessaire pour son événement;
- faire affaire seulement avec un représentant désigné de la Ville pour la tenue de l'événement;
- respecter toutes les normes de sécurité en vigueur à la Ville, se conformer aux exigences des différents services et instances publiques concernés et aux directives qui lui sont communiquées par le responsable de la Ville;
- payer directement aux organismes qui les imposent, tous impôts, taxes, permis et droits exigés en raison de la tenue de l'événement et des activités qui y sont reliées.

4. Le promoteur s'engage à faire respecter toutes les lois pertinentes incluant, sans toutefois s'y limiter, la loi sur le tabac (RLRQ, chapitre T-0.01) et payer toute amende imposée par le gouvernement.

5. Résiliation du Contrat

- Une partie peut, à son entière discrétion, par un avis écrit de soixante (60) jours avant la tenue de l'événement, adressé par courrier recommandé à l'autre partie, résilier le présent contrat.
- Le promoteur renonce expressément à toute réclamation ou recours en dommages ou en indemnité quelconque contre la Ville en raison de l'exercice de son droit de résiliation. En cas de résiliation par le promoteur, ce dernier devra acquitter les frais minimum prévus à l'article 2.3, le cas échéant.
- La Ville se réserve le droit de résilier le Contrat en tout temps si le promoteur ne respecte pas ses obligations au présent contrat. La Ville conservera, en pareil cas, toute somme reçue du promoteur.

6. Indemnisations et assurances

- Le promoteur garantit et tient la Ville indemne de toutes réclamations et de tous dommages de quelque nature que ce soit résultant directement ou indirectement de ce qui fait l'objet du présent contrat; il prend fait et cause pour la Ville dans toutes réclamations ou poursuites contre elle et l'indemnise 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.
- Le promoteur souscrit à ses frais auprès d'une compagnie d'assurances ayant son siège ou une place d'affaires au Québec et maintient en vigueur pendant la durée de l'événement ainsi que pendant la période au cours de laquelle il a accès aux installations ou que la Ville y dépose du matériel relatif à la présentation de celui-ci, que ce soit avant ou après la tenue de l'événement, une police d'assurance responsabilité civile accordant, par événement ou accident, une protection minimale de cinq (5) millions de dollars pour les blessures corporelles et pour les dommages matériels. Cette police doit comporter un avenant qui désigne la Ville comme coassurée du promoteur. De plus, cet avenant doit stipuler qu'aucune franchise n'est applicable à la Ville et que la police ne pourra être résiliée sans un avis écrit de l'assureur à la Ville d'au moins cinq (5) jours ouvrables avant la tenue de l'événement. Le promoteur doit remettre au responsable de la Ville, au moins (quarante-cinq) 45 jours avant la tenue de l'événement, une attestation de l'assureur ou une copie de la police d'assurance et de cet avenant.

7. Restaurants, concessions alimentaires, service de traiteur, boissons alcoolisés, etc.

- La Ville ou son concessionnaire réserve ses droits exclusifs d'exploiter et d'opérer toutes les concessions alimentaires de l'ensemble des installations, y compris, sans restriction, les stationnements, les vestiaires et les machines distributrices.
- Sous réserve de l'obtention d'un permis d'alcool auprès de la Régie des alcools des courses et des jeux, il sera permis au promoteur de vendre des boissons alcoolisées. Une copie de ce permis doit être fournie au responsable de le Ville au plus tard trente (30) jours avant l'événement.

8. Le promoteur doit respecter en tout temps les lois, règlements et exigences qui peuvent s'appliquer à l'égard des explosifs et des matières dangereuses (le terme « explosifs » incluant toute substance produite, fabriquée ou utilisée pour déclencher une explosion ou une détonation ou un effet pyrotechnique), y compris, sans restriction, la Loi sur les explosifs (Canada) et la Loi sur les explosifs (Québec) et les règlements édictés en vertu de celles-ci ainsi que les exigences du Code canadien de l'électricité ou de tout autre code ou manuel applicable et celles du Service des incendies de la Ville de Montréal. Le promoteur convient notamment d'obtenir les permis et autorisations requis relativement à l'entreposage et à l'utilisation d'explosifs et de retenir les services de personnes spécialisées en la matière et détenant un certificat d'artificier ou un autre certificat approprié valide.

9. Le promoteur reconnaît que la Ville n'est en aucun cas responsable du défaut de remplir ses obligations, si tel défaut résulte d'une grève, de piquetage, d'une émeute, d'une agitation populaire, de l'acte d'une autorité publique, d'un cas fortuit ou de force majeure ou de toute autre raison hors du contrôle immédiat et direct de la Ville.

10. Le promoteur 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.

11. Le présent contrat est régi par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

12. Le promoteur décharge la Ville de Montréal en cas de pertes, vols ou dommages qu'il pourrait subir.

13. Le présent contrat ne peut, en aucun cas, être cédé à un tiers.

Signature du responsable de la Ville Joelle Deslières

Signature du promoteur _____

Date ____/____/____

Total à payer	**2 088,00**
Valeur du contrat	**2 088,00**

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

Dossier # : 1253769002

Unité administrative responsable :	Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports , Direction des sports , Division des sports et de l'activité physique
Objet :	Édicter, en vertu de l'article 139 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044), une ordonnance ayant pour objet d'accorder une gratuité à la FADOQ-Région Île de Montréal, pour l'utilisation de la salle polyvalente au complexe sportif Claude-Robillard, dans le cadre de la 26e édition des Jeux FADOQ Île de Montréal, le 23 mai 2025

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

EV - 1253769002 - Ordonnance Jeux FADOQ 2025.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Edelweiss VIGNEAULT
Avocate
Tél : 4388670481

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-19

Edelweiss VIGNEAULT
Avocate
Tél : 4388670481
Division : Droit fiscal, évaluation et transactions financières

VILLE DE MONTRÉAL

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (EXERCICE FINANCIER 2025) (24-044)
(Article 139)

ORDONNANCE

ORDONNANCE ÉDICTÉE DANS LE CADRE DE LA 26E ÉDITION DES JEUX FADOQ-RÉGION ÎLE DE MONTRÉAL

À la séance du _____, le comité exécutif de la Ville de Montréal décrète :

1. À l'occasion de la 26e édition des Jeux FADOQ-Région Île de Montréal, qui auront lieu du 3 mai au 12 juin 2025, l'utilisation de la salle polyvalente du Complexe sportif Claude-Robillard est autorisée à titre gratuit le 23 mai 2025.

_____

GDD 1253769002

CE : 40.003

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

CE : 40.004

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.005

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1258798002

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) afin de déléguer à l'arrondissement du Plateau Mont-Royal l'application du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique / Autoriser un virement de 1 100 000 $ pour l'année 2025 en provenance du budget de fonctionnement corporatif du Service de l'habitation vers l'arrondissement du Plateau Mont-Royal

Il est recommandé:
- d'adopter le règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) ;

- d'autoriser un virement de 1 100 000$ pour l'année 2025 en provenance du budget de fonctionnement corporatif du Service de l'habitation vers l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, sous réserve de l'approbation du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique (GDD 1258798001).

Signé par Peggy BACHMAN **Le** 2025-02-28 14:28

Signataire : Peggy BACHMAN

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Habitation et économie

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258798002**

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) afin de déléguer à l'arrondissement du Plateau Mont-Royal l'application du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique / Autoriser un virement de 1 100 000 $ pour l'année 2025 en provenance du budget de fonctionnement corporatif du Service de l'habitation vers l'arrondissement du Plateau Mont-Royal

CONTENU

CONTEXTE

Lors de la séance du conseil municipal du 17 février 2025, l'avis de motion et le projet de règlement concernant les établissements d'hébergement touristique ont été déposé. L'adoption du règlement est prévue pour la séance du conseil municipal prévue le 17 mars 2025.
Ce règlement vise l'encadrement de la location à court terme effectuée par les établissements d'hébergement touristique dans des résidences principales. Principalement, celui-ci prévoit les aspects suivants :

- Limiter la période de location permise des établissements d'hébergement touristique en résidence principale (période autorisée du 10 juin au 10 septembre de chaque année);
- Rendre obligatoire l'obtention d'un permis d'exploitation pour exploiter un établissement d'hébergement touristique en résidence principale pour l'ensemble des 19 arrondissements; ce permis est annuel et renouvelable;
- Obligation d'afficher le permis d'exploitation délivré par l'autorité compétente;
- Plusieurs situations prévues permettant de révoquer le permis d'exploitation;
- Amendes maximales prévues par la loi en cas de contravention au règlement;
- Prise d'effet de l'interdiction d'exploiter un établissement d'hébergement touristique sans permis, le 10 juin 2025.

Actuellement, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal dispose d'une escouade formée d'une coordonnatrice et de 3 inspecteurs dédiés à l'identification des activités touristiques illégales au sein de cet arrondissement ainsi que dans les arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie. Considérant les ressources et l'expertise dont dispose cet arrondissement, il est recommandé de lui déléguer l'application du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristiques.

Pour permettre cette mise en œuvre centralisée, il est nécessaire d'ajouter un article au Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils

d’arrondissement (02-002), visant à déléguer à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal l'application du règlement concernant les établissements d'hébergement touristique. Le présent sommaire est donc lié au sommaire décisionnel 1258798001, lequel prévoit une recommandation à l'effet d'adopter le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0186 – 17 février 2025 – Avis de motion et adoption du projet de règlement concernant les établissements d'hébergement touristique

DESCRIPTION

Le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d’arrondissement (02-002) doit donc être modifié afin de permettre à l'arrondissement du Plateau Mont-Royal d'appliquer le règlement concernant les établissements d’hébergement touristique.

JUSTIFICATION

Cette modification permettra d'assurer un fonctionnement administratif efficace en ayant recours à une seule unité administrative qui est déjà outillée pour voir à l'application du règlement concernant les établissements d'hébergement touristique.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'application du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique requiert des ressources additionnelles en vue, notamment, du traitement des demandes de permis et de son application sur l'ensemble de la ville (dans les 19 arrondissements). Dans la mesure où l'application de ce règlement est déléguée à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, cela va nécessiter une restructuration de l'escouade afin d'accueillir 4 nouveaux inspecteurs et 2 préposés à l'information du cadre bâti. Afin d'assurer un fonctionnement adéquat et le financement de cette dépense, il est requis d'autoriser un virement de 1 100 000$ pour l'année 2025 en provenance du budget de fonctionnement corporatif du Service de l'habitation vers l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, sous réserve de l'approbation du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique (GDD 1258798001). Le détail sur la provenance des fonds et les imputations budgétaires se retrouve dans l'intervention du Service des finances.

Cette dépense est entièrement assumée par la ville centrale.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d’**habitation salubre, adéquate et abordable.**

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un plan de communication est actuellement déployé dans le cadre de la mise en application

du règlement concernant les établissements d'hébergement touristique.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Entrée en vigueur à la date de sa publication.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Jean-Philippe GUAY)

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Mohand Ou Achou LAOUCHE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Veronica PINZON
Conseillère en planification

Tél : 514 872-4114
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-24

Maha BERECHID
cheffe de division - Intelligence economique

Tél : 514-872-7640
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Valérie POULIN
directeur(-trice) - investissement et developpement strategique
Tél :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Dieudonné ELLA-OYONO
directeur(-trice) de service - developpement economique
Tél : - -

Approuvé le : 2025-02-25

Approuvé le : 2025-02-25

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1258798002
Unité administrative responsable : *Service du développement économique*
Projet : *Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur de la ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) afin de permettre au Plateau Mont-Royal l'application du règlement encadrant les établissements d'hébergement touristique sur l'ensemble des 19 arrondissements.*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *7.* Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'**habitation salubre, adéquate et abordable**			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *7. En habilitant les employés du Plateau Mont-Royal à appliquer le règlement régissant les établissements d'hébergement touristique, nous assurons une centralisation des opérations, permettant une gestion efficiente des établissements touristiques illégaux. L'objectif est de réintégrer des logements sur le marché, d'atténuer la pression sur le marché locatif montréalais et, par conséquent, d'accroître l'offre de logements pour les Montréalais.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

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

Dossier # : 1258798002

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction
Objet :	Adopter le règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) afin de déléguer à l'arrondissement du Plateau Mont-Royal l'application du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique / Autoriser un virement de 1 100 000 $ pour l'année 2025 en provenance du budget de fonctionnement corporatif du Service de l'habitation vers l'arrondissement du Plateau Mont-Royal

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir le document ci-joint.

FICHIERS JOINTS

Projet de reglement de delegation.docx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Jean-Philippe GUAY
Avocat
Tél : 514-893-0302

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-24

Jean-Philippe GUAY
Avocat
Tél : 514-893-0302
Division : Droit public & législation

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA VILLE SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS DU CONSEIL DE LA VILLE AUX CONSEILS D'ARRONDISSEMENT (02-002)

Vu l'article 186 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À l'assemblée du_____, le conseil municipal décrète :

1. Le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) est modifié par l'insertion, après l'article 4.2, de l'article suivant :

« **4.2.1.** Le conseil de la ville délègue à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal l'application du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique (*insérer ici le numéro du règlement*). ».

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le XXXXXXXXXXXX 2025.

GDD : 1258798002

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

Dossier # : 1258798002

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction
Objet :	Adopter le règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) afin de déléguer à l'arrondissement du Plateau Mont-Royal l'application du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique / Autoriser un virement de 1 100 000 $ pour l'année 2025 en provenance du budget de fonctionnement corporatif du Service de l'habitation vers l'arrondissement du Plateau Mont-Royal

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1258798002 - Certification de fonds.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

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

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-28

Ibtissam ABDELLAOUI
Agente de gestion des ressources financières
Tél : 514-872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.006

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1248848012

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division innovation et gestion des déplacements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 38 300 000 $, afin de financer l'acquisition de biens et d'équipements d'actifs permettant une optimisation et une expansion du système de vélos en libre-service BIXI

Il est recommandé :
d'adopter le règlement autorisant un emprunt de 38 300 000 $ afin de financer l'acquisition de biens et d'équipements d'actifs permettant une optimisation et une expansion du système de vélos en libre-service BIXI.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-21 13:02

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1248848012**
Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division innovation et gestion des déplacements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 38 300 000 $, afin de financer l'acquisition de biens et d'équipements d'actifs permettant une optimisation et une expansion du système de vélos en libre-service BIXI

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 2014, la Ville de Montréal met à la disposition de ses citoyens une flotte de vélos en libre partage. Ces vélos, bien qu'opérés par BIXI Montréal, demeurent la propriété de la Ville de Montréal. BIXI Montréal, l'opérateur, a conclu une autre saison record avec 13 millions de déplacements en 2024 pour un total cumulatif de plus de 74 millions de déplacements depuis 2009.
De nouveaux achats d'équipements liés aux stations standards ou électriques sont à prévoir au cours des prochaines années afin de mieux desservir les utilisateurs et d'offrir un service moderne et de qualité. Ces besoins comprennent l'ajout de vélos en libre-service incluant les VAELS (Vélo à Assistance Électrique en Libre-Service), l'expansion de stations d'accueil, d'ancrages et tout équipement ou aménagement qui y sont liés. Ces ajouts sont également induits par le prolongement de l'offre de service BIXI en période hivernale, où certains équipements seront mis à rude épreuve en raison des difficultés inhérentes aux hivers montréalais. Le tout bonifiera l'offre dans l'ensemble du réseau.

La multiplication de pistes cyclables et la sensibilisation des citoyens aux déplacements écologiques nécessitent une augmentation d'installations BIXI sur le territoire de la Ville, ce qui augmentera les besoins d'entretien. C'est dans ce contexte que le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) doit faire adopter ce nouveau règlement d'emprunt qui permettra l'acquisition de ces nouveaux équipements tel que prévu au programme décennal d'immobilisations PDI 2025-2034. L'adoption du règlement faisant l'objet du présent dossier est en cohérence avec les obligations de la ville de Montréal quant à l'expansion et au maintien des équipements.

Ce règlement d'emprunt permettra au programme Vélo : Développement et optimisation BIXI plus de déplacement, une expansion du système, le maintien de l'actif ainsi qu'une réduction du budget de fonctionnement (BF) nécessaire pour l'exploitation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 0702 (17 juin 2024) : Accorder un contrat à Bruneau Électrique Inc., pour la réalisation de travaux civils d'électrification et d'aménagement des stations de vélo en libre-service BIXI

sur le domaine public - Dépense totale de 4 663 130,48 $, taxes incluses (contrat : 3 885 942,07 $ + contingences : 777 188,41 $) - Appel d'offres public 516207 - (3 soumissionnaires, 2 conformes).
CM24 0286 (18 mars 2024) : Accorder un contrat de gré à gré à PBSC Solutions Urbaines Inc. pour l'acquisition d'équipements compatibles avec le système de vélos en libre-service BIXI de la Ville de Montréal pour une période de 12 mois - Dépense totale de 6 965 968,48 $, taxes incluses - (fournisseur unique)

CM23 1279 (20 novembre 2023) : Accorder un contrat de gré à gré à PBSC Solutions Urbaines Inc., fournisseur unique, pour la fourniture d'ancrages et autres équipements connexes compatibles avec le système de vélos en libre-service BIXI pour des fins de maintien d'actif des équipements de la Ville de Montréal pour une période de 12 mois - Dépense totale de 1 360 299,12 $, taxes incluses - (fournisseur unique)

CM23 0960 (21 août 2023) : Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 18,74 M$, afin de financer l'acquisition de biens et d'équipements d'actifs permettant une optimisation et une expansion du système de vélos en libre-service BIXI.

CM23 0761 (12 juin 2023) : Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 13,6 M$ afin de financer les travaux d'électrification des stations de vélo en libre-service BIXI.

CM23 0724 (12 juin 2023) : Accorder un contrat de gré à gré à PBSC Solutions Urbaines inc., pour l'acquisition des terminaux, ancrages et autres équipements connexes compatibles avec le système de vélos en libre-service BIXI pour des fins de maintien d'actif des équipements de la Ville de Montréal, pour une période de 12 mois - Dépense totale de 4 025 152,19 $, taxes incluses (fournisseur unique);

CM23 0168 (20 février 2023) : Accorder un contrat de gré à gré à PBSC Solutions Urbaines inc., pour l'acquisition de vélos et autres équipements connexes compatibles avec le système de vélo en libre-service BIXI, pour une période de 12 mois - Dépense totale de 4 244 106,67 $, taxes incluses (fournisseur pour compatibilité);

CM22 1379 (15 décembre 2022) : Adoption du programme décennal d'immobilisations 2023-2032 de la Ville de Montréal (volet ville centrale).

CM21 0453 (20 avril 2021) : Règlement autorisant un emprunt de 8 800 000 $ afin de financer l'acquisition de biens et d'équipements d'actifs permettant une optimisation et une expansion du système de vélo en libre-service BIXI;

CM20 0509 (26 mai 2020) : Autoriser la modification de l'aspect financier du contrat accordé à PBSC Solutions urbaines inc., pour l'acquisition de 2 150 vélos à assistance électrique et d'autres équipements connexes au cours des trois prochaines années (CM20 0403), afin d'imputer les dépenses aux règlements d'emprunt de compétence corporative (19-027) et (08-062);

CM20 0443 (20 avril 2020) : Accorder un contrat à PBSC Solutions urbaines inc. pour l'acquisition de 2 150 vélos à assistance électrique et d'autres équipements connexes au cours des trois prochaines années - Dépense totale de 17 421 244,25 $, taxes incluses - Appel d'offres public 20-17994 (1 seul soumissionnaire conforme);

CM20 0652 (16 avril 2020) : Accorder un contrat de gré à gré à Lyft Canada Inc. pour les services professionnels de mise à jour des composantes électroniques du système de vélo en libre service BIXI et de mise à niveau du progiciel d'exploitation afin d'assurer la compatibilité des nouveaux vélos à assistance électrique avec le système en place - Dépense totale de 322 502,58 $, taxes incluses (fournisseur exclusif) / Approuver un projet de convention à cet effet;

CM19 0752 (18 juin 2019) : Accorder un contrat de gré à gré à PBSC Solutions urbaines pour l'acquisition de pièces et d'équipements permettant le déploiement du système BIXI pour la desserte de la nouvelle navette fluviale, dans l'arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, pour une somme maximale de 124 832,36 $, taxes incluses (fournisseur unique);

CM19 0465 (16 avril 2019) : Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 15 000 000 $ afin de financer l'acquisition de biens et d'équipements d'actifs permettant une optimisation et une expansion du système de vélos en libre-service BIXI pour les années 2019, 2020 et 2021;

CM19 0199 (26 février 2019) : Résilier l'entente de gestion en vigueur avec BIXI Montréal à compter du 1er janvier 2019 - Approuver le projet d'une nouvelle entente avec BIXI Montréal, organisme à but non lucratif, afin de lui confier la gestion du système de vélo en libre-service sur le territoire de la Ville de Montréal de façon rétroactive à compter du 1er janvier 2019, et ce, pour les dix prochaines années et autoriser une dépense de 46 011 581,96 $, taxes incluses, à cet effet - Autoriser un virement budgétaire de 400 000 $ pour 2019, en provenance du Service des infrastructures du réseau routier vers le Service de l'urbanisme et de la mobilité, avec un ajustement de la base budgétaire pour les années subséquentes - Autoriser un ajustement du budget 2019 des revenus et des dépenses de 2 734 488 $ pour financer la contribution via la renonciation aux revenus d'utilisation, avec un ajustement de la base budgétaire pour les années subséquentes.

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à adopter un règlement d'emprunt de 38 300 000 $ afin de financer l'achat de nouveaux équipements du système de vélos en libre-service BIXI, sur le domaine public montréalais, tels de nouveaux vélos à assistance électrique ou mécanique à 3 vitesses, des stations d'accueil, pièces et équipements électroniques, etc. Ce même règlement permettra le remplacement d'équipements endommagés, désuets ou défectueux qui auraient pour effet de diminuer l'offre de service auprès des utilisateurs. Il comprend les frais de livraison, les frais d'installation et toutes autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.

JUSTIFICATION

La mise en vigueur de ce règlement d'emprunt permettra au SUM d'obtenir les crédits nécessaires pour effectuer les dépenses visant l'acquisition de nouveaux équipements ou le remplacement d'équipements existants endommagés ou en fin de vie utile.
L'ajout de ces nouveaux équipements permet de mieux desservir les nombreux utilisateurs par une consolidation et une bonification de l'offre actuelle dans l'ensemble du réseau. La Ville facilite également la transition écologique en cours en améliorant l'offre de moyens de transports alternatifs à ses citoyens qui le désirent.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce règlement d'emprunt servira à financer des dépenses de 38 300 000 $, net de ristournes, pour le développement et à l'optimisation du système de vélo en libre-service BIXI prévu au projet 28040 Vélo : Développement et optimisation BIXI.

Ces dépenses sont prévues au PDI 2025-2034 (en milliers de $) :

Programme	2026	2027	2028	Ultérieurement	Total
28040 - Vélo: développement et optimisation du système de vélo en	10,5	13,8	14,0	0	38,3

libre-service BIXI					

Les éléments financés par ce règlement constituent des dépenses en immobilisations qui seront entièrement assumées par la ville-centre.

La période de financement de cet emprunt ne doit pas excéder 10 ans, conformément à la politique de capitalisation et amortissement des dépenses en immobilisations.

Précisons qu'il n'est pas prévu que le règlement d'emprunt proposé, finance des dépenses faisant l'objet d'une subvention.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques. Il ne contribue pas à l'atteinte des résultats des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. (voir grille d'analyse en pièce jointe).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Une décision défavorable entraînerait des conséquences sur l'échéancier de mise à niveau et modernisation des installations de 2025 à 2027. L'offre d'un réseau BIXI grandissant et répondant aux besoins des utilisateurs serait aussi affectée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune stratégie de communication est élaborée avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

1. Hiver 2025 : Transmission du règlement d'emprunt au ministère des affaires municipales et de l'Habitation (MAMH)
2. Approbation par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.
3. Prise d'effet à compter de la date de la publication du règlement
4. Octroi des contrats : à partir de juin 2025.
5. Exécution des travaux et achats : 2025 à 2027.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Jorge PALMA-GONZALES)

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Edelweiss VIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric NOISEUX
Ingénieur

Tél : 514-868-0907
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-23

Jonathan HAMEL-NUNES
chef(fe) de division - innovations et gestion des déplacements

Tél : 438 989-5036
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Hugues BESSETTE
directeur(-trice) - projets d'amenagement urbain
Tél :
Approuvé le : 2025-02-20

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et mobilite
Tél :
Approuvé le : 2025-02-21

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : **1248848012**

Unité administrative responsable : **Division innovation et gestion des déplacements**

Projet : **Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 38 300 000 M$, afin de financer l'acquisition de biens et d'équipements d'actifs permettant une optimisation et une expansion du système de vélos en libre-service BIXI.**

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?.	*X*		

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

1. Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050.(action 1)
2. Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous.(action 3)
3. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.(action 20)

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

1. Réduction des émissions de GES en facilitant l'accès à des transports alternatifs et efficaces.
2. L'installation d'équipements BIXI permet la multiplication de déplacements à vélo et diversifie l'offre de transport à Montréal, permettant une alternative aux véhicules polluants.

3. L'implantation de bornes BIXI sur l'ensemble du territoire accentue l'engouement autour de la métropole en offrant des alternatives à l'auto solo, facilitant les visites touristiques actives et met la Ville de Montréal à l'avant-garde des villes qui tendent vers l'éco-responsabilité.

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

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

Dossier # : 1248848012

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division innovation et gestion des déplacements
Objet :	Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 38 300 000 $, afin de financer l'acquisition de biens et d'équipements d'actifs permettant une optimisation et une expansion du système de vélos en libre-service BIXI

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

EV - 1248848012 - Optimisation et expansion BIXI.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Edelweiss VIGNEAULT
Avocate
Tél : 4388670481

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-10

Nicolas DUFRESNE
Avocat et chef de division
Tél : 5148720128
Division : Droit fiscal, évaluation et transactions financières

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT AUTORISANT UN EMPRUNT DE 38 300 000 $ AFIN DE FINANCER L'ACQUISITION DE BIENS ET D'ÉQUIPEMENTS D'ACTIFS PERMETTANT UNE OPTIMISATION ET UNE EXPANSION DU SYSTÈME DE VÉLOS EN LIBRE-SERVICE BIXI

Vu l'article 544 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

Attendu que l'emprunt prévu au présent règlement est décrété dans le but d'effectuer des dépenses en immobilisation prévues au programme des immobilisations de la Ville de Montréal;

À l'assemblée du _____, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. Un emprunt de 38 300 000 $ est autorisé pour financer l'acquisition de biens et d'équipements d'actifs permettant une optimisation et une expansion du système de vélos en libre-service BIXI.

2. Cet emprunt comprend les frais de livraison, les frais d'installation et toutes autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.

3. Le terme total de cet emprunt et de ses refinancements ne doit pas excéder 10 ans.

4. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement de capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est affecté annuellement à cette fin une portion suffisante des revenus généraux de la Ville de Montréal conformément aux règles prévues par la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001).

5. Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

_____

GDD1248848012

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

Dossier # : 1248848012

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division innovation et gestion des déplacements
Objet :	Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 38 300 000 $, afin de financer l'acquisition de biens et d'équipements d'actifs permettant une optimisation et une expansion du système de vélos en libre-service BIXI

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1248848012 - 28040 SUM.xlsm

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Jorge PALMA-GONZALES
Agent comptable analyste
Tél : 872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-03

Cédric AGO
Conseiller budgétaire
Tél : 514 872-0766
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1245626007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2) - dossier relatif à la demande 3003372898

ATTENDU QUE le projet sera développé par une entreprise privée et que l'immeuble sera ensuite vendu à un organisme à but non lucratif (OBNL);
ATTENDU QUE l'OBNL, appuyé par le GRT Bâtir son quartier, s'engage à déployer ses meilleurs efforts afin d'obtenir un engagement de financement dans le cadre d'un programme de logement social ou abordable;

ATTENDU QUE le projet est conforme aux balises d'encadrement adoptées par le conseil municipal et à la politique locale adoptée par le conseil d'arrondissement;

ATTENDU QUE le projet de résolution visant à autoriser la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LQ 2024, c 2) a été adopté à l'assemblée ordinaire tenue le lundi 20 janvier 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution a été tenue le 19 février 2025, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2) et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter la résolution approuvant la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2).

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 5460, avenue Connaught, correspondant au lot 3 321 859 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un bâtiment institutionnel existant et la construction d'un bâtiment résidentiel, ainsi que les travaux d'aménagement associés, sont autorisés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

3. À cette fin, il est permis de déroger à la carte 3.2.1. intitulé « La densité de construction » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, afin d'autoriser un bâtiment de 4 étages.

4. Il est également permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1. à l'article 9 afin de déroger à la hauteur prescrite en mètres et en étages;

2. à l'article 21 afin de déroger au retrait d'une cage d'ascenseur et aux retrait d'un garde-corps;

3. à l'article 21.1 afin de déroger à la hauteur des constructions et équipements hors toit;

4. à l'article 24 afin de déroger aux règles d'insertion;

4. à l'article 40 afin de déroger au taux d'implantation maximal prescrit;

5. à l'article 123 afin de déroger aux usages;

6. à l'article 573.4 afin de déroger à la distance entre deux voies d'accès.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III

SOUS-SECTION 1

CONDITIONS RELATIVES AUX USAGES

5. En plus des usages déjà autorisés, la catégorie d'usage « H.7 36 logements et plus » est également autorisé à la condition suivante :

1. 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables, tels que définis dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial, ou est réalisé dans le cadre d'un programme d'un gouvernement, de la Ville ou d'un de leurs mandataires qui prévoit un engagement visant l'abordabilité des logements.

SOUS-SECTION 2

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

6. La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1. La hauteur maximale est de 4 étages et de 15 m;

2. Le taux d'implantation maximum est de 70%;

3. La hauteur d'une construction hors toit ou d'une cage d'escalier ne peut dépasser de 3 m la hauteur maximale autorisée.

4. La hauteur d'une cage d'ascenseur ne peut dépasser de 5 m la hauteur maximale autorisée.

5. Le retrait d'une façade d'une cage d'ascenseur ne peut être de moins de 8 mètres;

6. La distance entre deux voies d'accès est d'au moins 1,5 m;

7. Au moins 5 unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule;

8. Toutes les unités de stationnement doivent être pourvues d'un branchement qui peut accueillir une installation de recharge électrique pour véhicule.

SOUS-SECTION 3

CONDITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DU TOIT

7. L'aménagement des cours et du toit doit respecter les conditions suivantes :

1. Une toiture verte recouverte d'un substrat de croissance d'une épaisseur minimale de 150 mm et d'une superficie minimale de 280 m² doit être aménagée.

2. 6 bacs d'agriculture urbaine avec un accès à l'eau et un espace fermé pour ranger le matériel doivent être aménagés.

3. Un espace commun extérieur, partagé et accessible à l'ensemble des occupants et équipé de mobilier, d'une superficie minimale de 150 m² doit être aménagé au toit;

CHAPITRE IIII

DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

8. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

1. d'un plan de gestion des matières résiduelles comprenant les éléments suivants:
    a. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles

(déchets, recyclage, compostage);

b. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);

c. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);

d. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;

e. la méthode de collecte privée ou publique;

f. s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.

2. un plan de gestion et de mitigation des impacts nuisibles du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances.

3. un plan de gestion des matériaux issus de la démolition réalisé par un expert dans le domaine;

4. Une étude préparée par un expert doit démontrer la conformité du niveau sonore au niveau de vibration au chapitre VI;

5. La réalisation d'une entente sur l'aménagement de la ruelle dans le cadre d'une cession de terrain, d'une entente d'infrastructure ou de tout autre document faisant état des obligations du requérant pour l'aménager paysager de cet espace à des fins de mesures de mitigation de la voie ferrée.

CHAPITRE V

DÉLAI DE RÉALISATION

9. Les demandes et constructions visées ci-dessous doivent respecter les délais prescrits:

1. Une demande d'autorisation de démolition visée par la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et de mobilité dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

2. Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée avant la délivrance du Certificat de démolition.

3. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivants la fin des travaux de démolition.

4. À défaut des précédents délais, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet. Le terrain doit alors être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

CHAPITRE VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

10. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, en plus des critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), les objectifs et critères suivants sont applicables.

Objectif 1 : Assurer un bâtiment de qualité qui prend en considération les nuisances sonores et de vibration :

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

1. le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 40 dBA Leq (24 h);

2. le niveau sonore, pour un espace de détente à l'extérieur du bâtiment, ne doit pas être supérieur à 55 dBA Leq (24 h);

3. le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 0,14 mm/s.

4. Une mesure de mitigation, notamment un mur anti-bruit ou anti-collision devrait se rapprocher le plus possible de la limite de l'emprise de la voie ferrée principale.

Autres critères:

1. Les logements de 2 chambres à coucher ou plus faisant face à la voie publique doivent favoriser un accès direct à la voie publique;

2. Les condenseurs prévus en façade devraient être le moins visible possible, voir non visible de la voie publique;

3. Limiter l'implantation de l'empiétement de l'aire d'entreposage des matières résiduelles extérieures sur le domaine public.

ANNEXE A

Territoire d'application

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-26 10:28

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

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

Assemblée ordinaire du lundi 20 janvier 2025 Séance tenue le 20 janvier 2025	Résolution: CM25 0076

Adoption d'un projet de résolution intitulée « Résolution en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q., 2024, chapitre 2), approuvant la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught » / Tenue d'une consultation publique

Considérant la recommandation favorable et unanime du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce lors de sa séance du 13 novembre 2024;

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 15 janvier 2025 par sa résolution CE25 0077;

Il est proposé par M. François Limoges

appuyé par Mme Émilie Thuillier

Et résolu :

1- d'adopter le projet de résolution approuvant la démolition d'un bâtiment institutionnel de trois étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de quatre étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q., 2024, chapitre 2),

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 5460, avenue Connaught, correspondant au lot 3 321 859 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des–Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un bâtiment institutionnel existant et la construction d'un bâtiment résidentiel, ainsi que les travaux d'aménagement associés, sont autorisés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

3. À cette fin, il est permis de déroger à la carte 3.2.1. intitulé « La densité de construction » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, afin d'autoriser un bâtiment de 4 étages.

4. Il est également permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1. à l'article 9 afin de déroger à la hauteur prescrite en mètres et en étages;
2. à l'article 21 afin de déroger au retrait d'une cage d'ascenseur et aux retrait d'un garde-corps;
3. à l'article 21.1 afin de déroger à la hauteur des constructions et équipements hors toit;
4. à l'article 24 afin de déroger aux règles d'insertion;
5. à l'article 40 afin de déroger au taux d'implantation maximal prescrit;
6. à l'article 123 afin de déroger aux usages;
7. à l'article 573.4 afin de déroger à la distance entre deux voies d'accès.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III

SOUS-SECTION 1

CONDITIONS RELATIVES AUX USAGES

5. En plus des usages déjà autorisés, la catégorie d'usage « H.7 36 logements et plus » est également autorisé à la condition suivante :

1. 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables, tels que définis dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial, ou est réalisé dans le cadre d'un programme d'un gouvernement, de la Ville ou d'un de leurs mandataires qui prévoit un engagement visant l'abordabilité des logements.

SOUS-SECTION 2

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

6. La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1. La hauteur maximale est de 4 étages et de 15 m;
2. Le taux d'implantation maximum est de 70%;
3. La hauteur d'une cage d'escalier ne peut dépasser de 3 m la hauteur maximale autorisée.
4. La hauteur d'une cage d'ascenseur ne peut dépasser de 5 m la hauteur maximale autorisée.
5. Le retrait d'une façade d'une cage d'ascenseur ne peut être de moins de 8 mètres;
6. La distance entre deux voies d'accès est d'au moins 1,5 m;
7. Au moins 5 unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule;
8. Toutes les unités de stationnement doivent être pourvues d'un branchement qui peut accueillir une installation de recharge électrique pour véhicule.

SOUS-SECTION 3

CONDITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DU TOIT

7. L'aménagement des cours et du toit doit respecter les conditions suivantes :

1. Une toiture verte recouverte d'un substrat de croissance d'une épaisseur minimale de 150 mm et d'une superficie minimale de 280 m² doit être aménagée.

2. 6 bacs d'agriculture urbaine avec un accès à l'eau et un espace fermé pour ranger le matériel doivent être aménagés.
3. Un espace commun extérieur, partagé et accessible à l'ensemble des occupants et équipé de mobilier, d'une superficie minimale de 150 m² doit être aménagé au toit;

CHAPITRE IIII

DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

8. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

1. d'un plan de gestion des matières résiduelles comprenant les éléments suivants:
   a. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
   b. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
   c. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
   d. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
   e. la méthode de collecte privée ou publique;
   f. s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.
2. un plan de gestion et de mitigation des impacts nuisibles du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances.
3. un plan de gestion des matériaux issus de la démolition réalisé par un expert dans le domaine;
4. Une étude préparée par un expert doit démontrer la conformité du niveau sonore au niveau de vibration au chapitre VI.

CHAPITRE V

DÉLAI DE RÉALISATION

9. Les demandes et constructions visées ci-dessous doivent respecter les délais prescrits:

1. Une demande d'autorisation de démolition visée par la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et de mobilité dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
2. Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée avant la délivrance du Certificat de démolition.
3. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivants la fin des travaux de démolition.
4. À défaut des précédents délais, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet. Le terrain doit alors être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

CHAPITRE VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

10. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, en plus des critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), les objectifs et critères suivants sont applicables.

Objectif 1 : Assurer un bâtiment de qualité qui prend en considération les nuisances sonores et de vibration :
Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

1. le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 40 dBA Leq (24 h);

2. le niveau sonore, pour un espace de détente à l'extérieur du bâtiment, ne doit pas être supérieur à 55 dBA Leq (24 h);
3. le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 0,14 mm/s.
4. Un mur anti-bruit ou anti-collision devrait se rapprocher le plus possible de la limite de l'emprise de la voie ferrée principale.

Autres critères:

1. Les logements de 2 chambres à coucher ou plus faisant face à la voie publique doivent favoriser un accès direct à la voie publique;
2. Les condenseurs prévus en façade devraient être le moins visible possible, voir non visible de la voie publique;
3. Limiter l'implantation de l'empiétement de l'aire d'entreposage des matières résiduelles extérieures sur le domaine public.

2- de mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de résolution, en arrondissement;

ANNEXE A

Territoire d'application

Adopté à l'unanimité.

43.02 1245626007
/gd

Valérie PLANTE
_____
Mairesse

Emmanuel TANI-MOORE
_____
Greffier de la Ville

(certifié conforme)

_____
Emmanuel TANI-MOORE
Greffier de la Ville

Signée électroniquement le 22 janvier 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION **Dossier # :1245626007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2) - dossier relatif à la demande 3003372898

CONTENU

CONTEXTE

Les corrections suivantes ont été apportée aux articles 6, 8 et 10 du projet de règlement. Ces modifications vise des précisions sur certaines conditions aux éléments dérogatoires.

Article 6, paragraphe 3

« la hauteur d'une cage d'escalier ne peut dépasser de 3 m la hauteur maximale autorisée. »

On devrait corriger le paragraphe visé et lire le texte comme suit :

« la hauteur d'une construction hors toit ou d'une cage d'escalier ne peut dépasser de 3 m la hauteur maximale autorisée. »

Article 8

Proposition d'ajouter le paragraphe 5 à la suite du paragraphe 4 et lire le texte comme suit :

« 5. La réalisation d'une entente sur l'aménagement de la ruelle dans le cadre d'une cession de terrain, d'une entente d'infrastructure ou de tout autre document faisant état des obligations du requérant pour l'aménager paysager de cet espace à des fins de mesures de mitigation de la voie ferrée. »

Article 10, paragraphe 4

« un mur anti-bruit ou anticollision prévu dans le présent chapitre devrait se rapproche le plus possible de la limite de l'emprise de la voie ferroviaire. »

On devrait corriger le paragraphe visé et lire le texte comme suit :

« Une mesure de mitigation, notamment un mur anti-bruit ou anticollision prévu dans le présent chapitre devrait se rapproche le plus possible de la limite de l'emprise de la

voie ferroviaire. »

Les articles ont été ajustés. Il y a lieu de remplacer le document juridique addenda par le document juridique addenda joint au présent sommaire addenda.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu LETARTE
conseiller(-ere) en amenagement

000-0000
Tél :
Télécop. : 000-0000

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

CONSULTATION PUBLIQUE DU 19 FÉVRIER 2025

PROJET	**RÉSOLUTION CM25 0076**
OBJET DU RÈGLEMENT:	**PROJET DE RÉSOLUTION CM25 0076 VISANT À AUTORISER LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT INSTITUTIONNEL DE 3 ÉTAGES ET LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL DE 4 ÉTAGES, DESTINÉ À DU LOGEMENT ABORDABLE OU SOCIAL, POUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 5460 AVENUE CONNAUGHT – LOT 3 321 859 DU CADASTRE DU QUÉBEC, ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES–NOTRE-DAME-DE-GRÂCE**
DOSSIER :	**1245626007**
ASSISTANCE :	**4 personnes**

EXTRAIT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE LE 19 FÉVRIER 2025, À 18 H 30, AU 5160, BOULEVARD DÉCARIE, REZ-DE-CHAUSSÉE, SALLE DU CONSEIL, À MONTRÉAL, PRÉSIDÉE PAR MADAME MAGDA POPEANU

6. Présentation par Mathieu Letarte, conseiller en aménagement, du projet de résolution CM25 0076 visant à autoriser la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460 avenue Connaught – lot 3 321 859 du cadastre du Québec, arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q.2024, ch. 2).

M. Letarte présente le processus d'adoption du projet et explique l'article de loi en vertu duquel il est adopté.

Le conseil municipal a établi des balises pour encadrer le pouvoir d'autorisation accordé en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q.2024, ch. 2) et les matières qu'il délègue aux conseils d'arrondissement en la matière. L'arrondissement a par la suite adopté une Politique locale concernant l'application du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), laquelle uniquement d'autoriser ces projets pour des logements sociaux, abordables et les résidences étudiantes, les cessions d'immeubles et les projets dans un secteur planifié.

Le bâtiment visé par le projet a été construit en 1958 et est vacant depuis un certain temps. M. Letarte présente les bâtiments voisins ainsi que le style architectural du secteur. Le bâtiment existant occupe le domaine public, soit une ruelle abandonnée.

M. Letarte détaille l'état de l'immeuble, confirme qu'il n'y a pas d'intérêt patrimonial ni archéologique pour ce

site, et explique que l'objectif du projet est d'y construire un bâtiment résidentiel. Il présente le contexte réglementaire et indique que le promoteur souhaite développer un bâtiment de 4 étages alors que le Plan d'urbanisme prévoit un maximum de 3 étages. La séquence d'intensification permet de modifier les règles actuelles pour autoriser 4 étages. Une partie de la ruelle pourrait être cédée afin de permettre un plus grand verdissement et l'implantation de mesures de mitigation. Dans la proposition actuelle, un mur anticollision est prévu, mais des discussions sont en cours pour l'aménagement d'une butte, dans l'éventualité où la portion de la ruelle était cédée. Des discussions ont cours à cet égard avec le SGPI.

M. Letarte présente et donne les détails du projet proposé, lequel comprendrait 92 logements totalement abordables, et 46 unités de stationnement pour voiture et 106 unités de stationnement pour vélo au sous-sol. Le toit serait accessible universellement. Au niveau du sol, les appareils mécaniques ne seraient pas visibles. M. Letarte présente également les conclusions de l'étude d'ensoleillement, le plan d'aménagement paysager, le plan de gestion des matières résiduelles et le projet de mur anticollision.

Les dérogations proposées :
- Modification de l'usage pour de l'habitation (H7);
- Modification à la hauteur passant de 11 mètres à 14 mètres, soit 4 étages;
- Taux d'implantation de 70 % plutôt que 50 %;
- Distance entre deux accès véhiculaires de 1,5 mètre plutôt que 7,5 mètres.

M. Letarte présente la résolution adoptée par le Conseil municipal ainsi que les modifications proposées pour l'adoption finale, soit :

- Remplacer le paragraphe 3 de l'article 6 par le suivant : la hauteur d'une construction hors toit ou d'une cage d'escalier ne peut dépasser de 3 m la hauteur maximale autorisée.
- Ajouter, à l'article 8, le paragraphe 5 suivant : La réalisation d'une entente sur l'aménagement de la ruelle dans le cadre d'une cession de terrain, d'une entente d'infrastructure ou de tout autre document faisant état des obligations du requérant pour l'aménager paysager de cet espace à des fins de mesures de mitigation de la voie ferrée.
- Remplacer le paragraphe 4 de l'article 10 par le suivant : une mesure de mitigation, notamment un mur anti-bruit ou anticollision prévu dans le présent chapitre devrait se rapproche le plus possible de la limite de l'emprise de la voie ferroviaire.

7. Période de questions et commentaires du public

M. Aris Kolofoutis, représentant du Conseil communautaire de NDG, demande si des problèmes d'inondations pourraient être vécus dans le stationnement souterrain étant donné les récentes inondations sur cette rue. En lien avec le développement sur la rue Robert-Burns, il demande si les effets des nouveaux développements sur les transports publics et les commissions scolaires.

M. Letarte explique qu'il n'y a pas de logement au sous-sol et que les équipements mécaniques sont principalement faits aux étages. Comme il ne s'agit que d'un stationnement au sous-sol, l'arrondissement a jugé le tout acceptable.

M. Manseau indique que l'un des enjeux est lorsque les pentes sont plus anciennes et qu'il y a une pente négative entre le niveau de la rue, du trottoir, et des entrées de garage. Pour la nouvelle construction, l'arrondissement révisera le tout et portera une attention particulière à la conception de la rampe d'accès au garage. Il confirme par ailleurs que les prévisions de construction sont fréquemment transmises à la STM et aux commissions scolaires afin qu'ils puissent en tenir compte dans leur planification.

Mme Popeanu indique que le projet sera revu en révision architecturale.

ANNEXE

PRÉSENTATION

PROJET DE RÉSOLUTION CM25 0076 VISANT À AUTORISER LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT INSTITUTIONNEL DE 3 ÉTAGES ET LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL DE 4 ÉTAGES, DESTINÉ À DU LOGEMENT ABORDABLE OU SOCIAL, POUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 5460 AVENUE CONNAUGHT – LOT 3 321 859 DU CADASTRE DU QUÉBEC, ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES–NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

CONSULTATION PUBLIQUE

Article 93, L31 - 5460, avenue Connaught (lot 3 321 859)

Étudier, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2), la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment de 4 étages à usage résidentiel destiné au logement abordable pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught - dossier relatif à la demande 3003372898

2025/02/19

Salle du Conseil - 5160, boul. Décarie / 18h30

PROCÉDURE D'UN ARTICLE 93 DE LA LOI 31

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

QU'EST-CE QU'UN ARTICEL 93?

ARTICLE 93 de la L31 / Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2)

C'est une **résolution** du Conseil d'arrondissement ou du Conseil Municipal qui autorise les paramètres dérogatoires d'un projet **à certaines conditions.** La principale différence est que le projet de résolution n'est pas assujetti à l'approbation référendaire.

CONDITIONS DE LA LOI

Pour faciliter l'approbation de projets résidentiels, l'Assemblée nationale a donné de nouveaux pouvoirs aux municipalités afin de déroger aux différents règlements d'urbanisme (PU, Zonage, PIIA, etc.).

Conditions à l'article 93 de la L31

- Minimum de 3 logements;
- Ne doivent pas prévoir la démolition d'un immeuble patrimonial (au sens de la législation provinciale);
- Ne doivent pas prévoir la démolition d'un bâtiment où il y a des logements;
- Doivent être conforme au Schéma d'aménagement.

DÉLÉGATION DE POUVOIR

Le conseil municipal **adopte des balises d'encadrement de ce pouvoir** et délègue son application aux arrondissements.

Essentiellement, le nouveau pouvoir vise la construction de logements, mais le Conseil Municipal restreint les règlements auxquels il est possible de déroger

CONDITIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conditions:

Respecter les règlements de construction, RMM et frais de parc;
Respecter les paramètres du PU (mais possibilité d'autorisation au CM).

POLITIQUE LOCALE

L'arrondissement se dote d'une **politique locale** afin d'encadrer le processus d'approbation des projets sur son territoire.

Utiliser ce pouvoir uniquement pour autoriser les projets :

- De **logements sociaux, abordables** et les résidences étudiantes (exempté de l'application du RMM)
- Cession d'un immeuble municipal;
- Situés dans un secteur planifié (tel que les secteurs Quartier Namur Hippodrome, le Triangle, Crowley-Décarie).

CONDITIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'autorisation doit:

- être préalablement assujettie à une évaluation qualitative selon les critères d'évaluation inscrits dans le Règlement sur les PPCMOI;
- faire préalablement l'objet d'un avis du CCU;
- assujettir les permis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

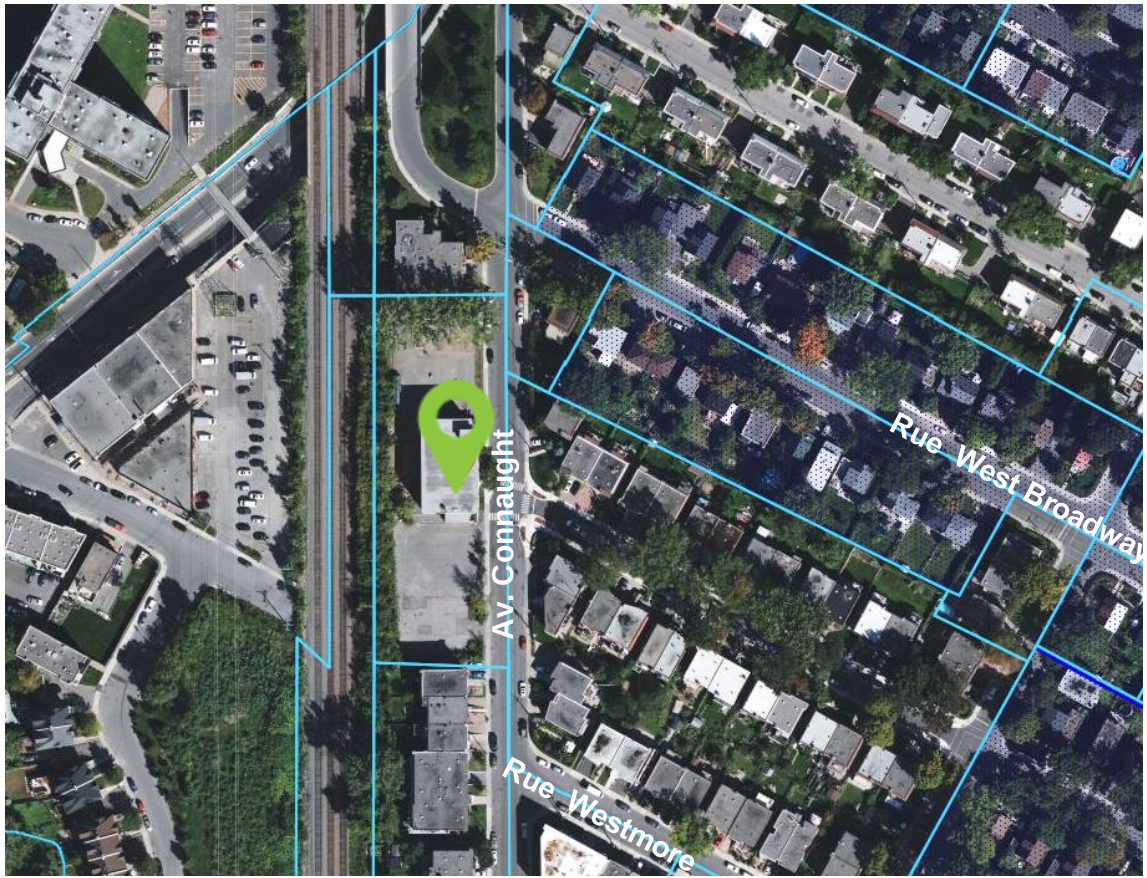
PROCESSUS D'ADOPTION DU PL31

Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	13 novembre 2024
Adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement (CA) afin de demander au conseil municipal d'adopter la résolution	2 décembre 2021
Adoption du projet de résolution par le Conseil Municipal	20 janvier 2024
Assemblée publique de consultation en arrondissement	**19 février 2025**
Adoption finale de la résolution par le conseil municipal	CM mars 2025
Entrée en vigueur	Mai 2025

ÉTUDE DU DOSSIER

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

LOCALISATION



District: Loyola
Zone: 0022;
Zonage: E.4 (École);
Année de construction: 1958;
Bâtiment en brique beige et brune;
Occupation d'une ruelle abandonnée;

BÂTIMENT EXISTANT

BÂTIMENT EXISTANT

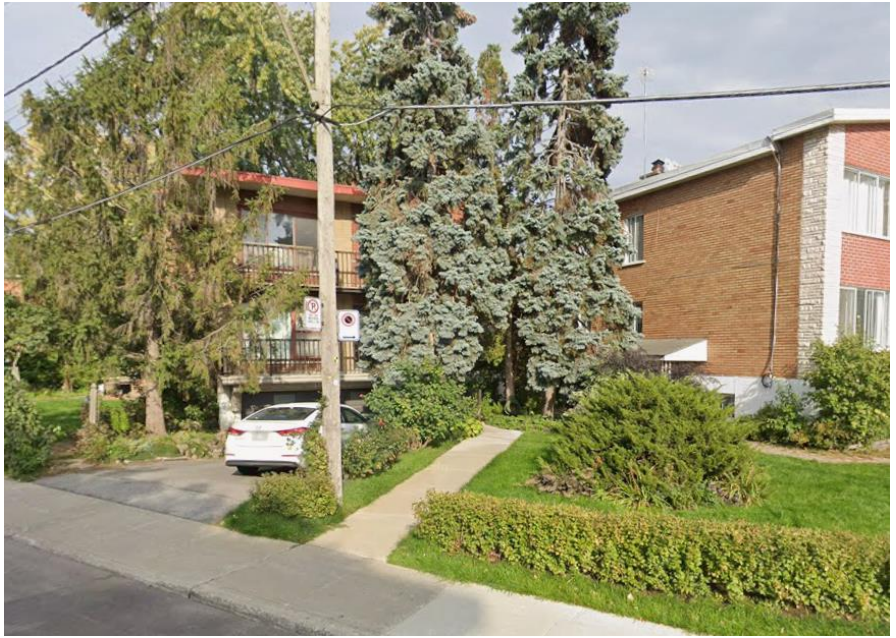
BÂTIMENTS VOISIN (LATÉRAL)

5394-5410, Av. Connaught

5450, Av. Connaught

BÂTIMENTS VOISIN (FACE)

5445, Av. Connaught



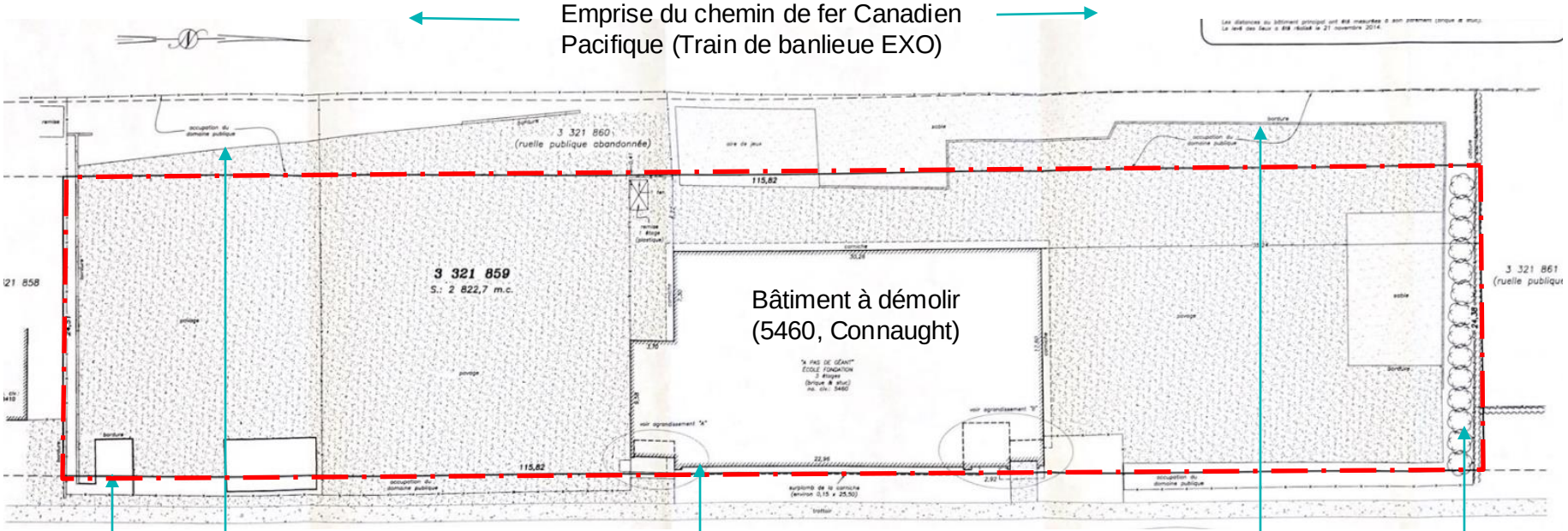
5443, Av. Connaught

BÂTIMENTS VOISINAGE

5355, Av. Connaught

5308, Av. Connaught

BÂTIMENT EXISTANT



ÉTAT DE L'IMMEUBLE

Résumé:
L'enveloppe (parements, supports et fenestrations) est en mauvais état et ses composantes structurales sont inadaptées pour une conversion à un usage résidentiel.

La **réhabilitation** de l'immeuble à des fins résidentielles a été évaluée à entre 35% et 100% de plus qu'une construction neuve (5,347,725 $ pour une construction multilogements du même gabarit).

Pour les raisons suivantes:

- Remise aux normes 2015 inc. normes anti-sismiques impliquant des travaux majeurs de structure
- enveloppe et fenestrations en fin de vie (démolition requise de plus de 50% des surfaces)

*Évaluation par:
- atelier chaloub architectes, déc 2022
- L2C experts conseils en structure, fév 2023
- Sidcan_entreprise de construction_avril 2023

ÉTUDE D'INTÉRÊT PATRIMOINIAL

Désignation patrimoniale ou archéologique:
- aucune.

Valeur artistique et esthétique (faible moyen):
- Qualité de conception typique année 1950;
- reflètent les principes de l'architecture moderniste fonctionnelle.

Valeur contextuelle, urbaine ou paysagère (moyenne):
- Matérialité de brique dominant et cours avant de tailles variables et d'un couvert végétal;
- Maintien d'un volume en bordure de l'avenue Connaught.

	Ne s'applique pas	Faible	Moyenne	Élevée	Exceptionnelle
VALEUR SOCIALE, SYMBOLIQUE	X				
VALEUR HISTORIQUE		X			
VALEUR ARTISTIQUE, ESTHÉTIQUE			X		
VALEUR CONTEXTUELLE, URBAINE OU PAYSAGÈRE			X		
VALEURS SPÉCIFIQUES	X				

** Extrait de l'étude d'intérêt patrimonial, Gris Orange Consultants, Fév 2023*

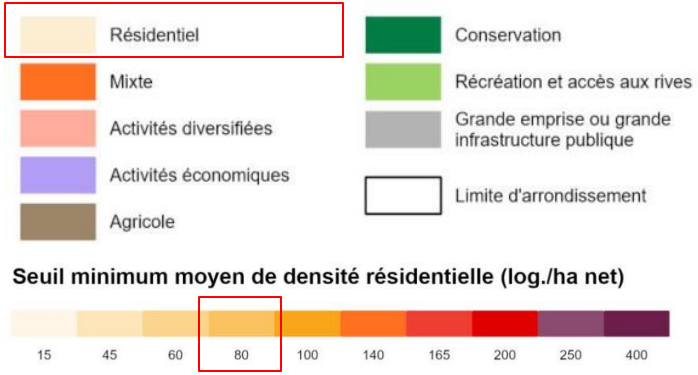
CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME

AFFECTATION	Résidentiel
SECTEUR	04-01
HAUTEUR	2-3
MODE D'IMPLANTATION	-
TAUX D'IMPLANTATION	Moyen

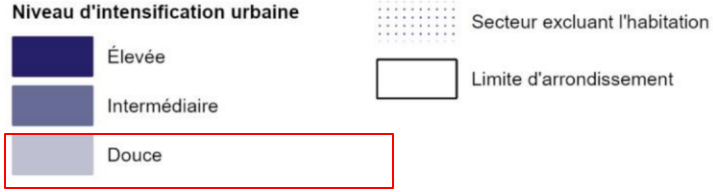
- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique

CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050

Affectation du sol & seuil de densité

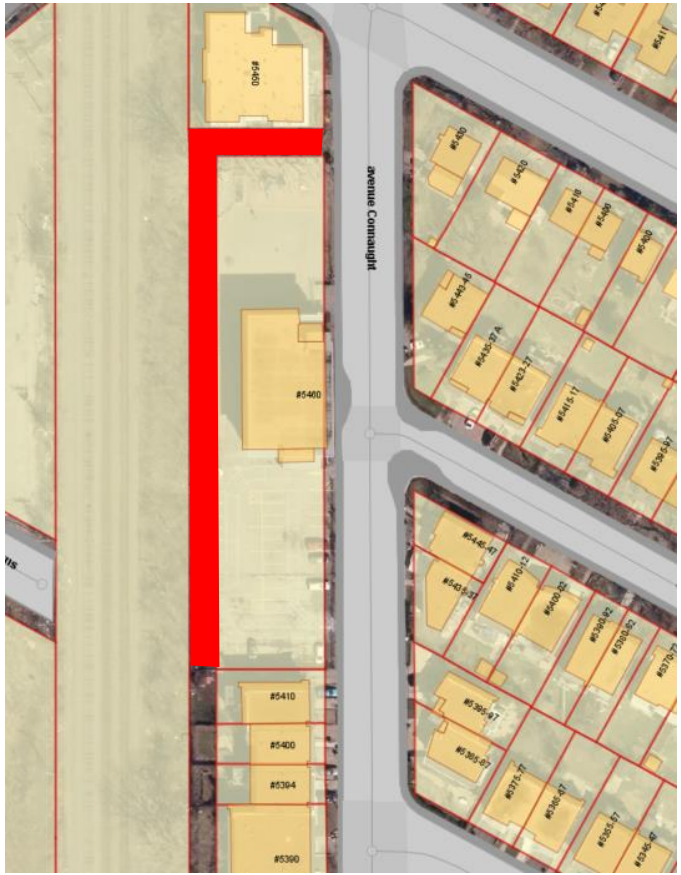


Niveaux d'intensification



La hauteur maximale est donc de 4 étages selon la séquence urbaine dans un secteur d'intensification douce

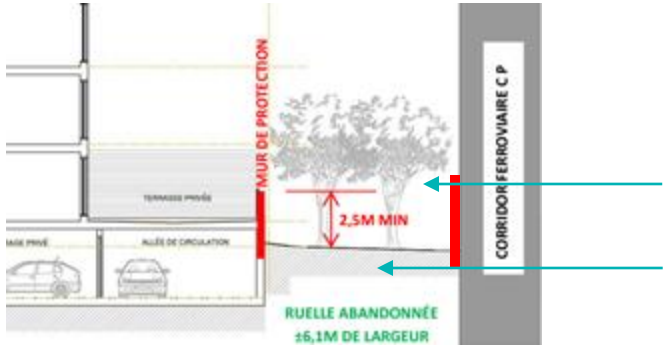
ACQUISITION DE LA RUELLE



Des démarches ont été réalisées avec le Service de la stratégie immobilière afin que l'OBNL puisse acheter la partie de la ruelle par cession.

Considérant que la demande est faite par un OBNL et vise la création de logements abordables, les discussions sont en cours avec le Service de la stratégie immobilière de la Ville de Montréal SSI en parallèle afin de voir les options de cession de la ruelle.

Plan B: Occupation permanente du domaine public ou



Nouvelle localisation du mur anti-collision

Aménagement paysager de la ruelle

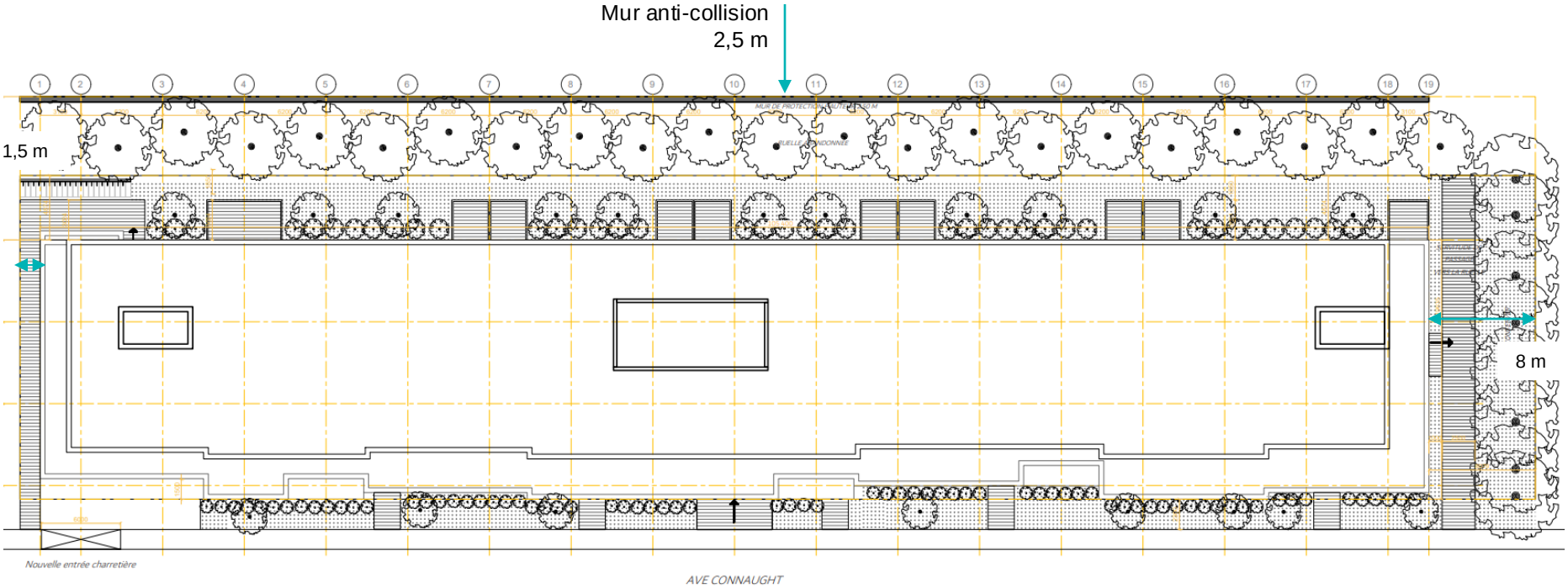
LE PROJET

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

PRÉCÉDENTS - INSPIRATION

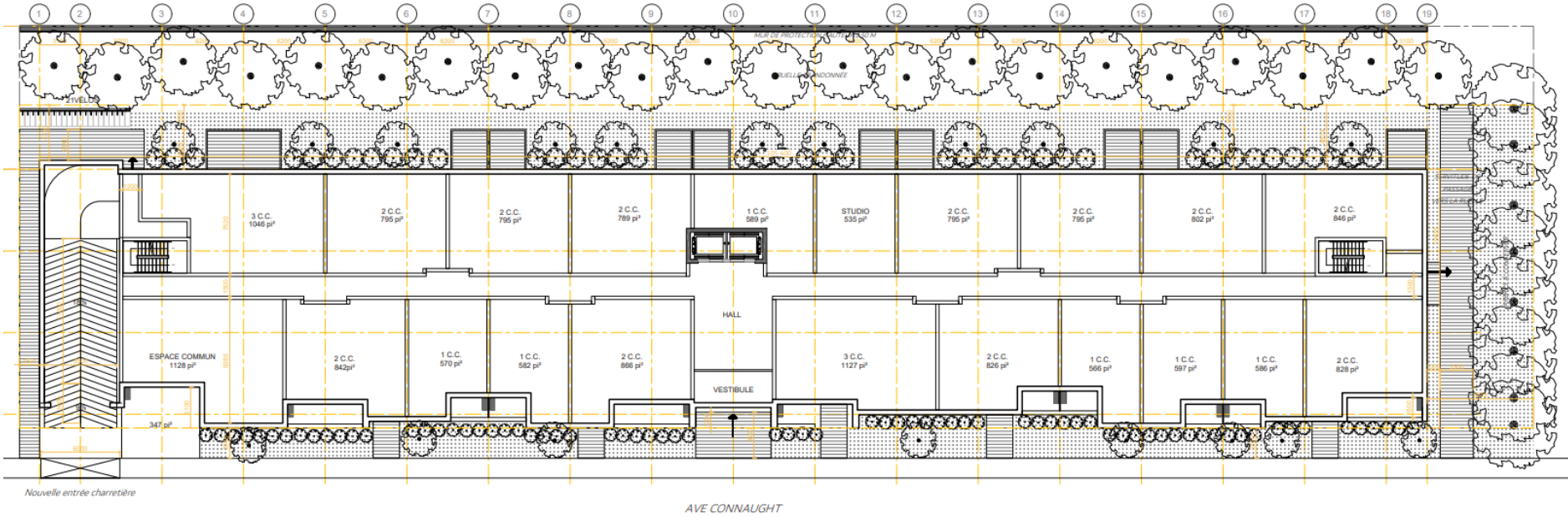
PRÉCÉDENTS – PERSPECTIVE PRINCIPALE

PLAN D'IMPLANTATION



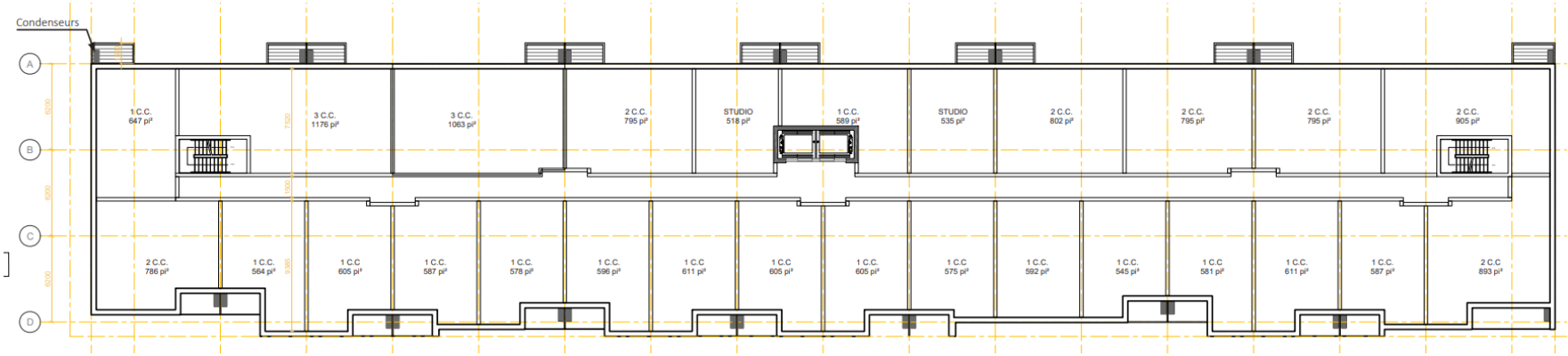
Taux d'implantation: 69.2%;
COS: 2.61
Verdissement: 25%;
Hauteur: 4 étages
Unité vélo: 21

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

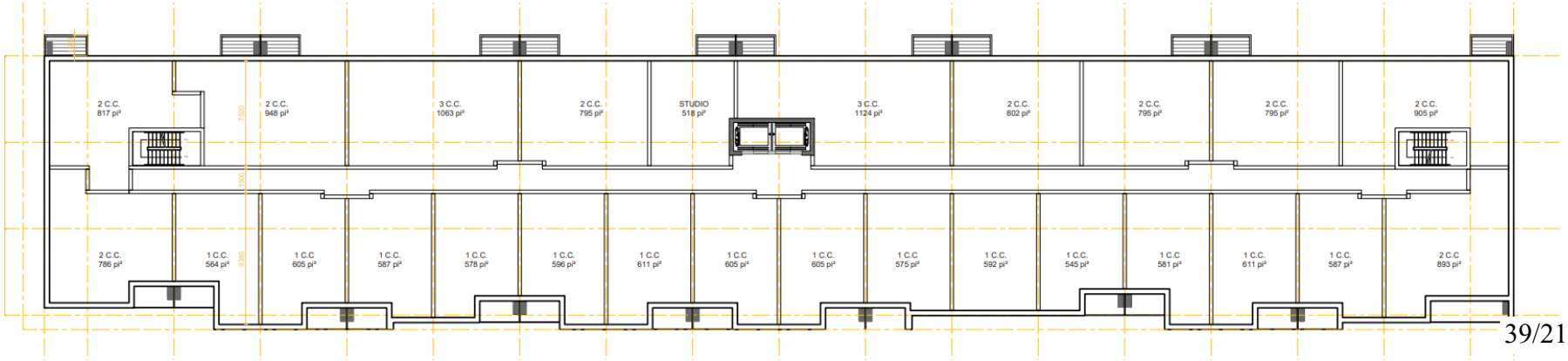


Studio: 4 log. (4.3%);
1 c.c.: 44 log. (47.8%);
2 c.c.: 34 log. (37.0%);
3 c.c: 10 log. (10.9%);
Total: 92 logements

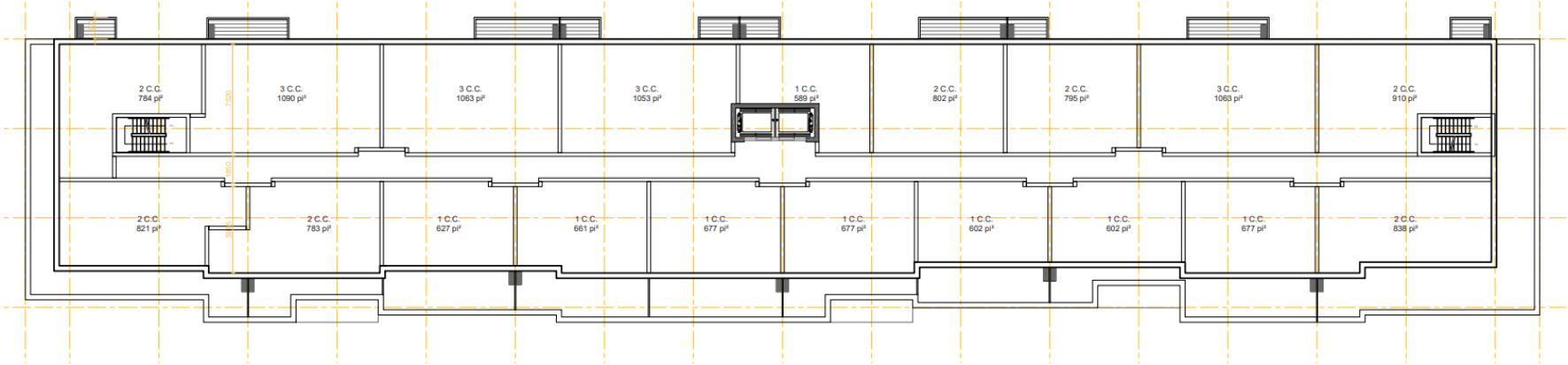
PLAN DU 2E ÉTAGE



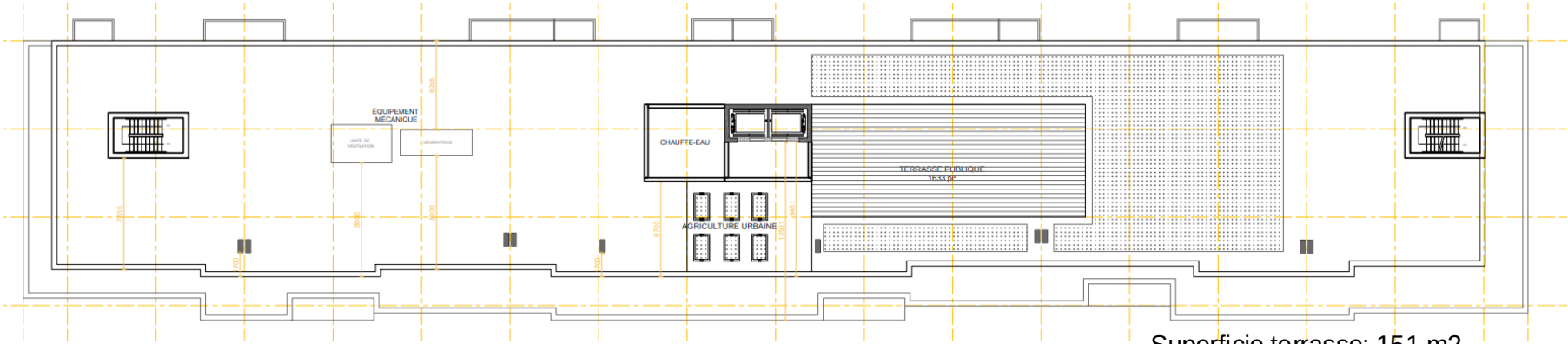
PLAN DU 3E ÉTAGE



PLAN DU 4E ÉTAGE

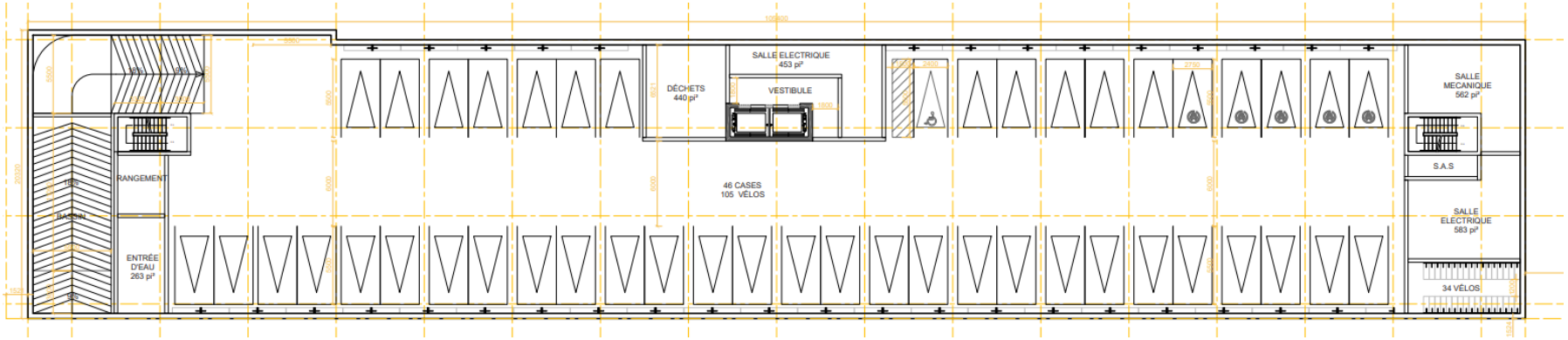


PLAN DU TOIT



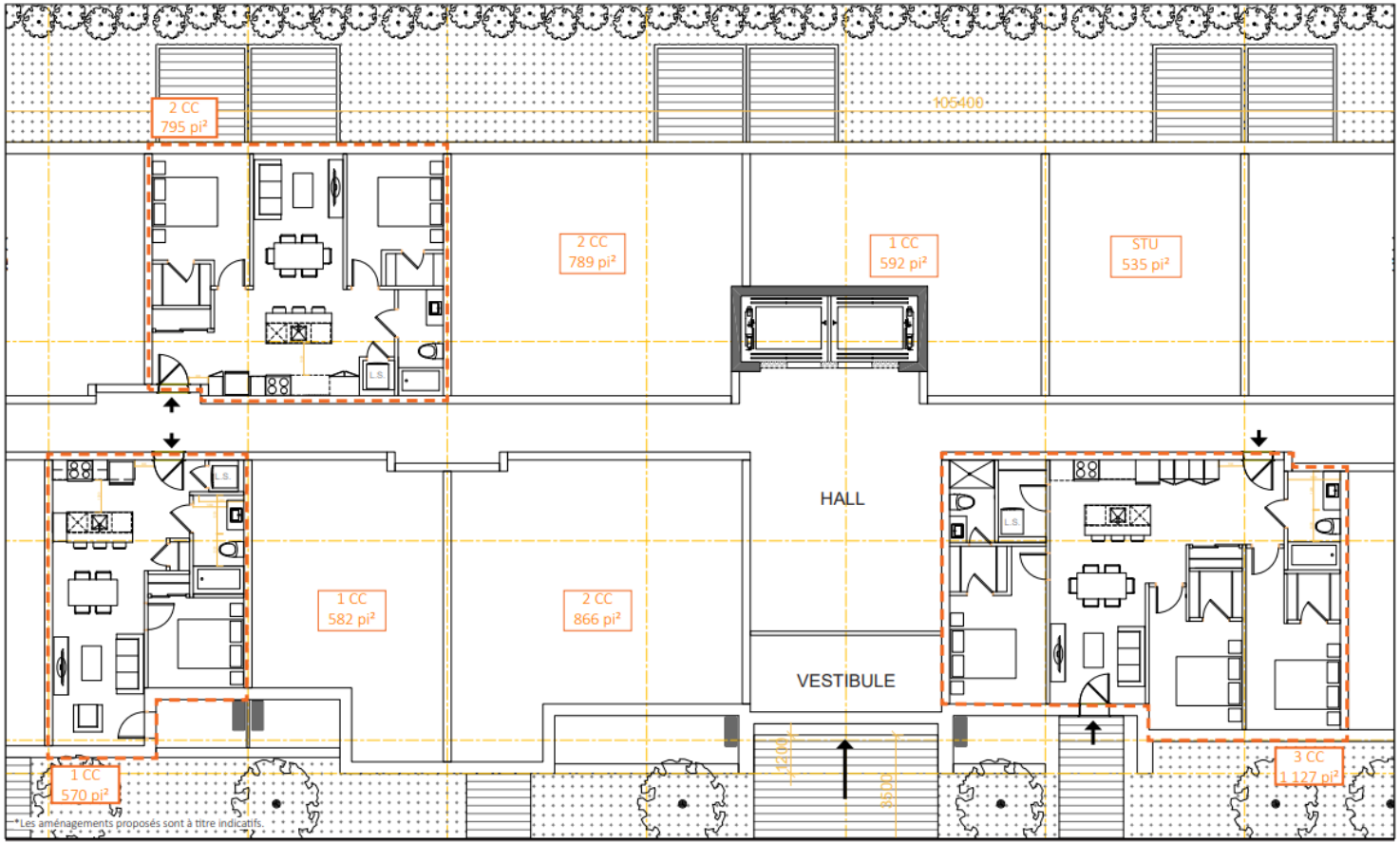
Superficie terrasse: 151 m2
Superficie espace agriculture urbaine
Superficie toit vert: 282 m2

PLAN DU SOUS-SOL



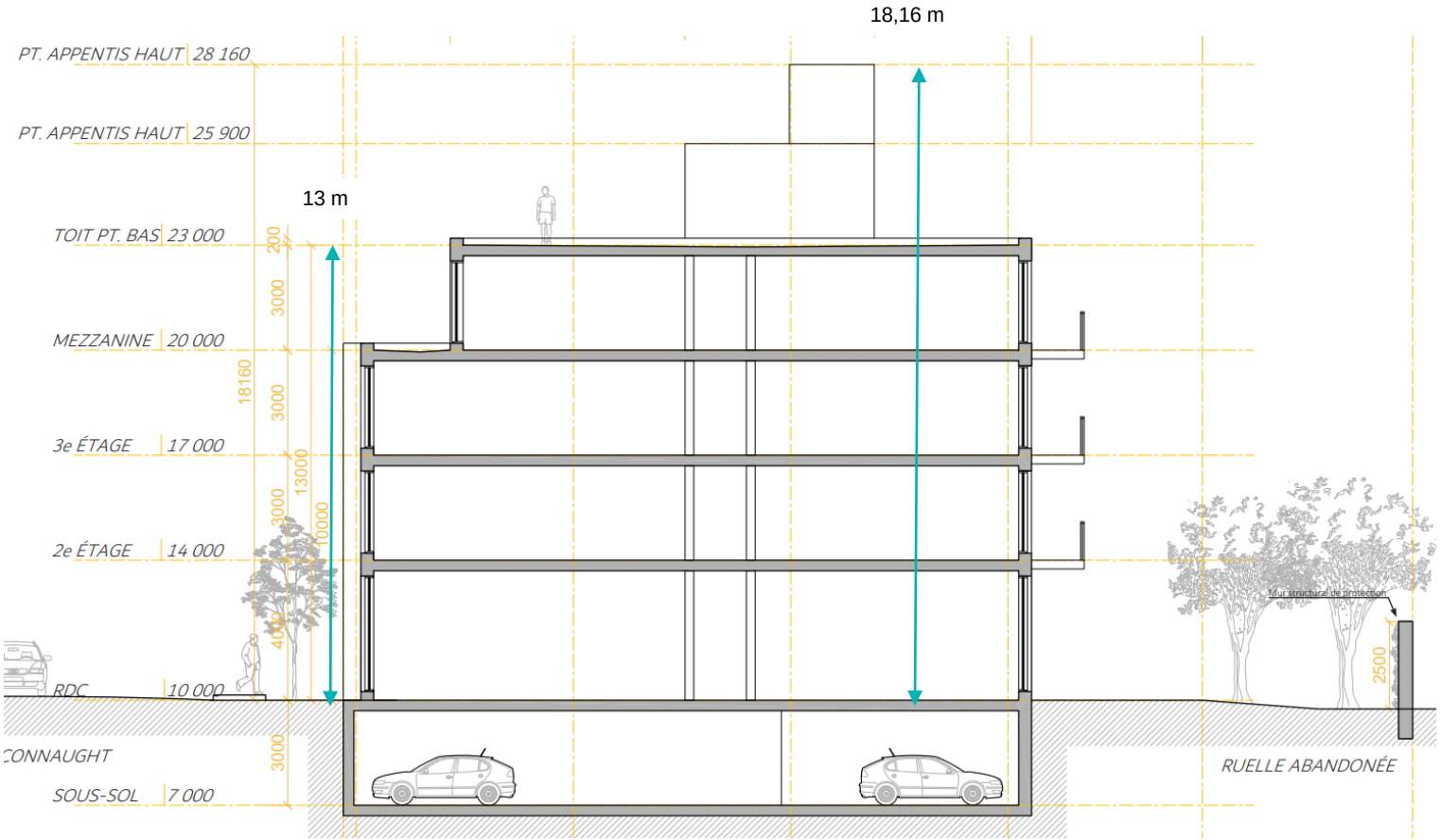
106 unités vélo;
46 unités voiture;

AMÉNAGEMENT TYPE



ÉLÉVATION PRINCIPALE

COUPE


18,16 m
13 m
PT. APPENTIS HAUT 28 160
PT. APPENTIS HAUT 25 900
TOIT PT. BAS 23 000
MEZZANINE 20 000
3e ÉTAGE 17 000
2e ÉTAGE 14 000
RDC 10 000
SOUS-SOL 7 000
CONNAUGHT
RUELLE ABANDONÉE
Mur structural de protection
200
3000
18160
3000
13000
3000
10000
4000
3000
2500

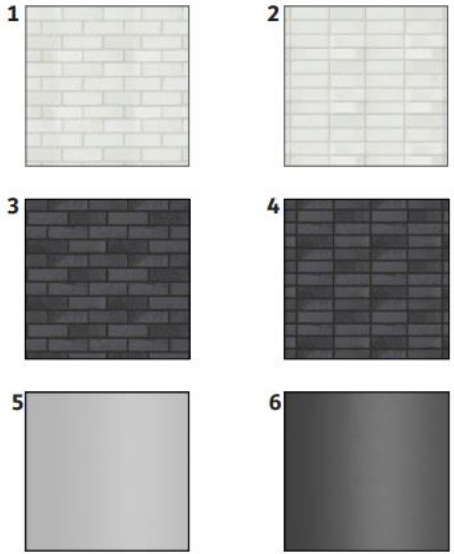
PERSPECTIVE

PERSPECTIVE

PERSPECTIVE

PERSPECTIVE

1. **REVÊTEMENT DE BRIQUES BLANCHES**
   ALASKA WHITE VELOUR (BELDEN) ou équivalant
2. **REVÊTEMENT EN SOLDAT DE BRIQUES BLANCHES EN RETRAIT**
   ALASKA WHITE VELOUR (BELDEN) ou équivalant
3. **REVÊTEMENT DE BRIQUES NOIRS**
   BLACK DIAMOND VELOUR (BELDEN) ou équivalant
4. **REVÊTEMENT EN SOLDAT DE BRIQUES NOIRS EN RETRAIT**
   BLACK DIAMOND VELOUR (BELDEN) ou équivalant
5. **REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GRIS RÉGENT**
6. **REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GRIS FONCÉ**



ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Verdissement: 25%;
11 arbres plantés in situ;
8 arbre planté sur le domaine public (selon entente infrastructure);

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER TERRASSE

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Syringua reticulata 'Ivory Silk'

Picea pungens

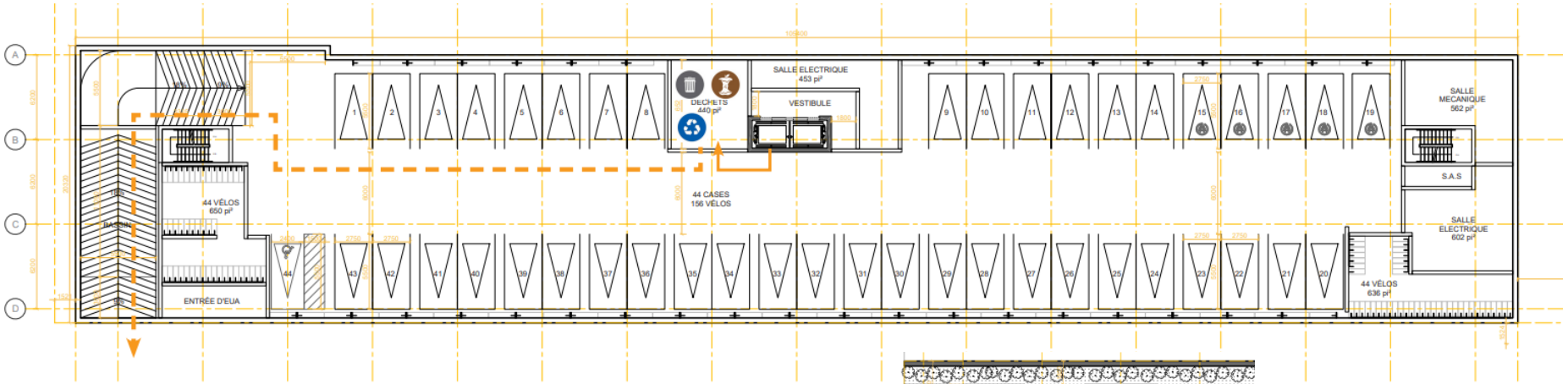
Ulmus americana 'Princeton'

Acer Ginnala

Juniperus chinensis 'Mint Julep'

Viburnum lantana

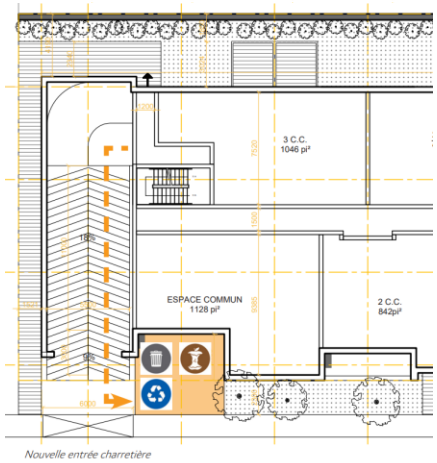
PLAN DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES



Salle de déchets partagée entre les déchets, le recyclage et les déchets organiques - accessible au SS

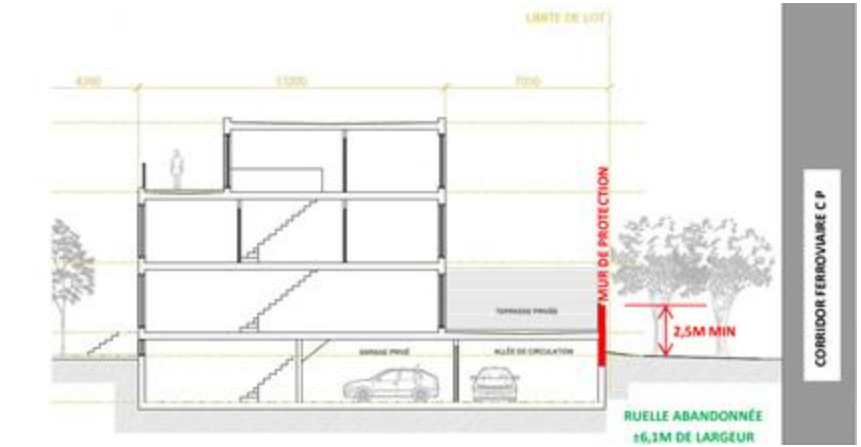
Accès à la salle de déchets pour les résidents

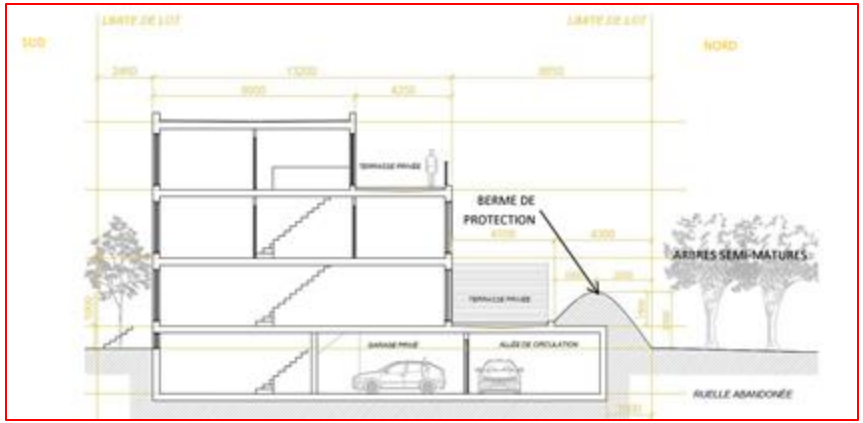
Sortie des dechets par le concierge



Nouvelle entrée charretière

ÉTUDE DE VIABILITÉ FERROVIAIRE: Articles 122.7-122.12 du 01-276 et SAD





Des mesures de protection du public sont requises inc. mur anticollision

Mesures de mitigation proposées:

- **un mur de protection structura**l en remplacement des fondations standards du bâtiment sur une hauteur minimum de 2,44 m

Terrains en bordure d'une voie de chemin de fer

- Une telle demande sera vue au Titre VIII afin de se conformé aux critères pour un mur anti-bruit;
- Le niveau sonore adjacent à un usage sensible ou s'exerce l'usage ne peut être supérieur à 40 dBA Leq (24h) une étude doit être fournis à cet effet.

DÉROGATIONS

	PUM 2050	PU	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
SECTEUR / ZONE	Douce	04-T5	0034	-
AFFECTATION / USAGE	Résidentiel	Résidentiel	E.4(1) 1. école primaire et préscolaire; 2. école secondaire; 3. garderie.	Habitation (H.7) 36 logements et plus
HAUTEUR	4 étages	3 étages	Min N/A / Max 11m 2 à 3 étages	Max: 14 m 4 étages
MARGES	-	-	Avant: règles d'insertion; Latérale: 1,5 m; Arrière: 3 m	Avant: 1.5 à 0 mètre Latérale: 1,5 m & 8 m; Arrière: 4,87 m
TAUX IMPLAN.	-	-	Max: 50%	70%
DENSITÉ		Min 1.0 / Max 6.0	Min N/A / Max N/A	Approx. 2.64
DÉPASSEMENT ET RETRAIT AUTORISÉ	-		Max 2 mètres 2 x la hauteur (R: 10,32m)	3 m et 5 m R: 9,2 m
VERDISSEMENT	-	-	25%	25%
DISTANCE ENTRE DEUX ACCÈS	-	-	Min: 7.5 m	Proposé: 1.5 m
CASE VÉHICULE	1 case/log.	-	82	46 cases

RÉSOLUTION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

RÉSOLUTION PPCMOI

Territoire d'application :

Territoire d'application
Limite d'arrondissement et de municipalité

RÉSOLUTION PPCMOI - DÉMOLITION

2. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et le règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un bâtiment institutionnel existant et la construction d'un bâtiment résidentiel ainsi que les travaux d'aménagement sont autorisés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

3. Il est également permis de déroger à la carte 3.2.1. intitulé « La densité de construction » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), à l'égard du territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce afin d'autoriser un bâtiment de 4 étages.

4. À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1. à l'article 9 afin de déroger à la hauteur prescrite en mètres et en étages;
2. à l'article 21 afin de déroger au retrait d'une cage d'ascenseur et au retrait d'un garde-corps;
3. à l'article 21.1 afin de déroger à la hauteur des constructions et équipements hors toit;
4. à l'article 24 afin de déroger aux règles d'insertion;
5. à l'article 40 afin de déroger au taux d'implantation maximal prescrit;
6. à l'article 123 afin de déroger aux usages;
7. à l'article 573.4 afin de déroger à la distance entre deux voies d'accès.

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

CONDITIONS RELATIVES AUX USAGES

5. En plus des usages déjà autorisés, la catégorie d'usage « H.7 36 logements et plus » est également autorisé aux conditions suivantes :

1. 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables, tels que définis dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial, ou est réalisé dans le cadre d'un programme d'un gouvernement, de la Ville ou d'un de leurs mandataires qui prévoit un engagement visant l'abordabilité des logements.

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

6. La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1. La hauteur maximale est de 4 étages et de 14 m;
2. Le taux d'implantation maximum est de 70%;
3. La hauteur d'une construction hors toit ou d'une cage d'escalier ne peut dépasser de 3 m la hauteur maximale autorisée.
4. La hauteur d'une cage d'ascenseur ne peut dépasser de 5 m la hauteur maximale autorisée.
5. Le retrait d'une cage d'ascenseur ne peut être de moins de 8 mètres;
6. La distance entre deux voies d'accès est d'au moins 1,5 m;
7. Au moins 5 unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule;
8. Toutes les unités de stationnement doivent être pourvu d'un branchement qui peut accueillir une installation de recharge électrique pour véhicule.

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

CONDITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DU TOIT

7. L'occupation et l'aménagement des cours et du toit doit respecter les conditions suivantes :

1. Une toiture verte recouvert d'un substrat de croissance d'une épaisseur minimale de 150 mm d'une superficie minimale de 280 m².
2. 6 bacs d'agriculture urbaine avec un accès à l'eau et un espace fermé pour ranger le matériel est aménagé.
3. Un espace commun extérieur partagée, accessible à l'ensemble des occupants et aménagé de mobilier d'une superficie minimale de 150 m² est aménagé au toit;

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

8. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

1. d'un plan de gestion des matières résiduelles comprenant les éléments suivants:
   a. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
   b. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
   c. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
   d. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
   e. la méthode de collecte privée ou publique;
   f. s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.
2. un plan de gestion et de mitigation des impacts nuisibles du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances.
3. un plan de gestion des matériaux issus de la démolition réalisé par un expert dans le domaine;
4. Une étude préparée par un expert doit démontrer la conformité du niveau sonore au niveau de vibration au chapitre VI;
5. La réalisation d'une entente sur l'aménagement de la ruelle dans le cadre d'une cession de terrain, d'une entente d'infrastructure ou de tout autre document faisant état des obligations du requérant pour l'aménager paysager de cet espace à des fins de mesures de mitigation de la voie ferrée.

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

DÉLAI DE RÉALISATION

9. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé

1.Une demande d'autorisation de démolition visés par la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et de mobilité dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

2.Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée avant la délivrance du Certificat de démolition.

3.Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivant la fin des travaux de démolition.

4.À défaut des précédents délais, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet. Le terrain doit alors être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

10. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, en plus des critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), les objectifs et critères de la présente section sont applicable.

Objectif 1 : Assurer un bâtiment de qualité architectural qui prend en considération les nuisances sonores et de vibration :

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

1. le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 40 dBA Leq (24 h);
2. le niveau sonore, pour un espace de détente à l'extérieur du bâtiment, ne doit pas être supérieur à 55 dBA Leq (24 h);
3. le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 0,14 mm/s.
4. Une mesure de mitigation, notamment un mur anti-bruit ou anti-collision prévu dans le présent chapitre devrait se rapproche le plus possible de la limite de l'emprise de la voie ferroviaire.

Autres critères:

1. Les logements de 2 chambres à coucher ou plus faisant face à la voie publique doivent favoriser un accès direct à la voie publique;
2. Les condenseurs prévus en façade devraient être le moins visible possible, voir non visible de la voie publique;
3. Limiter l'implantation de l'empiétement de l'aire d'entreposage des matières résiduelles extérieures sur le domaine pul

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES?

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Dossier # : 1245626007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LQ 2024, c 2)

ATTENDU QUE le projet sera développé par une entreprise privée et que l'immeuble sera ensuite vendu à un organisme à but non lucratif (OBNL);
ATTENDU QUE l'OBNL, appuyé par le GRT Bâtir son quartier, s'engage à déployer ses meilleurs efforts afin d'obtenir un engagement de financement dans le cadre d'un programme de logement social ou abordable;

ATTENDU QUE le projet est conforme aux balises d'encadrement adoptées par le conseil municipal et à la politique locale adoptée par le conseil d'arrondissement;

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter la résolution approuvant la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2).

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de résolution, en arrondissement.

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 5460, avenue Connaught, correspondant au lot 3 321 859 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un bâtiment institutionnel existant et la construction d'un bâtiment résidentiel, ainsi que les travaux d'aménagement associés, sont autorisés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

3. À cette fin, il est permis de déroger à la carte 3.2.1. intitulé « La densité de construction » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, afin d'autoriser un bâtiment de 4 étages.

4. Il est également permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1. à l'article 9 afin de déroger à la hauteur prescrite en mètres et en étages;

2. à l'article 21 afin de déroger au retrait d'une cage d'ascenseur et aux retrait d'un garde-corps;

3. à l'article 21.1 afin de déroger à la hauteur des constructions et équipements hors toit;

4. à l'article 24 afin de déroger aux règles d'insertion;

4. à l'article 40 afin de déroger au taux d'implantation maximal prescrit;

5. à l'article 123 afin de déroger aux usages;

6. à l'article 573.4 afin de déroger à la distance entre deux voies d'accès.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III

SOUS-SECTION 1

CONDITIONS RELATIVES AUX USAGES

5. En plus des usages déjà autorisés, la catégorie d'usage « H.7 36 logements et plus » est également autorisé à la condition suivante :

1. 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables, tels que définis dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial, ou est réalisé dans le cadre d'un programme d'un gouvernement, de la Ville ou d'un de leurs mandataires qui prévoit un engagement visant l'abordabilité des logements.

SOUS-SECTION 2

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

6. La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1. La hauteur maximale est de 4 étages et de 15 m;

2. Le taux d'implantation maximum est de 70%;

3. La hauteur d'une cage d'escalier ne peut dépasser de 3 m la hauteur maximale autorisée.

4. La hauteur d'une cage d'ascenseur ne peut dépasser de 5 m la hauteur maximale autorisée.

5. Le retrait d'une façade d'une cage d'ascenseur ne peut être de moins de 8 mètres;

6. La distance entre deux voies d'accès est d'au moins 1,5 m;

7. Au moins 5 unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule;

8. Toutes les unités de stationnement doivent être pourvues d'un branchement qui peut accueillir une installation de recharge électrique pour véhicule.

SOUS-SECTION 3

CONDITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DU TOIT

7. L'aménagement des cours et du toit doit respecter les conditions suivantes :

1. Une toiture verte recouverte d'un substrat de croissance d'une épaisseur minimale de 150 mm et d'une superficie minimale de 280 m² doit être aménagée.

2. 6 bacs d'agriculture urbaine avec un accès à l'eau et un espace fermé pour ranger le matériel doivent être aménagés.

3. Un espace commun extérieur, partagé et accessible à l'ensemble des occupants et équipé de mobilier, d'une superficie minimale de 150 m² doit être aménagé au toit;

CHAPITRE IIII

DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

8. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

1. d'un plan de gestion des matières résiduelles comprenant les éléments suivants:
    a. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);

    b. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);

    c. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du

bâtiment);

d. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;

e. la méthode de collecte privée ou publique;

f. s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.

2. un plan de gestion et de mitigation des impacts nuisibles du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances.

3. un plan de gestion des matériaux issus de la démolition réalisé par un expert dans le domaine;

4. Une étude préparée par un expert doit démontrer la conformité du niveau sonore au niveau de vibration au chapitre VI.

CHAPITRE V

DÉLAI DE RÉALISATION

9. Les demandes et constructions visées ci-dessous doivent respecter les délais prescrits:

1. Une demande d'autorisation de démolition visée par la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et de mobilité dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

2. Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée avant la délivrance du Certificat de démolition.

3. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivants la fin des travaux de démolition.

4. À défaut des précédents délais, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet. Le terrain doit alors être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

CHAPITRE VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

10. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, en plus des critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), les objectifs et critères suivants sont applicables.

Objectif 1 : Assurer un bâtiment de qualité qui prend en considération les nuisances sonores et de vibration :

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

1. le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 40 dBA Leq (24 h);

2. le niveau sonore, pour un espace de détente à l'extérieur du bâtiment, ne doit pas être supérieur à 55 dBA Leq (24 h);

3. le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 0,14 mm/s.

4. Un mur anti-bruit ou anti-collision devrait se rapprocher le plus possible de la limite de l'emprise de la voie ferrée principale.

Autres critères:

1. Les logements de 2 chambres à coucher ou plus faisant face à la voie publique doivent favoriser un accès direct à la voie publique;

2. Les condenseurs prévus en façade devraient être le moins visible possible, voir non visible de la voie publique;

3. Limiter l'implantation de l'empiétement de l'aire d'entreposage des matières résiduelles extérieures sur le domaine public.

ANNEXE A

Territoire d'application

Signé par Brigitte GRANDMAISON **Le** 2024-12-12 13:08

Signataire : Brigitte GRANDMAISON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1245626007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LQ 2024, c 2)

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu LETARTE
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : 000-0000

Télécop. : 000-0000

Dossier # : 1245626007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2) - dossier relatif à la demande 3003372898

ATTENDU QUE le projet sera développé par une entreprise privée et que l'immeuble sera ensuite vendu à un organisme à but non lucratif (OBNL);
ATTENDU QUE l'OBNL, appuyé par le GRT Bâtir son quartier, s'engage à déployer ses meilleurs efforts afin d'obtenir un engagement de financement dans le cadre d'un programme de logement social ou abordable;

ATTENDU QUE le projet est conforme aux balises d'encadrement adoptées par le conseil municipal et à la politique locale adoptée par le conseil d'arrondissement;

IL EST RECOMMANDÉ :

De demander au conseil municipal d'adopter la résolution approuvant la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2).

De demander au conseil municipal de mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de résolution.

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 5460, avenue Connaught, correspondant au lot 3 321 859 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un bâtiment institutionnel existant et la construction d'un bâtiment résidentiel, ainsi que les travaux d'aménagement associés, sont autorisés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

3. À cette fin, il est permis de déroger à la carte 3.2.1. intitulé « La densité de construction » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, afin d'autoriser un bâtiment de 4 étages.

4. Il est également permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1. à l'article 9 afin de déroger à la hauteur prescrite en mètres et en étages;

2. à l'article 21 afin de déroger au retrait d'une cage d'ascenseur et aux retrait d'un garde-corps;

3. à l'article 21.1 afin de déroger à la hauteur des constructions et équipements hors toit;

4. à l'article 24 afin de déroger aux règles d'insertion;

4. à l'article 40 afin de déroger au taux d'implantation maximal prescrit;

5. à l'article 123 afin de déroger aux usages;

6. à l'article 573.4 afin de déroger à la distance entre deux voies d'accès.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III

SOUS-SECTION 1

CONDITIONS RELATIVES AUX USAGES

5. En plus des usages déjà autorisés, la catégorie d'usage « H.7 36 logements et plus » est également autorisé à la condition suivante :

1. 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables, tels que définis dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial, ou est réalisé dans le cadre d'un programme d'un gouvernement, de la Ville ou d'un de leurs mandataires qui prévoit un engagement visant l'abordabilité des logements.

SOUS-SECTION 2

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

6. La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1. La hauteur maximale est de 4 étages et de 15 m;

2. Le taux d'implantation maximum est de 70%;

3. La hauteur d'une cage d'escalier ne peut dépasser de 3 m la hauteur maximale autorisée.

4. La hauteur d'une cage d'ascenseur ne peut dépasser de 5 m la hauteur maximale autorisée.

5. Le retrait d'une façade d'une cage d'ascenseur ne peut être de moins de 8 mètres;

6. La distance entre deux voies d'accès est d'au moins 1,5 m;

7. Au moins 5 unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule;

8. Toutes les unités de stationnement doivent être pourvues d'un branchement qui peut accueillir une installation de recharge électrique pour véhicule.

SOUS-SECTION 3

CONDITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DU TOIT

7. L'aménagement des cours et du toit doit respecter les conditions suivantes :

1. Une toiture verte recouverte d'un substrat de croissance d'une épaisseur minimale de 150 mm et d'une superficie minimale de 280 m² doit être aménagée.

2. 6 bacs d'agriculture urbaine avec un accès à l'eau et un espace fermé pour ranger le matériel doivent être aménagés.

3. Un espace commun extérieur, partagé et accessible à l'ensemble des occupants et équipé de mobilier, d'une superficie minimale de 150 m² doit être aménagé au toit;

CHAPITRE IIII

DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

8. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

1. d'un plan de gestion des matières résiduelles comprenant les éléments suivants:
    a. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);

    b. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);

c. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);

d. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;

e. la méthode de collecte privée ou publique;

f. s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.

2. un plan de gestion et de mitigation des impacts nuisibles du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances.

3. un plan de gestion des matériaux issus de la démolition réalisé par un expert dans le domaine;

4. Une étude préparée par un expert doit démontrer la conformité du niveau sonore au niveau de vibration au chapitre VI.

CHAPITRE V

DÉLAI DE RÉALISATION

9. Les demandes et constructions visées ci-dessous doivent respecter les délais prescrits:

1. Une demande d'autorisation de démolition visée par la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et de mobilité dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

2. Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée avant la délivrance du Certificat de démolition.

3. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivants la fin des travaux de démolition.

4. À défaut des précédents délais, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet. Le terrain doit alors être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

CHAPITRE VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

10. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, en plus des critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), les objectifs et critères suivants sont applicables.

Objectif 1 : Assurer un bâtiment de qualité qui prend en considération les nuisances sonores et de vibration :

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

1. le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 40 dBA Leq (24 h);

2. le niveau sonore, pour un espace de détente à l'extérieur du bâtiment, ne doit pas être supérieur à 55 dBA Leq (24 h);

3. le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 0,14 mm/s.

4. Un mur anti-bruit ou anti-collision devrait se rapprocher le plus possible de la limite de l'emprise de la voie ferrée principale.

Autres critères:

1. Les logements de 2 chambres à coucher ou plus faisant face à la voie publique doivent favoriser un accès direct à la voie publique;

2. Les condenseurs prévus en façade devraient être le moins visible possible, voir non visible de la voie publique;

3. Limiter l'implantation de l'empiétement de l'aire d'entreposage des matières résiduelles extérieures sur le domaine public.

ANNEXE A

Territoire d'application

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2024-11-27 16:13

Signataire : Stephane P PLANTE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1245626007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution approuvant la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2) - dossier relatif à la demande 3003372898

CONTENU

CONTEXTE

Une demande visant la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment de 4 étages d'usage résidentiel destiné au logement abordable ou social_a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 15 avril 2024.
Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), eu égard notamment à l'usage, la hauteur de construction, le taux d'implantation, la hauteur d'une construction et équipements hors toit et à la distance entre deux voies d'accès. Le projet déroge également à la hauteur maximale autorisée au Plan d'urbanisme.

Suite à l'adoption du projet de Loi 31 (PL31) et à la délégation des pouvoirs aux arrondissements par le conseil municipal, l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, en concertation avec les services centraux (Service de l'habitation et le Service de l'urbanisme et de la mobilité), ont convenu de l'admissibilité du projet de redéveloppement à la procédure d'adoption prévue par le PL31. Le projet n'est pas conforme au plan d'urbanisme en vigueur quant à la hauteur maximale autorisée, mais il respecte les objectifs du premier projet du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM). Le projet répond aux conditions d'admissibilité du PL31, car il s'agit d'un projet de construction résidentiel comportant plus de 3 logements et qui est conforme au Schéma d'aménagement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) (02-002-44);

- Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024) (23-044) (23-044-1);
- Résolution CA24 170175 - Politique locale - Pouvoir d'exception en matière d'urbanisme.

DESCRIPTION

Le projet

Le projet consiste à démolir un bâtiment institutionnel vacant situé sur le lot 3 321 859, et à construire un bâtiment résidentiel de 4 étages, destiné à accueillir 92 logements abordables, dont 48 logements de 1 chambre à coucher et moins, 34 logements de 2 chambres et 10 logements familiaux de 3 chambres. La superficie d'aire de plancher brute serait d'environ 7 352,9 m^2 (COS de 2.61).

Démolition

Le projet vise la démolition d'un bâtiment institutionnel qui accueillait l'école À Pas de Géants. Un centre adapté à des besoins particuliers qui a déménagé en juillet 2023 dans un nouveau centre construit. Plusieurs écoles et institutions ont été contactées pour la vente du bâtiment, mais aucune n'était intéressée, considérant l'état du bâtiment et les coûts de rénovation et d'adaptation. Le rapport sur l'état du bâtiment démontre plusieurs problématiques dans l'enveloppe, qui est en mauvaise condition, et ses composantes structurelles qui sont inadaptées pour la conversion à un usage résidentiel. Le coût de réhabilitation de l'immeuble à des fins résidentielles est évalué de 35% à 100% de plus qu'une construction neuve. Le bâtiment n'a aucune désignation patrimoniale. Une étude réalisée dans le cadre du projet établit sa valeur patrimoniale de faible à moyenne, bien qu'on retrouve tout de même des valeurs artistiques et esthétiques dans la conception des bâtiments des années 1950.

Implantation

Le site est localisé à proximité d'une voie ferrée principale et il est adjacent à une ruelle abandonnée. Des discussions sont en cours avec le service de la stratégie immobilière afin de céder la ruelle à l'organisme à but non lucratif (OBNL) pour y aménager un mur antibruit et anti-collision ainsi qu'un aménagement paysager. Le mur anti-collision est une recommandation de la firme Ingénierie RIVAAL Inc. qui a proposé deux solutions à la sécurité pour l'aménagement d'un bâtiment multi étagé adjacent à un corridor de transport ferroviaire. Le bâtiment est implanté en majorité à la limite avant du site, comme l'était le bâtiment institutionnel à démolir. La cession de la ruelle permettra une cour arrière plus grande et un plus grand dégagement avec le mur anti-collision. Le taux d'implantation est supérieur au maximum requis, mais il est conforme au taux d'implantation du cadre bâti résidentiel situé en continuité au nord sur la rue Connaught.

L'accès au stationnement souterrain a été localisé du côté ouest du site afin de limiter son impact sur le bâtiment et les arbres existants à conserver.

Architecture

Le concept architectural est une enfilade de volumes de type multiplex contigu de 3 étages, surmonté d'un 4e étage étage en retrait. Cette transition est cohérente avec le milieu d'insertion puisque tous les bâtiments existants ont un rez-de-chaussée surélevé, ce qui équivaut sommairement à la hauteur du bâtiment proposé. Le contraste dans le choix des matériaux retenus permet la modulation des volumes : la brique est majoritairement présente sur l'ensemble des façades, tandis que d'importants balcons en alcôve sont majoritairement recouverts de grandes ouvertures et de revêtement métallique de qualité. Les garde-corps seront en verre.

Le bâtiment vise la création de logements et d'espaces communs accessibles universellement. Pour ce faire, un ascenseur permet notamment d'accéder à la toiture. Des dépassements supérieurs au maximum autorisé sont donc prévus pour les cages d'escaliers et la cage d'ascenseur.

Aménagement extérieur

L'aménagement paysager propose la conservation de 8 arbres matures, la plantation de 11

arbres et un pourcentage de verdissement de 25%, incluant une toiture verte. Par ailleurs, un aménagement du domaine public est prévu (emprise publique et ruelle) afin de planter une trentaine d'arbres ainsi qu'un aménagement de végétaux. Des bacs d'agriculture urbaine sont également prévus sur le toit avec des espaces de rangement ainsi qu'une terrasse communautaire.

Analyse planification et réglementaire

Le projet répond aux objectifs du PUM notamment en matière d'habitation et d'abordabilité, de densité et d'intensification urbaine, d'électrification des stationnements, d'amélioration de la résilience des milieux urbains et des bâtiments ainsi qu'en la cohabitation harmonieuse d'usages sensibles situés à proximité de contraintes anthropiques.

Plan d'urbanisme et de mobilité, Plan d'urbanisme en vigueur & Règlement d'urbanisme (01-276):
Les principales dérogations à la réglementation d'urbanisme (01-276) demandées sont présentées dans le tableau suivant:

	Paramètres du PUM 2050	**Paramètres du Plan d'urbanisme**	**Normes du règlement d'urbanisme 01-276**	**Paramètres proposés du projet**
Usage	Affection résidentiel	Affectation résidentiel	E.4(1) 1.école primaire et préscolaire; 2. école secondaire; 3. garderie.	H.7 - 36 logements et plus
Hauteur	Intensification douce / *4 étages	3 étages	Min N/A / Max 11m 2 à 3 étages	Max: 15 m 4 étages
Règle d'insertion	-	-	3 étages	4 étages
Taux d'implantation	-	-	Max: 50%	Proposé: 70%
Dépassement autorisé	-	-	2 mètres maximum	Cage d'escalier: max 3 mètres; Cage d'ascenseur: max 5 mètres
Retrait de la cage d'ascenseur	-	-	2 fois la hauteur Min: 10.32 m	9 m
Distance entre deux voies d'accès	-	-	Min: 7,5 m	1,5 m

*Le calcul de la hauteur a été fait selon la séquence urbaine homogène du côté nord de l'avenue Connaught, d'une ligne de hauteur formée par le cadre bâti de 3 étages. Le niveau d'intensification douce permet de majorer la ligne de hauteur du cadre bâti de 1 étage. Un bâtiment de 4 étages est donc conforme aux objectifs d'une intensification douce.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)
Le 13 novembre 2024, le CCU a émis un avis favorable avec les conditions de résolution émises par la Division - voir ci-joint.

JUSTIFICATION

La direction est FAVORABLE pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme au projet de Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 en cours d'adoption et à la politique locale concernant l'application du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme;
- Le projet vise la construction de 92 logements abordables et une entente avec un GRT doit être signée par le requérant;
- Le projet répond aux commentaires émis lors de l'avis préliminaire du 12 avril 2024;
- Le projet est conforme aux critères d'évaluation d'une demande de PPCMOI puisqu'il contribue à bonifier la qualité du milieu de vie, à rehausser la qualité du paysage et qu'il favorise une transition écologique et la résilience climatique;
- Le projet prévoit l'occupation de la ruelle par l'installation d'un mur anti-collision à la limite du lot de l'emprise ferroviaire et un aménagement paysager;
- Le projet répond aux objectifs du PUM 2050 en matière de niveau de bruit et de vibration à moins de 30 mètres d'une voie ferrée principale.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Montréal 2030
Voir grille d'analyse en pièce jointe.

Plan stratégique 2023-2030 de l'Arrondissement
Ce dossier contribue également à l'atteinte du Plan stratégique 2023-2030 de l'Arrondissement;

- Offrir des milieux de vie plus équitables et plus inclusifs (axe 1 du plan), en permettant à la population d'avoir accès à un logement social, abordable, salubre et adapté à ses besoins ainsi qu'à des services de soutien.
- Offrir des milieux de vie sains et durables (axe 2 du plan), en permettant à la population de vivre dans des voisinages sains où il y a beaucoup de verdure et moins d'îlots de chaleur (résultat 2.1 du plan)

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Tenue d'une consultation en arrondissement, préalablement annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de résolution ;
- l'adresse de la tenue de séance de consultation publique.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption d'une résolution demandant au Conseil municipal d'approuver le projet de résolution;

- Adoption du projet de résolution au Conseil municipal;
- Consultation publique par la DAUM de l'arrondissement;
- Dépôt du rapport de consultation et adoption de la résolution par le conseil municipal, avec ou sans changement;
- Examen de la conformité par un avis public à solliciter la CMQ;
- Publication de l'entrée en vigueur de la résolution par le Greffe.

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

Clotilde TARDITI, Service de l'habitation
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Caroline LÉPINE, 15 novembre 2024
Lucie CAREAU, 15 novembre 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu LETARTE
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : 514-868-4384
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-11-15

Sébastien MANSEAU
chef(fe) de division - urbanisme (arrondissement)

Tél : 514-872-1832
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Samir ADMO
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)

Tél : 514-924-6071
Approuvé le : 2024-11-21

Dossier décisionnel

Grille d'analyse Montréal 2030

Version : juillet 2021

Le présent document constitue la grille d'analyse Montréal 2030 devant être remplie par les responsables des dossiers décisionnels pour compléter la rubrique « Montréal 2030 ».

Pour vous aider dans cet exercice, vous pouvez en tout temps vous référer au document « Guide d'accompagnement - Grille d'analyse Montréal 2030 » mis à votre disposition dans la section « Élaboration des dossiers décisionnels (GDD) » de l'intranet. Ce guide d'accompagnement vous fournit de plus amples informations sur le contexte de cet exercice, l'offre d'accompagnement, comment compléter la rubrique « Montréal 2030 » et la présente grille d'analyse ainsi qu'un glossaire.

Veuillez, s'il vous plaît, ne pas inclure la première page de ce document dans la pièce jointe **en format PDF**.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1245626007*
Unité administrative responsable : *Arrondissement Cote-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce - DAUM*
Projet : *5460, avenue Connaught*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;* *9. Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire;*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** • *Création de 92 logements abordables par un OBNL pour favoriser un milieu communautaire et des services inclusifs et ainsi assurer la pérennité de logements abordables.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1245626007

Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité - CDN-NDG

2024-11-06

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PL31 - **5460, avenue Connaught (lot 3 321 859)**

Étudier, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2), la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment de 4 étages à usage résidentiel destiné au logement abordable pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught - dossier relatif à la demande 3003372898.

2024/11/13

ARTICLE 93 du PL31 / Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2)

Pour faciliter l'approbation de projets résidentiels **l'Assemblée nationale** a donner de nouveaux pouvoirs aux municipalités afin de déroger aux différents règlements d'urbanisme (PU, Zonage, PIIA etc).

Conditions à l'article 93 du PL31

- Minimum de 3 logements;
- Ne doivent pas prévoir la démolition d'un immeuble patrimonial (au sens de la législation provinciale);
- Ne doivent pas prévoir la démolition d'un bâtiment où il y a des logements;
- Doivent être conforme au Schéma d'aménagement.

Le **conseil municipal** adopte des balises d'encadrement de ce pouvoir et délègue son application aux arrondissements.

Conditions:

- Respecter les règlements de construction, RMM et frais de parc;
- Respecter les paramètres du PU (mais possibilité d'autorisation au CM).

L'**arrondissement** se dote d'une **politique locale** afin d'encadrer le processus d'approbation des projets sur son territoire.

Utiliser ce pouvoir uniquement pour autoriser les projets :

- De logements sociaux, abordables et les résidences étudiantes (exempté de l'application du RMM)
- Cession d'un immeuble municipal;
- Situés dans un secteur planifié (tel que les secteurs Quartier Namur Hippodrome, le Triangle, Crowley-Décarie).

L'autorisation doit:

- être préalablement assujettie à une évaluation qualitative selon les critères d'évaluation inscrits dans le Règlement sur les PPCMOI;
- faire préalablement l'objet d'un avis du CCU;
- assujettir les permis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

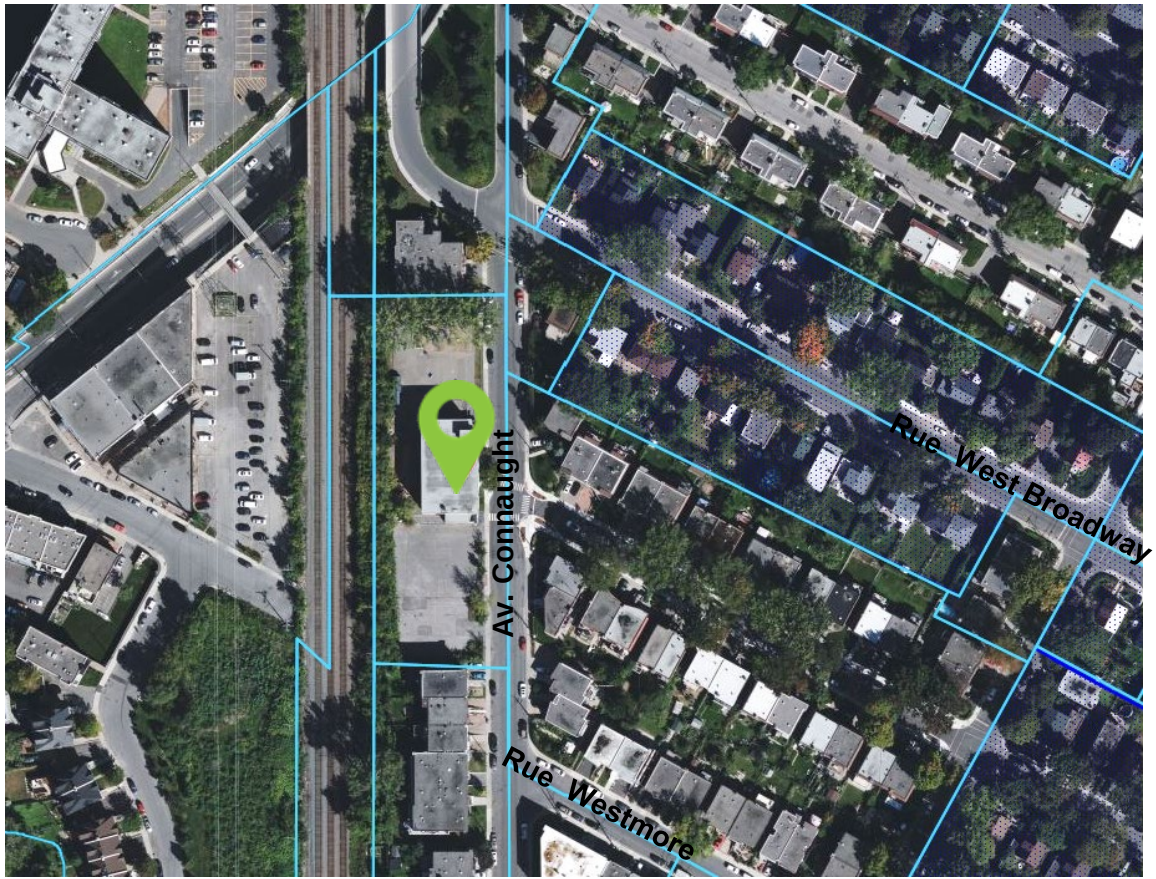
PROCESSUS D'ADOPTION DU PL31

Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	13 novembre 2024
Adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement (CA) afin de demander au conseil municipal d'adopter la résolution	2 décembre 2021
Adoption du projet de résolution par le Conseil Municipal	16 décembre 2024
Assemblée publique de consultation en arrondissement	19 février 2025
Adoption finale de la résolution par le conseil municipal	CM mars 2025
Entrée en vigueur	Mai 2025

ÉTUDE DU DOSSIER

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

LOCALISATION

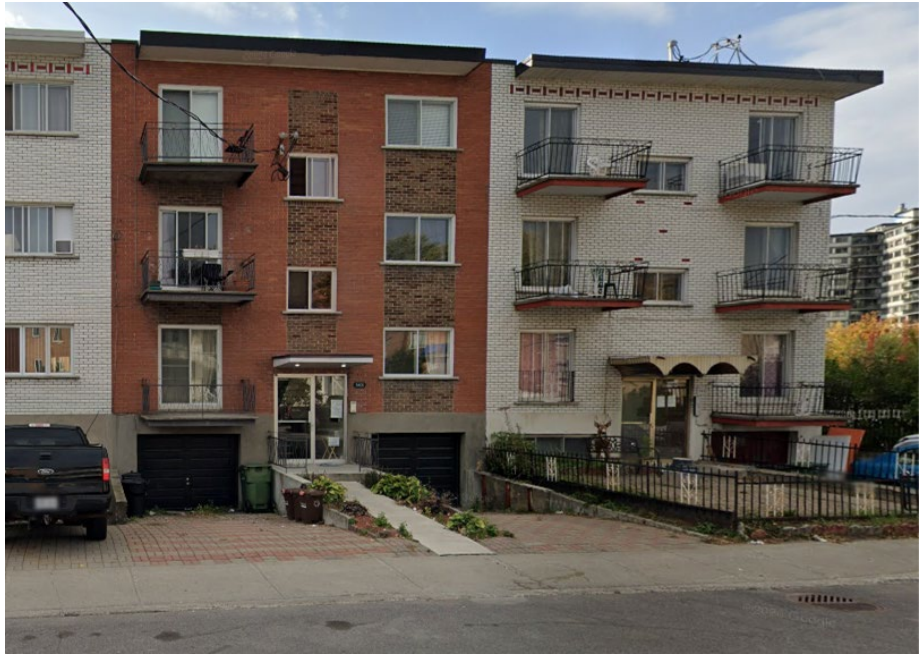


District: Loyola
Zone: 0022;
Zonage: E.4 (École);
Année de construction: 1958;
Bâtiment en brique beige et brune;
Occupation d'une ruelle abandonnée;

BÂTIMENT EXISTANT

BÂTIMENT EXISTANT

BÂTIMENTS VOISIN (LATÉRAL)

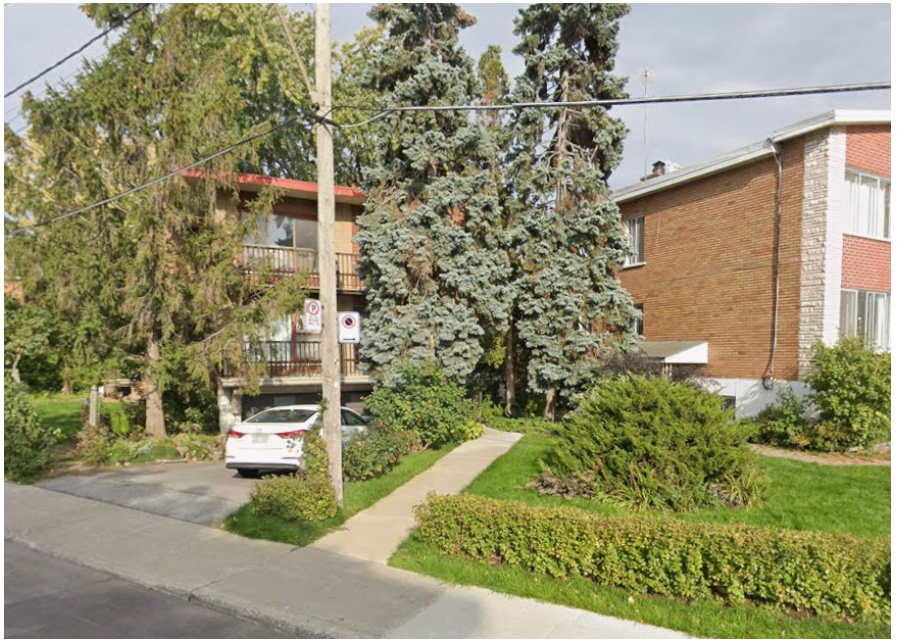


5394-5410, Av. Connaught

5450, Av. Connaught

BÂTIMENTS VOISIN (FACE)

5445, Av. Connaught



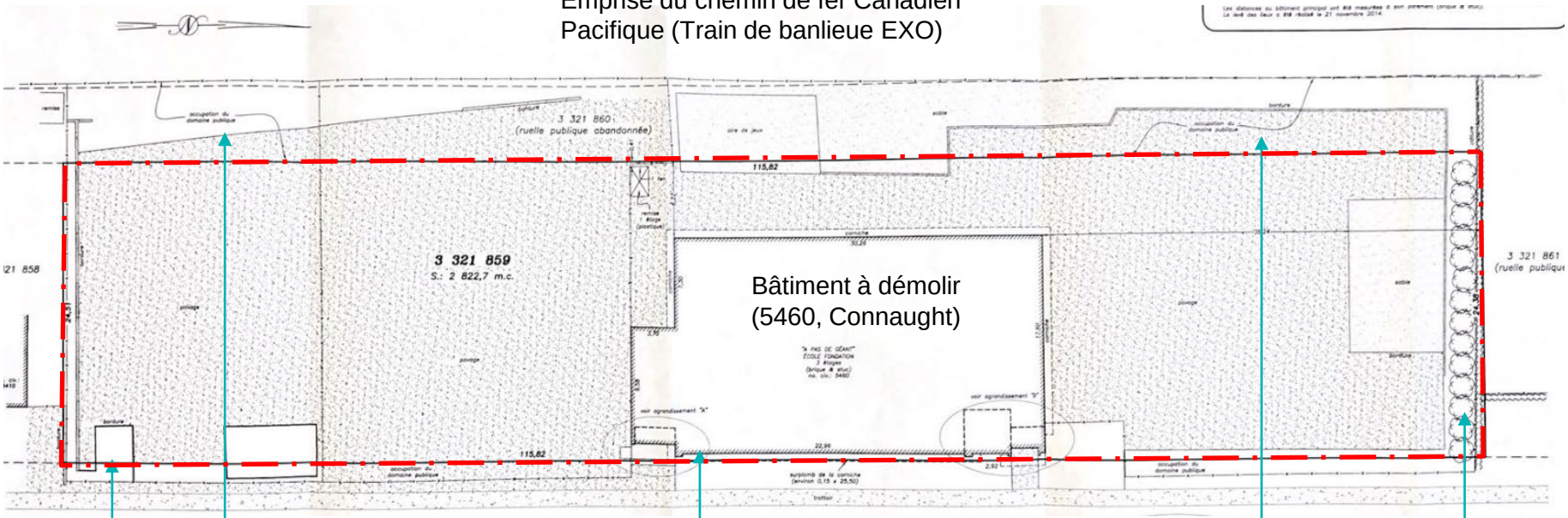
5443, Av. Connaught

BÂTIMENTS VOISINAGE

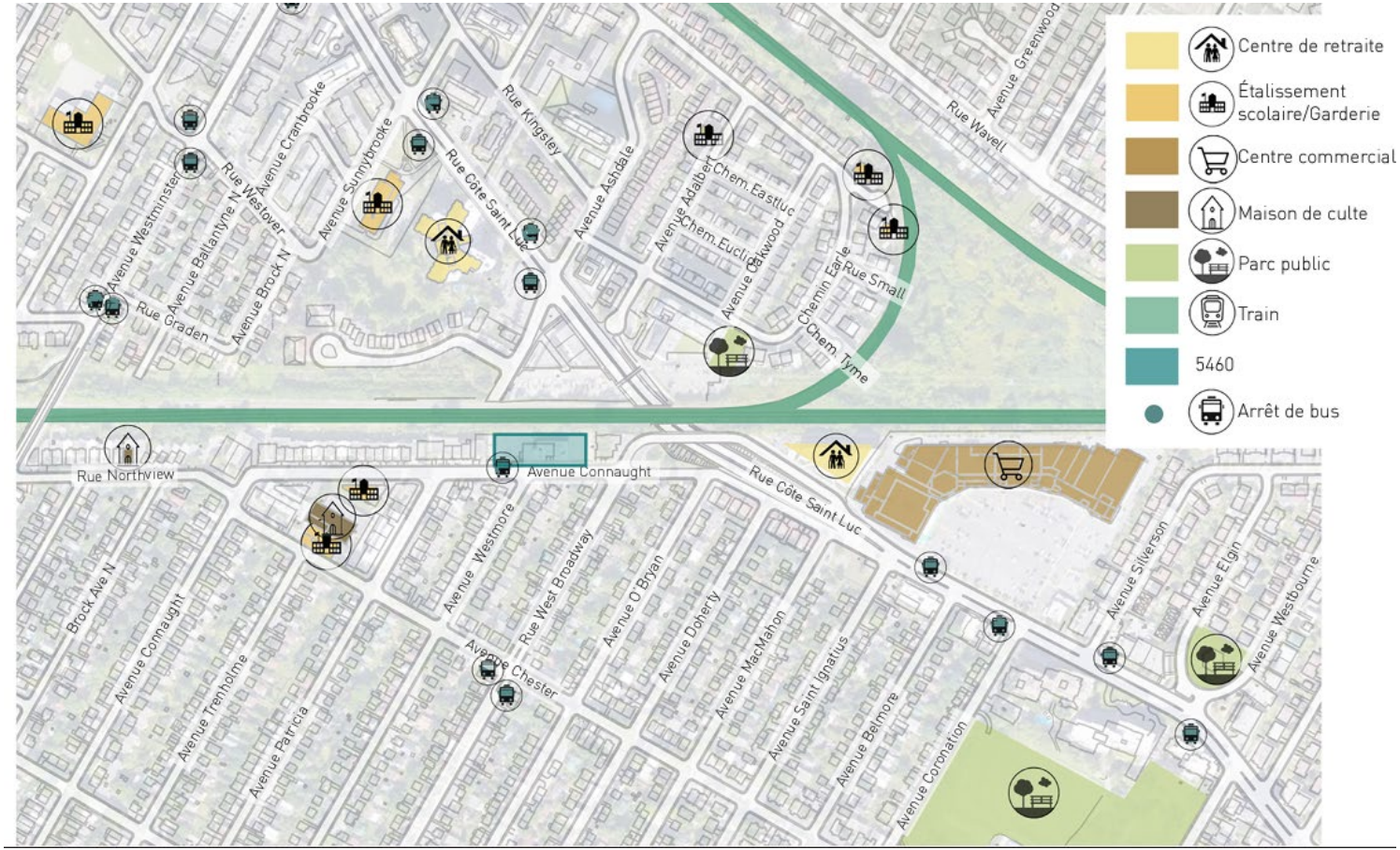
5355, Av. Connaught

5308, Av. Connaught

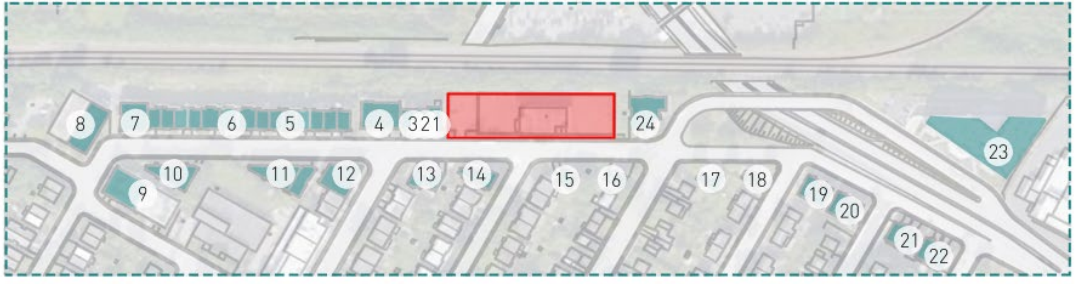
BÂTIMENT EXISTANT



CONTEXTE URBAIN



ANALYSE DU PATRIMOINE BÂTI



1
Brique blanche+beige
Peinture blanche+rouge
Métal/Alum noir

2
Brique rouge+marron
Béton
Métal/Alum noir +blanc

3
Brique blanche
Béton
Peinture blanche
Métal/Alum blanc

4
Brique blanche +rouge
Peinture blanche
Métal/Alum blanc

5
Brique blanche
Pierre gris clair
Béton
Métal/Alum noir

6
Brique blanche
Pierre gris clair
Métal/Alum noir+blanc
+marron+rouge

7
Brique blanche+noir
+rouge
Pierre gris clair
Métal/Alum noir

8
Brique gris foncé +gris clair
Peinture blanche
Métal/Alum Noir

9
Brique bleu foncé +
gris clair +blanc
Béton +Pierre blanche
Métal/Alum blanc

10
Brique bleu foncé +
gris clair
Béton
Métal/Alum blanc

11
Brique noir+gris clair
Peinture blanche
Métal/Alum noir+blanc

12
Brique blanche +rouge
Pierre beige
Peinture blanche
Métal/Alum blanc

13
Brique blanche+rouge
Pierre beige
Peinture blanche
Métal/Alum blanc

14
Brique beige+rouge
Pierre beige
Peinture blanche
Métal/Alum blanc+marron

15
Brique beige+rouge
Pierre beige
Peinture blanche
Métal/Alum blanc

16
Brique beige+rouge
Pierre blanche
Béton
Métal/Alum blanc+noir

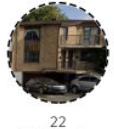
17
Brique beige
Béton
Métal/Alum blanc+noir

18
Brique beige
Béton
Métal/Alum blanc+noir

19
Brique beige
Béton
Bois
Métal/Alum blanc+noir

20
Brique rouge
Peinture blanche
Béton
Bois
Métal/Alum blanc+noir

21
Brique rouge
Peinture blanche
Béton
Bois
Métal/Alum noir+marron


22
Brique beige
Peinture blanche
Béton
Bois
Métal/Alum blanc+noir

23
Brique beige
Peinture grise
Métal/Alum noir

24
Brique beige
Peinture blanche
Béton
Métal/Alum noir+marron

CONCLUSION

- Bâti moyen de 3 étages;
- Construction en brique de couleur blanche, beige et rouge;
- Principalement des triplex et des conciergeries;
- RDC surélevés par rapport au niveau du sol avec accès en pente au garage (sous-sol);
- Mode d’implantation contiguë

ÉTAT DE L'IMMEUBLE

Résumé:
L'enveloppe (parements, supports et fenestrations) est en mauvais état et ses composantes structurales sont inadaptées pour une conversion à un usage résidentiel.

La **réhabilitation** de l'immeuble à des fins résidentielles a été évaluée à entre 35% et 100% de plus qu'une construction neuve (5,347,725 $ pour une construction multilogements du même gabarit).

Pour les raisons suivantes:

- Remise aux normes 2015 inc. normes anti-sismiques impliquant des travaux majeurs de structure
- enveloppe et fenestrations en fin de vie (démolition requise de plus de 50% des surfaces)

*Évaluation par:
- atelier chaloub architectes, déc 2022
- L2C experts conseils en structure, fév 2023
- Sidcan_entreprise de construction_avril 2023

HISTORIQUE DE LOCCUPATION

1958 Patricia Building: bureaux et industries légères, 5460 rue Patricia (adresse d'origine)
1969 Changement d'adresse: 5460 avenue Connaught
1977 Dernière année à laquelle l'usage commercial est répertorié
1980: Lycée Sphardique de Montréal
1984 École secondaire Beth Israël
1990 Weston High School
2009 Institut canadien pour le développement Neuro Intégratif - Campus Un Pas en Avant
2023 Vacant*

***Notes:**

- École à pas de Géants, accueille des enfants autistes provenant de 14 commissions scolaires est déménagé en juillet 2023 car l'immeuble est de construction désuète et ne peut pas être adaptés aux besoins particuliers des élèves;
- Nouveau centre en construit pour la rentrée scolaire de septembre 2023;
- Plusieurs écoles et institutions ont été contactées pour la vente du bâtiment et aucune n'a été intéressée.
- La ville de Montréal n'est pas intéressée par l'immeuble.

ÉTUDE D'INTÉRÊT PATRIMOINIAL

Désignation patrimoniale ou archéologique:
- aucune.

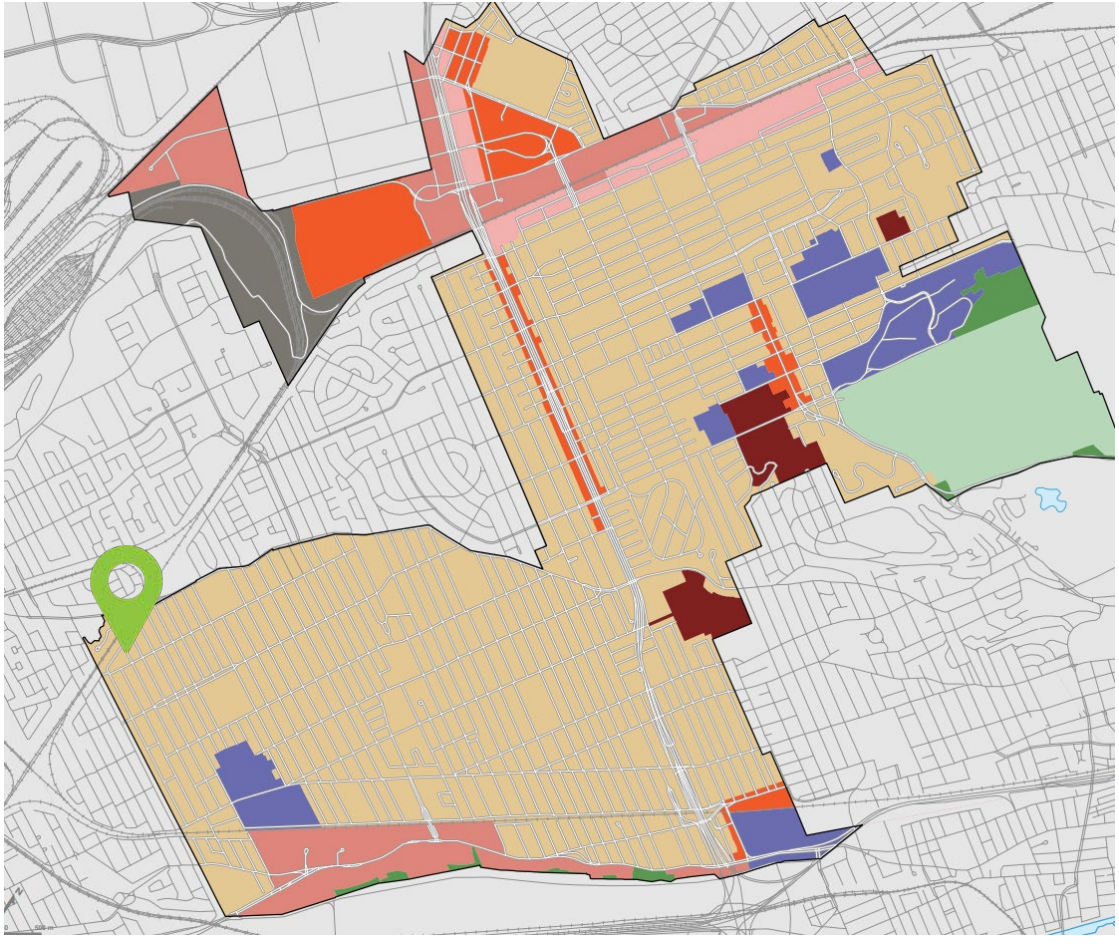
Valeur artistique et esthétique (faible moyen):
- Qualité de conception typique année 1950;
- reflètent les principes de l'architecture moderniste fonctionnelle.

Valeur contextuelle, urbaine ou paysagère (moyenne):
- Matérialité de brique dominant et cours avant de tailles variables et d'un couvert végétal;
- Maintien d'un volume en bordure de l'avenue Connaught.

	Ne s'applique pas	Faible	Moyenne	Élevée	Exceptionnelle
VALEUR SOCIALE, SYMBOLIQUE	X				
VALEUR HISTORIQUE		X			
VALEUR ARTISTIQUE, ESTHÉTIQUE			X		
VALEUR CONTEXTUELLE, URBAINE OU PAYSAGÈRE			X		
VALEURS SPÉCIFIQUES	X				

** Extrait de l'étude d'intérêt patrimonial, Gris Orange Consultants, Fév 2023*

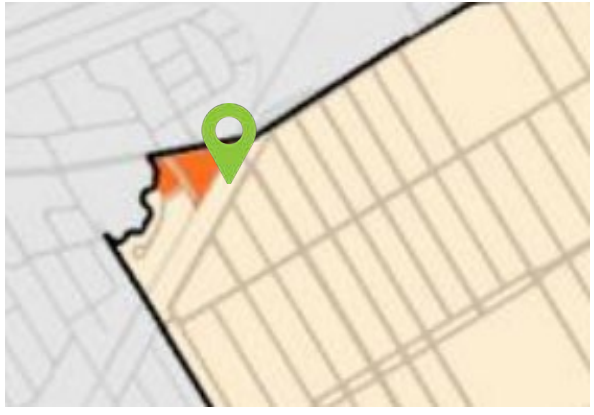
CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME



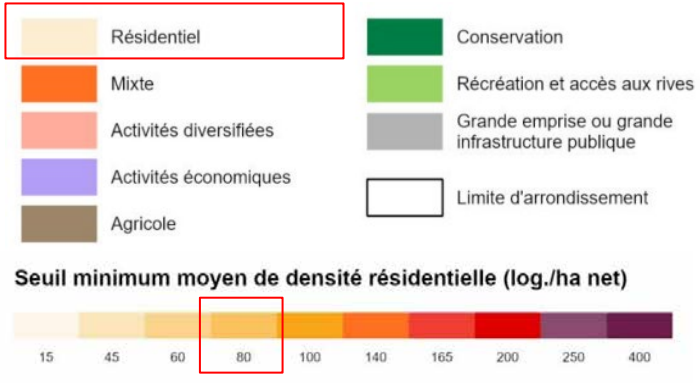
AFFECTATION	Résidentiel
SECTEUR	04-01
HAUTEUR	2-3
MODE D'IMPLANTATION	-
TAUX D'IMPLANTATION	Moyen

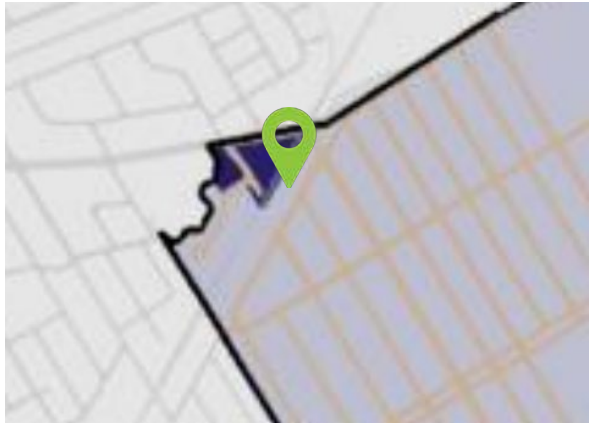
- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique

CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050

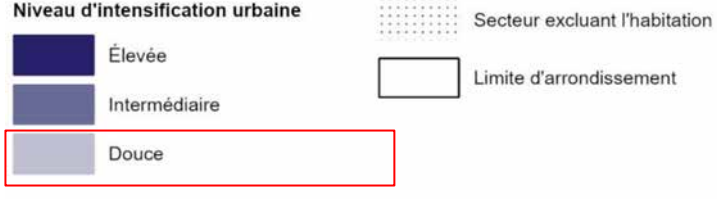


Affectation du sol & seuil de densité





Niveaux d'intensification

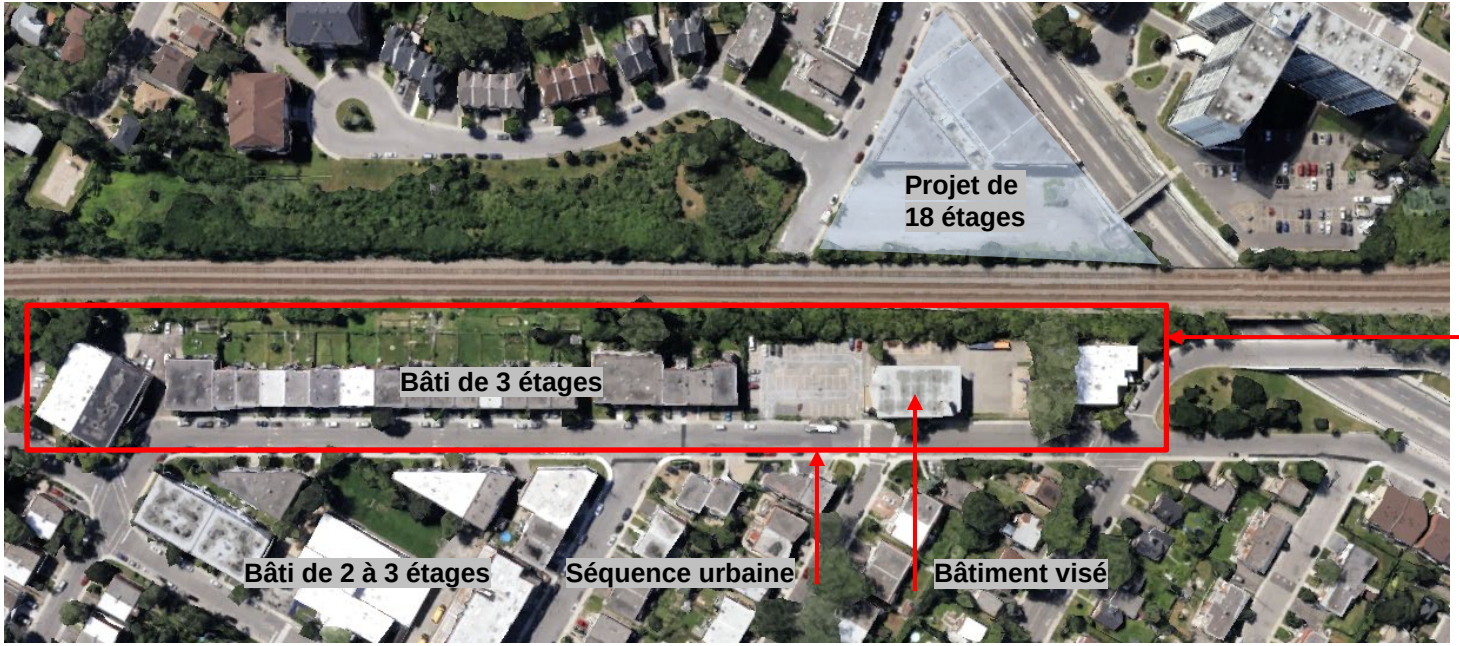


CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME & de MOBILITÉ 2050

Séquence urbaine

La séquence urbaine doit être définie, soit à l'échelle d'un ensemble typomorphologique ou d'une unité de paysage, soit de part et d'autre d'une voie publique, soit à l'échelle d'un ou de plusieurs îlots.

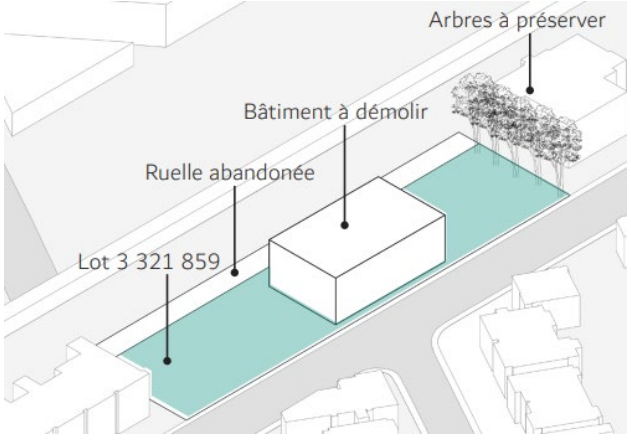
La hauteur maximale autorisée ne peut excéder la ligne de hauteur du cadre bâti de la séquence urbaine majorée d'un étage.

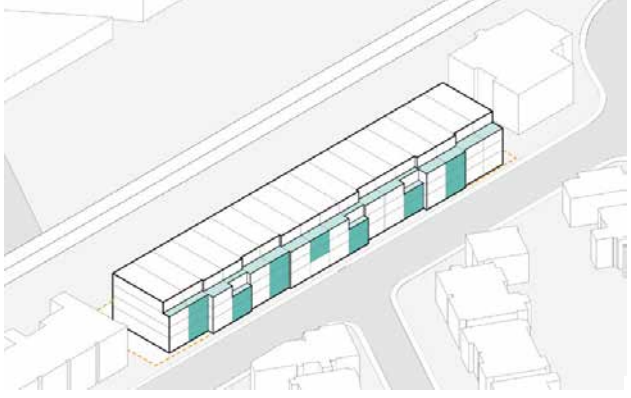


La hauteur maximale est donc de 4 étages selon la séquence urbaine dans un secteur d'intensification douce

CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE - RÈGLEMENT 01-276

Zone :	0022
Usage :	E.4(1) 1. école primaire et préscolaire; 2. école secondaire; 3. garderie.
Hauteur :	2 à 3 étages 11 mètres maximum
Mode d'implantation :	Règles d'insertion (PIIA)
Taux d'implantation :	max : 50 %
Densité	80 log/ha
Taux verdissement (pleine terre)	25 % min
Marges requises	-marge avant : règle d'insertion -marge latérale : 1,5 m -marge arrière : 3 m
Case stationnement voiture	Max: 1/90m2 (à valider)
Unité vélo	Min: 1/70 m2 (à valider)
Secteur significatif :	Non





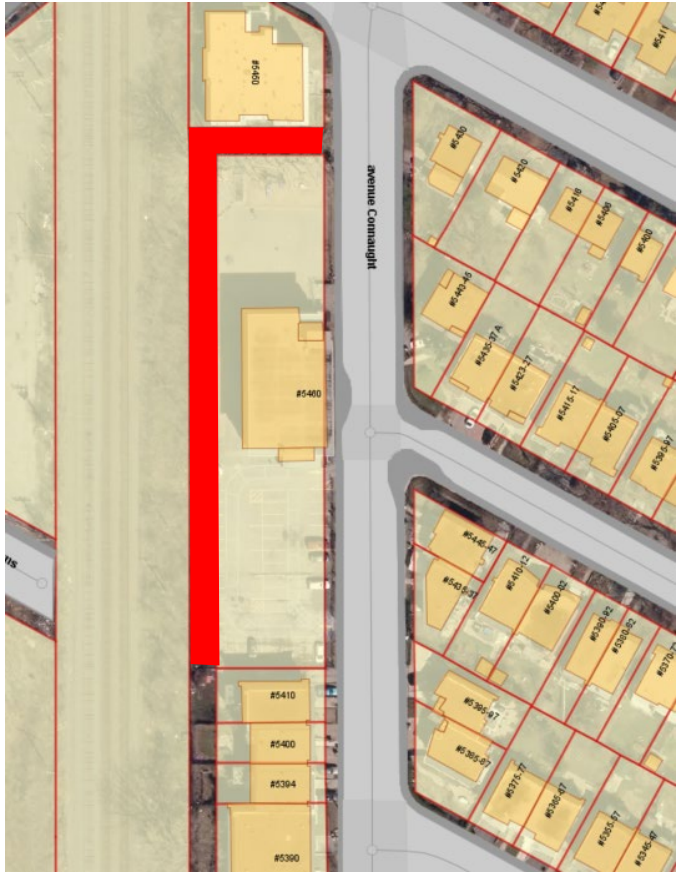
RETOUR AVIS PRÉLIMINAIRE JUIN 2023

Élément	Avis	PPCMOI
Logement	24	93
Hauteur	3 étages	4 étages
Taux impl.	73 %	70%
COS	1.31	2.64

CONCLUSION

- Opportunité de démolir le bâtiment existant a été démontré;
- Projet était conforme au PU et contribue au caractère résidentiel du secteur;
- Étude de viabilité ferroviaire est requise;
- Enjeux à prendre en considération: performance énergétique, espace communs, qualité du milieu de vie et de mobilité;
- Discussion sur l'acquisition de la ruelle;
- Résidentiel envisageable sur ce site.

ACQUISITION DE LA RUELLE

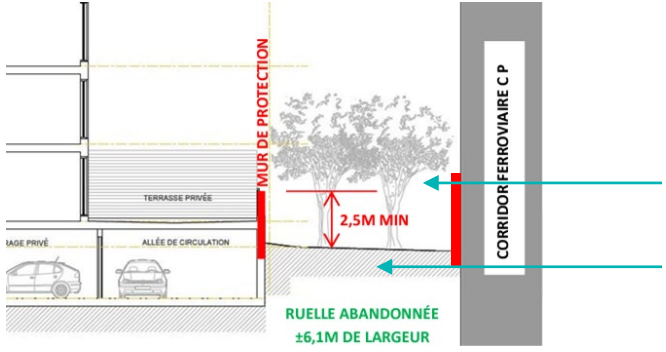


Des démarches ont été réalisées avec le Service de la stratégie immobilière en afin que le requérant (ancien) puisse acheter la partie de la ruelle par cession.

Le SSI exige que la ruelle soit vendue à la juste valeur marchande pour l'usage visé. Dans ce cas, la juste valeur marchande pour un usage résidentiel équivalait à un montant substantiel, en plus des coûts pour aménager la ruelle. Le requérant a donc décidé de ne pas poursuivre les démarches et d'abandonner le projet.

Considérant que la nouvelle demande est faite par un OBNL et vise la création de logements abordables, les discussions vont reprendre avec le SSI en parallèle de la procédure de PL31 afin de voir les options de cession de la ruelle.+

Plan B: Occupation permanente du domaine public ou



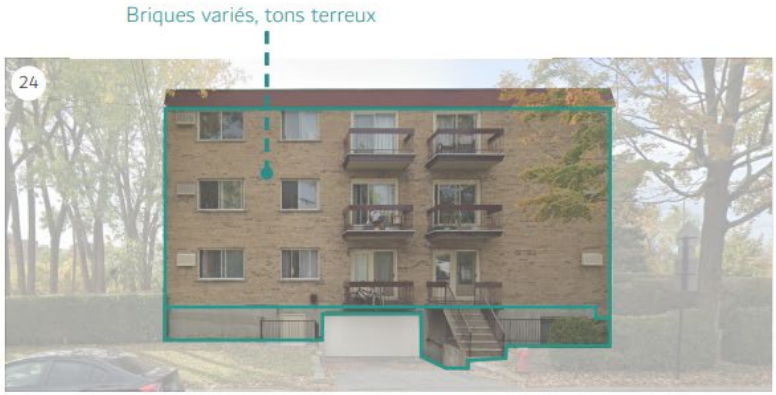
Nouvelle localisation du mur anti-collision

Aménagement paysager de la ruelle

LE PROJET

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

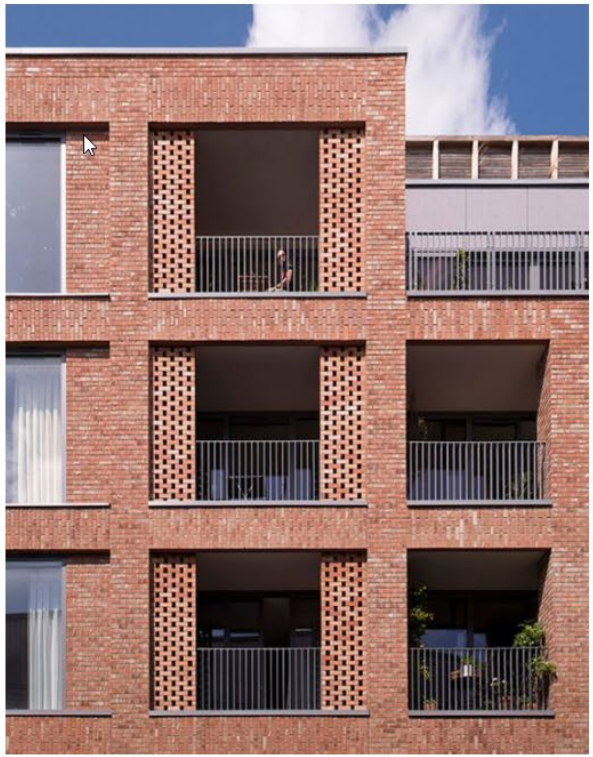
PRÉCÉDENTS - COULEUR



PRÉCÉDENTS - MODULATION

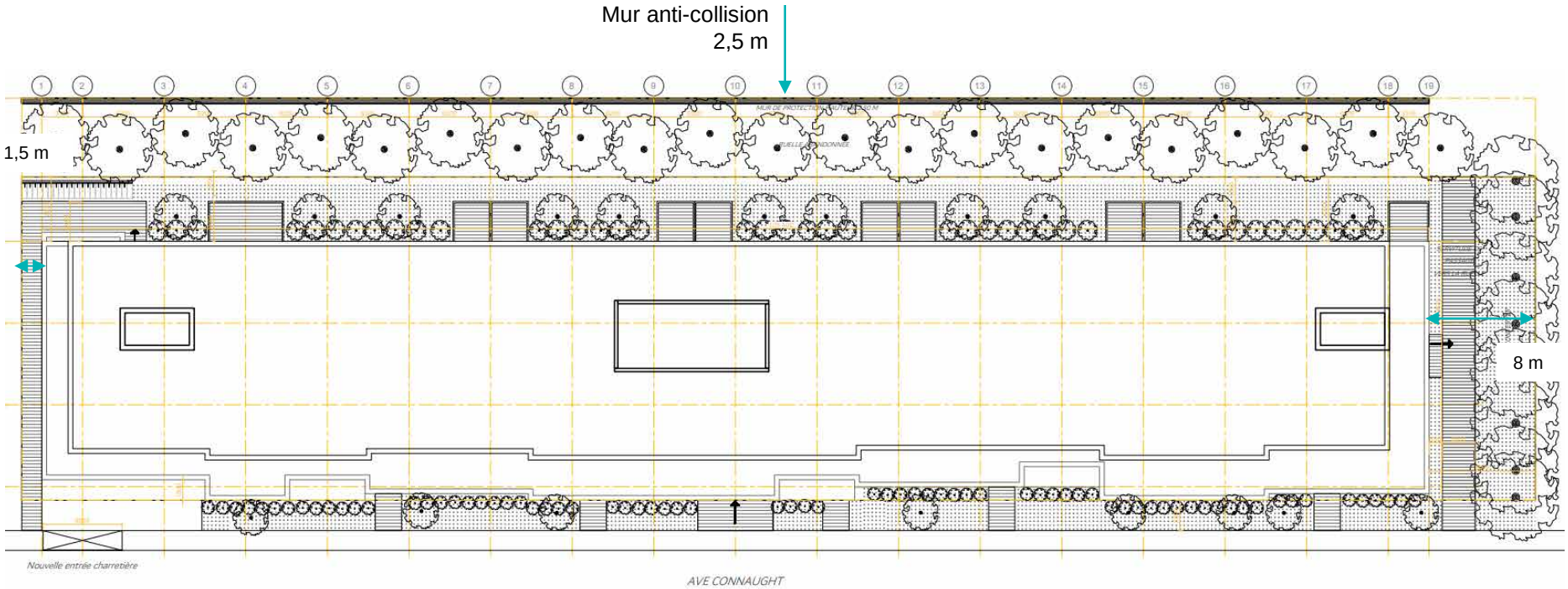
PRÉCÉDENTS - RHYTME

PRÉCÉDENTS - INSPIRATION



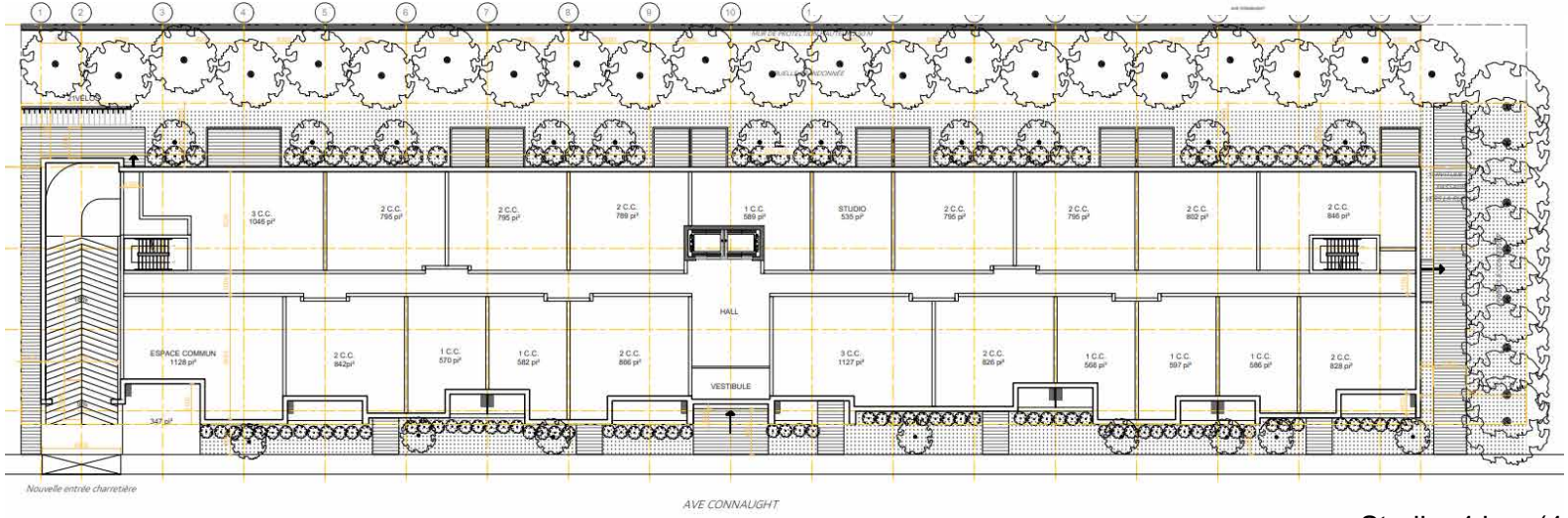
PRÉCÉDENTS – PERSPECTIVE PRINCIPALE

PLAN D'IMPLANTATION



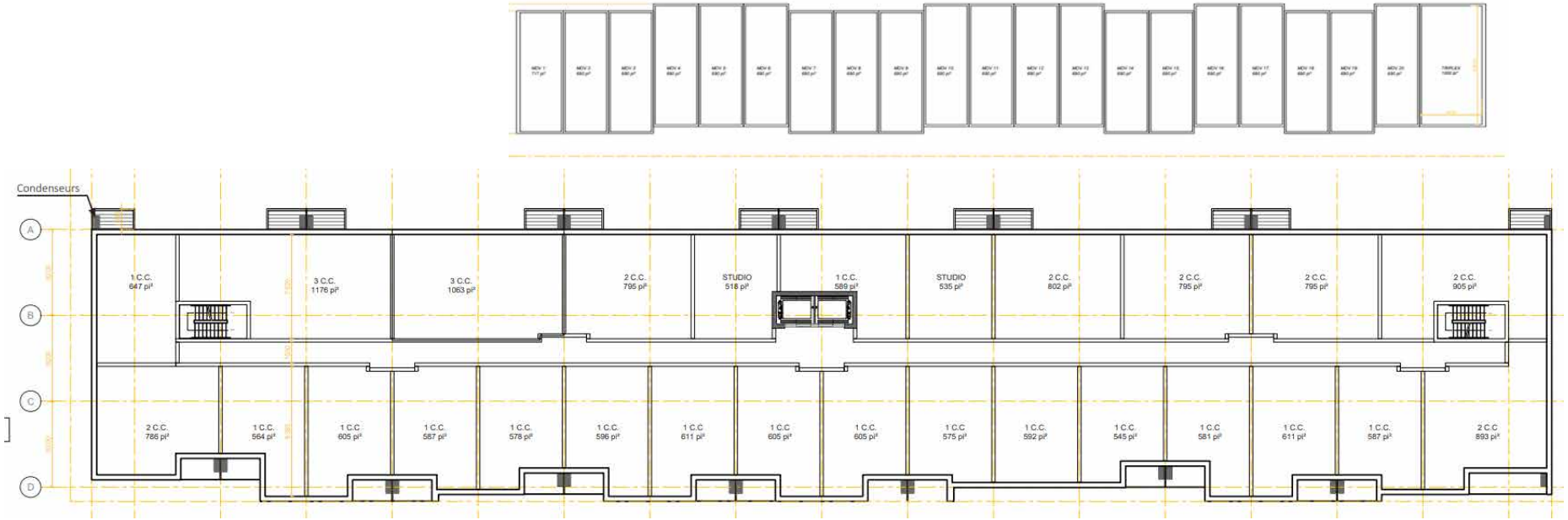
Taux d'implantation: 69.2%;
COS: 2.61
Verdissement: 25%;
Hauteur: 4 étages
Unité vélo: 21

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



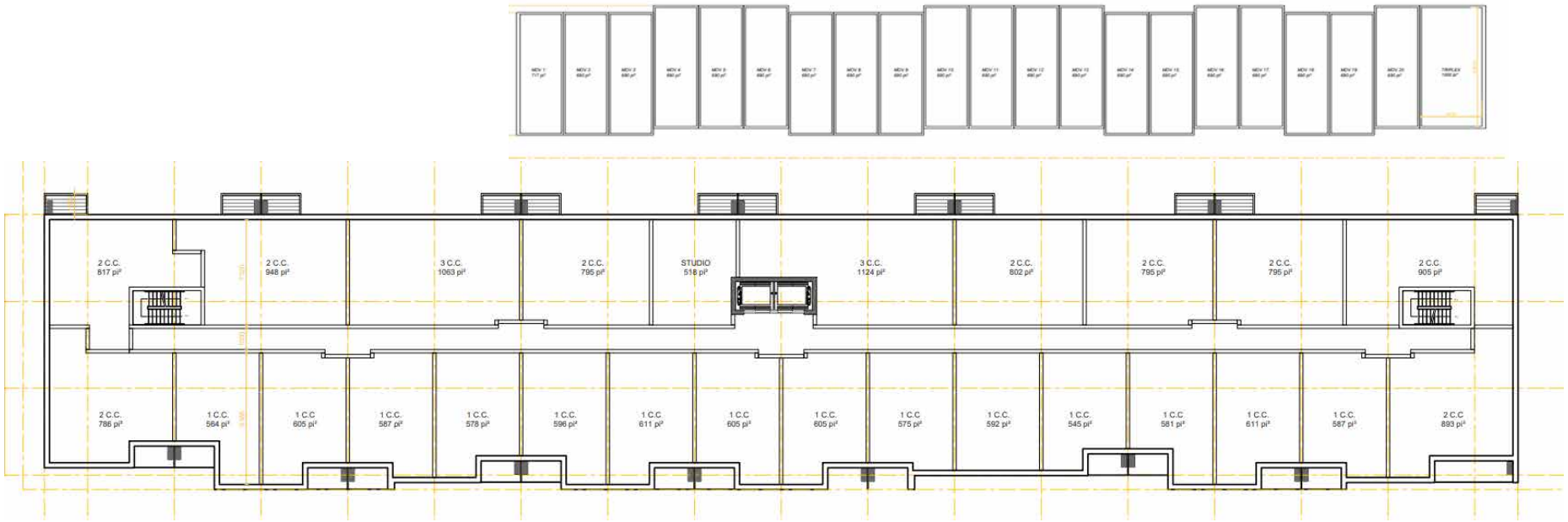
Studio: 4 log. (4.3%);
1 c.c.: 44 log. (47.8%);
2 c.c.: 34 log. (37.0%);
3 c.c: 10 log. (10.9%);
Total: 92 logements

PLAN DU 2E



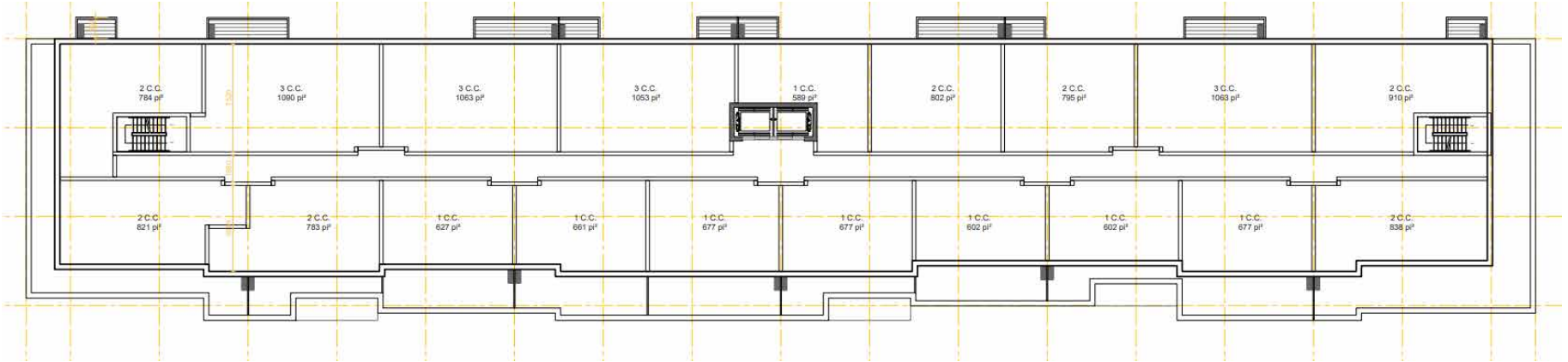
Studio: 4 log. (4.3%);
1 c.c.: 44 log. (47.8%);
2 c.c.: 34 log. (37.0%);
3 c.c: 10 log. (10.9%);
Total: 92 logements

PLAN DU 2E & 3E ÉTAGE



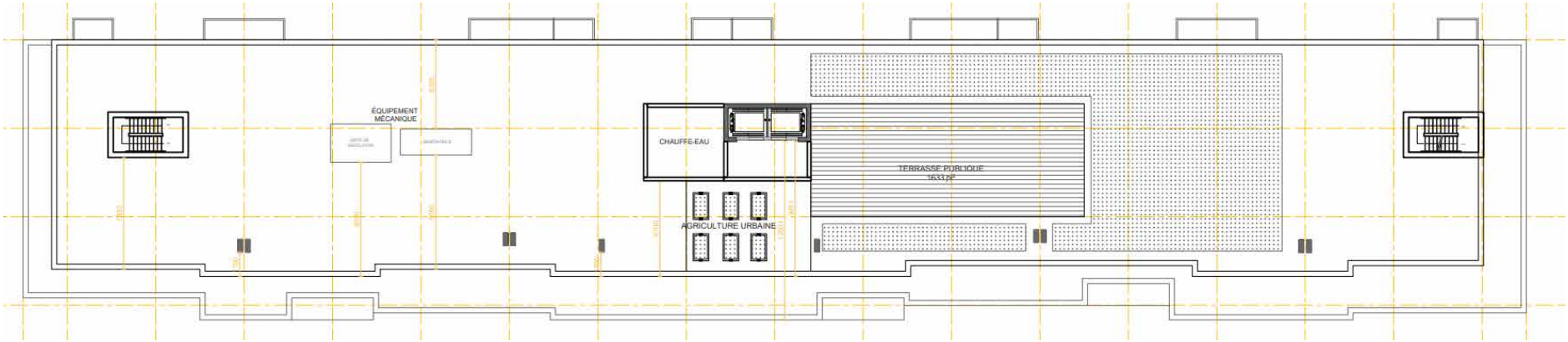
Studio: 4 log. (4.3%);
1 c.c.: 44 log. (47.8%);
2 c.c.: 34 log. (37.0%);
3 c.c: 10 log. (10.9%);
Total: 92 logements

PLAN DU 4E ÉTAGE



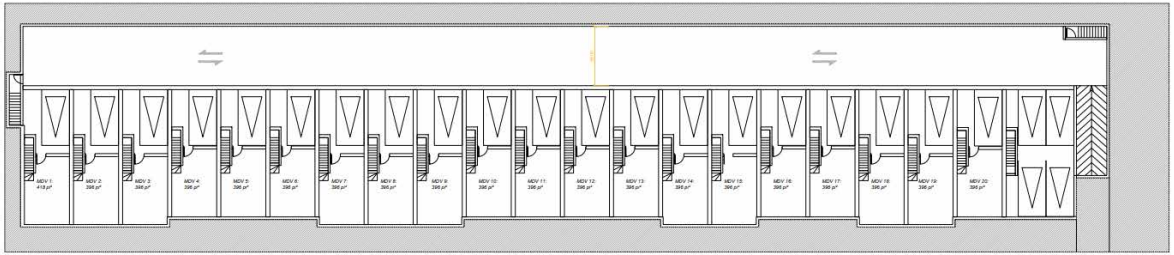
Studio: 4 log. (4.3%);
1 c.c.: 44 log. (47.8%);
2 c.c.: 34 log. (37.0%);
3 c.c: 10 log. (10.9%);
Total: 92 logements

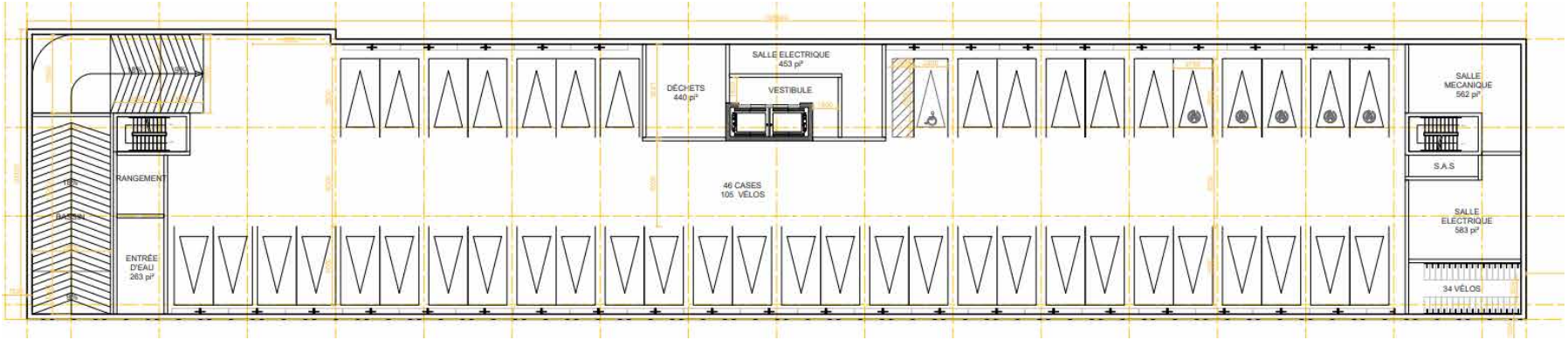
PLAN DU TOIT



Superficie terrasse: 151 m2
Superficie espace agriculture urbaine
Superficie toit vert: 282 m2

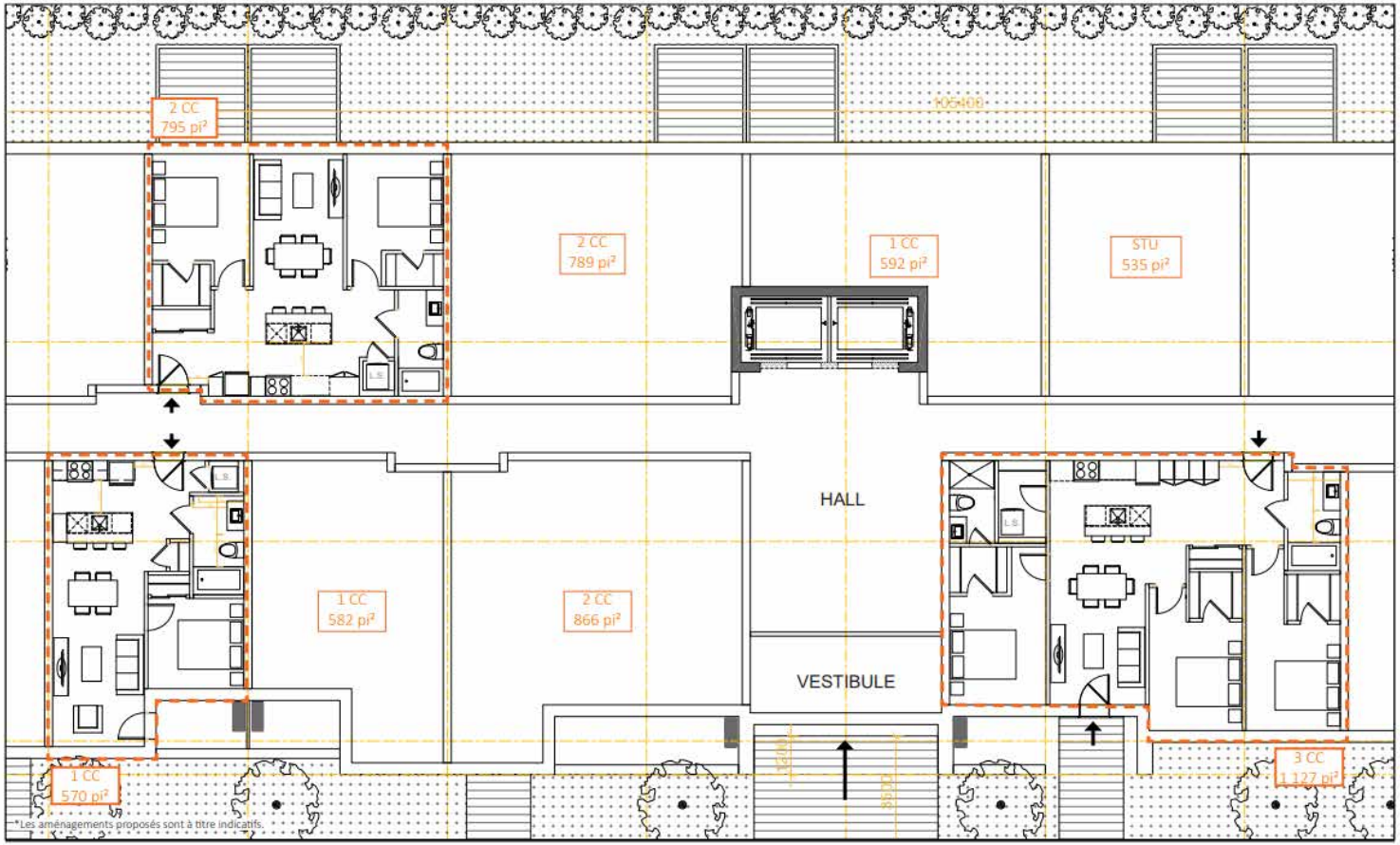
PLAN DU SOUS-SOL





106 unités vélo;
46 unités voiture;

AMÉNAGEMENT TYPE



ÉLÉVATION PRINCIPALE

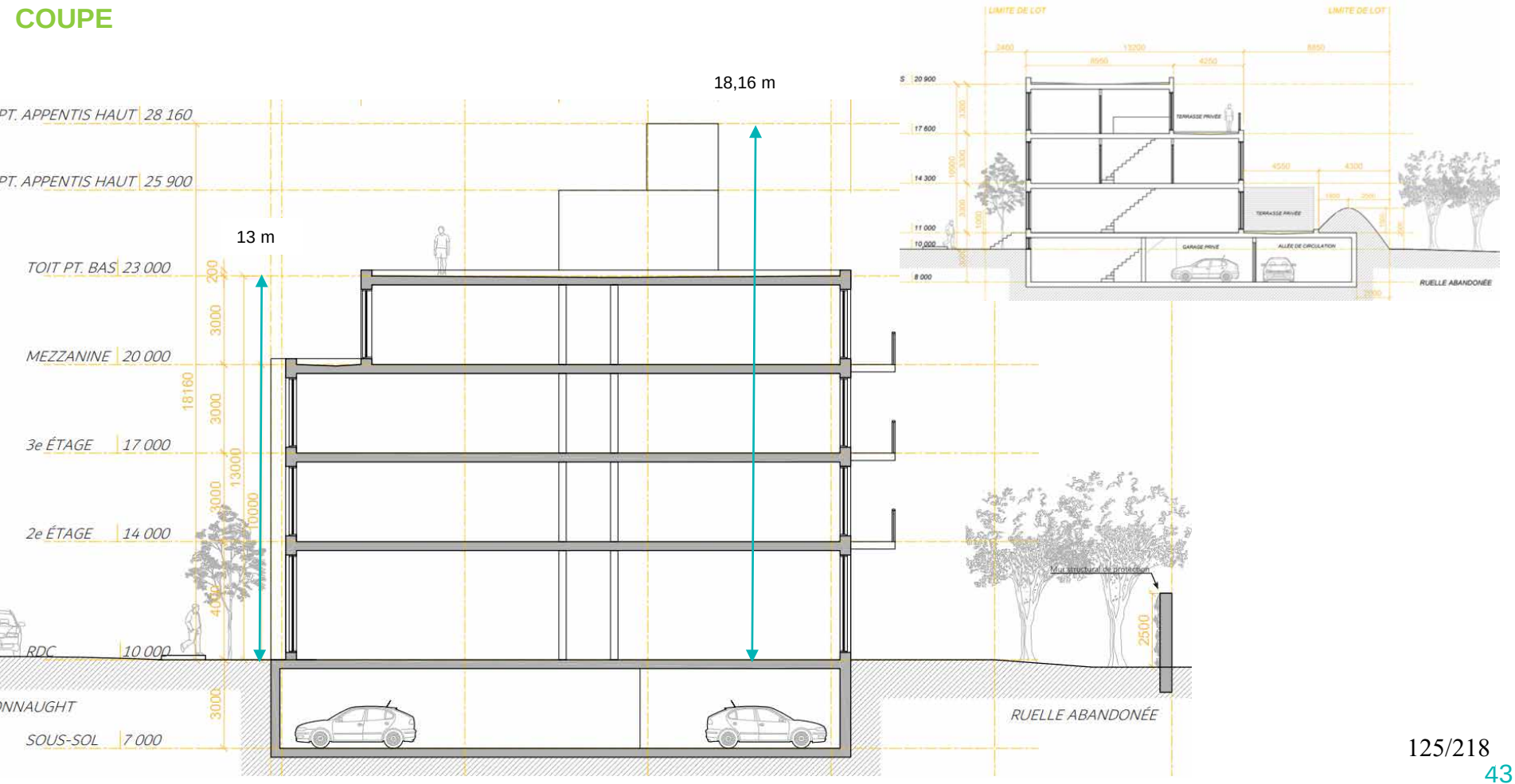
ÉLÉVATIONS

Arrière

Latérale est

Latérale ouest

COUPE


18,16 m
13 m
PT. APPENTIS HAUT 28 160
PT. APPENTIS HAUT 25 900
TOIT PT. BAS 23 000
MEZZANINE 20 000
3e ÉTAGE 17 000
2e ÉTAGE 14 000
RDC 10 000
SOUS-SOL 7 000
RUELLE ABANDONÉE
LIMITE DE LOT
LIMITE DE LOT
TERRASSE PRIVÉE
GARAGE PRIVÉ
ALLÉE DE CIRCULATION
RUELLE ABANDONÉE

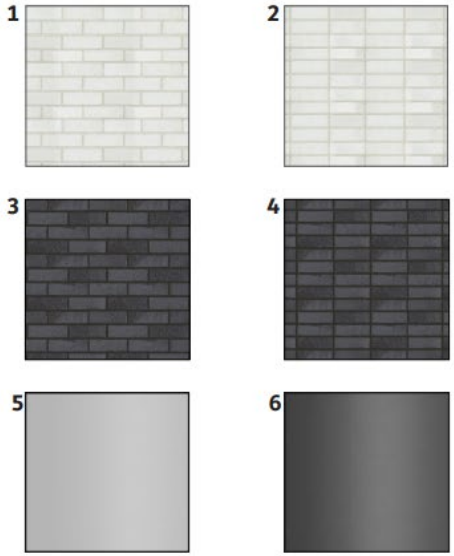
PERSPECTIVE

PERSPECTIVE

PERSPECTIVE

PERSPECTIVE

1. **REVÊTEMENT DE BRIQUES BLANCHES**
   ALASKA WHITE VELOUR (BELDEN) ou équivalant
2. **REVÊTEMENT EN SOLDAT DE BRIQUES BLANCHES EN RETRAIT**
   ALASKA WHITE VELOUR (BELDEN) ou équivalant
3. **REVÊTEMENT DE BRIQUES NOIRS**
   BLACK DIAMOND VELOUR (BELDEN) ou équivalant
4. **REVÊTEMENT EN SOLDAT DE BRIQUES NOIRS EN RETRAIT**
   BLACK DIAMOND VELOUR (BELDEN) ou équivalant
5. **REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GRIS RÉGENT**
6. **REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GRIS FONCÉ**



ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Verdissement: 25%;
11 arbres plantés in situ;
8 arbre planté sur le domaine public (selon entente infrastructure);

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER TERRASSE

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Syringua reticulata 'Ivory Silk'

Picea pungens

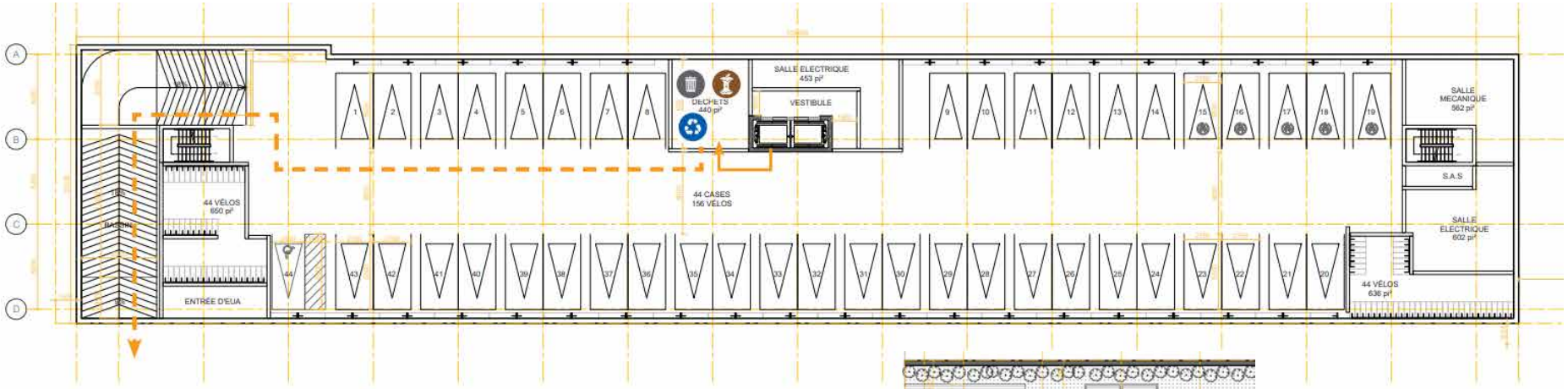
Ulmus americana 'Princeton'

Acer Ginnala

Juniperus chinensis 'Mint Julep'

Viburnum lantana

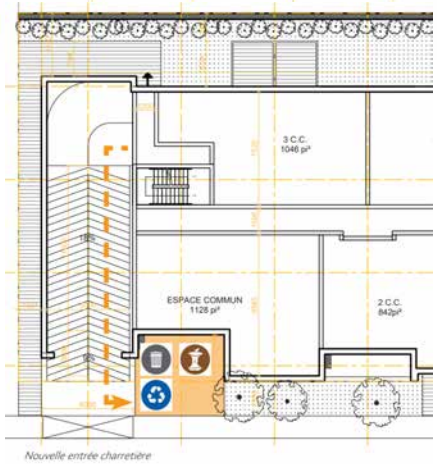
PLAN DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES



Salle de déchets partagée entre les déchets, le recyclage et les déchets organiques - accessible au SS

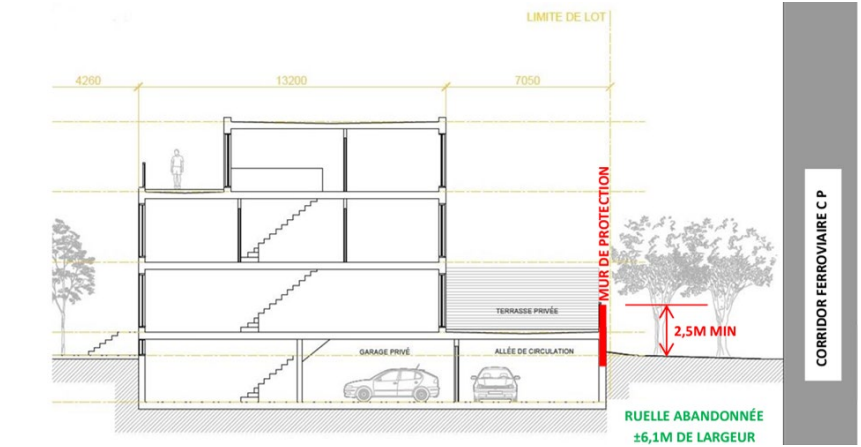
Accés à la salle de déchets pour les résidents

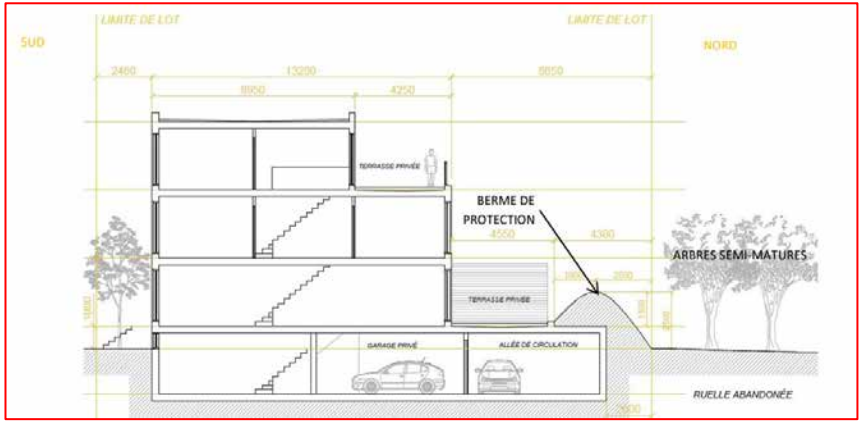
Sortie des dechets par le concierge



Nouvelle entrée charretière

ÉTUDE DE VIABILITÉ FERROVIAIRE: Articles 122.7-122.12 du 01-276 et SAD





Des mesures de protection du public sont requises inc. mur anticollision

Mesures de mitigation proposées:

- **un mur de protection structura**l en remplacement des fondations standards du bâtiment sur une hauteur minimum de 2,44 m

Terrains en bordure d'une voie de chemin de fer

- Une telle demande sera vue au Titre VIII afin de se conformé aux critères pour un mur anti-bruit;
- Le niveau sonore adjacent à un usage sensible ou s'exerce l'usage ne peut être supérieur à 40 dBA Leq (24h) une étude doit être fournis à cet effet.

ENTENTE DE LOGEMENT SOCIAUX (BÂTIR SON QUARTIER)

- Une entente est prévue entre le promoteur et Gérer son quartier qui sera l'obnl qui va gérer la location du bâtiment;
- Gérer son quartier est un obnl qui a le mandat de gestion immobilière et la création d'une obnl pour le projet;
- Bâtir son Quartier est un GRT, obnl qui coordonne la réalisation de projets d'habitation et d'immobilier communautaire;
- L'acheteur est responsable d'obtenir un engagement de financement dans le cadre du programme PHAQ et du FLA (SCHL) pour l'immeuble de type clé en main (bâtisse et terrain);

DÉROGATIONS

	PUM 2050	PU	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
SECTEUR / ZONE	Douce	04-T5	0034	-
AFFECTATION / USAGE	Résidentiel	Résidentiel	E.4(1) 1. école primaire et préscolaire; 2. école secondaire; 3. garderie.	Habitation (H.7) 36 logements et plus
HAUTEUR	4 étages	3 étages	Min N/A / Max 11m 2 à 3 étages	Max: 14 m 4 étages
MARGES	-	-	Avant: règles d'insertion; Latérale: 1,5 m; Arrière: 3 m	Avant: 1.5 à 0 mètre Latérale: 1,5 m & 8 m; Arrière: 4,87 m
TAUX IMPLAN.	-	-	Max: 50%	70%
DENSITÉ		Min 1.0 / Max 6.0	Min N/A / Max N/A	Approx. 2.64
DÉPASSEMENT ET RETRAIT AUTORISÉ	-		Max 2 mètres 2 x la hauteur (R: 10,32m)	3 m et 5 m R: 9,2 m
VERDISSEMENT	-	-	25%	25%
DISTANCE ENTRE DEUX ACCÈS	-	-	Min: 7.5 m	Proposé: 1.5 m
CASE VÉHICULE	1 case/log.	-	82	46 cases

ANALYSE DAUSE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

ANALYSE DES CRITÈRES DE PPCMOI

Analyse des critères selon le sur les Projet particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

DOSSIER : PP-XXX

ADRESSE : 5460, Connaught

CRITÈRES	ANALYSE	COMMENTAIRES
SECTION IV **Article 9**		
1° Participer à la création d'un quartier complet		
a) le projet propose une densité en adéquation avec l'offre existante et projetée du quartier en équipements, infrastructures et institutions;	Respecté	Le projet propose une densité au dessus du seuil minimale imposé par le PUM 2050 et égale à la hauteur permise par le PUM 2050. Par ailleurs, la densité s'intègre bien au bâti environnnant qui ets majoritairement de 3 étages.
b) le projet est structurant et participe au rayonnement du quartier en cohérence avec les orientations municipales pour le secteur;	Respecté	Le projet vise la création de logements sociaux ce qui permet de combler un besoin important dans le secteur et de faire rayonner un projet qui soutien une communauté.
c) dans le cas d'un projet commercial, il participe à l'instauration d'une offre de commerces et de services de proximité qui répond aux besoins de la communauté, sans compromettre la structure commerciale ou économique existante;	Non applicable	
d) dans le cas d'un projet résidentiel, il propose une offre de logements diversifiés et une proportion adéquate d'unités adaptables, en vue de répondre aux besoins particuliers de la communauté;	Respecté	Une proportion des unités vont être adaptable pour répondre à un besoin de la communauté et l'offre de logement sociaux en collabation avec Batir son Quartier vient répondre à un besoin en logement diversifié. Par ailleurs, près de 50% des logements sont des 2 c-à-c et 46% sont des 1 c-à-c. Cette typologie répond aux besoins de la communauté.
e) dans le cas d'un projet résidentiel, il propose des logements sécuritaires, qui favorisent un éclairage et une ventilation naturels et qui donnent accès à un espace extérieur privé ou semi-privé;	Respecté	Le bâtiment dont les logements au RDC sont protégé par un mur anti collision tel que prévu dans l'étude de viabilité ferroviaire. Un programme de mitigation doit être prévu afin de répondre aux normes du Règlement d'urbanisme et du SAD. La forme du bâtiment permet difficilement les logements traversant afin de favoriser une ventillation naturel, mais les logements ont été agrandi pour avoir une plus grande facade fenestré spécifiquement au RDC afin de favoriser l'ensoleillement et la ventillation.
f) le projet minimise les impacts sur les locataires occupants et prévoit des mesures de relocalisation appropriées, le cas échéant;	Non applicable	Aucun locataire occupant
g) le projet favorise la mutualisation de services ou d'installations afin d'optimiser l'utilisation de l'espace;	Respecté	Un stationnement souterrain est prévu afin de mutualiser l'Espace commun et une voie d'accès distinct commune est également prévue.
h) le projet favorise l'utilisation des modes de déplacements actifs et collectifs, l'électrification des transports et la mutualisation des équipements de recharge;	Partiellement respecté	Le projet ne prévoit aucune borne de recharge pour véhicule, un élément à prévoir. Malgré tout, le projet vise un nombre de stationnement pour vélo situé en sous-sol, un espace à vélo au RDC et à l'extérieur devrait égalemet être prévu pour faciliter l'accès au bâtiment.

ANALYSE DES CRITÈRES DE PPCMOI

i) le projet assure la connectivité et la continuité paysagère des parcours piétons;	Respecté	Le projet prévoit un dégagement arrière plus important afin de favoriser des cours pour les logements arrières, une emprise municipale d'environ 2,3 mètres et la marge avant du bâtiment de 0 à 1,5 mètre permet un dégagement suffisant, noatmment pour la plantation d'arbre et la connectivité paysagère.
j) dans le cas d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt patrimonial, le projet assure le maintien de la fonction d'origine ou, à défaut, d'une vocation d'équipement collectif ou institutionnel;	Non applicable	
k) le projet intègre les principes du design universel à l'aménagement du site et des principaux accès au bâtiment. À cette fin, il favorise un parcours sans obstacle pour desservir les espaces collectifs, il propose des sentiers sécuritaires et éclairés, il réduit la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment et il réserve aux personnes à mobilité réduite un nombre adéquat de cases de stationnement à proximité des accès;	Partiellement respecté	Le projet est accessible universellement. Certains logement sont notamment accessible directement par une porte privé. Les ascenseur desserve aussi l'ensemble des logements. Le bâtiment est desservi par une case qui devrait être plus proche de l'ascenseur.
2° Contribuer à rehausser la qualité du paysage		
a) le projet renforce la cohérence morphologique de la trame de rue, du cadre bâti et des modes d'implantation existants;	Respecté	La plupart des mode d'implantation sont contigue et le projet propose un volume scindé par différent volume qui donne ce rappel de contiguité afin de bonifier la cohérence avec la trame existante.
b) le projet assure une intégration paysagère et architecturale harmonieuse avec les caractéristiques significatives de son contexte d'insertion;	Partiellement respecté	Des planstations sont prévu tout autour du bâtiment afin de favoriser une intégration au cadre paysager existant. Les plantation devrait également favoriser l'adoucissement du mur anti-colision.
c) le projet favorise la cohérence des interventions de manière à préserver l'effet d'ensemble lorsque le site comprend plusieurs bâtiments ou constructions;	Non applicable	
d) le projet saisit les opportunités particulières du site en établissant un dialogue avec l'espace public et en favorisant l'appropriation des lieux extérieurs;	Respecté	Une servitude est prévu pour accéder à la ruelle abandonné, mais le dialogue vise la conservation de la rangé d'arbre et la plantation d'arbre sur le domaine publique.
e) le projet met à contribution l'aménagement paysager pour assurer l'organisation et l'intégration d'une aire de stationnement, de chargement, d'entreposage ou de manutention;	Non applicable	Aucune aire extérieur
f) le projet préserve et met en valeur les caractéristiques significatives du cadre naturel, notamment celles rattachées à la topographie, à l'hydrographie et au couvert végétal, et évite ou minimise l'abattage d'arbres;	Respecté	La série d'arbre sera conservé. Aucun autre arbre ne peut être conservé sur le site.
g) le projet privilégie la préservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur des composantes architecturales d'intérêt;	Respecté	Bâtiment démoli, aucun élément ne peut être conserver, mais la volumétrie reprend l'implantation du bâtiment existant de par la marge et la hauteur du volume prejeté.
h) le projet assure l'intégrité, la protection et la mise en valeur du patrimoine archéologique;	Non applicable	
i) le projet participe à la commémoration des valeurs patrimoniales ou à la reconnaissance de l'identité de la communauté locale;	Respecté	Un espace communautaire est prévu ainsi qu'un accès au toit afin de favoriser l'agriculture urbaine et la collaboration des résidents.
j) l'affichage s'intègre de manière sobre et harmonieuse en considérant le milieu d'insertion, l'architecture et la volumétrie du bâtiment, les usages exercés ainsi que l'échelle de la rue;	Non applicable	
3° Favoriser la transition écologique et la résilience climatique		
a) le projet minimise son empreinte écologique, qui se traduit par l'économie des ressources et de l'énergie durant tout son cycle de vie, en misant notamment sur l'efficacité énergétique, la réhabilitation de structures existantes, la récupération des déchets de construction et l'utilisation de matériaux reconnus pour leur durabilité;	Partiellement respecté	Un plan de gestion de matériaux lors de la démolition est requis.
b) dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment, le projet vise l'obtention d'une certification reconnue en matière de performance écologique, telle que LEED, BOMA ou WELL;		Performance énergétique?

ANALYSE DES CRITÈRES DE PPCMOI

c) le projet participe à la biodiversité et à la résilience urbaine, notamment par des toitures intensives, l'agriculture urbaine, le déploiement des arbres et une diversité de végétaux, et assure une gestion naturelle des eaux de pluie;	Respecté	Le projet vise la création d'Agriculture urbaine sur le toit dans des bacs et le déploiement d'arbre notamment sur la ruelle abandonnée.
d) le projet propose une gestion optimale des matières résiduelles et évite l'encombrement du domaine public;		À valider
e) le projet propose, notamment durant le chantier, une réduction à la source et un contrôle adapté des nuisances qu'il pourrait occasionner telles que le bruit, la poussière, les odeurs, le vent, la circulation, la chaleur et la lumière. ».		À valider
Critères supplémentaires en cas de démolition (article 9.3)		
1° l'état de l'immeuble ne permet pas sa préservation ou sa réhabilitation;	Partiellement respecté	L'état de l'immeuble permet difficilement sa préservation ou sa réhabilitation. Le bâtiment étant construit pour acceuillir une école ne permet pas sa transformation dans le cadre d'un projet résidentiel. Par ailleurs,
2° l'immeuble contribue à la détérioration de la qualité de vie du voisinage;	Respecté	Le bâtiment diminue le dynamisme sur la rue Connaught en étant vacant, et la superficie d'espace imperméable et clôturé rend les lieux austères
3° le coût de la restauration comparativement à une reconstruction n'est pas raisonnable;	Respecté	Le cout de conversion afin d'intégrer le projet dans un redéveloppement résidentiel est déraisonnable, non seulement parce que le bâtiment est désuet, mais aussi parce que la conversion d'un bâtiment construit pour un usage commercial, transformé pour un usage institutionnel à un bâtiment résidentiel demande beaucoup de modification.
4° l'utilisation projetée du sol dégagé est compatible et complémentaire avec le milieu environnant;	Respecté	La proposition résidentiel de logement sociaux vise une clientèle dans le besoin et réponds à un besoin criant dans le secteur.
5° lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, la démolition minimise le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;	Non applicable	
6° la valeur patrimoniale de l'immeuble ne justifie pas sa préservation;	Respecté	La valeur patrimoniale est faible à moyenne, certain élément de construction comme la qualité de construction typique des année 1950 dont la présenc3e de jeux de brique et le volume en front de l'avenue Connaught sont soulevées et réutilisé dans la conception du bâtiment projeté.
7° une gestion écologique des matériaux est favorisée durant la démolition notamment en privilégiant des méthodes de déconstruction et le tri des composantes à la source;		Fournir un plan de gestion des matériaux de démolition.
8° la démolition comprend une gestion sécuritaire des contaminants et des matières dangereuses.	Respecté	Une analyse des composantes potentiellement dangereuse a été fournis.

ANALYSE DES CRITÈRES POUR UN ART. 93 DU PL31

CRITÈRES DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI 31 ET AUTRES		
LOI 31 et 57		
à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité	Respecté	À l'intérieur
dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général:	Respecté	Soumis à aucune contraintes
dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé, à moins qu'il ne soit possible d'établir que le projet est conforme aux affectations du sol déterminées dans le plan d'urbanisme de la municipalité. (PL57 art. 179):	Respecté	Situé dans une zone institutionnel, mais conforme au PU (affectation résidentiel).
Minimum de 3 logements:	Respecté	93 logements
Ne doivent pas prévoir la démolition d'un immeuble patrimonial (classé):	Respecté	Bâtiment non classé
Ne doivent pas prévoir la démolition d'un bâtiment où il y a des logements:	Respecté	Aucun logement
Doivent être conforme au Schéma d'aménagement:	Respecté	Conforme dans les dérogation au Schéma
Conseil Municipal		
Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20041), généralement appelé Règlement pour une métropole mixte;	Respecté	Le projet de résolution est exclus du RMM 20-041 puisqu'il s'Agit de logement abordable
Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), généralement appelé Règlement sur les frais de parcs	Respecté	Le projet de résolution ne déroge pas le 17-055
Le règlement ne Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)	Respecté	Le projet de résolution ne déroge pas 11-018;
Politique local (arrondissement)		
Un projet exempté du RMM en matière de logement social, abordable ou familial	Respecté	Bâtiment de logement abordable à 100%
Être préalablement assujettie à une évaluation qualitative selon les critères d'évaluation inscrits dans le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 17017	Respecté	Les critères ont été évalué et font partie de l'analyse
Assujettir les permis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la réglementation en vigueur	Respecté	Le projet ne déroge pas au Règlement sur les PIIA

RECOMMANDATION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

La direction est FAVORABLE pour les raisons suivantes :

- Considérant que le projet est conforme au projet de règlement du Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 en cours d'adoption et à la politique locale concernant l'application du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme;
- Considérant que le projet vise la construction de 92 logements abordables et qu'une entente avec un GRT doit être signée par le requérant;
- Considérant que le projet répond aux commentaires émis lors de l'avis préliminaire du 12 avril 2024;
- Considérant que le projet est conforme aux critères d'évaluation d'une demande de PPCMOI puisque le projet contribue à bonifier la qualité du milieu de vie, qu'il contribue à rehausser la qualité du paysage et qu'il favorise une transition écologique et la résilience climatique;
- Considérant que le projet prévoit l'occupation de la ruelle par l'installation d'un mur anti-collision à la limite du lot de l'emprise ferroviaire et un aménagement paysager;
- Considérant que le projet répond aux objectifs du PUM 2050 en matière de niveau de bruit et de vibration à moins de 30 mètres d'une voie ferrée principale.

RÉSOLUTION PPCMOI

Territoire d'application :

Territoire d'application
Limite d'arrondissement et de municipalité

RÉSOLUTION PPCMOI - DÉMOLITION

2. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et le règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un bâtiment institutionnel existant et la construction d'un bâtiment résidentiel ainsi que les travaux d'aménagement sont autorisés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

3. Il est également permis de déroger à la carte 3.2.1. intitulé « La densité de construction » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), à l'égard du territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce afin d'autoriser un bâtiment de 4 étages.

4. À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1.à l'article 9 afin de déroger à la hauteur prescrite en mètres et en étages;

2.à l'article 21 afin de déroger au retrait d'une cage d'ascenseur;

3.à l'article 21.1 afin de déroger à la hauteur d'une construction et équipements hors toit;

4.à l'article 40 afin de déroger au taux d'implantation maximal prescrit;

5.à l'article 123 afin de déroger aux usages;

6.à l'article 573.4 afin de déroger à la distance entre deux voies d'accès.

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

CONDITIONS RELATIVES AUX USAGES

5. En plus des usages déjà autorisés, la catégorie d'usage « H.7 36 logements et plus » est également autorisé aux conditions suivantes :

1. 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables, tels que définis dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial, ou est réalisé dans le cadre d'un programme d'un gouvernement, de la Ville ou d'un de leurs mandataires qui prévoit un engagement visant l'abordabilité des logements.

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

6. La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1. La hauteur maximale est de 4 étages et de 14 m;
2. Le taux d'implantation maximum est de 70%;
3. La hauteur d'une cage d'escalier ne peut dépasser de 3 m la hauteur maximale autorisée.
4. La hauteur d'une cage d'ascenseur ne peut dépasser de 5 m la hauteur maximale autorisée.
5. Le retrait d'une cage d'ascenseur ne peut être de moins de 8 mètres;
6. La distance entre deux voies d'accès est d'au moins 1,5 m;
7. Au moins 5 unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule;
8. Toutes les unités de stationnement doivent être pourvu d'un branchement qui peut accueillir une installation de recharge électrique pour véhicule;

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

CONDITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DU TOIT

7. L'occupation et l'aménagement des cours et du toit doit respecter les conditions suivantes :

1. Une toiture verte recouvert d'un substrat de croissance d'une épaisseur minimale de 150 mm d'une superficie minimale de 280 m².
2. 6 bacs d'agriculture urbaine avec un accès à l'eau et un espace fermé pour ranger le matériel est aménagé.
3. Un espace commun extérieur partagée, accessible à l'ensemble des occupants et aménagé de mobilier d'une superficie minimale de 150 m² est aménagé au toit;

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

8. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

1. d'un plan de gestion des matières résiduelles comprenant les éléments suivants:
   a. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
   b. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
   c. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
   d. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
   e. la méthode de collecte privée ou publique;
   f. s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.
2. un plan de gestion et de mitigation des impacts nuisibles du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances.
3. un plan de gestion des matériaux issus de la démolition réalisé par un expert dans le domaine.

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

DÉLAI DE RÉALISATION

9. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé

1.Une demande d'autorisation de démolition visés par la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et de mobilité dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

2.Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée avant la délivrance du Certificat de démolition.

3.Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivant la fin des travaux de démolition.

4.À défaut des précédents délais, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet. Le terrain doit alors être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

10. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, en plus des critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), les objectifs et critères de la présente section sont applicable.

Objectif 1 : Assurer un bâtiment de qualité architectural qui prend en considération les nuisances sonores et de vibration :

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

1. le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 40 dBA Leq (24 h);
2. le niveau sonore, pour un espace de détente à l'extérieur du bâtiment, ne doit pas être supérieur à 55 dBA Leq (24 h);
3. le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 0,14 mm/s.
4. Un mur anti-bruit ou anti-collision prévu dans le présent chapitre devrait se rapproche le plus possible de la limite de l'emprise de la voie ferroviaire.

Autres critères:

1. Les logements de 2 chambres à coucher ou plus faisant face à la voie publique doivent favoriser un accès direct à la voie publique;
2. Les condenseurs prévus en façade devraient être le moins visible possible, voir non visible de la voie publique;
3. Limiter l'implantation de l'empiétement de l'aire d'entreposage des matières résiduelles extérieures sur le domaine pu

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES?

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PL31 - **5460, avenue Connaught (lot 3 321 859)**

Étudier, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2), la démolition d'un bâtiment institutionnel de 3 étages et la construction d'un bâtiment de 4 étages à usage résidentiel destiné au logement abordable pour l'immeuble situé au 5460, avenue Connaught - dossier relatif à la demande 3003372898.

2024/11/13

ARTICLE 93 du PL31 / Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2)

Pour faciliter l'approbation de projets résidentiels **l'Assemblée nationale** a donner de nouveaux pouvoirs aux municipalités afin de déroger aux différents règlements d'urbanisme (PU, Zonage, PIIA etc).

Conditions à l'article 93 du PL31

- Minimum de 3 logements;
- Ne doivent pas prévoir la démolition d'un immeuble patrimonial (au sens de la législation provinciale);
- Ne doivent pas prévoir la démolition d'un bâtiment où il y a des logements;
- Doivent être conforme au Schéma d'aménagement.

Le **conseil municipal** adopte des balises d'encadrement de ce pouvoir et délègue son application aux arrondissements.

Conditions:

- Respecter les règlements de construction, RMM et frais de parc;
- Respecter les paramètres du PU (mais possibilité d'autorisation au CM).

L'**arrondissement** se dote d'une **politique locale** afin d'encadrer le processus d'approbation des projets sur son territoire.

Utiliser ce pouvoir uniquement pour autoriser les projets :

- De logements sociaux, abordables et les résidences étudiantes (exempté de l'application du RMM)
- Cession d'un immeuble municipal;
- Situés dans un secteur planifié (tel que les secteurs Quartier Namur Hippodrome, le Triangle, Crowley-Décarie).

L'autorisation doit:

- être préalablement assujettie à une évaluation qualitative selon les critères d'évaluation inscrits dans le Règlement sur les PPCMOI;
- faire préalablement l'objet d'un avis du CCU;
- assujettir les permis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

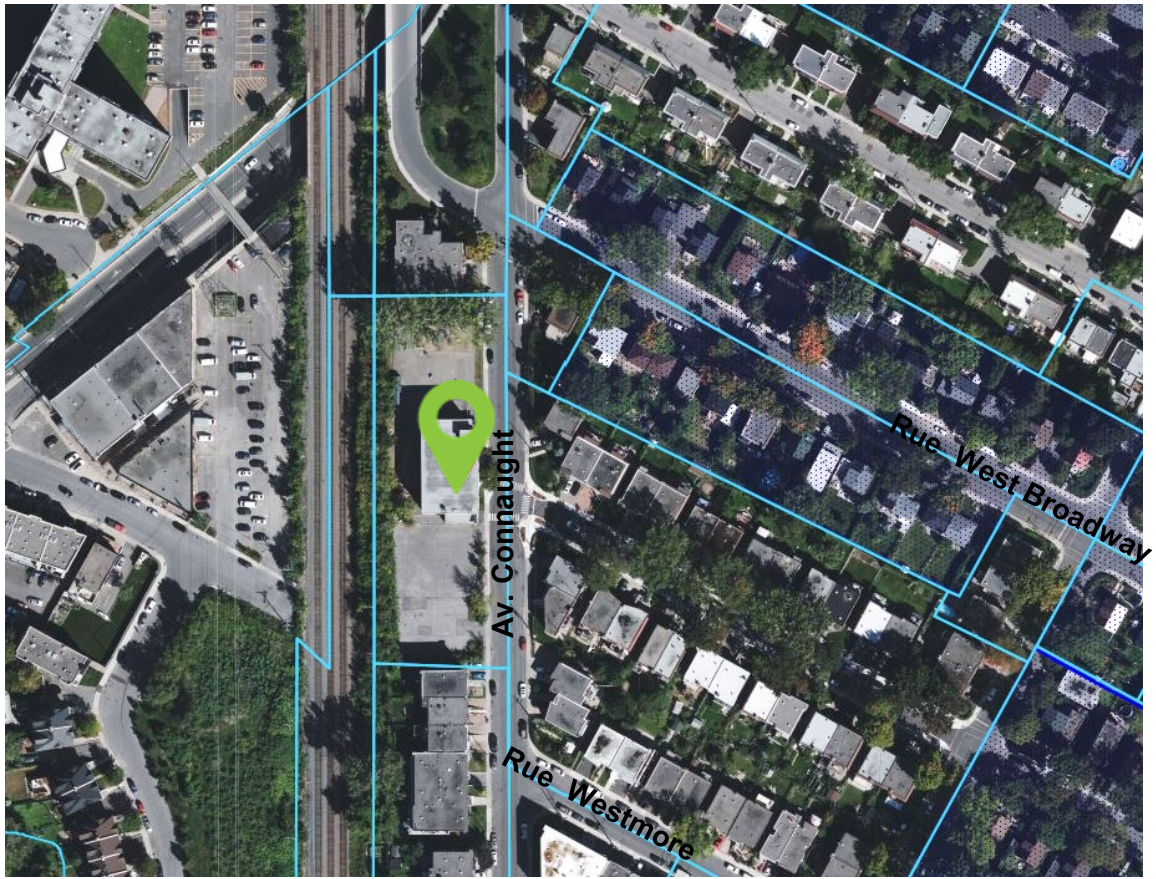
PROCESSUS D'ADOPTION DU PL31

Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	13 novembre 2024
Adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement (CA) afin de demander au conseil municipal d'adopter la résolution	2 décembre 2021
Adoption du projet de résolution par le Conseil Municipal	16 décembre 2024
Assemblée publique de consultation en arrondissement	19 février 2025
Adoption finale de la résolution par le conseil municipal	CM mars 2025
Entrée en vigueur	Mai 2025

ÉTUDE DU DOSSIER

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

LOCALISATION

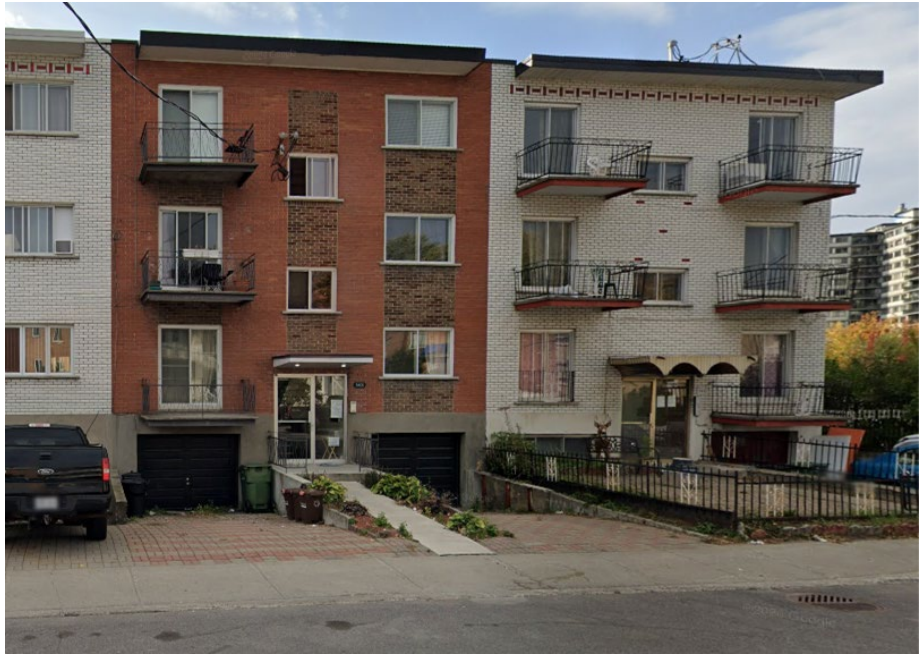


District: Loyola
Zone: 0022;
Zonage: E.4 (École);
Année de construction: 1958;
Bâtiment en brique beige et brune;
Occupation d'une ruelle abandonnée;

BÂTIMENT EXISTANT

BÂTIMENT EXISTANT

BÂTIMENTS VOISIN (LATÉRAL)

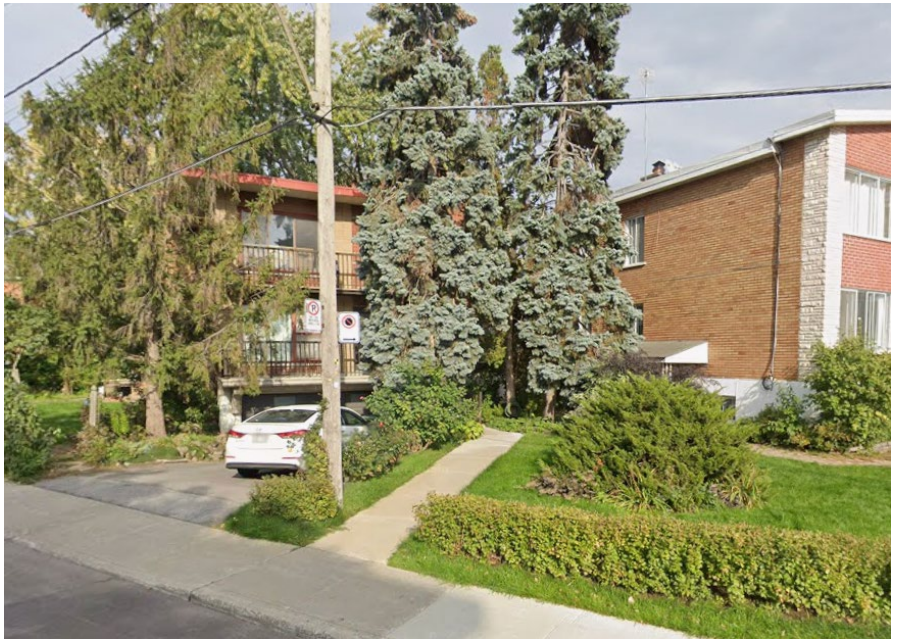


5394-5410, Av. Connaught

5450, Av. Connaught

BÂTIMENTS VOISIN (FACE)

5445, Av. Connaught



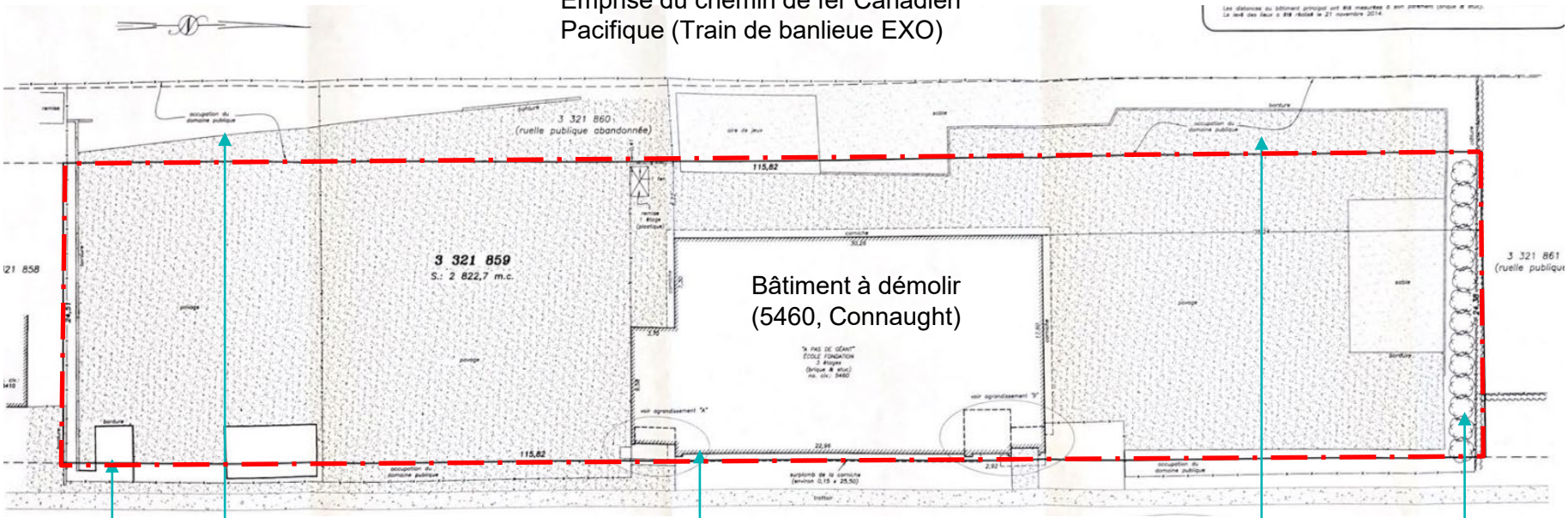
5443, Av. Connaught

BÂTIMENTS VOISINAGE

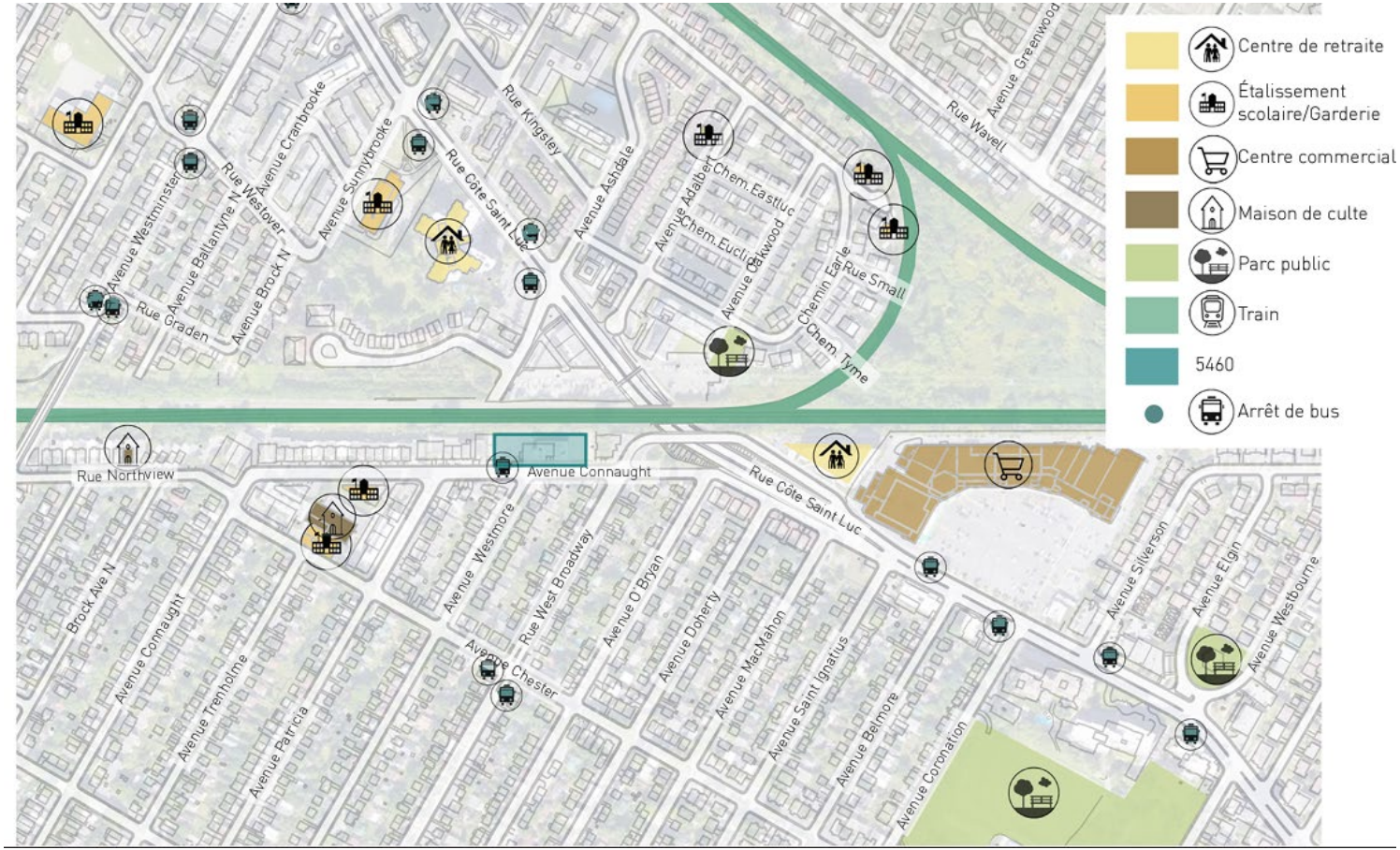
5355, Av. Connaught

5308, Av. Connaught

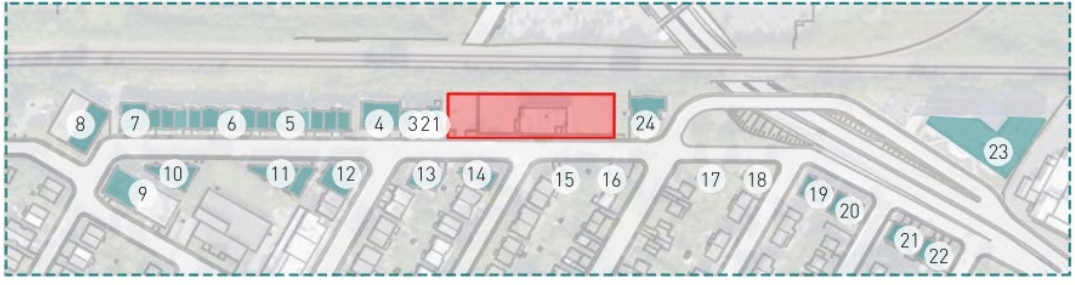
BÂTIMENT EXISTANT



CONTEXTE URBAIN



ANALYSE DU PATRIMOINE BÂTI



1
Brique blanche+beige
Peinture blanche+rouge
Métal/Alum noir

2
Brique rouge+marron
Béton
Métal/Alum noir +blanc

3
Brique blanche
Béton
Peinture blanche
Métal/Alum blanc

4
Brique blanche +rouge
Peinture blanche
Métal/Alum blanc

5
Brique blanche
Pierre gris clair
Béton
Métal/Alum noir

6
Brique blanche
Pierre gris clair
Métal/Alum noir+blanc
+marron+rouge

7
Brique blanche+noir
+rouge
Pierre gris clair
Métal/Alum noir

8
Brique gris foncé +gris clair
Peinture blanche
Métal/Alum Noir

9
Brique bleu foncé +
gris clair +blanc
Béton +Pierre blanche
Métal/Alum blanc

10
Brique bleu foncé +
gris clair
Béton
Métal/Alum blanc

11
Brique noir+gris clair
Peinture blanche
Métal/Alum noir+blanc

12
Brique blanche +rouge
Pierre beige
Peinture blanche
Métal/Alum blanc

13
Brique blanche+rouge
Pierre beige
Peinture blanche
Métal/Alum blanc

14
Brique beige+rouge
Pierre beige
Peinture blanche
Métal/Alum blanc+marron

15
Brique beige+rouge
Pierre beige
Peinture blanche
Métal/Alum blanc

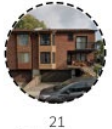
16
Brique beige+rouge
Pierre blanche
Béton
Métal/Alum blanc+noir

17
Brique beige
Béton
Métal/Alum blanc+noir

18
Brique beige
Béton
Métal/Alum blanc+noir

19
Brique beige
Béton
Bois
Métal/Alum blanc+noir

20
Brique rouge
Peinture blanche
Béton
Bois
Métal/Alum blanc+noir


21
Brique rouge
Peinture blanche
Béton
Bois
Métal/Alum noir+marron

22
Brique beige
Peinture blanche
Béton
Bois
Métal/Alum blanc+noir

23
Brique beige
Peinture grise
Métal/Alum noir

24
Brique beige
Peinture blanche
Béton
Métal/Alum noir+marron

CONCLUSION

- Bâti moyen de 3 étages;
- Construction en brique de couleur blanche, beige et rouge;
- Principalement des triplex et des conciergeries;
- RDC surélevés par rapport au niveau du sol avec accès en pente au garage (sous-sol);
- Mode d'implantation contiguë

ÉTAT DE L'IMMEUBLE

Résumé:
L'enveloppe (parements, supports et fenestrations) est en mauvais état et ses composantes structurales sont inadaptées pour une conversion à un usage résidentiel.

La **réhabilitation** de l'immeuble à des fins résidentielles a été évaluée à entre 35% et 100% de plus qu'une construction neuve (5,347,725 $ pour une construction multilogements du même gabarit).

Pour les raisons suivantes:

- Remise aux normes 2015 inc. normes anti-sismiques impliquant des travaux majeurs de structure
- enveloppe et fenestrations en fin de vie (démolition requise de plus de 50% des surfaces)

*Évaluation par:
- atelier chaloub architectes, déc 2022
- L2C experts conseils en structure, fév 2023
- Sidcan_entreprise de construction_avril 2023

HISTORIQUE DE LOCCUPATION

1958 Patricia Building: bureaux et industries légères, 5460 rue Patricia (adresse d'origine)
1969 Changement d'adresse: 5460 avenue Connaught
1977 Dernière année à laquelle l'usage commercial est répertorié
1980: Lycée Sphardique de Montréal
1984 École secondaire Beth Israël
1990 Weston High School
2009 Institut canadien pour le développement Neuro Intégratif - Campus Un Pas en Avant
2023 Vacant*

***Notes:**

- École à pas de Géants, accueille des enfants autistes provenant de 14 commissions scolaires est déménagé en juillet 2023 car l'immeuble est de construction désuète et ne peut pas être adaptés aux besoins particuliers des élèves;
- Nouveau centre en construit pour la rentrée scolaire de septembre 2023;
- Plusieurs écoles et institutions ont été contactées pour la vente du bâtiment et aucune n'a été intéressée.
- La ville de Montréal n'est pas intéressée par l'immeuble.

ÉTUDE D'INTÉRÊT PATRIMOINIAL

Désignation patrimoniale ou archéologique:
- aucune.

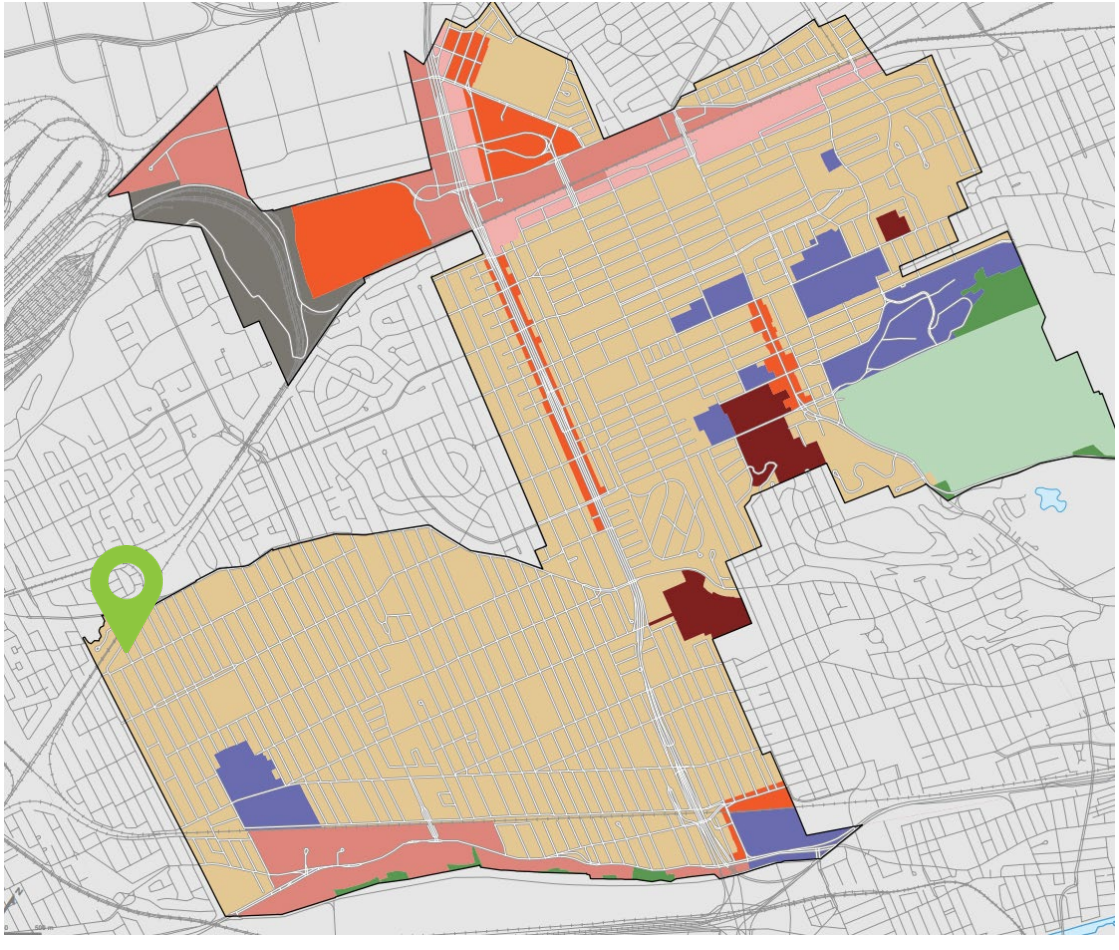
Valeur artistique et esthétique (faible moyen):
- Qualité de conception typique année 1950;
- reflètent les principes de l'architecture moderniste fonctionnelle.

Valeur contextuelle, urbaine ou paysagère (moyenne):
- Matérialité de brique dominant et cours avant de tailles variables et d'un couvert végétal;
- Maintien d'un volume en bordure de l'avenue Connaught.

	Ne s'applique pas		Faible		Moyenne		Élevée		Exceptionnelle
VALEUR SOCIALE, SYMBOLIQUE	X								
VALEUR HISTORIQUE			X						
VALEUR ARTISTIQUE, ESTHÉTIQUE				X					
VALEUR CONTEXTUELLE, URBAINE OU PAYSAGÈRE					X				
VALEURS SPÉCIFIQUES	X								

** Extrait de l'étude d'intérêt patrimonial, Gris Orange Consultants, Fév 2023*

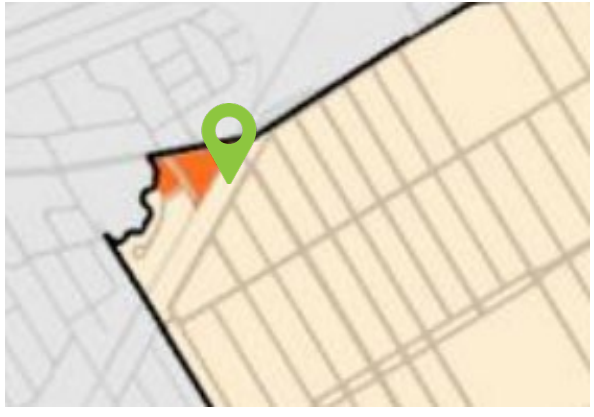
CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME



AFFECTATION	Résidentiel
SECTEUR	04-01
HAUTEUR	2-3
MODE D'IMPLANTATION	-
TAUX D'IMPLANTATION	Moyen

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique

CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050

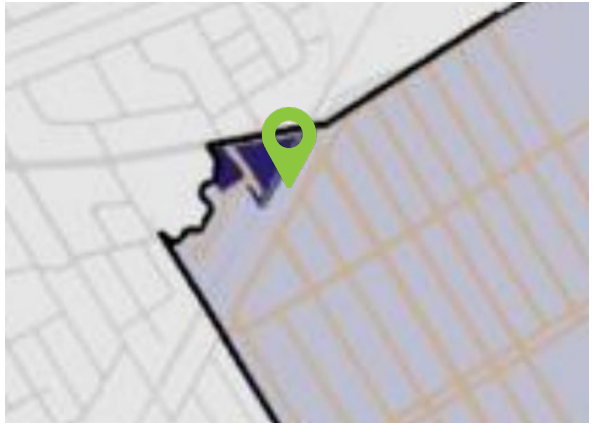


Affectation du sol & seuil de densité

- Résidentiel
- Mixte
- Activités diversifiées
- Activités économiques
- Agricole
- Conservation
- Récréation et accès aux rives
- Grande emprise ou grande infrastructure publique
- Limite d'arrondissement

Seuil minimum moyen de densité résidentielle (log./ha net)

15 | 45 | 60 | 80 | 100 | 140 | 165 | 200 | 250 | 400



Niveaux d'intensification

Niveau d'intensification urbaine

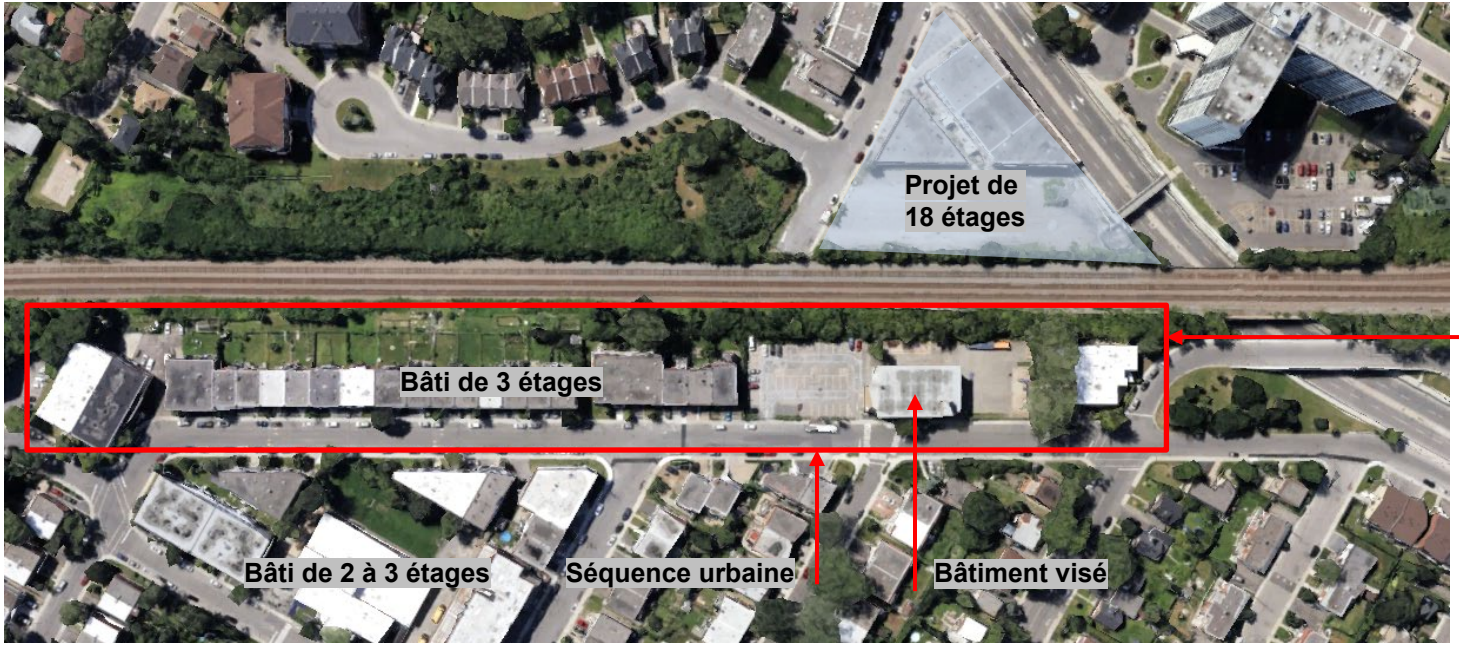
- Élevée
- Intermédiaire
- Douce
- Secteur excluant l'habitation
- Limite d'arrondissement

CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME & de MOBILITÉ 2050

Séquence urbaine

La séquence urbaine doit être définie, soit à l'échelle d'un ensemble typomorphologique ou d'une unité de paysage, soit de part et d'autre d'une voie publique, soit à l'échelle d'un ou de plusieurs îlots.

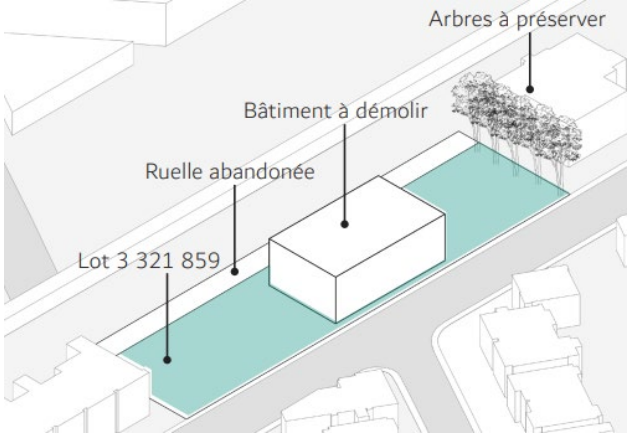
La hauteur maximale autorisée ne peut excéder la ligne de hauteur du cadre bâti de la séquence urbaine majorée d'un étage.

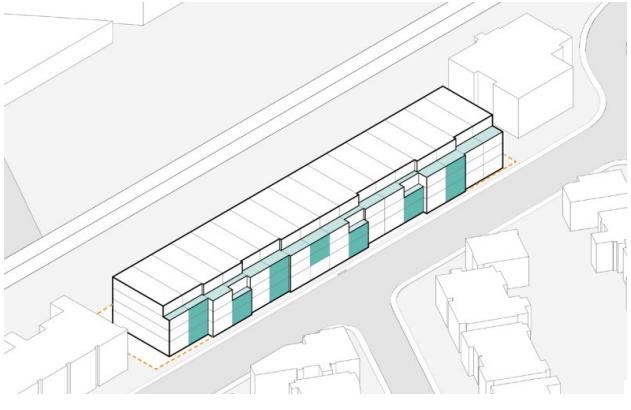


La hauteur maximale est donc de 4 étages selon la séquence urbaine dans un secteur d'intensification douce

CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE - RÈGLEMENT 01-276

Zone :	0022
Usage :	E.4(1) 1. école primaire et préscolaire; 2. école secondaire; 3. garderie.
Hauteur :	2 à 3 étages 11 mètres maximum
Mode d'implantation :	Règles d'insertion (PIIA)
Taux d'implantation :	max : 50 %
Densité	80 log/ha
Taux verdissement (pleine terre)	25 % min
Marges requises	-marge avant : règle d'insertion -marge latérale : 1,5 m -marge arrière : 3 m
Case stationnement voiture	Max: 1/90m2 (à valider)
Unité vélo	Min: 1/70 m2 (à valider)
Secteur significatif :	Non





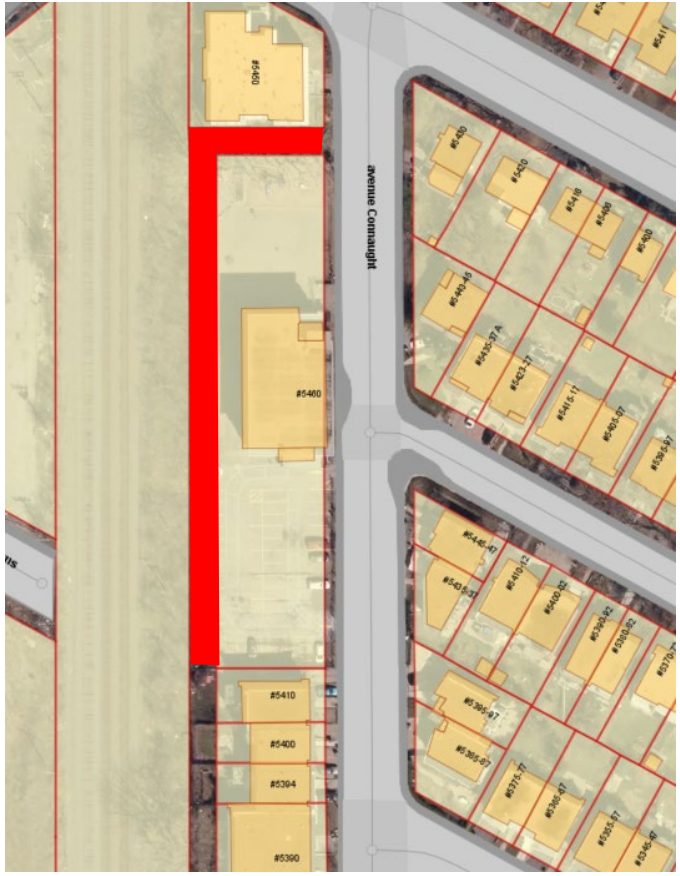
RETOUR AVIS PRÉLIMINAIRE JUIN 2023

Élément	Avis	PPCMOI
Logement	24	93
Hauteur	3 étages	4 étages
Taux impl.	73 %	70%
COS	1.31	2.64

CONCLUSION

- Opportunité de démolir le bâtiment existant a été démontré;
- Projet était conforme au PU et contribue au caractère résidentiel du secteur;
- Étude de viabilité ferroviaire est requise;
- Enjeux à prendre en considération: performance énergétique, espace communs, qualité du milieu de vie et de mobilité;
- Discussion sur l'acquisition de la ruelle;
- Résidentiel envisageable sur ce site.

ACQUISITION DE LA RUELLE

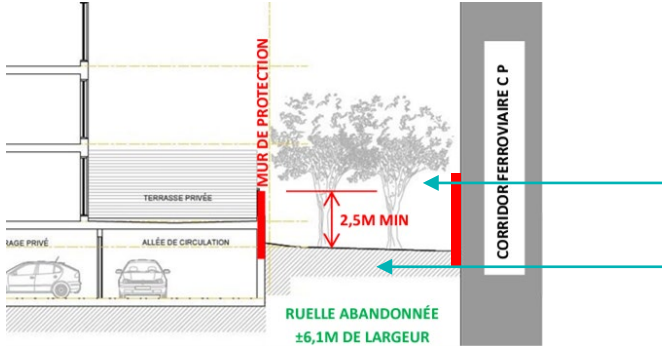


Des démarches ont été réalisées avec le Service de la stratégie immobilière en afin que le requérant (ancien) puisse acheter la partie de la ruelle par cession.

Le SSI exige que la ruelle soit vendue à la juste valeur marchande pour l'usage visé. Dans ce cas, la juste valeur marchande pour un usage résidentiel équivalait à un montant substantiel, en plus des coûts pour aménager la ruelle. Le requérant a donc décidé de ne pas poursuivre les démarches et d'abandonner le projet.

Considérant que la nouvelle demande est faite par un OBNL et vise la création de logements abordables, les discussions vont reprendre avec le SSI en parallèle de la procédure de PL31 afin de voir les options de cession de la ruelle.+

Plan B: Occupation permanente du domaine public ou



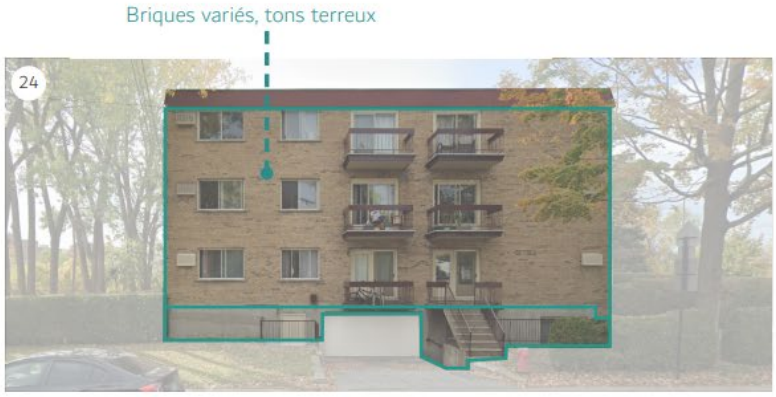
Nouvelle localisation du mur anti-collision

Aménagement paysager de la ruelle

LE PROJET

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

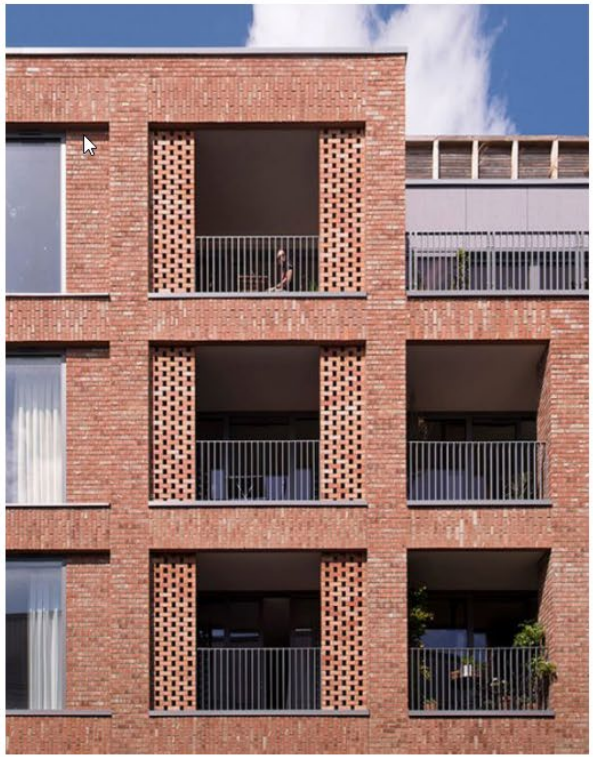
PRÉCÉDENTS - COULEUR



PRÉCÉDENTS - MODULATION

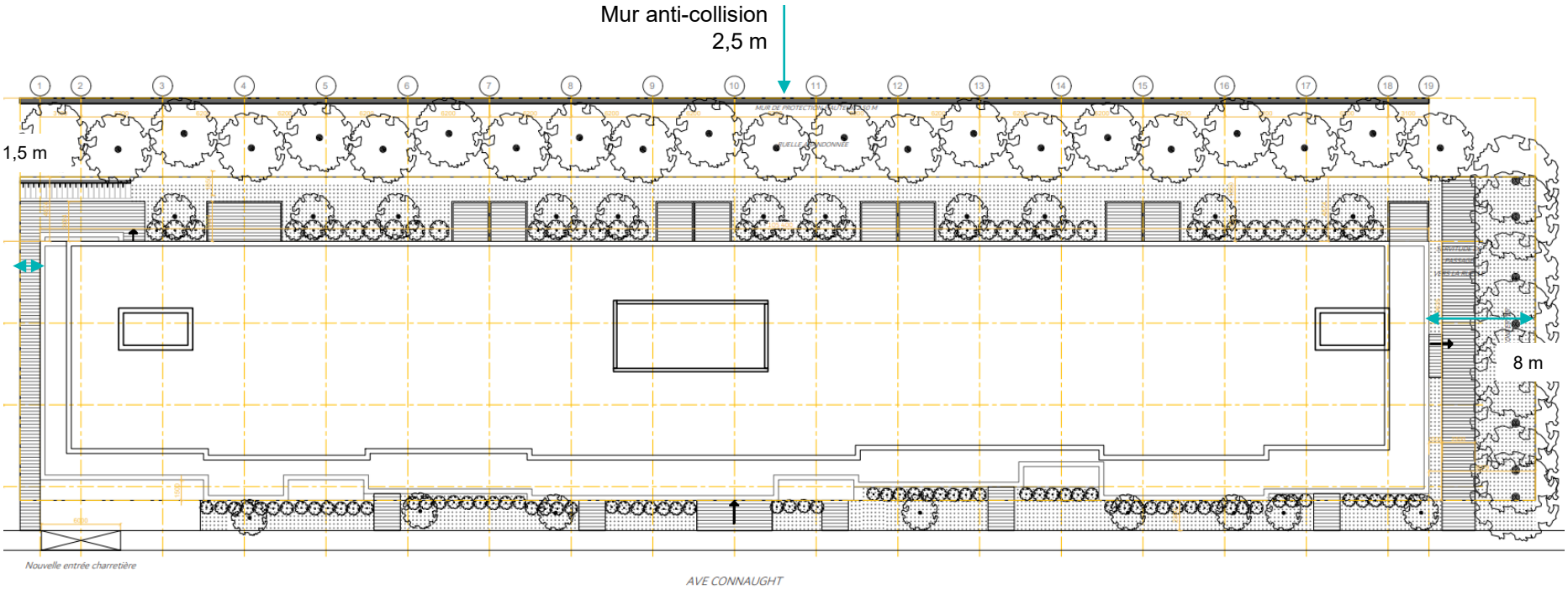
PRÉCÉDENTS - RHYTME

PRÉCÉDENTS - INSPIRATION



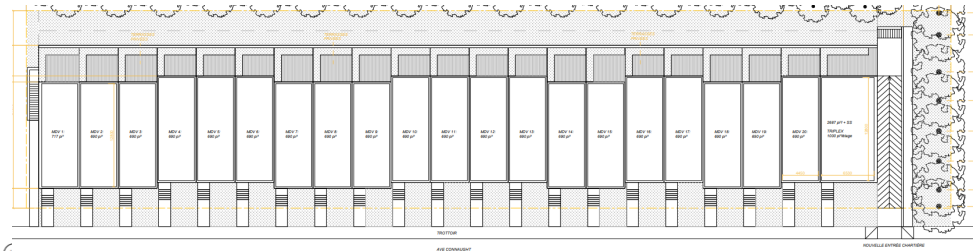
PRÉCÉDENTS – PERSPECTIVE PRINCIPALE

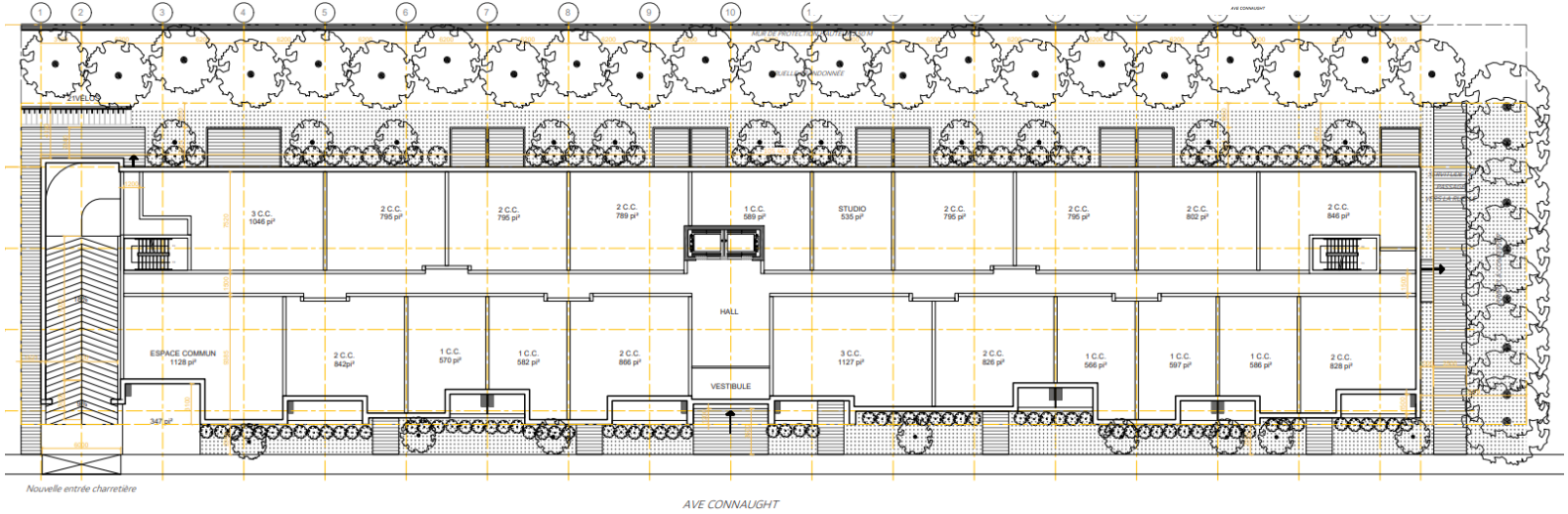
PLAN D'IMPLANTATION



Taux d'implantation: 69.2%;
COS: 2.61
Verdissement: 25%;
Hauteur: 4 étages
Unité vélo: 21

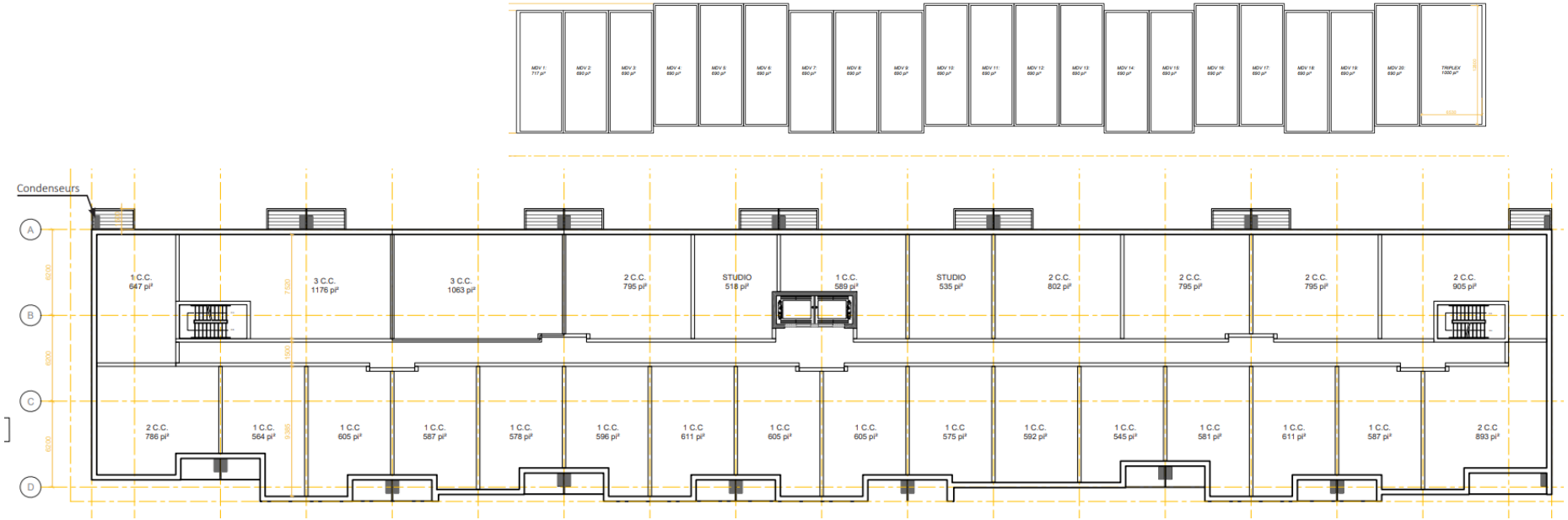
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE





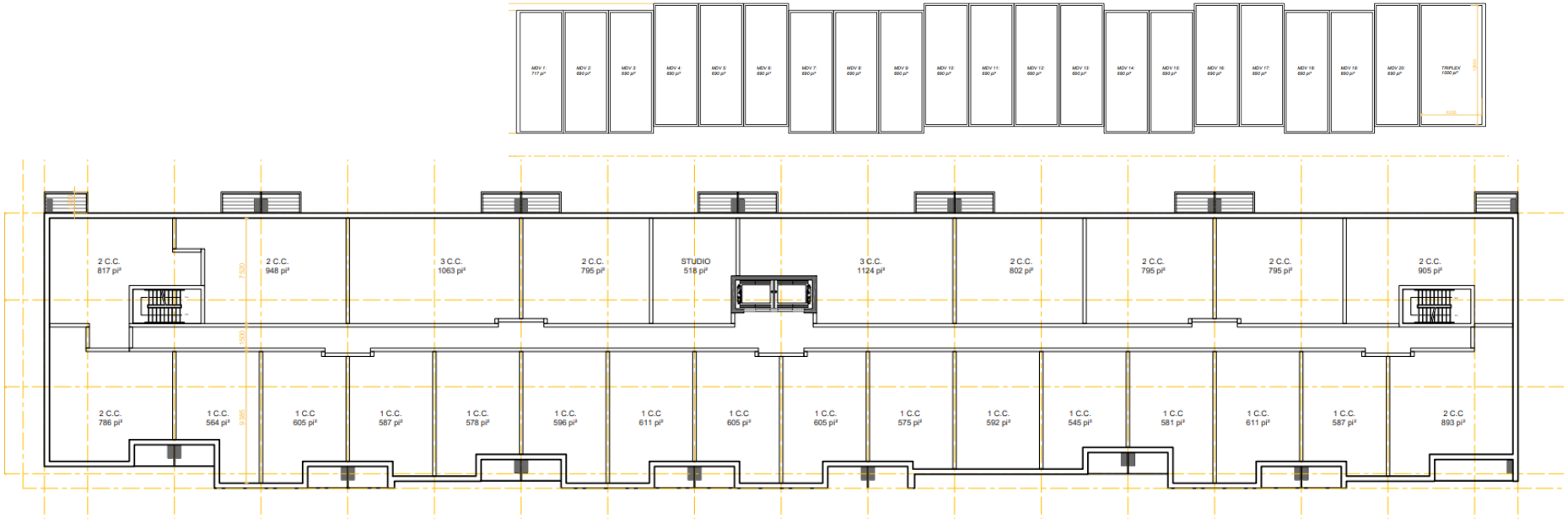
Studio: 4 log. (4.3%);
1 c.c.: 44 log. (47.8%);
2 c.c.: 34 log. (37.0%);
3 c.c: 10 log. (10.9%);
Total: 92 logements

PLAN DU 2E



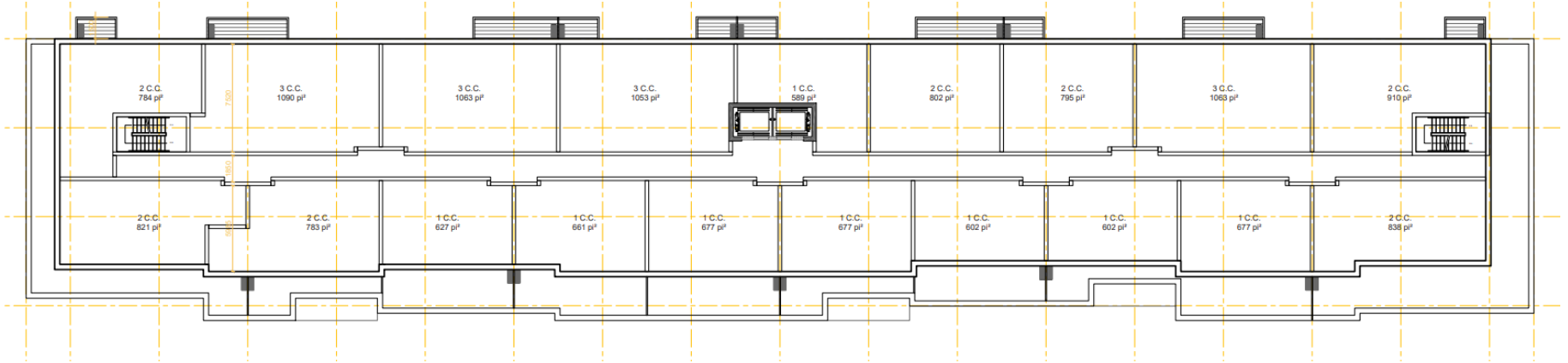
Studio: 4 log. (4.3%);
1 c.c.: 44 log. (47.8%);
2 c.c.: 34 log. (37.0%);
3 c.c: 10 log. (10.9%);
Total: 92 logements

PLAN DU 2E & 3E ÉTAGE



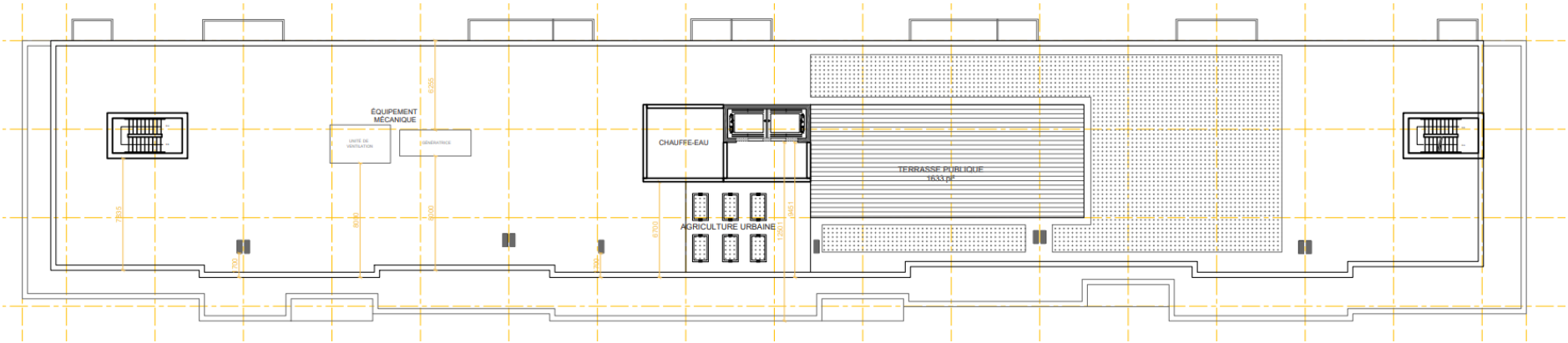
Studio: 4 log. (4.3%);
1 c.c.: 44 log. (47.8%);
2 c.c.: 34 log. (37.0%);
3 c.c: 10 log. (10.9%);
Total: 92 logements

PLAN DU 4E ÉTAGE



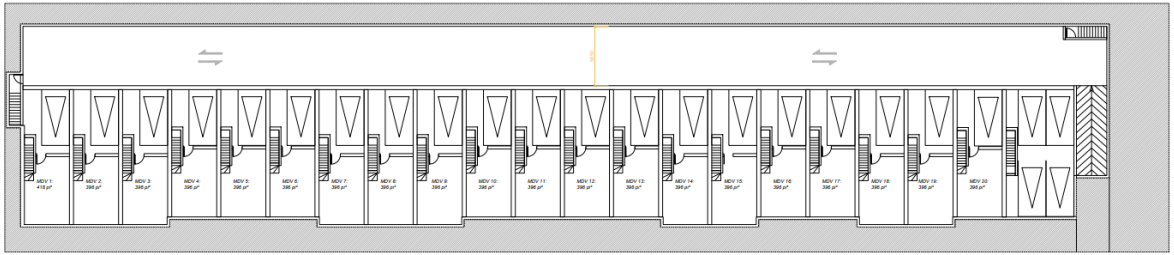
Studio: 4 log. (4.3%);
1 c.c.: 44 log. (47.8%);
2 c.c.: 34 log. (37.0%);
3 c.c: 10 log. (10.9%);
Total: 92 logements

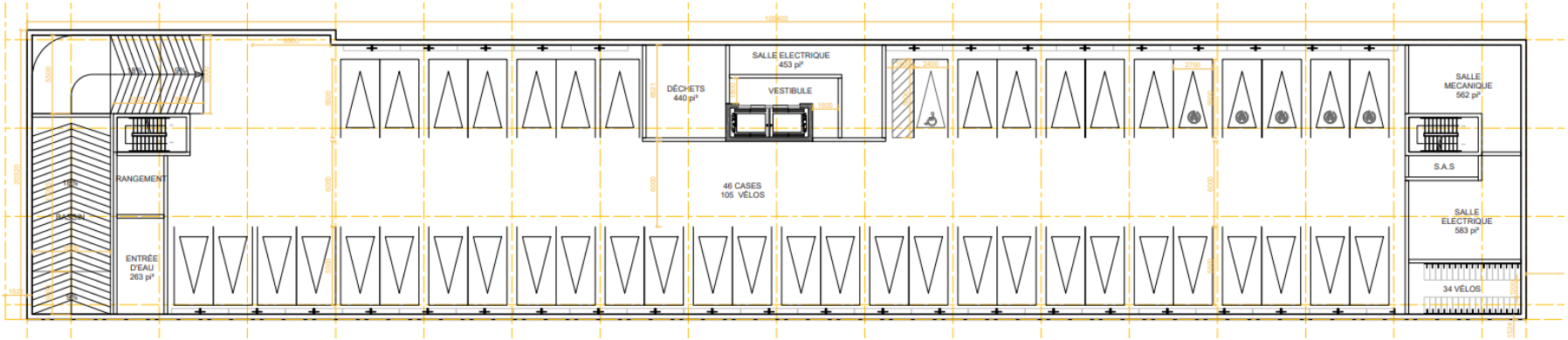
PLAN DU TOIT



Superficie terrasse: 151 m2
Superficie espace agriculture urbaine
Superficie toit vert: 282 m2

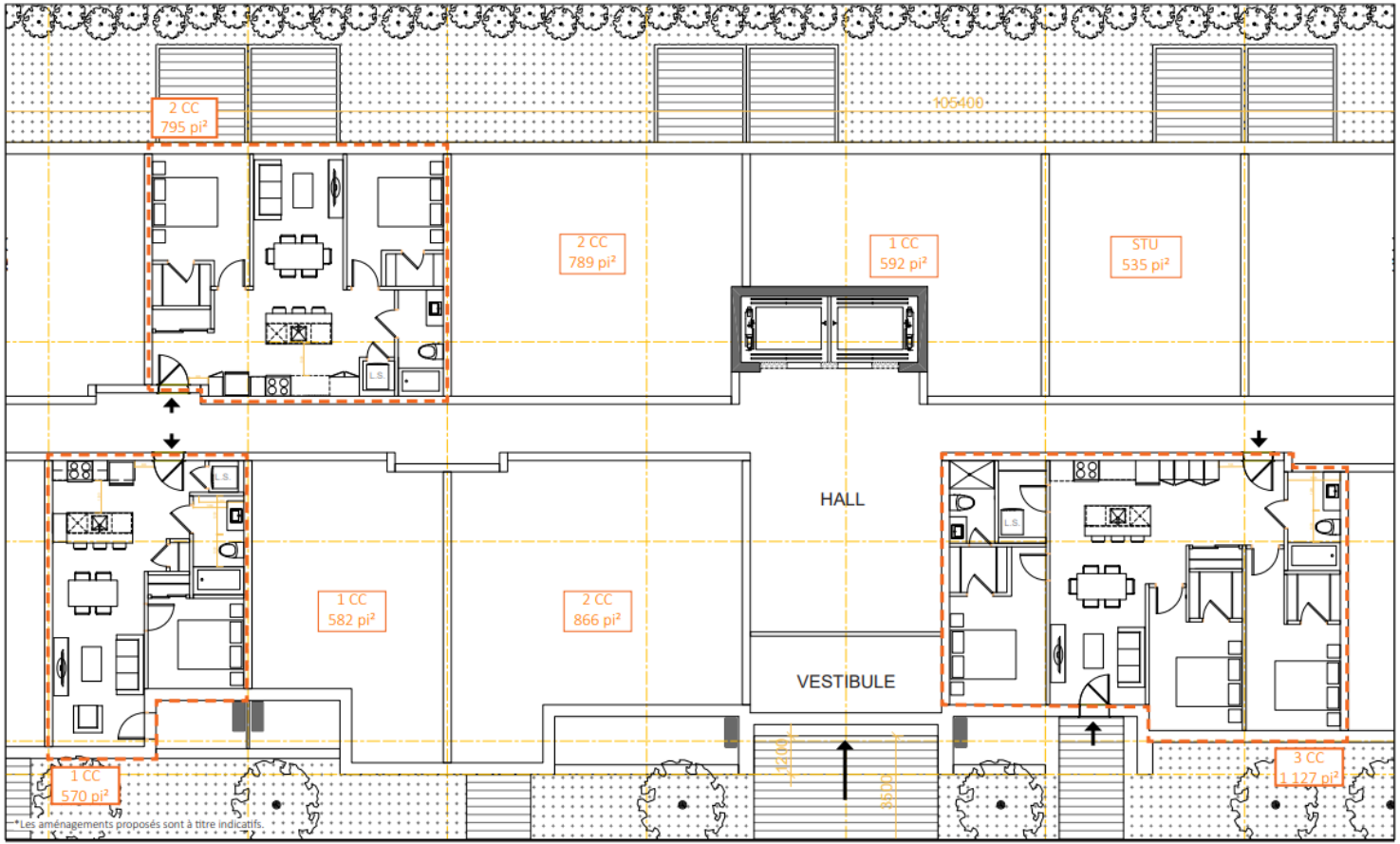
PLAN DU SOUS-SOL





106 unités vélo;
46 unités voiture;

AMÉNAGEMENT TYPE



ÉLÉVATION PRINCIPALE

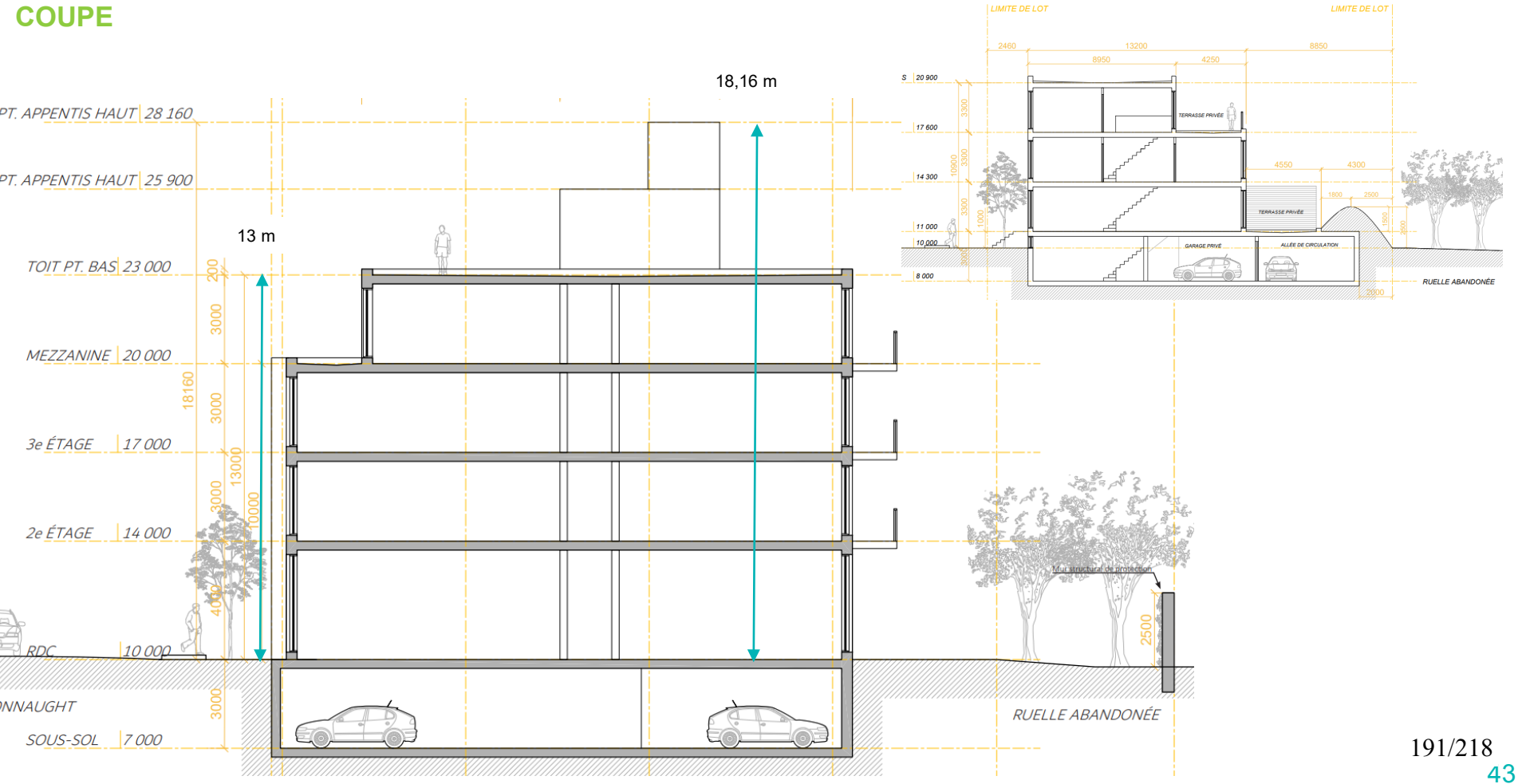
ÉLÉVATIONS

Arrière

Latérale est

Latérale ouest

COUPE


18,16 m
13 m
PT. APPENTIS HAUT 28 160
PT. APPENTIS HAUT 25 900
TOIT PT. BAS 23 000
MEZZANINE 20 000
3e ÉTAGE 17 000
2e ÉTAGE 14 000
RDC 10 000
ONNAUGHT
SOUS-SOL 7 000
18160
13000
10000
RUELLE ABANDONÉE
LIMITE DE LOT
LIMITE DE LOT
TERRASSE PRIVÉE
TERRASSE PRIVÉE
GARAGE PRIVÉ
ALLÉE DE CIRCULATION
RUELLE ABANDONÉE

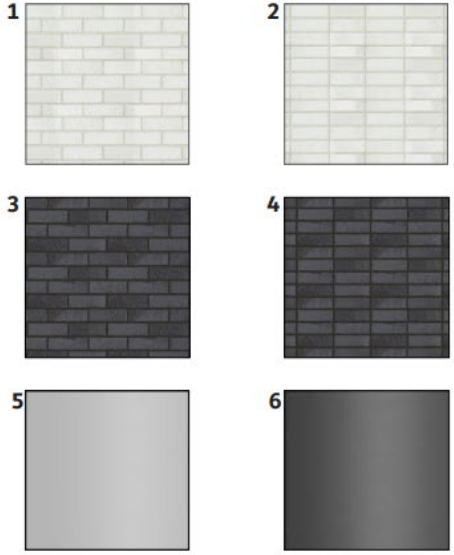
PERSPECTIVE

PERSPECTIVE

PERSPECTIVE

PERSPECTIVE

1. **REVÊTEMENT DE BRIQUES BLANCHES**
   ALASKA WHITE VELOUR (BELDEN) ou équivalant
2. **REVÊTEMENT EN SOLDAT DE BRIQUES BLANCHES EN RETRAIT**
   ALASKA WHITE VELOUR (BELDEN) ou équivalant
3. **REVÊTEMENT DE BRIQUES NOIRS**
   BLACK DIAMOND VELOUR (BELDEN) ou équivalant
4. **REVÊTEMENT EN SOLDAT DE BRIQUES NOIRS EN RETRAIT**
   BLACK DIAMOND VELOUR (BELDEN) ou équivalant
5. **REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GRIS RÉGENT**
6. **REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GRIS FONCÉ**



ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Verdissement: 25%;
11 arbres plantés in situ;
8 arbre planté sur le domaine public (selon entente infrastructure);

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER TERRASSE

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Syringua reticulata 'Ivory Silk'

Picea pungens

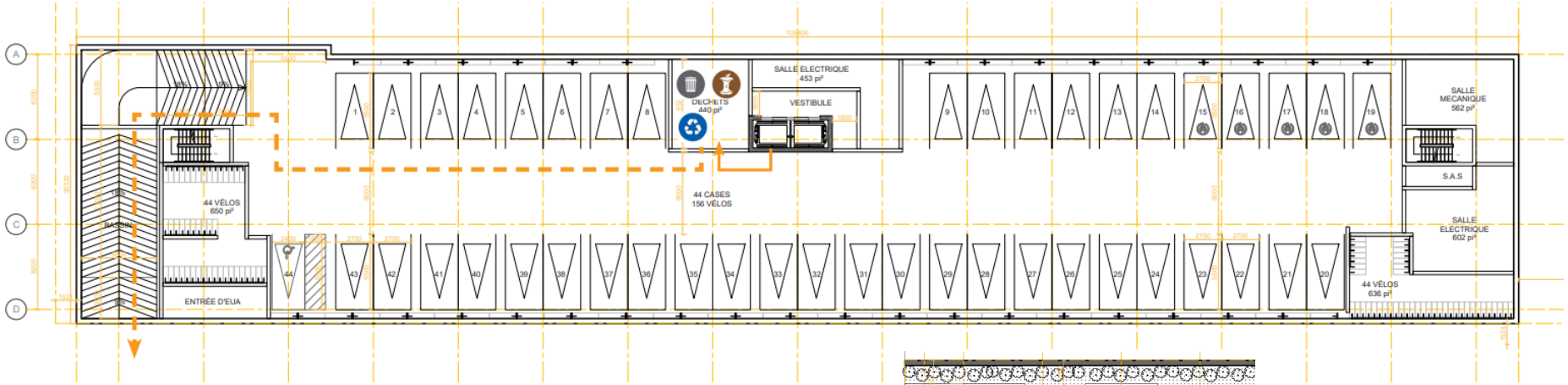
Ulmus americana 'Princeton'

Acer Ginnala

Juniperus chinensis 'Mint Julep'

Viburnum lantana

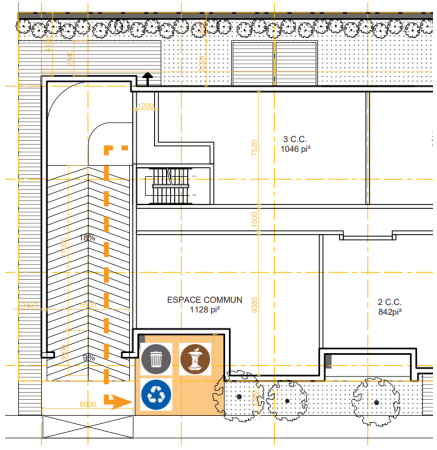
PLAN DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES



Salle de déchets partagée entre les déchets, le recyclage et les déchets organiques - accessible au SS

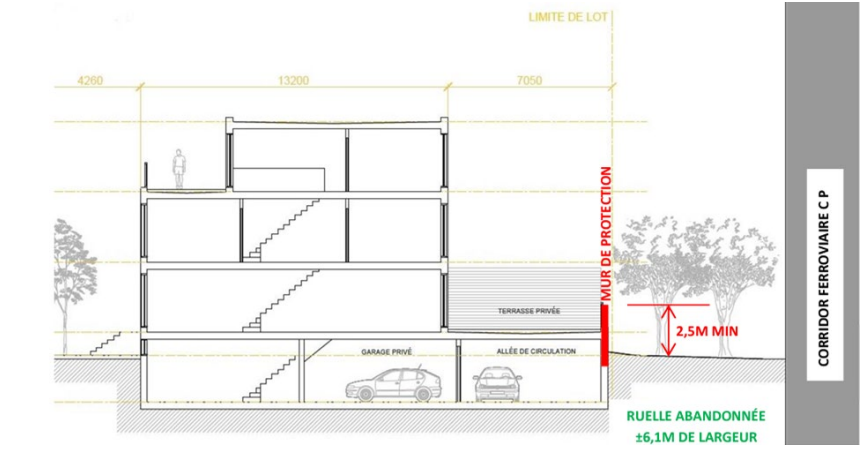
Accés à la salle de déchets pour les résidents

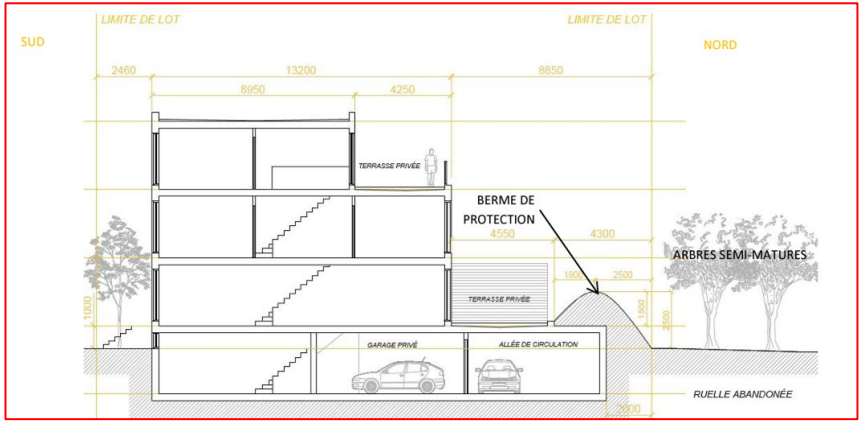
Sortie des dechets par le concierge



Nouvelle entrée charretière

ÉTUDE DE VIABILITÉ FERROVIAIRE: Articles 122.7-122.12 du 01-276 et SAD





Des mesures de protection du public sont requises inc. mur anticollision

Mesures de mitigation proposées:

- **un mur de protection structura**l en remplacement des fondations standards du bâtiment sur une hauteur minimum de 2,44 m

Terrains en bordure d'une voie de chemin de fer

- Une telle demande sera vue au Titre VIII afin de se conformé aux critères pour un mur anti-bruit;
- Le niveau sonore adjacent à un usage sensible ou s'exerce l'usage ne peut être supérieur à 40 dBA Leq (24h) une étude doit être fournis à cet effet.

ENTENTE DE LOGEMENT SOCIAUX (BÂTIR SON QUARTIER)

- Une entente est prévue entre le promoteur et Gérer son quartier qui sera l'obnl qui va gérer la location du bâtiment;
- Gérer son quartier est un obnl qui a le mandat de gestion immobilière et la création d'une obnl pour le projet;
- Bâtir son Quartier est un GRT, obnl qui coordonne la réalisation de projets d'habitation et d'immobilier communautaire;
- L'acheteur est responsable d'obtenir un engagement de financement dans le cadre du programme PHAQ et du FLA (SCHL) pour l'immeuble de type clé en main (bâtisse et terrain);

DÉROGATIONS

	PUM 2050	PU	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
SECTEUR / ZONE	Douce	04-T5	0034	-
AFFECTATION / USAGE	Résidentiel	Résidentiel	E.4(1) 1. école primaire et préscolaire; 2. école secondaire; 3. garderie.	Habitation (H.7) 36 logements et plus
HAUTEUR	4 étages	3 étages	Min N/A / Max 11m 2 à 3 étages	Max: 14 m 4 étages
MARGES	-	-	Avant: règles d'insertion; Latérale: 1,5 m; Arrière: 3 m	Avant: 1.5 à 0 mètre Latérale: 1,5 m & 8 m; Arrière: 4,87 m
TAUX IMPLAN.	-	-	Max: 50%	70%
DENSITÉ		Min 1.0 / Max 6.0	Min N/A / Max N/A	Approx. 2.64
DÉPASSEMENT ET RETRAIT AUTORISÉ	-		Max 2 mètres 2 x la hauteur (R: 10,32m)	3 m et 5 m R: 9,2 m
VERDISSEMENT	-	-	25%	25%
DISTANCE ENTRE DEUX ACCÈS	-	-	Min: 7.5 m	Proposé: 1.5 m
CASE VÉHICULE	1 case/log.	-	82	46 cases

ANALYSE DAUSE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

ANALYSE DES CRITÈRES DE PPCMOI

Analyse des critères selon le sur les Projet particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

DOSSIER : PP-XXX

ADRESSE : 5460, Connaught

CRITÈRES	ANALYSE	COMMENTAIRES
SECTION IV **Article 9**		
1° Participer à la création d'un quartier complet		
a) le projet propose une densité en adéquation avec l'offre existante et projetée du quartier en équipements, infrastructures et institutions;	Respecté	Le projet propose une densité au dessus du seuil minimale imposé par le PUM 2050 et égale à la hauteur permise par le PUM 2050. Par ailleurs, la densité s'intègre bien au bâti environnnant qui ets majoritairement de 3 étages.
b) le projet est structurant et participe au rayonnement du quartier en cohérence avec les orientations municipales pour le secteur;	Respecté	Le projet vise la création de logements sociaux ce qui permet de combler un besoin important dans le secteur et de faire rayonner un projet qui soutien une communauté.
c) dans le cas d'un projet commercial, il participe à l'instauration d'une offre de commerces et de services de proximité qui répond aux besoins de la communauté, sans compromettre la structure commerciale ou économique existante;	Non applicable	
d) dans le cas d'un projet résidentiel, il propose une offre de logements diversifiés et une proportion adéquate d'unités adaptables, en vue de répondre aux besoins particuliers de la communauté;	Respecté	Une proportion des unités vont être adaptable pour répondre à un besoin de la communauté et l'offre de logement sociaux en collabation avec Batir son Quartier vient répondre à un besoin en logement diversifié. Par ailleurs, près de 50% des logements sont des 2 c-à-c et 46% sont des 1 c-à-c. Cette typologie répond aux besoins de la communauté.
e) dans le cas d'un projet résidentiel, il propose des logements sécuritaires, qui favorisent un éclairage et une ventilation naturels et qui donnent accès à un espace extérieur privé ou semi-privé;	Respecté	Le bâtiment dont les logements au RDC sont protégé par un mur anti collision tel que prévu dans l'étude de viabilité ferroviaire. Un programme de mitigation doit être prévu afin de répondre aux normes du Règlement d'urbanisme et du SAD. La forme du bâtiment permet difficilement les logements traversant afin de favoriser une ventillation naturel, mais les logements ont été agrandi pour avoir une plus grande facade fenestré spécifiquement au RDC afin de favoriser l'ensoleillement et la ventillation.
f) le projet minimise les impacts sur les locataires occupants et prévoit des mesures de relocalisation appropriées, le cas échéant;	Non applicable	Aucun locataire occupant
g) le projet favorise la mutualisation de services ou d'installations afin d'optimiser l'utilisation de l'espace;	Respecté	Un stationnement souterrain est prévu afin de mutualiser l'Espace commun et une voie d'accès distinct commune est également prévue.
h) le projet favorise l'utilisation des modes de déplacements actifs et collectifs, l'électrification des transports et la mutualisation des équipements de recharge;	Partiellement respecté	Le projet ne prévoit aucune borne de recharge pour véhicule, un élément à prévoir. Malgré tout, le projet vise un nombre de stationnement pour vélo situé en sous-sol, un espace à vélo au RDC et à l'extérieur devrait égalemet être prévu pour faciliter l'accès au bâtiment.

ANALYSE DES CRITÈRES DE PPCMOI

i) le projet assure la connectivité et la continuité paysagère des parcours piétons;	Respecté	Le projet prévoit un dégagement arrière plus important afin de favoriser des cours pour les logements arrières, une emprise municipale d'environ 2,3 mètres et la marge avant du bâtiment de 0 à 1,5 mètre permet un dégagement suffisant, noatmment pour la plantation d'arbre et la connectivité paysagère.
j) dans le cas d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt patrimonial, le projet assure le maintien de la fonction d'origine ou, à défaut, d'une vocation d'équipement collectif ou institutionnel;	Non applicable	
k) le projet intègre les principes du design universel à l'aménagement du site et des principaux accès au bâtiment. À cette fin, il favorise un parcours sans obstacle pour desservir les espaces collectifs, il propose des sentiers sécuritaires et éclairés, il réduit la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment et il réserve aux personnes à mobilité réduite un nombre adéquat de cases de stationnement à proximité des accès;	Partiellement respecté	Le projet est accessible universellement. Certains logement sont notamment accessible directement par une porte privé. Les ascenseur desserve aussi l'ensemble des logements. Le bâtiment est desservi par une case qui devrait être plus proche de l'ascenseur.
2° Contribuer à rehausser la qualité du paysage		
a) le projet renforce la cohérence morphologique de la trame de rue, du cadre bâti et des modes d'implantation existants;	Respecté	La plupart des mode d'implantation sont contigue et le projet propose un volume scindé par différent volume qui donne ce rappel de contiguité afin de bonifier la cohérence avec la trame existante.
b) le projet assure une intégration paysagère et architecturale harmonieuse avec les caractéristiques significatives de son contexte d'insertion;	Partiellement respecté	Des planstations sont prévu tout autour du bâtiment afin de favoriser une intégration au cadre paysager existant. Les plantation devrait également favoriser l'adoucissement du mur anti-colision.
c) le projet favorise la cohérence des interventions de manière à préserver l'effet d'ensemble lorsque le site comprend plusieurs bâtiments ou constructions;	Non applicable	
d) le projet saisit les opportunités particulières du site en établissant un dialogue avec l'espace public et en favorisant l'appropriation des lieux extérieurs;	Respecté	Une servitude est prévu pour accéder à la ruelle abandonné, mais le dialogue vise la conservation de la rangé d'arbre et la plantation d'arbre sur le domaine publique.
e) le projet met à contribution l'aménagement paysager pour assurer l'organisation et l'intégration d'une aire de stationnement, de chargement, d'entreposage ou de manutention;	Non applicable	Aucune aire extérieur
f) le projet préserve et met en valeur les caractéristiques significatives du cadre naturel, notamment celles rattachées à la topographie, à l'hydrographie et au couvert végétal, et évite ou minimise l'abattage d'arbres;	Respecté	La série d'arbre sera conservé. Aucun autre arbre ne peut être conservé sur le site.
g) le projet privilégie la préservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur des composantes architecturales d'intérêt;	Respecté	Bâtiment démoli, aucun élément ne peut être conserver, mais la volumétrie reprend l'implantation du bâtiment existant de par la marge et la hauteur du volume prejeté.
h) le projet assure l'intégrité, la protection et la mise en valeur du patrimoine archéologique;	Non applicable	
i) le projet participe à la commémoration des valeurs patrimoniales ou à la reconnaissance de l'identité de la communauté locale;	Respecté	Un espace communautaire est prévu ainsi qu'un accès au toit afin de favoriser l'agriculture urbaine et la collaboration des résidents.
j) l'affichage s'intègre de manière sobre et harmonieuse en considérant le milieu d'insertion, l'architecture et la volumétrie du bâtiment, les usages exercés ainsi que l'échelle de la rue;	Non applicable	
3° Favoriser la transition écologique et la résilience climatique		
a) le projet minimise son empreinte écologique, qui se traduit par l'économie des ressources et de l'énergie durant tout son cycle de vie, en misant notamment sur l'efficacité énergétique, la réhabilitation de structures existantes, la récupération des déchets de construction et l'utilisation de matériaux reconnus pour leur durabilité;	Partiellement respecté	Un plan de gestion de matériaux lors de la démolition est requis.
b) dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment, le projet vise l'obtention d'une certification reconnue en matière de performance écologique, telle que LEED, BOMA ou WELL;		Performance énergétique?

ANALYSE DES CRITÈRES DE PPCMOI

c) le projet participe à la biodiversité et à la résilience urbaine, notamment par des toitures intensives, l'agriculture urbaine, le déploiement des arbres et une diversité de végétaux, et assure une gestion naturelle des eaux de pluie;	Respecté	Le projet vise la création d'Agriculture urbaine sur le toit dans des bacs et le déploiement d'arbre notamment sur la ruelle abandonnée.
d) le projet propose une gestion optimale des matières résiduelles et évite l'encombrement du domaine public;		À valider
e) le projet propose, notamment durant le chantier, une réduction à la source et un contrôle adapté des nuisances qu'il pourrait occasionner telles que le bruit, la poussière, les odeurs, le vent, la circulation, la chaleur et la lumière. ».		À valider
Critères supplémentaires en cas de démolition (article 9.3)		
1° l'état de l'immeuble ne permet pas sa préservation ou sa réhabilitation;	Partiellement respecté	L'état de l'immeuble permet difficilement sa préservation ou sa réhabilitation. Le bâtiment étant construit pour acceuillir une école ne permet pas sa transformation dans le cadre d'un projet résidentiel. Par ailleurs,
2° l'immeuble contribue à la détérioration de la qualité de vie du voisinage;	Respecté	Le bâtiment diminue le dynamisme sur la rue Connaught en étant vacant, et la superficie d'espace imperméable et clôturé rend les lieux austères
3° le coût de la restauration comparativement à une reconstruction n'est pas raisonnable;	Respecté	Le cout de conversion afin d'intégrer le projet dans un redéveloppement résidentiel est déraisonnable, non seulement parce que le bâtiment est désuet, mais aussi parce que la conversion d'un bâtiment construit pour un usage commercial, transformé pour un usage institutionnel à un bâtiment résidentiel demande beaucoup de modification.
4° l'utilisation projetée du sol dégagé est compatible et complémentaire avec le milieu environnant;	Respecté	La proposition résidentiel de logement sociaux vise une clientèle dans le besoin et réponds à un besoin criant dans le secteur.
5° lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, la démolition minimise le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;	Non applicable	
6° la valeur patrimoniale de l'immeuble ne justifie pas sa préservation;	Respecté	La valeur patrimoniale est faible à moyenne, certain élément de construction comme la qualité de construction typique des année 1950 dont la présenc3e de jeux de brique et le volume en front de l'avenue Connaught sont soulevées et réutilisé dans la conception du bâtiment projeté.
7° une gestion écologique des matériaux est favorisée durant la démolition notamment en privilégiant des méthodes de déconstruction et le tri des composantes à la source;		Fournir un plan de gestion des matériaux de démolition.
8° la démolition comprend une gestion sécuritaire des contaminants et des matières dangereuses.	Respecté	Une analyse des composantes potentiellement dangereuse a été fournis.

ANALYSE DES CRITÈRES POUR UN ART. 93 DU PL31

CRITÈRES DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI 31 ET AUTRES		
LOI 31 et 57		
à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité	Respecté	À l'intérieur
dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général:	Respecté	Soumis à aucune contraintes
dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé, à moins qu'il ne soit possible d'établir que le projet est conforme aux affectations du sol déterminées dans le plan d'urbanisme de la municipalité. (PL57 art. 179):	Respecté	Situé dans une zone institutionnel, mais conforme au PU (affectation résidentiel).
Minimum de 3 logements:	Respecté	93 logements
Ne doivent pas prévoir la démolition d'un immeuble patrimonial (classé):	Respecté	Bâtiment non classé
Ne doivent pas prévoir la démolition d'un bâtiment où il y a des logements:	Respecté	Aucun logement
Doivent être conforme au Schéma d'aménagement:	Respecté	Conforme dans les dérogation au Schéma
Conseil Municipal		
Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20041), généralement appelé Règlement pour une métropole mixte;	Respecté	Le projet de résolution est exclus du RMM 20-041 puisqu'il s'Agit de logement abordable
Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), généralement appelé Règlement sur les frais de parcs	Respecté	Le projet de résolution ne déroge pas le 17-055
Le règlement ne Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)	Respecté	Le projet de résolution ne déroge pas 11-018;
Politique local (arrondissement)		
Un projet exempté du RMM en matière de logement social, abordable ou familial	Respecté	Bâtiment de logement abordable à 100%
Être préalablement assujettie à une évaluation qualitative selon les critères d'évaluation inscrits dans le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 17017	Respecté	Les critères ont été évalué et font partie de l'analyse
Assujettir les permis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, selon la réglementation en vigueur	Respecté	Le projet ne déroge pas au Règlement sur les PIIA

RECOMMANDATION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

La direction est FAVORABLE pour les raisons suivantes :

- Considérant que le projet est conforme au projet de règlement du Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 en cours d'adoption et à la politique locale concernant l'application du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme;
- Considérant que le projet vise la construction de 92 logements abordables et qu'une entente avec un GRT doit être signée par le requérant;
- Considérant que le projet répond aux commentaires émis lors de l'avis préliminaire du 12 avril 2024;
- Considérant que le projet est conforme aux critères d'évaluation d'une demande de PPCMOI puisque le projet contribue à bonifier la qualité du milieu de vie, qu'il contribue à rehausser la qualité du paysage et qu'il favorise une transition écologique et la résilience climatique;
- Considérant que le projet prévoit l'occupation de la ruelle par l'installation d'un mur anti-collision à la limite du lot de l'emprise ferroviaire et un aménagement paysager;
- Considérant que le projet répond aux objectifs du PUM 2050 en matière de niveau de bruit et de vibration à moins de 30 mètres d'une voie ferrée principale.

RÉSOLUTION PPCMOI

Territoire d'application :

Territoire d'application
Limite d'arrondissement et de municipalité

RÉSOLUTION PPCMOI - DÉMOLITION

2. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et le règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un bâtiment institutionnel existant et la construction d'un bâtiment résidentiel ainsi que les travaux d'aménagement sont autorisés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

3. Il est également permis de déroger à la carte 3.2.1. intitulé « La densité de construction » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), à l'égard du territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce afin d'autoriser un bâtiment de 4 étages.

4. À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1.à l'article 9 afin de déroger à la hauteur prescrite en mètres et en étages;

2.à l'article 21 afin de déroger au retrait d'une cage d'ascenseur;

3.à l'article 21.1 afin de déroger à la hauteur d'une construction et équipements hors toit;

4.à l'article 40 afin de déroger au taux d'implantation maximal prescrit;

5.à l'article 123 afin de déroger aux usages;

6.à l'article 573.4 afin de déroger à la distance entre deux voies d'accès.

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

CONDITIONS RELATIVES AUX USAGES

5. En plus des usages déjà autorisés, la catégorie d'usage « H.7 36 logements et plus » est également autorisé aux conditions suivantes :

1. 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables, tels que définis dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial, ou est réalisé dans le cadre d'un programme d'un gouvernement, de la Ville ou d'un de leurs mandataires qui prévoit un engagement visant l'abordabilité des logements.

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

6. La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1. La hauteur maximale est de 4 étages et de 14 m;
2. Le taux d'implantation maximum est de 70%;
3. La hauteur d'une cage d'escalier ne peut dépasser de 3 m la hauteur maximale autorisée.
4. La hauteur d'une cage d'ascenseur ne peut dépasser de 5 m la hauteur maximale autorisée.
5. Le retrait d'une cage d'ascenseur ne peut être de moins de 8 mètres;
6. La distance entre deux voies d'accès est d'au moins 1,5 m;
7. Au moins 5 unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule;
8. Toutes les unités de stationnement doivent être pourvu d'un branchement qui peut accueillir une installation de recharge électrique pour véhicule;

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

CONDITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DU TOIT

7. L'occupation et l'aménagement des cours et du toit doit respecter les conditions suivantes :

1. Une toiture verte recouvert d'un substrat de croissance d'une épaisseur minimale de 150 mm d'une superficie minimale de 280 m².
2. 6 bacs d'agriculture urbaine avec un accès à l'eau et un espace fermé pour ranger le matériel est aménagé.
3. Un espace commun extérieur partagée, accessible à l'ensemble des occupants et aménagé de mobilier d'une superficie minimale de 150 m² est aménagé au toit;

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

8. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

1. d'un plan de gestion des matières résiduelles comprenant les éléments suivants:
   a. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
   b. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
   c. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
   d. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
   e. la méthode de collecte privée ou publique;
   f. s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.
2. un plan de gestion et de mitigation des impacts nuisibles du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances.
3. un plan de gestion des matériaux issus de la démolition réalisé par un expert dans le domaine.

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

DÉLAI DE RÉALISATION

9. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé

1.Une demande d'autorisation de démolition visés par la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et de mobilité dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

2.Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée avant la délivrance du Certificat de démolition.

3.Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivant la fin des travaux de démolition.

4.À défaut des précédents délais, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet. Le terrain doit alors être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

RÉSOLUTION PPCMOI - CONDITIONS

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

10. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, en plus des critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), les objectifs et critères de la présente section sont applicable.

Objectif 1 : Assurer un bâtiment de qualité architectural qui prend en considération les nuisances sonores et de vibration :

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

1. le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 40 dBA Leq (24 h);
2. le niveau sonore, pour un espace de détente à l'extérieur du bâtiment, ne doit pas être supérieur à 55 dBA Leq (24 h);
3. le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, ne doit pas être supérieur à 0,14 mm/s.
4. Un mur anti-bruit ou anti-collision prévu dans le présent chapitre devrait se rapproche le plus possible de la limite de l'emprise de la voie ferroviaire.

Autres critères:

1. Les logements de 2 chambres à coucher ou plus faisant face à la voie publique doivent favoriser un accès direct à la voie publique;
2. Les condenseurs prévus en façade devraient être le moins visible possible, voir non visible de la voie publique;
3. Limiter l'implantation de l'empiétement de l'aire d'entreposage des matières résiduelles extérieures sur le domaine pu

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES?

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

CE : 40.008

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.009

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1258845002

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des règlements 58-2016-63 et 115-2024-1 de la Ville de Montréal-Est.

Il est recommandé :

1. d'approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des règlements 58-2016-63 et 115-2024-1, adoptés le 11 décembre 2024 par le conseil municipal de la Ville de Montréal-Est;

2. d'autoriser le greffier à délivrer un certificat de conformité à leur égard et à transmettre une copie certifiée conforme du certificat à la Ville de Montréal-Est.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-26 12:55

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258845002**

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des règlements 58-2016-63 et 115-2024-1 de la Ville de Montréal-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Le 18 décembre 2025, la Ville de Montréal a reçu, pour examen de conformité, les règlements 58-2016-63 et 115-2024-1 transmis par la Ville de Montréal-Est et adoptés le 11 décembre 2024. Les règlements 58-2016-63 et 115-2024-1 sont adoptés afin d'assurer leur concordance avec le plan d'urbanisme qui a été modifié lorsque la Ville de Montréal-Est a adopté le programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway (voir sommaire décisionnel 1248845004) et a complété son exercice de concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma) daté de 2015 (voir sommaire décisionnel 1248845005).

Les règlements visent des dispositions du document complémentaire (DC) du Schéma.

Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et au règlement RCG 15-073 sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma et aux dispositions du DC, doit faire l'objet d'un examen de conformité aux objectifs du Schéma et aux dispositions du DC un règlement dont l'objet est visé par une disposition du DC, ce qui s'applique aux règlements 58-2016-63 et 115-2024-1.

Puisque les règlements concernent une ville liée, c'est le comité exécutif qui procède à l'examen et à l'approbation en vertu des dispositions du Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation de pouvoirs du conseil d'agglomération au comité exécutif en matière d'aménagement et d'urbanisme (RCG 15-084).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

202412-372 - 2024-12-11 - Conseil municipal de la Ville de Montréal-Est - Adoption du règlement 58-2016-63.

- 202412-380 - 2024-12-11 - Conseil municipal de la Ville de Montréal-Est - Adoption du règlement 115-2024-1.
- CG15 0575 - 2015-09-24 - Adoption du règlement RCG 15-073 sur l'examen de la

conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal - sommaire décisionnel 1156938001.
- CG15 0055 - 2015-01-29 - Adoption du règlement RCG 14-029 relatif au Schéma d'aménagement et de développement - sommaire décisionnel 1140219001.

DESCRIPTION

Règlement 58-2016-63
Le règlement 58-2016-63 modifie le Règlement de zonage (58-2016) de la Ville de Montréal-Est de manière à :

- inclure des dispositions concernant la densité nette d'occupation du sol;
- revoir les normes relatives à la division et la subdivision d'un logement;
- ajouter et modifier les groupes d'usages, les classes d'usages et les codes d'usages;
- mettre à jour les dispositions explicatives du plan de zonage au sujet de la vocation principale des zones (« Conservation (CS) », « Résidentielle (H) », « Commerciale (C) », « Centre-ville (CV) », « Industrielle (I) », « Publique (P) » et « Grande emprise ou grande infrastructure publique (GE) »);
- définir les paramètres d'encadrement d'un usage complémentaire à un usage commercial et à un usage industriel;
- inclure des dispositions à l'égard des constructions hors toit;
- modifier les exigences en ce qui a trait à la marge de recul avant;
- réviser les normes portant sur les revêtements des toits;
- ajouter des dispositions concernant les aires d'agrément minimales par logement;
- revoir les exigences en matière de stationnement hors rue (le nombre minimal de cases de stationnement, la localisation des espaces de stationnement et le remisage de véhicules pour les usages autres que l'habitation);
- modifier les normes sur les installations électriques pour les bornes de recharge;
- ajouter des dispositions spécifiques aux immeubles situés dans l'aire d'application du PPU du centre-ville/avenue Broadway portant sur le mode d'implantation, les marges, l'alignement, les usages, les hauteurs, les ouvertures, le revêtement extérieur, les saillies, le verdissement, le stationnement hors rue et la gestion des matières résiduelles.

Le règlement 58-2016-63 remplace l'annexe A (Plan de zonage) du règlement 58-2016. Le nouveau plan de zonage modifie la délimitation des zones existantes et crée de nouvelles zones. Il apporte également des changements à la vocation principale des zones.

Conséquemment, le règlement 58-2016-63 vient aussi remplacer l'annexe B (Grilles des spécifications) du règlement 58-2016. Les grilles projetées tiennent compte des modifications aux groupes d'usages, aux classes d'usages et aux usages.

Le règlement 58-2016-63 ajoute l'annexe E (Aire d'application du PPU du centre-ville/avenue Broadway) et l'annexe F (Extrait du petit lexique de l'architecture montréalaise).

Règlement 115-2024-1
Dans un premier temps, le règlement 115-2024-1 modifie le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 115-2024 de la Ville de Montréal-Est afin d'assujettir tout projet d'opération cadastrale, de construction, d'agrandissement, de rénovation, d'aménagement ou de réaménagement de terrain, d'aménagement paysager ainsi que d'installation, de modification ou de remplacement d'une enseigne dans l'aire d'application du PPU du centre-ville/avenue Broadway à la procédure de PIIA.

Pour ce faire, le règlement 115-2024-1 introduit un chapitre qui permet de déterminer :

- les interventions assujetties au PIIA;
- les principales caractéristiques du secteur;
- les buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé;
- les objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur visé qui touchent le lotissement, l'implantation, l'architecture, l'aménagement de terrain, les aires de stationnement et l'affichage.

Le règlement 115-2024-1 vient également :

- indiquer les documents requis pour une demande de PIIA dans l'aire d'application du PPU;
- inclure l'annexe F (Centre-ville de Montréal-Est) illustrant les limites du PIIA applicables aux terrains ou parties de terrains situés dans le territoire du PPU du centre-ville/avenue Broadway;
- abroger le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Avenue Broadway (82-2019).

Dans un deuxième temps, le règlement 115-2024-1 apporte des modifications visant à :

- revoir les règles de préséance entre une disposition spécifique et une disposition restrictive;
- réviser les documents généraux requis pour une demande de PIIA;
- remplacer les dispositions concernant le délai de validité d'une demande de PIIA;
- ajouter l'annexe E (Terrains adjacents ou faisant face à une limite municipale de la ville de Montréal-Est).

JUSTIFICATION

Analyse de la conformité

Règlement 58-2016-63
La vocation principale des zones établie sur le plan de zonage projeté de l'annexe A de même que les classes d'usages et les usages autorisés aux grilles des spécifications de l'annexe B sont conformes aux affectations du territoire du Schéma.

Le règlement 58-2016-63 introduit le groupe d'usages « Grande emprise ou grande infrastructure publique (GE) » et détermine les classes d'usages et les usages qui en découlent. Les usages du groupe GE sont permis dans des zones qui se trouvent dans l'affectation du territoire « Grande emprise ou grande infrastructure publique » du Schéma, ce qui est conforme aux composantes prévues par celle-ci.

Le règlement 58-2016-63 introduit le groupe d'usages « Conservation (CS) » et définit les classes d'usages et les usages qui en découlent. Les usages du groupe CS sont autorisés dans la zone CS.01 qui se situe dans l'affectation du territoire « Conservation » du Schéma, ce qui est conforme aux composantes prévues par celle-ci.

Le règlement 58-2016-63 remplace les usages autorisés pour les classes d'usages « C1 » (Commerce local), « C4 » (Restauration) et « C5 » (Divertissement) du groupe « Commerce ». Les usages permis par ces classes d'usages se rattachent aux groupes d'usages autorisés pour les affectations du sol « Résidentielle », « Centre-ville », « Publique », « Commerciale » et « Industrielle » du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal-Est. Ces groupes d'usages ont

déjà fait l'objet d'un examen de conformité aux affectations du territoire du Schéma (voir sommaire décisionnel 1248845004); ces nouvelles classes d'usages sont donc présumées conformes à ce dernier.

Le règlement 58-2016-63 remplace les usages pour la classe d'usage « I3 » (Industrie lourde) du groupe d'usages « Industrie (I) ». Les usages permis par ces classes d'usages sont liés aux groupes d'usages autorisés dans les affectations sur sol « Industrielle » et « Grande emprise ou grande infrastructure publique » du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal-Est. Ces groupes d'usages ont déjà fait l'objet d'un examen de conformité aux affectations du territoire du Schéma (voir sommaire décisionnel 1248845004); ces nouvelles classes d'usages sont donc présumées conformes à ce dernier.

Le règlement 58-2016-63 remplace les usages autorisés pour les classes d'usages « P2 » (Publique et communautaire) et « P3 » (Utilité publique) du groupe d'usages « Public et communautaire (P) ». Les usages permis par ces classes d'usages se rattachent aux groupes d'usages autorisés dans les affectations « Centre-ville », « Industrielle », « Commerciale », « Publique » et « Grande emprise ou grande infrastructure publique » du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal-Est. Ces groupes d'usages ont déjà fait l'objet d'un examen de conformité aux affectations du territoire du Schéma (voir sommaire décisionnel 1248845004); ces nouvelles classes d'usages sont donc présumées conformes à ce dernier.

Le règlement 58-2016-63 indique le nombre d'arbres à conserver ou à planter sur un terrain situé dans les zones CV.01, CV.02, CV.03, CV.04, CV.05 et CV.06. Il comprend aussi des exigences concernant :

- le délai de remplacement d'un arbre abattu;
- le maintien des arbres;
- la plantation d'un arbre à proximité du domaine public.

Le règlement 58-2016-63 soutient ainsi l'augmentation de la canopée dans les zones CV.01, CV.02, CV.03, CV.04, CV.05 et CV.06, ce qui contribue au respect de la disposition 4.2.3 (Dispositions particulières pour les arbres) du DC du Schéma.

Règlement 115-2024-1

Le règlement 115-2024-1 prescrit des critères pour l'aire d'application du PPU du centre-ville/avenue Broadway qui visent certains objets des dispositions du DC du Schéma portant sur l'aménagement du territoire et la mobilité et sur l'adaptation aux changements climatiques.

Le règlement 115-2024-1 détermine deux critères concernant l'accessibilité universelle, soit :

- les principes d'accessibilité universelle doivent être respectés entre la voie publique et le bâtiment : les aménagements doivent être sécuritaires et sans obstacle tout en permettant l'accès à tout bâtiment;
- l'aménagement des cases de stationnement doit prioriser la proximité des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite avec les accès des bâtiments.

Ces critères favorisent l'accessibilité universelle de l'aire d'application du PPU, ce qui permet le respect de la disposition 4.1 (L'aménagement du territoire et la mobilité) du DC du Schéma.

Une partie de l'aire d'application du PPU est située dans un îlot de chaleur, comme illustré sur la carte 5 - Îlots de chaleur du Schéma, et est donc visée par la disposition 4.2.2

(Dispositions particulières pour un îlot de chaleur) du DC du Schéma.

Le règlement 115-2024-1 prescrit, pour l'aire d'application du PPU, cinq critères qui concernent la lutte contre les îlots de chaleur, soit :

- les matériaux proposés favorisent la réflectance solaire;
- les toitures végétalisées sont préférées aux toitures traditionnelles;
- les matériaux utilisés pour les aménagements en cour avant sont dotés d'un indice de réflectance solaire élevé;
- les fosses de plantation sont aménagées de manière à pouvoir recueillir les eaux pluviales;
- les espaces de stationnement en souterrain sont privilégiés et le nombre de cases de stationnement en surface est minimal.

Ces nouveaux critères contribuent ainsi à réduire l'imperméabilisation des sols et les effets de chaleur causés par les toits dans l'aire d'application du PPU, ce qui participe au respect de la disposition 4.2.2 (Dispositions particulières pour un îlot de chaleur) du DC du Schéma.

Conclusion
Les règlements 58-2016-63 et 115-2024-1 sont conformes au Schéma et à son DC.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

Ce dossier décisionnel ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, puisqu'il concerne une obligation prévue à la LAU relativement à la conformité de la réglementation d'urbanisme au Schéma. Le dossier n'a pas pour objet d'évaluer l'opportunité de la valeur stratégique de la modification réglementaire à l'égard des priorités du Plan stratégique Montréal 2030, des engagements de réduction des gaz à effet de serre (GES) en lien avec le Plan climat ou des engagements en matière d'inclusion et de l'équité en matière d'ADS+.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication élaborée par le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité à l'égard des règlements;

- Transmission par le greffier du certificat de conformité à la municipalité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annelise CARLE
Agente de recherche

Tél : 438- 871-7936
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-12

Caroline LÉPINE
chef(fe) de division - planification urbaine

Tél : 438-225-5242
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louis-Henri BOURQUE
directeur(-trice) - planification et mise en valeur du territoire
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et mobilite
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-26

RÈGLEMENT 115-2024-1

RÈGLEMENT 115-2024-1 — RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 115-2024 – RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) DE LA VILLE DE MONTRÉAL-EST — AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE, D'AJOUTER LE CHAPITRE 8.1 ÉLABORANT DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AIRE D'APPLICATION DU PLAN PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DU CENTRE-VILLE/AVENUE BROADWAY QUI INTÈGRE LES NORMES RELATIVES AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) DE L'AVENUE BROADWAY, D'AJOUTER L'ANNEXE E INDIQUANT LES TERRAINS ADJACENTS OU FAISANT FACE À UNE LIMITE MUNICIPALE DE LA VILLE DE MONTRÉAL-EST, D'AJOUTER L'ANNEXE F IDENTIFIANT LE SECTEUR DU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL-EST ET D'ABROGER LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) AVENUE BROADWAY (82-2019)

1. L'article 6 existant intitulé « Annexes » est modifié par l'ajout des sixième et septième alinéas suivants à la suite du cinquième alinéa existant :

« ➢ Annexe E — Terrains adjacents ou faisant face à une limite municipale de la ville de Montréal-Est.

➢ Annexe F — Centre-ville de Montréal-Est. »

2. L'article 11 existant intitulé « Préséance d'une disposition spécifique et d'une disposition restrictive » est remplacé par l'article suivant :

« 11. Préséance d'une disposition spécifique et d'une disposition restrictive

En cas de contradiction ou d'incompatibilité entre deux dispositions contenues au présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

3° En cas de contradiction ou d'incompatibilité entre deux dispositions, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;

4° En cas d'incompatibilité entre deux dispositions restrictives ou prohibitives, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

En cas de contradiction ou d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1° En cas de contradiction ou d'incompatibilité, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;

2° En cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition restrictive ou prohibitive contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

Nonobstant ce qui précède, advenant des dispositions incompatibles entre *le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Secteurs des maisons de Vétéran* (88-2020) et le chapitre 8.1 du présent règlement « Centre-ville de Montréal-Est », les règles suivantes s'appliquent en raison de la désignation « Ensemble urbain d'intérêt » du secteur principal des maisons de Vétéran au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) :

1° pour les bâtiments identifiés « Maison de Vétéran » au *Plan 1 - Secteurs des maisons de Vétéran assujettis au PIIA* du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Secteurs des maisons de Vétéran* (88-2020), les

dispositions du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Secteurs des maisons de Vétéran* (88-2020) priment;

2° pour les bâtiments identifiés « Autre immeuble » au *Plan 1 - Secteurs des maisons de Vétéran assujettis au PIIA* du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Secteurs des maisons de Vétéran* (88-2020), les dispositions prévues au chapitre 8.1 du présent règlement priment.

Nonobstant ce qui précède, bien que le présent règlement soit un règlement de nature discrétionnaire, il doit être interprété comme ayant la même valeur urbanistique que tout règlement de nature normative. »

3. L'article 14 existant intitulé « Application du règlement » est modifié comme suit :

a) par le remplacement du paragraphe 4° du deuxième alinéa par le paragraphe 4° suivant :

« 4° Les interventions assujetties décrites à l'article 46 du présent règlement concernant les terrains adjacents ou faisant face à une limite municipale de la Ville de Montréal-Est identifiés à l'annexe E du présent règlement. »

b) par l'ajout du paragraphe 5° suivant à la suite du paragraphe 4° du deuxième alinéa existant :

« 5° Les interventions assujetties décrites à l'article 50.3 du présent règlement concernant le centre-ville de Montréal-Est identifiés à l'annexe F du présent règlement. »

4. L'article 15 existant intitulé « Contenu général d'une demande » est modifié au onzième paragraphe comme suit :

a) par le remplacement du premier alinéa existant par l'alinéa suivant :

« 11° Pour tout projet de construction d'un nouveau bâtiment (principal ou accessoire), d'agrandissement d'un bâtiment (principal ou accessoire) et d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain ou d'une cour visé par le présent règlement, un plan d'aménagement des espaces libres, signé par un architecte paysagiste, incluant les éléments suivants »

b) par le remplacement du sous-paragraphe f existant par le sous paragraphe f suivant :

« f) Tout élément pertinent à la compréhension du projet : photos, détails de plantation, coupes, mobilier, charte des végétaux, charte des matériaux, etc.;

c) Par l'ajout du sous-paragraphe i suivant à la suite du sous-paragraphe h existant :

« i) La description des surfaces, les spécifications des matériaux utilisés et les détails de construction; »

5. L'article 19.1 suivant intitulé « Contenu additionnel pour une demande visée par les dispositions sur le centre-ville » est ajouté à la suite de l'article 19 existant :

« 19.1 <u>Contenu additionnel pour une demande visée par les dispositions sur le centre-ville</u>

En plus des plans et documents requis à l'article 15 du présent règlement, les documents, plans et informations suivants doivent également être déposés lors d'une demande visée par les dispositions du chapitre 8.1 du présent règlement portant sur le centre-ville de Montréal-Est :

1° Tout projet d'opération cadastrale impliquant le remembrement de lots doit présenter un document justificatif étoffé expliquant les raisons pour lesquelles la demande d'opération cadastrale est déposée.

Lors du dépôt de la demande de PIIA pour une telle opération cadastrale, le requérant doit présenter un dossier complet pour toute autre intervention assujettie au chapitre 8.1 du présent règlement qu'il désire effectuer sur son terrain. La Ville de Montréal-Est, le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal analyseront le projet dans son ensemble et s'assureront que le projet répond à l'ensemble des dispositions visant le centre-ville de Montréal-Est.

2° Un plan topographique signé par un arpenteur-géomètre montrant les niveaux de terrain existants et projetés;

3° En plus des dispositions mentionnées au paragraphe 4° de l'article 15 du présent règlement, le certificat de localisation doit également inclure les éléments suivants :

a. La délimitation de tout milieu naturel, milieu hydrique, milieu humide, ligne des hautes eaux et la rive, ainsi que leurs élévations respectives;

b. La délimitation de toute bande de protection riveraine et de toute aire de protection.

4° En plus des dispositions mentionnées au paragraphe 5° de l'article 15, le plan d'implantation doit également inclure les éléments suivants :

a. Les niveaux des terrains adjacents mesurés à 2 m des limites de la propriété;

b. La délimitation de tout milieu naturel, milieu hydrique, milieu humide, ligne des hautes eaux et la rive, ainsi que leurs élévations respectives;

c. La délimitation de toute ligne boisée.

5° En plus des dispositions mentionnées au paragraphe 6° de l'article 15, le plan d'opération cadastrale projetée doit également inclure les éléments suivants :

a. La délimitation de tout milieu naturel, milieu hydrique, milieu humide, ligne des hautes eaux et la rive, ainsi que leurs élévations respectives.

6° Lorsqu'un terrain doit être cédé à des fins de rue, ruelle ou parc, un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ c Q-2) à l'effet que le terrain n'a pas un degré de contamination dépassant les normes gouvernementales pour l'usage prescrit ou qu'il a fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement;

7° Lorsqu'un terrain est visé par un projet intégré, un plan d'ensemble préparé par un technologue en architecture, un architecte ou un arpenteur-géomètre, en respect de la *Loi sur les architectes* (RLRQ c A-21) et de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* (RLRQ c A-23), qui inclut les informations suivantes :

a. Le lotissement;

b. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires;

c. La localisation des aires d'agrément et leur description;

d. La localisation des espaces de stationnement et des allées véhiculaires privées;

e. Les aménagements paysagers;

f. Les marges, les taux d'implantation et les usages projetés;

g. Les phases de développement.

8° Toute nouvelle enseigne, modification ou remplacement d'une enseigne existante doit inclure les éléments suivants :

a. Les plans détaillés de l'enseigne, présentant les dimensions et superficies de celle-ci, son emplacement sur le bâtiment et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol;

b. Les dimensions et la hauteur de son support, le cas échéant;

c. Des photographies récentes, prises dans les 30 jours qui précèdent la demande, du bâtiment où sera apposée l'enseigne;

d. Une description des matériaux, des couleurs, du mode d'éclairage et du support utilisé;

e. Le plan général d'affichage, s'il y a lieu.

9° Pour les projets de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement d'un bâtiment existant dont la hauteur excède 4 étages, une étude d'ensoleillement présentant au minimum les caractéristiques suivantes :

a. Les répercussions du projet sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés riveraines;

b. Une étude de vent démontrant les impacts éoliens du projet et suggérant des mesures de mitigation, le cas échéant.

Les simulations d'ensoleillement doivent montrer les ombres portées à différents moments de la journée aux jours d'équinoxe (printemps et automne) et de solstice (été et hiver).

10° Pour les projets de construction d'un nouveau bâtiment principal comprenant 30 logements et plus, une étude de circulation présentant au minimum les caractéristiques suivantes :

a. Les caractéristiques des réseaux de circulation sur l'emplacement : le réseau piétonnier, la circulation des véhicules, l'organisation et l'aménagement des aires de stationnement, l'éclairage, les directions et l'affichage;

b. Les liens prévus avec le réseau de voirie municipale existant ou projeté;

c. Le nombre prévisible de véhicules qui utiliseront les accès et sorties sur chaque voie publique adjacente à l'emplacement;

d. L'impact sur la voirie municipale en termes :

i. d'accroissement du volume de circulation;

ii. d'accroissement de la congestion aux intersections les plus près de l'emplacement;

e. Les aménagements prévus pour permettre l'accès aux véhicules de sécurité publique;

f. L'accroissement prévu du nombre d'utilisateurs du transport en commun;

g. Les modalités prévues pour faciliter l'accessibilité au transport en commun.

11° Pour les projets où une toiture végétalisée est proposée, un plan de plantation signé et scellé par un architecte paysagiste présentant au minimum les caractéristiques suivantes :

a. L'échelle, la date et le nord géographique;

b. Les limites du bâtiment et des aménagements;

c. Le type de toiture verte proposée (intensive, extensive ou semi-extensive);

d. L'identification et la localisation des végétaux proposées incluant un tableau de plantation précisant, pour chaque type, son espèce et sa variété, le mode de plantation, la hauteur et le calibre;

e. L'emplacement et les spécifications des sentiers et du mobilier ainsi que des garde-corps et/ou des parapets;

f. Tout élément pertinent à la compréhension du projet : photos, détails de plantation, coupes, mobilier, etc. »

6. L'article 23 intitulé « Délai de validité » existant est remplacé par l'article 23 suivant :

« Le demandeur d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit déposer une demande complète pour l'émission du permis ou du certificat en lien avec ce PIIA à l'intérieur d'un délai de 12 mois commençant le jour suivant l'adoption de la résolution approuvant ledit PIIA. Toute condition préalable à l'émission d'un tel permis ou certificat (paiement de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, paiement de compensation aux fins de stationnement, garanties financières, etc.) doit également être satisfaite à l'intérieur de ce même délai.

Nonobstant ce qui précède, la résolution du conseil municipal adoptant ledit PIIA devient nulle et non avenue dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1° Si aucune demande n'a été déposée ou que celle-ci est incomplète;

2° Si une modification a été apportée au projet et n'a pas fait l'objet d'une résolution du conseil afin d'entériner cette modification.

Une nouvelle demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le même objet peut être formulée. »

7. L'article 45 existant intitulé « Domaine d'application » existant est remplacé par l'article 45 suivant :

« 45. Domaine d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout terrain situé sur le territoire de la ville de Montréal-Est qui est adjacent ou qui fait face à une limite municipale, tel qu'identifié à l'annexe E du présent règlement. »

8. Le chapitre 8.1 intitulé « Centre-ville de Montréal-Est » est ajouté à la suite de l'article 50 existant.

9. Les articles 50.1 à 50.7 suivants sont ajoutés au chapitre 8.1 nouvellement créé :

« 50.1 Terminologie

Au sens du présent chapitre, on entend par :

1° Emprise publique hors rue

L'emprise publique hors rue est un espace public faisant partie de l'emprise de la rue, mais qui ne fait pas partie de la chaussée de la rue. Cet espace est l'interface entre la chaussée de la rue et la limite de propriété privée, et accueille entre autres le trottoir, le mobilier urbain de la Ville et les arbres publics. Des aménagements peuvent y être installés de manière permanente ou temporaire par la Ville de Montréal-Est.

50.2 Domaine d'application

Le présent chapitre s'applique à tout terrain ou partie de terrain situé dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) centre-ville/avenue Broadway tel qu'identifié à l'annexe F du présent règlement.

50.3 Interventions assujetties

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'aménagement du présent chapitre sont les suivantes :

1° Tout projet d'opération cadastrale entraînant une modification du nombre de lots ou une modification des limites de lot d'un terrain, à moins qu'il s'agisse d'une correction cadastrale;

2° Tout projet de construction d'un nouveau bâtiment de plus de 10 m², incluant l'aménagement ou le réaménagement du terrain et l'aménagement paysager;

3° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment de plus de 10 m², incluant l'aménagement ou le réaménagement du terrain et l'aménagement paysager;

4° Tout projet de rénovation, de transformation ou de modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment existant de plus de 10 m², notamment sur :

   a. la toiture, à moins qu'il s'agisse de travaux de remplacement du revêtement de toiture d'un bâtiment existant dont le revêtement de toiture n'est pas visible de la rue et dont le matériau de revêtement de remplacement est autorisé en vertu de la règlementation d'urbanisme en vigueur;

   b. une façade avant, une façade latérale ou une façade arrière visible de la rue ou d'une ruelle, à moins qu'il s'agisse de travaux d'entretien et de réparation de composantes architecturales qui ont pour objectif la restauration de composante(s) ayant déjà fait l'objet de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) par le conseil municipal en vertu du présent règlement;

   c. une galerie, un balcon ou une loggia, à moins qu'il s'agisse de travaux d'entretien et de réparation de composantes architecturales qui ont pour objectif la restauration de composante(s) ayant déjà fait l'objet de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) par le conseil municipal en vertu du présent règlement;

5° Tout projet d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant :

   a. Des opérations de déblai ou de remblai;

   b. La préparation d'un terrain en vue de la construction d'un bâtiment;

   c. La modification de la localisation et/ou de la configuration des accès au terrain et au bâtiment;

   d. L'aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement extérieure;

6° Tout projet d'aménagement paysager, incluant :

a. L'aménagement ou le réaménagement paysager de toute cour avant ou latérale d'un terrain;

b. L'aménagement ou le réaménagement paysager des espaces libres d'un terrain ayant fronts sur une rue ou une ruelle;

7° Tout projet d'installation, de modification ou de remplacement d'une enseigne.

50.4 Principales caractéristiques

Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

1° Aire d'application du *Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway* (57-2016);

2° Secteurs d'application des chapitres 6 et 7 du présent règlement portant respectivement sur les terrains riverains et sur la route du parcours riverain;

3° Tissu urbain séparé par la voie ferrée située entre les rues Prince-Albert et Victoria;

4° Nombreux terrains présentant un fort potentiel de redéveloppement mixte dense de part et d'autre de l'avenue Broadway et au nord de la rue Notre-Dame Est, entre les rues Lelièvre et Dubé;

5° Grand potentiel de vitalité et de diversité commerciale de part et d'autre de l'avenue Broadway et sur la rue Notre-Dame Est, aux abords de l'intersection avec l'avenue Broadway;

6° Présence de ruelles en arrière-lot de la majorité des terrains;

7° Proximité du fleuve Saint-Laurent;

8° Percées visuelles sur le fleuve et des éléments significatifs du paysage tels les îles de Boucherville, l'île de Varennes, les grandes battures Tailhandier et les collines montérégiennes;

9° Piste cyclable traversant le parc de l'Hôtel-de-ville reliant Montréal-Est aux arrondissements limitrophes (axe est-ouest, route verte n° 5) et piste cyclable longeant une portion de l'avenue Broadway (axe nord-sud);

10° Pôle de services aux citoyens (hôtel de ville, bibliothèque, école primaire, centre récréatif, caserne de pompiers);

11° Parcours patrimonial –Tracé fondateur reliant la ville de Montréal-Est au Vieux-Pointe-aux-Trembles.

50.5 Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé

La mise en œuvre du présent chapitre relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions suivants :

1° Assurer la qualité supérieure des projets dans le secteur du *Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway* (57-2016);

2° Conférer une identité au secteur commercial tout en optimisant l'encadrement urbain le long de l'avenue Broadway, consolidant sa vision de connectivité et de continuité avec le fleuve;

3° Optimiser la densification résidentielle et le développement commercial local tout en assurant leur intégration au secteur résidentiel adjacent par une signature visuelle propre au secteur;

4° Assurer une intégration et une cohabitation harmonieuse des projets d'opération cadastrale, de construction de nouveaux bâtiments, d'aménagement et de réaménagement de terrain et d'aménagement paysager au milieu environnant de manière à mettre en valeur le caractère unique de la voie;

5° Encadrer les projets de rénovation, de restauration et d'agrandissement du cadre bâti existant;

6° Unifier et assurer la qualité visuelle et architecturale de l'affichage dans les projets;

7° Encourager une collaboration entre le domaine privé et public en maintenant un aménagement paysager unifié et continu, de façon à encourager la mobilité active et durable, ainsi que l'accessibilité universelle aux bâtiments;

8° Encourager l'aménagement d'espaces flexibles et adaptables, permettant de transformer ponctuellement l'avenue en espace public et festif, tout en suivant les nouvelles tendances en matière de transport et de conception d'espaces.

Nonobstant ce qui précède, les bâtiments, les lots et les enseignes qui sont mal intégrés ou non représentatifs des objectifs et critères du présent règlement ne doivent pas servir de référence. Ainsi, le projet doit contribuer à atténuer les irrégularités du secteur tout en tenant compte des tronçons ou des secteurs adjacents représentatifs pour l'évaluation de l'implantation et de l'intégration architecturale afin d'assurer une continuité avec eux et de rehausser la valeur de l'ensemble des terrains compris dans le secteur d'application du PIIA avenue Broadway.

50.6 Objectifs applicables

Les objectifs applicables à toute intervention assujettie au présent chapitre sont les suivants :

1° Lotissement

a. Le remembrement des lots permet la proposition d'un projet de construction conforme à la règlementation d'urbanisme apportant une réelle valeur ajoutée au secteur, qu'il ne serait pas possible d'atteindre sans un tel remembrement.

2° Implantation

a. L'implantation d'un projet de construction, de modification ou d'agrandissement respecte l'alignement des bâtiments voisins sans créer un effet de monotonie.

3° Architecture – Objectifs généraux

a. La volumétrie d'un projet de construction ou d'agrandissement s'harmonise avec les bâtiments voisins;

b. Le bâtiment se rapporte au tissu urbain, à son contexte immédiat et aux activités humaines adjacentes et contribue à unifier l'expérience et le caractère du quartier;

c. Le traitement architectural de toute façade est soigné et invitant;

d. Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification favorise un traitement de la façade avant actif et attrayant;

e. Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification se compose de matériaux de revêtement et d'éléments architecturaux qui contribuent à renouveler l'image de l'avenue Broadway tout en s'harmonisant avec certains bâtiments identitaires dont la valeur est reconnue.

4° Architecture – Objectifs spécifiques

a. Le projet de construction ou d'agrandissement stratégiquement localisé met en valeur ses caractéristiques uniques;

b. Le projet porte une attention particulière à l'interface bâti/non bâti en proposant une architecture adaptée à un dialogue entre les espaces intérieurs et les espaces extérieurs;

c. Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification contribue à la création d'un milieu agréable et inclusif où il fait bon vivre;

d. Le projet de construction, d'agrandissement ou de modification inclut des principes de développement durable, contribue à la réduction des îlots de chaleur et valorise les énergies renouvelables.

5° Aménagement de terrain – Objectifs généraux

a. La proposition d'aménagement respecte le plus possible la topographie naturelle des terrains;

b. La cour avant et l'emprise publique hors rue comportent des aménagements paysagers unifiés de qualité;

c. L'utilisation de matériaux durables et harmonisés avec les bâtiments voisins est favorisée;

d. Les plantations proposées contribuent à la réduction des îlots de chaleur;

e. Les plantations proposées favorisent des végétaux vivaces et indigènes;

f. Les aménagements incluant du mobilier urbain incitent la population à investir l'espace.

6° Aménagement de terrain – Objectifs spécifiques

a. Les espaces vacants, résiduels et sous-utilisés mettent en valeur des conditions uniques pour un aménagement temporaire;

b. Les plantations incitent l'attractivité et la convivialité de la rue et du terrain tout en étant adaptées au contexte urbain;

c. La gestion intégrée des eaux pluviales fait partie intégrante des aménagements paysagers proposés dans une perspective de résilience aux changements climatiques;

d. Les œuvres d'art, le mobilier urbain, le revêtement au sol et la plantation rappellent le thème fluvial;

e. La zone de circulation dédiée au transport actif est sans obstruction;

f. Les aménagements sont adaptables et flexibles afin de répondre aux besoins des usagers de même qu'aux objectifs de développement durable.

7° Aires de stationnement

a. Les aires de stationnement intérieures sont privilégiées;

b. Les aires de stationnement sont peu visibles depuis la rue et respectent les principes d'accessibilité universelle au bâtiment;

c. Des stationnements adaptables aux différents modes de transport actifs favorisent l'accessibilité et encouragent l'accueil de nouvelles tendances en déplacement;

d. L'aménagement d'espaces de stationnement saisonniers réservés aux modes de transport actifs est encouragé;

e. L'utilisation de nouvelles technologies et de techniques d'aménagement innovantes est suggérée.

8° Affichage

a. La proposition d'affichage a un caractère homogène dans le centre-ville;

b. La proposition d'affichage s'arrime avec l'affichage du parcours riverain, le cas échéant;

c. La proposition d'affichage est discrète et favorise l'intégration des enseignes aux façades des bâtiments;

d. La proposition d'affichage s'arrime avec les enseignes existantes.

50.7 Critères d'évaluation

Les critères applicables à toute intervention assujettie au présent chapitre sont les suivants :

1° Lotissement

a. Le remembrement des lots proposé permet d'amoindrir certaines irrégularités présentes dans le tracé des lots actuels;

b. Le remembrement des lots favorise un cadastre plus uniforme que le tracé des lots actuel;

c. Le remembrement des lots favorise la contiguïté et la densification du cadre bâti actuel.

2° Implantation

a. L'alignement des bâtiments aide à définir les espaces ouverts et l'identité de la ville et à promouvoir la piétonnisation à l'échelle humaine;

b. Les jeux de retrait sont réfléchis pour dynamiser le rythme et l'attractivité des façades, pour marquer les accès au bâtiment de même que pour offrir du paysagement et des plantations de qualité;

c. Les jeux de retrait sont présents à différents intervalles sur l'ensemble des façades sur rue, de manière à rompre l'impact horizontal du bâtiment et à créer une effet trompe-l'œil simulant plusieurs bâtiments contigus de moindre largeur, même s'il s'agit d'un même bâtiment.

3° Architecture – Critères généraux

a. Les bâtiments de différentes hauteurs et gabarits sont harmonisés par une transition volumétrique gérée de manière appropriée et stratégique dans les secteurs spécifiquement identifiés;

b. L'échelle humaine est préservée en favorisant des bâtiments proposant un basilaire aux étages inférieurs et une surhauteur aux étages supérieurs;

c. Le projet présente des caractéristiques architecturales intéressantes qui le distinguent tout en s'harmonisant avec le cadre bâti environnant;

d. Toute façade adjacente à une rue ou une ruelle comporte la même signature visuelle que la façade principale;

e. La qualité et les caractéristiques architecturales de la façade principale ont un caractère continu sur toutes les façades du bâtiment;

f. Les bâtiments partagent une cohérence en termes de matériaux, de marquise, d'affichage, de parapet, de galeries, de balcons, de loggias ou d'autres éléments architecturaux afin de créer une continuité et de renforcer le caractère attrayant et propice à l'augmentation des déplacements piétons du secteur;

g. La maçonnerie architecturale et le verre sont prédominants sur l'ensemble des façades du bâtiment;

h. Le projet propose des variations de matériaux et de teintes de matériaux en fonction des jeux de retrait et des bâtiments présents sur le tronçon, de manière à accentuer l'impression de verticalité;

i. Les projets de construction, d'agrandissement ou de modification favorisent les matériaux de revêtement durables, recyclés et locaux;

j. Les matériaux proposés favorisent la réflectance solaire.

4° Architecture – Critères spécifiques

a. Le positionnement stratégique du projet sur le terrain favorise des perspectives visuelles intéressantes sur des éléments emblématiques naturels ou identitaires;

b. Les projets situés à l'intersection de rues sont invitants, encadrent les rues sur lesquelles ils ont front et comportent des éléments distinctifs;

c. Les projets ayant front sur plus d'une rue ont un caractère emblématique pour le secteur, tout en servant de repère visuel au piéton et en favorisant une échelle humaine;

d. Les projets réalisés sur un terrain intérieur proposent une architecture plus discrète à celle des projets situés à l'intersection de rues sans toutefois être monotone;

e. Les projets réalisés sur un terrain intérieur s'agencent aux projets situés à l'intersection de rues;

f. La marge de recul avant est à la fois utilisée comme le prolongement des espaces commerciaux intérieurs et comme le prolongement des aménagements extérieurs dans l'espace public;

g. Les bâtiments offrent une interface active, dynamique et transparente entre leurs usages intérieurs et la rue et contribuent au bien-être et à la sécurité du voisinage;

h. Les espaces commerciaux comportent une fenestration et des vitrines adaptés à la vitalité commerciale du secteur et à une vie de quartier animée;

i. La hauteur du plafond du rez-de-chaussée est supérieure à la hauteur moyenne des autres étages du bâtiment;

j. Les rez-de-chaussée comportent des vitrines généreuses et des ouvertures qui s'arriment mais se distinguent des ouvertures des étages supérieurs;

k. La fenestration est encadrée par un linteau et une allège qui s'harmonisent à l'architecture du bâtiment;

l. Les ouvertures et les terrasses des rez-de-chaussée, loggias et balcons en alcôve des étages supérieurs créent une expérience de rue attrayante à échelle humaine;

m. Les loggias, les balcons en alcôve et les terrasses sont les aires d'agrément privées privilégiées, et les matériaux qui les composent s'harmonisent avec les matériaux du bâtiment et des constructions voisines;

n. Un traitement soigné des enseignes, marquises ou autres éléments de composition architecturale est fortement encouragé;

o. Le projet propose des alternatives innovantes pour réduire la consommation énergétique des constructions;

p. Les toitures végétalisées sont préférées aux toitures traditionnelles;

q. Les toitures végétalisées sont accessibles à l'ensemble des résidents du projet et servent à la fois d'îlot de verdure et d'aire d'agrément;

r. Les matériaux de revêtement extérieurs utilisés pour une construction hors toit donnant accès à une aire d'agrément sont des matériaux d'une qualité identique ou supérieure à ceux du bâtiment principal;

s. Le projet favorise l'aménagement d'aires d'agrément qui maximisent l'ensoleillement naturel et les vues d'intérêt vers les paysages naturels du fleuve et des îles de Boucherville, de même que les vues d'intérêt vers les paysages identitaires montréalais du port de Montréal, du centre-ville et du stade olympique;

t. La conception du projet et le positionnement des aires d'agrément tient compte des zones d'ombre créées par les bâtiments et évite l'aménagement d'aires d'agrément communes du côté nord de ceux-ci;

u. La fenestration des unités résidentielles est généreuse et permet d'offrir des logements lumineux privilégiant les vues d'intérêt vers les paysages naturels et vers les paysages identitaires montréalais.

5° Aménagement de terrain – Critères généraux

a. Les cours avant généreuses permettent l'aménagement de terrasses, l'installation de mobilier urbain et l'aménagement de plantations;

b. Les projets d'aménagement paysager en cour avant créent un lien entre le bâtiment et la voie publique;

c. Les aménagements proposés s'harmonisent avec les aménagements existants, qu'ils soient situés sur le domaine public ou en terrain privé;

d. Les aménagements paysagers sont soignés et permanents aux endroits qui peuvent l'accommoder;

e. Les aménagements paysagers offrent une interface harmonieuse et conviviale entre les cours avant privées et les aménagements présents dans l'emprise publique;

f. Le prolongement des aménagements de l'emprise publique dans les cours avant des terrains assure l'identité, la signature visuelle et le dialogue entre le cadre bâti et la rue;

g. Les matériaux utilisés pour les aménagements en cour avant s'harmonisent à ceux utilisés dans l'emprise publique du tronçon : ils sont de qualité, sont durables et sont dotés d'un indice de réflectance solaire élevé;

h. L'aménagement est réfléchi en tenant compte du sentiment de sécurité la nuit en favorisant l'aménagement d'espaces sécuritaires et éclairés adaptés au piéton;

i. Les principes d'accessibilité universelle sont respectés entre la voie publique et le bâtiment : les aménagements sont sécuritaires et sans obstacle et permettent l'accès à tous au bâtiment;

j. Les coloris proposés s'harmonisent avec ceux des propriétés voisines et des aménagements du domaine public;

k. Les plantations proposées comptent les trois strates de végétation : arborescente, arbustive et herbacée;

l. La plantation d'espèces végétales indigènes est favorisée dans l'ensemble des aménagements paysagers;

m. Les essences proposées contribuent à l'effort de verdissement et d'embellissement de la rue sans toutefois entrer en conflit avec les plantations d'arbres réalisées sur le domaine public;

n. Les essences proposées ont des dimensions à maturité et des vitesses de croissance variées;

o. Les aménagements sont ludiques et permettent à l'usager de se sentir à l'aise dans l'espace.

6° Aménagement de terrain – Critères spécifiques

a. L'occupation et l'aménagement d'espaces vacants, résiduels ou sous-utilisés contribuent de façon importante à l'embellissement et à l'aspect sécuritaire de la rue;

b. L'intervention proposée sur un espace vacant, résiduel ou sous-utilisé anime le site avant qu'il ne soit investi par des interventions permanentes;

c. Des matériaux durables sont utilisés pour les aménagements permanents;

d. Des matériaux comme le bois et la peinture sont privilégiés pour les installations temporaires;

e. Le mobilier urbain favorise des formes organiques et des matériaux rappelant l'importance de la connectivité entre la ville de Montréal-Est et le fleuve Saint-Laurent;

f. La forme des aménagements paysagers tient compte du thème fluvial;

g. Les plantations sont rythmées par une variété dans les textures, les hauteurs et les coloris;

h. Les végétaux sont variés, résilients et adaptés au contexte urbain (éclairage urbain, sel de déverglaçage, ensoleillement, sécheresse, pluies abondantes);

i. Les fosses de plantations sont aménagées de manière à pouvoir recueillir les eaux pluviales;

j. Les tracés au sol encouragent les formes sinueuses rappelant la connectivité avec le fleuve et la vision souhaitée pour la revitalisation de l'avenue Broadway;

k. Les aménagements paysagers du secteur sont localisés à des endroits stratégiques afin de permettre des déplacements actifs sécuritaires, confortables et universellement accessibles;

l. L'art public enrichit l'espace en contribuant à l'attractivité et l'identité de celui-ci.

7° Aires de stationnement

a. Les projets favorisent la mutualisation des infrastructures, notamment les espaces de stationnement souterrains;

b. L'aménagement des cases de stationnement priorise la proximité des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès au bâtiment;

c. Lorsqu'il n'y a pas d'entrées charretières existantes sur Broadway, les allées d'accès au stationnement sont à éviter sur l'avenue Broadway et la rue Notre-Dame afin de limiter les conflits entre les piétons, les usagers des transports actifs et collectifs et les automobilistes;

d. Un marquage au sol et une signalétique clairs permettent de délimiter les différents espaces et, au besoin, d'identifier leur fonction, afin d'assurer la sécurité et le bien-être des usagers;

e. Une signalisation claire pour l'entrée/sortie doit être mise en place pour la sécurité du voisinage et des passants;

f. Les espaces de stationnement en souterrain sont favorisés et le nombre de cases de stationnement en surface est minimal;

g. Lorsqu'un stationnement étagé est construit, son architecture respecte le gabarit du voisinage et il est localisé le plus éloigné possible du frontage de l'avenue Broadway;

h. La reprise d'éléments architecturaux du quartier pour l'architecture d'un stationnement étagé est recherchée et une toiture végétalisée est proposée afin de favoriser la réduction des îlots de chaleur;

i. Toute installation qui rend le vélo ou autres modes de transport actifs plus accessibles, sécuritaires et pratiques est encouragée;

j. Des espaces de réparation de vélo stratégiquement localisés contribuent à favoriser les besoins des usagers actifs;

k. Les nouvelles tendances des matériaux et des technologies sont considérées dans la proposition.

8° Affichage

a. L'affichage est développé de manière que l'enseigne encadre la vitrine, s'insère entre les pilastres ou colonnes d'une ouverture ou s'intègre à la corniche ou à la marquise du bâtiment; il peut s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur;

b. L'affichage et les enseignes soutiennent l'identité et la signature visuelle du centre-ville par leur gabarit, leur composition, leurs couleurs et leur localisation;

c. L'affichage et les enseignes proposés s'arriment avec les enseignes existantes du parcours riverain situées à proximité et conformes au présent règlement;

d. Sur un même tronçon de rue, l'affichage et les enseignes sont traités comme une composante architecturale du bâtiment et s'intègrent à celui-ci par leur forme, leur traitement et leur emplacement sur celui-ci;

e. Les enseignes simples, sobres et rattachées à un bâtiment sont privilégiées;

f. Les enseignes de type « lettres détachées » (type « channel ») sont privilégiées;

g. L'éclairage de l'enseigne est discret, le cas échéant;

h. Les coloris s'arriment avec les coloris du bâtiment et avec ceux des enseignes du secteur;

i. La hauteur et la largeur des enseignes est uniforme dans le secteur.

10. L'annexe 1 intitulée « Annexe E — Terrains adjacents ou faisant face à une limite municipale de la ville de Montréal-Est » et l'annexe 2 intitulée « Annexe F — Centre-ville de la ville de Montréal-Est » font parties intégrantes du présent règlement.

11. Le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Avenue Broadway* (82-2019) est abrogé.

12. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Anne St-Laurent, mairesse	Olivier Pelletier, greffier

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE

DU CONSEIL DE LA VILLE DE MONTRÉAL-EST

SÉANCE ORDINAIRE DU 11 DÉCEMBRE 2024

ADOPTION - RÈGLEMENT 58-2016-63 - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 58-2016 - RÈGLEMENT DE ZONAGE — AFIN D'ASSURER LA CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME 57-2016-2 PAR L'AJOUT ET LA MODIFICATION DE GROUPES, DE CLASSES ET DE CODES D'USAGE, L'AJOUT DE DENSITÉS NETTES D'OCCUPATION DU SOL, LE REMEMBREMENT DE ZONES EXISTANTES, LA CRÉATION DE NOUVELLES ZONES, LA MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS POUR L'ENSEMBLE DES ZONES, L'AJOUT DE DISPOSITIONS SUR LES AIRES D'AGRÉMENT ET L'AJOUT DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AIRE D'APPLICATION DU PPU CENTRE-VILLE/AVENUE BROADWAY

202412-372 6.3

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Paul Dahm,
Appuyé par monsieur le conseiller Robert Schloesser

Et résolu

D'adopter le règlement 58-2016-63 - Règlement modifiant le règlement 58-2016 - Règlement de zonage — afin d'assurer la conformité au Règlement sur le plan d'urbanisme 57-2016-2 par l'ajout et la modification de groupes, de classes et de codes d'usage, l'ajout de densités nettes d'occupation du sol, le remembrement de zones existantes, la création de nouvelles zones, la modification des grilles de spécifications pour l'ensemble des zones, l'ajout de dispositions sur les aires d'agrément et l'ajout de dispositions spécifiques à l'aire d'application du PPU centre-ville/avenue Broadway.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié vrai extrait :

Le greffier,

Olivier Pelletier

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE

DU CONSEIL DE LA VILLE DE MONTRÉAL-EST

SÉANCE ORDINAIRE DU 11 DÉCEMBRE 2024

ADOPTION - RÈGLEMENT 115-2024-1 - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 115-2024 - RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) DE LA VILLE DE MONTRÉAL-EST — AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE, D'AJOUTER LE CHAPITRE 8.1 ÉLABORANT DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AIRE D'APPLICATION DU PLAN PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DU CENTRE-VILLE/AVENUE BROADWAY QUI INTÈGRE LES NORMES RELATIVES AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) DE L'AVENUE BROADWAY, D'AJOUTER L'ANNEXE E INDIQUANT LES TERRAINS ADJACENTS OU FAISANT FACE À UNE LIMITE MUNICIPALE DE LA VILLE DE MONTRÉAL-EST, D'AJOUTER L'ANNEXE F IDENTIFIANT LE SECTEUR DU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL-EST ET D'ABROGER LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) AVENUE BROADWAY (82-2019)

202412-380 6.11

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Marcil,
Appuyé par monsieur le conseiller Robert Schloesser

Et résolu

D'adopter le règlement 115-2024-1 - Règlement modifiant le règlement 115-2024 - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Montréal-Est — afin d'ajouter des dispositions concernant les documents requis pour l'étude d'une demande, d'ajouter le chapitre 8.1 élaborant des dispositions spécifiques à l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway qui intègre les normes relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'avenue Broadway, d'ajouter l'annexe E indiquant les terrains adjacents ou faisant face à une limite municipale de la Ville de Montréal-Est, d'ajouter l'annexe F identifiant le secteur du centre-ville de Montréal-Est et d'abroger le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Avenue Broadway (82-2019).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié vrai extrait :

Le greffier,

Olivier Pelletier

RÈGLEMENT 58-2016-63

RÈGLEMENT 58-2016-63 — RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 58-2016 – RÈGLEMENT DE ZONAGE — AFIN D'ASSURER LA CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME 57-2016-2 PAR L'AJOUT ET LA MODIFICATION DE GROUPES, DE CLASSES ET DE CODES D'USAGE, L'AJOUT DE DENSITÉS NETTES D'OCCUPATION DU SOL, LE REMEMBREMENT DE ZONES EXISTANTES, LA CRÉATION DE NOUVELLES ZONES, LA MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS POUR L'ENSEMBLE DES ZONES, L'AJOUT DE DISPOSITIONS SUR LES AIRES D'AGRÉMENT ET L'AJOUT DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'AIRE D'APPLICATION DU PPU CENTRE-VILLE/AVENUE BROADWAY

1. L'article 2.1.2 existant intitulée « Grille des spécifications » est modifié par le remplacement du deuxième alinéa existant par le deuxième alinéa suivant :

« Les usages sont autorisés lorsqu'un point (●) est présent à la ligne du code d'usage correspondant. Malgré cela, un ou plusieurs codes d'usage peuvent être assujettis à des conditions particulières afin d'être autorisés. Les codes d'usage concernés sont identifiés à l'aide d'un chiffre en exposant référant à une note se trouvant à la section « Notes » de la grille des spécifications. »

2. L'article 2.1.8.1 suivant intitulé « Densité nette de logements à l'hectare » est ajouté à la suite de l'article 2.1.8 existant :

« 2.1.8.1 Densité nette d'occupation du sol

La densité nette d'occupation du sol, ou densité nette de logements à l'hectare, est le nombre minimal ou maximal de logements à l'hectare à construire sur un terrain et est prescrite à la grille des spécifications.

Un projet de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel, de construction d'un nouveau bâtiment mixte comportant des unités résidentielles ou de modification du nombre de logements d'un bâtiment existant se doit de respecter le nombre minimal ou maximal établi lorsqu'un code d'usage de la classe d'usage « Habitation » est autorisé à la grille des spécifications dans la zone.

La densité nette minimale d'occupation du sol s'applique à l'ensemble des bâtiments principaux érigés sur un terrain assujetti à une densité de construction résidentielle moyenne ou élevée, comme indiqué à la carte 8 intitulée « Densité de construction résidentielle projetée » du *Règlement sur le plan d'urbanisme* portant le numéro 57-2016.

La densité nette maximale d'occupation du sol s'applique à l'ensemble des bâtiments principaux érigés sur un terrain assujetti à une densité de construction résidentielle faible, comme indiqué à la carte 8 du *Règlement sur le plan d'urbanisme* portant le numéro 57-2016 intitulée « Densité de construction résidentielle projetée ».

La méthode de calcul à utiliser pour établir le respect de la densité nette d'occupation du sol est détaillée à l'article 2.2.1 du *Règlement sur le plan d'urbanisme* portant le numéro 57-2016.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un logement supplémentaire est autorisé, ce dernier n'est pas calculé dans le calcul de la densité nette de logements à l'hectare. Cette exception s'applique également aux établissements d'hébergement touristique. »

3. L'article 2.1.9 existant intitulé « Division et subdivision d'un logement » est remplacé par l'article 2.1.9 suivant :

« 2.1.9 Division et subdivision d'un logement

La division ou la subdivision d'un logement est autorisée à la condition que le nombre total de logements soit conforme au nombre total de logements autorisé par bâtiment ainsi qu'au

nombre minimal ou maximal de logements à l'hectare, tel que spécifié à la grille des spécifications. »

4. L'article 2.2.2 existant intitulé « Groupe d'usage « Commerce (C) » » est modifié de la manière suivante :

a) Au premier paragraphe du premier alinéa, dont font partie les codes d'usage de la classe « C1 » (commerce local), par le remplacement du tableau existant par le tableau suivant :

Code d'usage	Description
C101	Magasins de type « dépanneur ».
C102.1	Magasins d'alimentation générale et spécialisée : épicerie, marché d'alimentation, pâtisserie, boulangerie, boucherie, poissonnerie, fruiterie, fromagerie, boutique d'aliments naturels, boutique de thé, boutique de café, brûlerie artisanale. Les activités de fabrication sur place de produits alimentaires sont autorisées pourvu qu'elles occupent moins de 75 % de la superficie de plancher.
C102.2	Magasins de vins et spiritueux.
C102.3	Succursales de la Société québécoise du cannabis (SQDC).
C103.1	Magasins de produits spécialisés des produits du papier : papeterie, article de bureau, librairie.
C103.2	Magasins de produits spécialisés : boutique de décoration, d'art et d'artisanat (création et vente), bijouterie, boutique de cadeaux, boutique d'équipements et d'accessoires de sport, boutique d'accessoires pour animaux.
C103.3	Magasins de produits spécialisés pouvant nécessiter des espaces d'entreposage intérieurs et/ou une superficie de plancher plus élevée : boutique de tissus, magasin d'antiquités, disquaire.
C103.4	Boutique de petits animaux (animalerie).
C103.5	Services de proximité : pharmacie, fleuriste, nettoyeur.
C104	Magasins de meubles, d'appareils ménagers et d'électroniques.
C105	Magasins de vêtements et de chaussures.
C106	Magasins à rayons, vente de produits divers.
C107.1	Services spécialisés à achalandage restreint : studio de photographie, agence de voyages, atelier de couture et altérations, cordonnier.
C107.2	Boutique de téléphonie ou services de télécommunications, incluant la réparation de téléphones et d'ordinateurs.
C107.3	Buanderie.
C107.4	Services spécialisés pouvant nécessiter des espaces d'entreposage intérieurs et/ou une superficie de plancher plus élevée : encadrement, service de location de costumes ou articles similaires.
C107.5	Traiteur (sans consommation sur place ou au comptoir).

Code d'usage	Description
C107.6	Traiteur (avec consommation sur place ou au comptoir en usage secondaire).
C108	Boutiques et ateliers occupés par l'une des spécialités suivantes : teinturier, rembourreur, réparateur de petits appareils ménagers ou électroniques.
C109	Services médicaux et soins de santé : bureau de professionnels de la santé, clinique médicale.
C110.1	Salon de coiffure, barbier, salon d'esthétisme, soins des ongles, soins des pieds, soins du visage, soins de la peau.
C110.2	Spa (intérieur ou extérieur).
C111	Services financiers et bancaires : banque, caisse, services financiers et d'assurances, bureau de courtage (valeurs mobilières et immobilières).
C112.1	Bureau et services professionnels : bureaux professionnels, de services et de gestion des affaires ou d'associations ou organismes.
C112.2	Bureaux et services reliés à la construction (entrepreneurs, électriciens, etc.). Seules les activités administratives sont autorisées à l'intérieur d'un bâtiment, aucun stationnement ou remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service n'est permis.
C113.1	Studios et ateliers d'artistes ou d'artisans.
C113.2	Galeries d'art et d'artisanat.
C114	Clinique vétérinaire pour petits animaux domestiques, services de toilettage.
C115	Imprimeries et centres de reproduction (uniquement de la vente et service au détail).
C116.1	Écoles d'enseignement privé et centres de formation tels que : musique, danse, artisanat, arts martiaux (et autres activités sportives et physiques ne nécessitant pas d'appareils de conditionnement physique).
C116.2	Écoles d'enseignement privé et centres de formation en croissance personnelle (excluant l'enseignement religieux).
C116.3	École de conduite.
C117	Services et activités reliés au transport en commun et transport collectif (terminus d'autobus, poste de taxi).
C118	Prêteur sur gages.

b) Au quatrième paragraphe du premier alinéa, dont font partie les codes d'usages de la classe « C4 » (restauration), par le remplacement du tableau existant par le tableau suivant :

Code d'usage	Description
C401.1	Établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, avec service de consommation (alcoolisée ou non),

Code d'usage	Description
	soit les restaurants, bistros, brasseries, salles de jeux de société, comptoirs minute.
C401.2	Cafés.
C402.1	Établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir, incluant les établissements avec un service à l'auto.
C402.2	Établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir, excluant les établissements avec un service à l'auto.
C403	Bars laitiers.

c) Au cinquième paragraphe du premier alinéa, dont font partie les codes d'usages de la classe « C5 » (divertissement), par le remplacement du tableau existant par le tableau suivant :

Code d'usage	Description
C501	Établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, comme les cinémas, centres d'interprétation et d'exposition, salles de danse, théâtres, musées (spécificités locales), et où le service de consommation (alcoolisée ou non) n'est qu'accessoire.
C502.1	Centres de conditionnement physique. Accessoirement, les activités de restaurants, bars, salles de réception et boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) sont autorisées pourvu qu'elles occupent un maximum de 25 % de la superficie de plancher.
C502.2	Commerces de récréation intérieure tels que les gymnases, centres d'escalade, arénas, piscines, courts de tennis, clubs de curling, salles de quilles, salles de billard, centres d'amusement. Accessoirement, les activités de restaurants, bars, salles de réception et boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) sont autorisées pourvu qu'elles occupent un maximum de 25 % de la superficie de plancher.
C503	Salles de réunion et salles de réception.
C504	Mini-golfs (intérieurs ou extérieurs).
C505.1	Établissements où la principale activité est le service de consommation de boissons (alcoolisée ou non), bars.
C505.2	Discothèques.
C506	Établissements exploitant l'érotisme (restaurant, bar, lave-auto, cinéma, spectacle).
C507	Microbrasseries, microdistilleries. Un minimum de 50 % de la superficie de plancher doit être occupée par des activités de restauration, incluant le service aux tables de repas préparés et

Code d'usage	Description
	consommés sur place. La consommation sur place de produits alcoolisés est autorisée. Un comptoir de vente des biens produits sur place est également autorisé.

5. L'article 2.2.3 existant intitulée « Groupe d'usage "industrie (I)" » est modifié, au troisième paragraphe du premier alinéa, dont font partie les codes d'usages de la classe « I3 » (industrie lourde), par le remplacement du tableau existant par le tableau suivant :

Code d'usage	Description
I301	Industries du béton préparé.
I302	Raffineries, terminaux, et autres activités connexes.
I303	Industries de produits pétroliers raffinés.
I304	Industries des métaux et produits métalliques.
I305	Centres de traitement de sols contaminés.
I306	Activités d'élimination et de traitement des déchets, matières résiduelles et recyclables, sites de compostage, dépôts de matériaux secs, incinérateurs et sites de récupération et d'entreposage de rebuts métalliques et pneus usagés (de nature privée).
I307	Abrogé.
I308	Activités portuaires, incluant les activités de logistique, transbordement, manutention, nettoyage, réparation et entretien de navires.
I309	Autres activités non spécifiquement identifiées aux classes d'usage I1 et I2 incluant les chenils ou autres activités similaires de gardiennage d'animaux.

6. L'article 2.2.4 existant intitulée « Groupe d'usage "public et communautaire (P)" » est modifié de la manière suivante :

a) au deuxième paragraphe du premier alinéa, dont font partie les codes d'usages de la classe « P2 » (publique et communautaire), par le remplacement du tableau existant par le tableau suivant :

Code d'usage	Description
P201	Établissements de santé et de services sociaux, tels que les centres locaux de services communautaires, les centres hospitaliers, les hôpitaux, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse, les centres de santé et de services sociaux, les centres d'hébergement et de soins de longue durée (publics ou privés), les centres de réadaptation et les centres d'accueil.
P202	Centres de la petite enfance et garderies conformément à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., c. S-4.1.1.
P203	Établissements d'enseignement et centres de formation.

Code d'usage	Description
P204.1	Services gouvernementaux et paragouvernementaux (avec services aux citoyens).
P204.2	Services gouvernementaux et paragouvernementaux (sans services aux citoyens).
P205	Services municipaux (hôtel de ville, centre culturel, centre communautaire, bibliothèque et autres bâtiments municipaux) et services de sécurité publique (police, pompiers).
P206	Maisons des jeunes.
P207	Kiosques d'information touristique.
P208	Stationnements publics.
P209	Lieux destinés au culte, à l'enseignement religieux ainsi que les cimetières et mausolées.

b) au troisième paragraphe du premier alinéa, dont font partie les codes d'usages de la classe « P3 » (utilité publique), par le remplacement du tableau existant par le tableau suivant :

Code d'usage	Description
P301	Dépôts et centres d'entretien des services de travaux publics ou autres services municipaux (entrepôts, ateliers et garages municipaux).
P302	Centres de dépôt de matières recyclables (écocentre) et accessoirement, des activités de tri sommaire des biens et matériaux déposés peuvent être exercées sur le site. Équipements majeurs de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles.
P303	Dépôts, centres de distribution (service) et d'entretien des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autres services publics, incluant les centrales et les postes de relais.
P304	Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées.
P305	Antennes pour les usages d'utilité publique, incluant les tours de télécommunication.

7. Les articles 2.2.5 et 2.2.6 suivants sont ajoutés à la section 2.2 existante intitulée « Classification des usages principaux » à la suite de l'article 2.2.4 existant :

« 2.2.5 : Groupe d'usage « Conservation (CS) »

Les classes d'usage du groupe « Conservation » sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « CS1 » (Préservation)**, les usages et activités reliés à la préservation d'espaces verts de grande dimension ou à la préservation d'aires protégées par des organismes autres que municipaux :

Code d'usage	Description
CS101	Parc-nature et espaces de conservation, incluant les activités d'interprétation du site.

2.2.6 : Groupe d'usage « Grande emprise ou grande infrastructure publique (GE) »

Les classes d'usage du groupe « Grande emprise ou grande infrastructure publique » sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « GE1 » (Transport)**, les usages et activités reliés au transport portuaire, ferroviaire et aéroportuaire :

Code d'usage	Description
GE101	Activités portuaires, ferroviaires ou aéroportuaires de transbordement, de manutention et d'entreposage en vue de transbordement de produits pétrochimiques.
GE102	Activités portuaires incluant les activités de logistique, transbordement, manutention, nettoyage, réparation et entretien de navires.
GE103	Infrastructures portuaires, ferroviaires ou aéroportuaires.

2. Font partie de la **classe « GE2 » (Équipements de services publics)**, les usages et activités reliés aux grands équipements à l'usage des services publics :

Code d'usage	Description
GE201	Équipements majeurs de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles.
GE202	Centres de dépôt de matières recyclables (écocentre) et accessoirement, des activités de tri sommaire des biens et matériaux déposés peuvent être exercées sur le site.
GE203	Industries de transformation des matières organiques et recyclables, incluant la biométhanisation.
GE204	Activités d'élimination et de traitement des déchets, matières résiduelles et recyclables, sites de compostage, dépôts de matériaux secs, incinérateurs et sites de récupération et d'entreposage de rebuts métalliques et pneus.
GE205	Usines de traitement ou d'épuration des eaux usées et usines de filtration de l'eau potable.
GE206	Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées.
GE207	Antennes pour les usages d'utilité publique, incluant les tours de télécommunication.

»

8. L'article 2.3.2.1 suivant intitulé « Usage(s) complémentaire(s) à un usage commercial dans une zone où un guide d'aménagement est en vigueur » est ajouté à la suite de l'article 2.3.2 existant :

« 2.3.2.1 Usage(s) complémentaire(s) à un usage commercial dans une zone où un guide d'aménagement est en vigueur

Un ou des usage(s) complémentaire(s) à un usage commercial principal est/sont autorisé(s) aux conditions suivantes :

1. Le terrain visé fait partie d'une zone où un guide d'aménagement est en vigueur;
2. L'usage complémentaire visé est autorisé à la grille des spécifications de la zone ainsi qu'au guide d'aménagement;
3. L'usage complémentaire visé respecte toutes les dispositions du guide d'aménagement;
4. L'usage complémentaire visé respecte toutes les dispositions du présent règlement, le cas échéant. »

9. L'article 2.3.3.1 suivant intitulé « Usages complémentaires à un usage industriel dans une zone où un guide d'aménagement est en vigueur » est ajouté à la suite de l'article 2.3.2 existant :

« 2.3.3.1 Usages complémentaires à un usage industriel dans une zone où un guide d'aménagement est en vigueur

Un ou des usage(s) complémentaire(s) à un usage industriel principal est/sont autorisé(s) aux conditions suivantes :

1. Le terrain visé fait partie d'une zone où un guide d'aménagement est en vigueur;
2. L'usage complémentaire visé est autorisé à la grille des spécifications de la zone ainsi qu'au guide d'aménagement;
3. L'usage complémentaire visé respecte toutes les dispositions du guide d'aménagement;
4. L'usage complémentaire visé respecte toutes les dispositions du présent règlement, le cas échéant. »

10. L'article 2.6.3 intitulé « Identification des zones » est modifié par le remplacement des deuxième et troisième alinéas existants par les deuxième et troisième alinéas suivant :

« H : Résidentielle
C : Commerciale
CS : Conservation
CV : Centre-ville
GE : Grande emprise ou grande infrastructure publique
I : Industrielle
P : Public

Toute zone est identifiée par une ou deux lettre(s) suivie(s) de deux chiffres séparés par un point (.), par exemple « H.01 » ou « CV.01 ». »

11. L'article 3.1.8.1 suivant intitulé « Dispositions relatives à une construction hors toit donnant accès à une aire d'agrément » est ajouté à la suite de l'article 3.1.8 existant :

« 3.1.8.1 Dispositions relatives à une construction hors toit donnant accès à une aire d'agrément

Une construction hors toit donnant accès à une aire d'agrément de type « toiture végétalisée » ou « terrasse » est autorisée, sur un bâtiment principal, aux conditions suivantes :

1. La construction hors toit peut dépasser d'un maximum de 2 mètres la hauteur maximale prescrite à la grille des spécifications;

2. La construction hors toit doit présenter un retrait minimal équivalent à 2 fois la hauteur de la construction hors toit par rapport au mur de tout plan de façade du bâtiment adjacent à une rue;

3. La construction hors toit doit présenter un retrait minimal équivalent à 1 fois la hauteur de la construction hors toit par rapport au mur du plan de façade arrière du bâtiment, qu'il soit adjacent ou non à une ruelle;

4. La construction hors toit doit respecter un retrait minimal de 1 mètre par rapport aux plans de façades latérales non adjacents à une rue;

5. La construction hors toit doit être accessible par l'intérieur du bâtiment principal;

6. La construction hors toit doit être accessible universellement;

7. Les articles 3.3.4 et 3.3.6 du présent règlement relativement au type et au nombre de matériaux de parement extérieur pour les murs s'appliquent.

    a) Dans le cas d'une nouvelle construction, les murs d'une construction hors toit sont revêtus des mêmes matériaux de revêtement extérieur que le bâtiment principal;

    b) Dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante, les murs d'une construction hors toit sont revêtus des mêmes matériaux de revêtement extérieur que la partie agrandie du bâtiment principal;

    c) Dans le cas d'une construction existante, les murs d'une construction hors toit sont revêtus de matériaux d'une qualité identique ou supérieure à ceux du bâtiment principal;

Les dispositions particulières aux constructions hors toit de type « terrasse » prescrites à la section 4.5 du présent règlement s'ajoutent aux dispositions du présent article. »

12. L'article 3.2.4 existant intitulé « Marge de recul avant : règle d'insertion » est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant à la suite du premier alinéa existant :

« Le présent article ne s'applique pas aux projets de nouvelles constructions et d'agrandissement en cour avant de bâtiments existants situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway, tel qu'illustré à l'annexe E du présent règlement. »

13. L'article 3.3.5 existant intitulé « Matériaux de parement extérieur autorisés pour les toits » est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant à la suite du premier alinéa existant :

« Une toiture végétalisée doit être réalisée conformément aux dispositions du règlement de construction en vigueur. »

14. L'article 3.3.12 existant intitulé « Revêtement de toiture » est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant à la suite du premier alinéa existant :

« Une toiture végétalisée doit être réalisée conformément aux dispositions du règlement de construction en vigueur. »

15. L'article 3.3.14 existant intitulé « Espace libre par logement » est remplacé par l'article 3.3.14 suivant :

« 3.3.14 Aire d'agrément minimale par logement

Un bâtiment composé d'au moins deux logements doit être pourvu d'un espace libre d'une superficie minimale de 4 mètres carrés par logement.

Un espace libre requis aux fins du présent article peut être un espace privé ou collectif comme un balcon, une galerie, une loggia, un espace aménagé sur le terrain ou une construction hors toit de type « terrasse ».

Sont considérés dans la superficie totale des aires d'agrément à fournir :

1. Les balcons, balcons en alcôve, loggias et terrasses privés d'une profondeur égale ou supérieure à 1,80 m et d'une superficie minimale de 4 m²;

2. Un toit végétalisé aménagé et accessible universellement à tous les résidents de l'immeuble;

3. Une construction hors toit de type « terrasse » aménagée et accessible universellement à tous les résidents de l'immeuble;

4. Un espace au sol végétalisé ou autrement paysager situé sur le même terrain que le bâtiment principal accessible universellement à tous les résidents de l'immeuble et qui répond à l'ensemble des caractéristiques suivantes :

   a) La superficie de l'espace est d'au moins 10 m²;

   b) L'espace est aménagé de sorte qu'il est possible de s'y asseoir ou d'y marcher et favorise la détente;

   c) L'espace n'est pas un îlot paysager ou une bande de verdure situé dans une aire de stationnement, en bordure de celle-ci ou le long d'une allée d'accès ou d'une allée de circulation;

   d) L'espace est situé à une distance de plus de 5 m d'un enclos à déchets;

5. Une aire de jeux pour enfants située sur le même terrain que le bâtiment principal et accessible à tous les résidents de l'immeuble;

6. Une aire d'exercice pour adulte située sur le même terrain que le bâtiment principal et accessible à tous les résidents de l'immeuble;

7. Une piscine extérieure située sur le même terrain que le bâtiment principal et accessible universellement à tous les résidents de l'immeuble. »

16. L'article 6.1.4 existant intitulé « Nombre minimal de cases de stationnement requis » est modifié au quatrième alinéa par l'ajout des tableaux suivants à la suite du tableau indiquant le nombre minimal de cases de stationnement requis pour le groupe « Public et communautaire » existant :

«

Groupe « Conservation »	**Nombre minimal de cases de stationnement requis**
CS1	Aucun

Groupe « Grande emprise ou grande infrastructure publique »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
GE1	Aucun
GE2	1 case par 200 mètres carrés

»

17. L'article 6.1.7 existant intitulé « Dispositions particulières » est abrogé.

18. L'article 6.2.2 existant intitulé « Localisation des espaces de stationnement » est modifié par l'abrogation du cinquième alinéa existant.

19. L'article 6.4.4 existant intitulé « Stationnement et remisage pour les usages autres que l'habitation » est modifié par le remplacement du troisième alinéa existant par le troisième alinéa suivant :

« Aux fins d'application du chapitre 8.1 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Montréal-Est* portant le numéro 115-2024, le stationnement d'un véhicule est prohibé dans les cours avant des terrains situés dans les zones CV.01, CV.02, CV.05, CV.06 et H.05. »

20. L'article 6.5.1 existant intitulé « Obligation de fournir les installations électriques permettant la mise en place d'une borne de recharge pour véhicule électrique de niveau 2 » est modifié par le remplacement du premier alinéa existant par le premier alinéa suivant :

« La présente section s'applique à tout nouveau bâtiment comprenant des logements. »

21. L'article 6.7 existant intitulé « Localisation et aménagement des espaces de chargement et de déchargement » est modifié par le remplacement du premier alinéa existant par le premier alinéa suivant :

« Les espaces de chargement et de déchargement sont autorisés dans les cours latérales et arrière. Nonobstant ce qui précède, les espaces de chargement et de déchargement sont prohibés dans toutes les cours des terrains situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway, tel qu'identifié à l'annexe E du présent règlement. »

22. La section 8.11 suivante intitulée « Dispositions relatives aux immeubles situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway » est créée à la suite de l'article 8.10.4 existant intitulé « Aménagement d'une bande boisée ».

23. Les articles 8.11.1 à 8.11.12 suivants sont créés et ajoutés à la section « 8.11 Dispositions relatives aux immeubles situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway » nouvellement créée :

« 8.11.1 Champ d'application

La présente section s'applique aux immeubles situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway (57-2016) identifiée à l'annexe E du présent règlement.

8.11.2 Dispositions non applicables aux immeubles situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway

Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions du présent règlement s'appliquent aux immeubles situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway.

En cas d'incompatibilité entre une disposition de la présente section et une autre disposition du présent règlement ou du règlement de lotissement en vigueur, celle de la présente section prévaut.

8.11.3 Interventions assujetties

Les interventions assujetties à la présente section sont les suivantes :

1. Toute intervention sur une construction, un ouvrage, un terrain, ou sur une partie de ceux-ci;

2. L'occupation et l'utilisation d'une construction, d'un terrain, ou d'une partie de ceux-ci, incluant l'extension ou le remplacement d'un usage.

Aux fins de la présente section, la construction, la rénovation, l'agrandissement, la reconstruction, la démolition ou le déplacement d'une construction de même que toute intervention relative à l'aménagement du terrain et à l'aménagement paysager sont considérés comme des interventions.

L'exigence de conformité à la présente section s'applique également lorsqu'aucun permis ou certificat n'est exigé.

8.11.4 Délimitation des cours, des marges et de la façade avant d'un bâtiment principal

Pour chaque terrain, la cour avant est établie à partir de la façade avant du bâtiment principal ayant front sur la rue, selon les spécifications suivantes :

1. La façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain adjacent à l'avenue Broadway se trouve sur l'avenue Broadway;

2. La façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain adjacent à la rue Notre-Dame Est se trouve sur la rue Notre-Dame Est;

3. La façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain d'angle adjacent à l'avenue Broadway et à la rue Notre-Dame Est se trouve sur l'avenue Broadway. Les entrées des divers occupants peuvent être situées sur l'une ou l'autre de ces deux rues, tant qu'au moins une des entrées principales du bâtiment est située sur l'avenue Broadway;

4. La façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain d'angle adjacent à l'avenue Broadway et à toute autre rue se trouve sur l'avenue Broadway;

5. La façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain d'angle adjacent la rue Notre-Dame Est et à toute autre rue se trouve sur la rue Notre-Dame Est;

6. La façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain qui n'est ni adjacent à l'avenue Broadway ni adjacent à la rue Notre-Dame Est se trouve sur la rue sur laquelle il a front. Dans le cas d'un terrain d'angle, la façade principale peut se trouver sur l'une ou l'autre des rues adjacentes au terrain.

8.11.5 Mode d'implantation et marge minimale pour une ligne de terrain adjacente à une ruelle

L'implantation au sol de tout projet de construction d'un nouveau bâtiment principal par rapport aux constructions adjacentes doit être implantée en mode contigu, tel que défini au règlement sur les permis et certificats.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un terrain est adjacent à une ruelle, le bâtiment doit respecter une marge minimale de 2 mètres sur toute la longueur de ladite ruelle.

8.11.6 Marge de recul avant et alignement des façades adjacentes à une rue

Toute nouvelle construction et tout agrandissement en cour avant d'un bâtiment existant doit respecter la marge avant minimale et maximale prescrite à la grille des spécifications, et ce, même si une construction existante est érigée sur le terrain adjacent et que cette construction n'est pas conforme à la marge avant minimale et maximale prescrite à la grille des spécifications.

Lorsqu'un bâtiment existant ou en construction respecte la marge avant minimale et maximale prescrite à la grille des spécifications, le bâtiment ou l'agrandissement en cour avant qui lui sera contigu doit être implanté avec une marge avant présentant une variance d'au-moins 0,15 mètre du côté du mur mitoyen, et ce, sur un plan de façade d'au moins 5 mètres.

L'implantation d'un bâtiment ayant un frontage sur rue de plus de 10 mètres doit prévoir des décrochés sous forme d'avancées et de retraits à intervalles réguliers pour l'ensemble de ses façades adjacentes à une rue.

8.11.7 Usage mixte

Les grilles de spécifications des zones CV.01, CV.02, CV.05 et CV.06 prescrivent qu'un bâtiment principal accueillera des usages mixtes résidentiels et commerciaux.

Les usages commerciaux sont exigibles au rez-de-chaussée sur une superficie minimale de plancher de 75 %. La superficie résiduelle est réservée aux aires communes et opérationnelles du bâtiment (entrée distincte pour les logements, couloirs, cages d'escaliers, ascenseurs, etc.).

Les deuxième et troisième étages peuvent être occupés par des logements ou par un ou des usages du groupe « Commerce » tels qu'autorisés à la grille des spécifications de la zone. Toutefois, lorsqu'un local commercial est aménagé sur un de ces étages, aucun logement ne peut être aménagé sur ce même étage. Les logements doivent être accessibles par une entrée distincte à celle des commerces.

À compter du quatrième étage, les étages doivent être occupés par des logements.

Les usages commerciaux spécifiquement permis pour chacune des zones sont indiqués à la grille des spécifications et priment sur les usages permis en vertu de l'article 2.1.4 du présent règlement. Les dispositions de l'article 2.1.4 non incompatibles avec les dispositions du présent article s'appliquent pour les zones CV.01, CV.02, CV.05 et CV.06.

8.11.8 Usage multiple

Les grilles de spécifications des zones CV.03 et CV.04 indiquent qu'un bâtiment principal peut accueillir plusieurs usages.

Dans un bâtiment où sont exercés deux usages principaux ou plus, les logements doivent être accessibles par une entrée distincte et être localisés aux étages supérieurs du bâtiment, alors que les usages commerciaux doivent être situés aux étages inférieurs du bâtiment. Toutefois, lorsqu'un local commercial est aménagé sur un étage, aucun logement ne peut être aménagé sur ce même étage.

Les usages spécifiquement permis pour cette zone sont indiqués à la grille des spécifications. Les dispositions de l'article 2.1.5 s'appliquent en plus des dispositions particulières prévues au présent article.

8.11.9 Normes architecturales

Les interventions assujetties à la présente section doivent présenter les caractéristiques architecturales suivantes :

1. Basilaire et surhauteur

   Les bâtiments de plus de quatre étages doivent comprendre un basilaire formé par les quatre premiers étages du bâtiment. Le cinquième étage et les suivants doivent être en surhauteur et respecter les retraits suivants :

   a) Tout plan de façade non mitoyen ayant une exposition plein sud ou sud-est : minimum 5 mètres;
   b) Tout plan de façade non mitoyen n'ayant pas une exposition plein sud ou sud-est : minimum 1,5 mètres.

   Le dégagement ainsi obtenu peut notamment être utilisé pour accommoder des aires d'agrément, des constructions hors toit de type « terrasse » et des toitures végétalisées.

2. Hauteur d'étage du rez-de-chaussée

   Le rez-de-chaussée des bâtiments comporte une hauteur d'étage d'au moins 140 % et d'au plus 200 % de la hauteur des autres étages du bâtiment.

   Afin d'assurer une uniformité visuelle et fonctionnelle, la hauteur d'étage du rez-de-chaussée des bâtiments contigus ne peut avoir une différence de hauteur de plus de 0,5 mètre avec les bâtiments adjacents.

3. Ouvertures du rez-de-chaussée

   Le rez-de-chaussée des bâtiments longeant l'avenue Broadway et la rue Notre-Dame Est est fenestré sur au moins 60 % de la superficie de chacune des façades adjacentes à une rue.

   Chaque local commercial du rez-de-chaussée doit avoir une entrée distincte donnant sur une rue.

4. Matériaux de revêtement autorisés pour les murs

   Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour les murs d'un bâtiment principal :

   a) Les fenêtres et murs rideaux en verre avec cadrage métallique;
   b) La pierre ou pierre reconstituée;

c) La brique;

d) Les panneaux de maçonnerie architecturale.

Nonobstant ce qui précède, le crépis et les panneaux métalliques peints en usine peuvent être utilisés comme matériaux d'accent.

5. Proportion de matériaux de revêtement extérieur

Tout bâtiment existant dont le parement extérieur est visé par des travaux de remplacement de ce dernier sur une façade adjacente à une rue doit être recouvert d'un des matériaux autorisés au présent article.

Le traitement d'une façade adjacente à une rue doit se prolonger, dans la continuité, sur les façades latérales sur une longueur minimale de 5 mètres.

6. Couleur des matériaux

Tout bâtiment principal doit avoir une couleur d'accent, qui doit être utilisée pour la mise en valeur de certains détails architecturaux. L'utilisation de couleurs fluorescentes est prohibée.

Un bâtiment ne peut avoir les mêmes couleurs que les bâtiments qui lui sont contigus. Des variations dans les tons sont toutefois acceptées : par exemple, un bâtiment de couleur gris moyen pourrait être contigu à un bâtiment de couleur gris pâle et à un bâtiment de couleur gris foncé.

7. Balcons en alcôve et loggias

Seuls les balcons en alcôve, les loggias et les constructions hors toit de type « terrasse » sont autorisés comme aire d'agrément privée pour un nouveau bâtiment.

Les balcons en alcôve et les loggias doivent respecter les conditions suivantes :

a) Ils doivent faire corps avec le bâtiment principal;

b) Les balcons en alcôve et les loggias peuvent être en saillie sur une distance maximale de 0,5 m à partir du ou des plans de façade du bâtiment sur lesquels ils se trouvent;

c) La conception de ces espaces doit faire partie intégrante du traitement architectural du bâtiment.

Les balcons et les galeries en porte-à-faux sont prohibés.

8. Mise en relief des façades des bâtiments de quatre étages et plus

Le traitement par façade de l'architecture des bâtiments de quatre étages et plus doit inclure au moins trois des éléments de mise en relief suivants :

a) allège sous les fenêtres;
b) avant-corps;
c) bandeau;
d) bouchardage;
e) chaîne d'angle;
f) chambranle;
g) corniche;
h) imposte;
i) jambe harpée;
j) linteau;
k) oriel/fenêtre en encorbellement;
l) abrogé;
m) pilastre;
n) porche « dans l'œuvre ».

Les définitions et les images des éléments architecturaux listés ci-dessus sont présentés à l'annexe F du présent règlement intitulée « Annexe F – Extrait du petit lexique illustré de l'architecture montréalaise ».

8.11.10 Verdissement minimal requis

Les dispositions de l'article 5.1.5 non incompatibles avec les dispositions du présent article s'appliquent pour les zones CV.01, CV.02, CV.03, CV.04, CV.05 et CV.06.

Le nombre d'arbres à conserver ou à planter sur un terrain situé dans une zone « Centre-ville (CV) » est établi en fonction du tableau ci-dessous et des notes qui l'accompagnent.

Zones	Nombre d'arbres à conserver ou, le cas échéant, à planter	
CV.01 CV.02 CV.03 CV.04 CV.05 CV.06	Nombre minimal par mètre linéaire de frontage sur rue(1),(2),(3) :	1/10 m linéaire
	Nombre minimal en cour avant :	1
	Total – Nombre minimal :	3

(1) Ne s'applique pas lorsque la profondeur de la cour adjacente à la rue est de moins de 2 mètres. Dans ce cas, les plantations d'arbres exigées doivent être remplacées par la plantation d'arbustes ou de végétaux.

(2) Afin de ne pas nuire à la croissance des arbres existants, lorsque des arbres d'alignement sont plantés dans l'emprise publique de la rue vis-à-vis le prolongement imaginaire des limites de lot d'un terrain visé par une nouvelle construction, ces arbres peuvent être considérés dans le calcul du nombre d'arbres à conserver ou à planter s'ils sont en bonne santé et s'ils correspondent aux dimensions minimales indiquées à l'article 5.1.5.

(3) Advenant le cas où les cours ne permettent pas la plantation d'arbres pour des raisons techniques pouvant être démontrées par le propriétaire et validées par le fonctionnaire désigné, chaque arbre ne pouvant être planté pourrait, sous l'approbation du fonctionnaire désigné, être remplacé par quatre arbustes d'une largeur minimale de 0,6 mètre et d'une hauteur minimale de 1 mètre à maturité.

Tout arbre ou arbuste faisant l'objet d'un aménagement paysager relatif à la construction d'un nouveau bâtiment ou à l'agrandissement d'un bâtiment existant doit être entretenu afin d'assurer sa croissance et sa santé. Tout arbre dont l'abattage est autorisé en vertu du présent règlement doit être remplacé dans un délai de 6 mois suivant son abattage. Tout arbuste mort doit être remplacé par un arbuste de calibre similaire dans un délai de 6 mois suivant sa mort.

8.11.11 Dispositions particulières relatives au stationnement hors rue pour les zones centre-ville (CV)

1. Abrogé

2. Nombre minimal de cases de stationnement pour vélos

   Pour toutes les zones dont le sigle alphanumérique débute par le préfixe « CV » et aux fins de déterminer le nombre de cases de stationnement requis pour un immeuble, le nombre de cases de stationnement minimal à fournir pour les vélos est établi en fonction des ratios de stationnement indiqués à l'article 6.1.4 du présent règlement.

3. Aménagement d'espaces de stationnement souterrains sur un terrain différent de celui où est construit le bâtiment

   Pour toutes les zones comprises dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway tel qu'illustré à l'annexe E du présent règlement, des cases de stationnement souterraines peuvent se trouver sur un autre terrain que

celui où se situe le bâtiment principal, si l'ensemble des conditions suivantes sont remplies :

a) L'espace de stationnement est mutualisé;

b) L'aménagement de l'espace de stationnement souterrain est continu entre les immeubles;

c) Les limites du stationnement ne sont pas déterminées par le prolongement imaginaire des limites de terrains dans le sol;

d) La mutualisation des espaces de stationnement fait l'objet d'une entente et d'une servitude perpétuelle notariée entre les propriétaires des immeubles.

4. Accès à un espace de stationnement pour les zones CV.02, CV.05 et CV.06

Nonobstant le quatrième alinéa de l'article 6.2.2 du présent règlement, l'entrée d'un stationnement peut être accessible par une ruelle pour un terrain situé dans les zones CV.02, CV.05 ou CV.06 si aucune entrée charretière existante sur Broadway n'est aménagée.

5. Prévalence d'un espace de stationnement souterrain dans les zones CV

Dans les zones centre-ville (CV), les stationnements sont prohibés en cour avant. Tout espace de stationnement de plus de quatre cases doit être souterrain, à moins que le bâtiment ne soit occupé par un usage du groupe « Public et communautaire (P) ». »

8.11.12 Dispositions particulières relatives à la gestion des matières résiduelles

Un bâtiment comprenant plus de 11 logements de même qu'un établissement ayant une superficie égale ou supérieure à 100 m² où sont préparés ou consommés des aliments doivent être munis d'un local d'entreposage des matières résiduelles aménagé à l'intérieur du bâtiment principal conformément aux dispositions prévues au règlement de construction.

Advenant le cas où un bâtiment abrite plusieurs usages, les volumes prescrits au règlement sur les collectes de matières résiduelles en vigueur sont cumulatifs.

Le local d'entreposage des matières résiduelles doit être uniquement accessible aux occupants de l'immeuble.

Dans un bâtiment mixte ou comprenant plusieurs commerces, le local d'entreposage des matières résiduelles peut être mutualisé s'il permet de contenir l'ensemble des volumes de matières résiduelles exigés en vertu du règlement sur les collectes de matières résiduellesen vigueur.

24. L'annexe A existante intitulée « Plan de zonage » est remplacée par l'Annexe A du présent règlement également intitulée « Plan de zonage ».

25. L'annexe B existante intitulée « Grille des spécifications » est remplacée par l'Annexe B du présent règlement également intitulée « Grille des spécifications ».

26. Les annexes C et D présentées en annexes du présent règlement respectivement intitulées « Annexe E – Aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway » et « Annexe F – Extrait du petit lexique de l'architecture montréalaise » sont ajoutées à la suite de l'annexe D existante intitulée « Annexe D – Mosaïque de milieux naturels ».

27. Les annexes font partie intégrante du présent règlement.

28. La table des matières existante est mise à jour pour y refléter les modifications et ajouts prévus au présent règlement.

29. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Anne St-Laurent, mairesse	Olivier Pelletier, greffier

Direction générale
Division du Soutien aux instances
275 rue Notre-Dame Est, Hôtel de ville, 3e étage
Montréal (Québec) H2Y 1C6
Adresse courriel : soutien.instances@ville.montreal.qc.ca

40.009 – DOSSIER DÉCISIONNEL 1258845002

Le 7 mars 2025

Objet : Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 58-2016-63 et 115-2024-1 de la Ville de Montréal-Est

Bonjour,
En raison de sa taille, la pièce jointe nommée **Annexe 1_FINAL** peut être consultée à partir du dossier décisionnel via la base GDD ou, via le Drive des élus-es en cliquant sur le lien suivant : Annexe 1_FINAL.pdf.

Salutations,

Montréal
Direction générale – Division du soutien aux instances

Direction générale
Division du Soutien aux instances
275 rue Notre-Dame Est, Hôtel de ville, 3e étage
Montréal (Québec) H2Y 1C6
Adresse courriel : soutien.instances@ville.montreal.qc.ca

40.009 – DOSSIER DÉCISIONNEL 1258845002

Le 7 mars 2025

Objet : Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 58-2016-63 et 115-2024-1 de la Ville de Montréal-Est

Bonjour,
En raison de sa taille, la pièce jointe nommée **Annexe_2** peut être à partir du dossier décisionnel via la base GDD ou, via le Drive des élus-esen cliquant sur le lien suivant : Annexe_2.pdf.

Salutations,

Montréal
Direction générale – Division du soutien aux instances

Direction générale
Division du Soutien aux instances
275 rue Notre-Dame Est, Hôtel de ville, 3e étage
Montréal (Québec) H2Y 1C6
Adresse courriel : soutien.instances@ville.montreal.qc.ca

40.009 – DOSSIER DÉCISIONNEL 1258845002

Le 7 mars 2025

Objet : Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 58-2016-63 et 115-2024-1 de la Ville de Montréal-Est

Bonjour,
En raison de sa taille, la pièce jointe nommée **Annexe_A_Plan de zonage_FINAL_HD** peut être à partir du dossier décisionnel via la base GDD ou, via le Drive des élus-es en cliquant sur le lien suivant : Annexe_A_Plan de zonage_FINAL_HD.pdf.

Annexe_A_Plan de zonage_FINAL_HD

Salutations,

Montréal
Direction générale – Division du soutien aux instances

Direction générale
Division du Soutien aux instances
275 rue Notre-Dame Est, Hôtel de ville, 3e étage
Montréal (Québec) H2Y 1C6
Adresse courriel : soutien.instances@ville.montreal.qc.ca

40.009 – DOSSIER DÉCISIONNEL 1258845002

Le 7 mars 2025

Objet : Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 58-2016-63 et 115-2024-1 de la Ville de Montréal-Est

Bonjour,
En raison de sa taille, la pièce jointe nommée **Annexe_B_Grilles_zonage** peut être à partir du dossier décisionnel via la base GDD ou, via le Drive des élus-esen cliquant sur le lien suivant : Annexe_B_Grilles_zonage.pdf.

Salutations,

Montréal
Direction générale – Division du soutien aux instances

Direction générale
Division du Soutien aux instances
275 rue Notre-Dame Est, Hôtel de ville, 3e étage
Montréal (Québec) H2Y 1C6
Adresse courriel : soutien.instances@ville.montreal.qc.ca

40.009 – DOSSIER DÉCISIONNEL 1258845002

Le 7 mars 2025

Objet : Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 58-2016-63 et 115-2024-1 de la Ville de Montréal-Est

Bonjour,

En raison de sa taille, la pièce jointe nommée **Annexe_C_PPU_FINAL** peut être à partir du dossier décisionnel via la base GDD ou, via le Drive des élus-es en cliquant sur le lien suivant : Annexe_C_PPU_FINAL.pdf.

Salutations,

Montréal
Direction générale – Division du soutien aux instances

Direction générale
Division du Soutien aux instances
275 rue Notre-Dame Est, Hôtel de ville, 3e étage
Montréal (Québec) H2Y 1C6
Adresse courriel : soutien.instances@ville.montreal.qc.ca

40.009 – DOSSIER DÉCISIONNEL 1258845002

Le 7 mars 2025

Objet : Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 58-2016-63 et 115-2024-1 de la Ville de Montréal-Est

Bonjour,

En raison de sa taille, la pièce jointe nommée **Annexe_D_Petit_lexique_FINAL** peut être à partir du dossier décisionnel via la base GDD ou, via le Drive des élus-es en cliquant sur le lien suivant : Annexe_D_Petit_lexique_FINAL.pdf.

Salutations,

Montréal
Direction générale – Division du soutien aux instances

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.010

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1258845004

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du règlement 90-58-111 de la Ville de Kirkland.

Il est recommandé :

1. d'approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du règlement 90-58-111, adopté le 3 février 2025 par le conseil municipal de la Ville de Kirkland;

2. d'autoriser le greffier à délivrer un certificat de conformité à son égard et à transmettre une copie certifiée conforme du certificat à la Ville de Kirkland.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-27 13:53

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258845004**

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du règlement 90-58-111 de la Ville de Kirkland.

CONTENU

CONTEXTE

Le 6 février 2025, la Ville de Montréal a reçu, pour examen de conformité, le règlement 90-58-111 transmis par la Ville de Kirkland et adopté le 3 février 2025. Le règlement 90-58-111 vise à modifier certaines dispositions du Règlement de zonage de la Ville de Kirkland (90-58) concernant les arbres et la zone 326M.

Le règlement vise des dispositions du document complémentaire (DC) du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma).

Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et au règlement RCG 15-073 sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma et aux dispositions du DC, doit faire l'objet d'un examen de conformité aux objectifs du Schéma et aux dispositions du DC un règlement dont l'objet est visé par une disposition du DC, ce qui s'applique au règlement 90-58-111.

Puisque le règlement concerne une ville liée, c'est le comité exécutif qui procède à l'examen et à l'approbation en vertu des dispositions du Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation de pouvoirs du conseil d'agglomération au comité exécutif en matière d'aménagement et d'urbanisme (RCG 15-084).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 032 - 2025-02-03 - Conseil municipal de la Ville de Kirkland - Adoption du règlement 90-58-111.

- CG15 0575 - 2015-09-24 - Adoption du règlement RCG 15-073 sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal - sommaire décisionnel 1156938001.
- CG15 0055 - 2015-01-29 - Adoption du règlement RCG 14-029 relatif au Schéma d'aménagement et de développement - sommaire décisionnel 1140219001.

DESCRIPTION

Le règlement 90-58-111 modifie le Règlement de zonage de la Ville de Kirkland (90-58) afin d'introduire des dispositions pénales à l'égard des arbres ainsi que de remplacer, modifier et ajouter des dispositions relatives à la plantation, la protection et l'abattage d'arbres.
Le règlement 90-58-111 modifie également le Règlement de zonage de la Ville de Kirkland (90-58) de manière à permettre, dans la zone 326M, qu'un établissement existant dont les activités principales sont de nature médicale ou pharmaceutique puisse intégrer certains usages accessoires.

JUSTIFICATION

Analyse de la conformité
Le règlement 90-58-111 modifie certaines dispositions du règlement de zonage 90-58 concernant l'abattage, la protection et la plantation d'arbres.

Le règlement 90-58-111 introduit l'article 5.1.3 qui permet à la Ville de planter des arbres dans l'emprise publique, en devanture des terrains occupés par un usage résidentiel, commercial, public, industriel ou mixte. L'article 5.1.3 indique le nombre minimal d'arbres à planter dans l'emprise publique, en devanture d'un terrain occupé par un usage résidentiel.

Le règlement 90-58-111 modifie les paragraphes a), b), c) et d) de l'article 5.6 - Préservation des arbres, émondage et plantations prohibées du règlement de zonage 90-58.

Le paragraphe a) actuellement en vigueur détermine les situations où l'abattage d'un arbre est autorisé, notamment le cas où l'arbre doit, sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien.
Le règlement 90-58-111 apporte des modifications au paragraphe a) de l'article 5.6 afin de préciser que l'expert en arboriculture doit être un arboriculteur certifié ISA ou un ingénieur forestier et de permettre à la Ville d'exiger, si elle le juge nécessaire, un rapport d'un expert en arboriculture pour l'ensemble des situations où l'abattage d'un arbre est autorisé.

Le règlement 90-58-111 apporte également des changements au paragraphe a) de l'article 5.6 de manière à remplacer ce qui constitue une opération d'abattage d'arbre.

Le règlement 90-58-111 remplace le paragraphe b) de l'article 5.6 pour exiger que tout arbre abattu sur un terrain privé soit remplacé par un nouvel arbre, sauf si la Ville détermine que les caractéristiques spécifiques du terrain ne permettent pas un tel remplacement.

Actuellement, le paragraphe c) de l'article 5.6 spécifie que tout arbre de 10 cm de diamètre mesuré à 1,3 m du sol ou d'un diamètre de plus de 15 cm mesuré à un maximum de 15 cm doit être protégé lors de travaux d'excavation, de construction ou d'aménagement. Il prescrit également les mesures de protection qui doivent être respectées pendant les travaux. Le règlement 90-58-111 modifie le paragraphe c) de l'article 5.6 de manière à appliquer les exigences du paragraphe c) à tout arbre, quelle que soit sa taille.

Le règlement 90-58-111 remplace le paragraphe d) de l'article 5.6 afin d'interdire d'endommager un arbre de quelque façon que ce soit sur l'ensemble du territoire de la Ville.

Le règlement 90-58-111 favorise ainsi la protection et l'augmentation de la canopée, tant sur le domaine privé que sur le domaine public, ce qui est conforme aux paragraphes sur l'abattage, la protection et la plantation de la disposition 4.2.3 (Dispositions particulières pour les arbres) du DC du Schéma.

Le règlement 90-58-111 modifie également le Règlement de zonage de la Ville de Kirkland (90-58) afin d'autoriser, dans la zone 326M, qu'un établissement existant dont les activités principales sont de nature médicale ou pharmaceutique puisse intégrer, de manière accessoire, des sous-activités de nature médicale ou pharmaceutique axées sur l'étude, le diagnostic et le traitement de maladies (impliquant l'utilisation de radioéléments) d'une superficie maximale de 2600 m² au sein d'un bâtiment principal.

La zone 326M se situe dans l'affectation du territoire « Activités diversifiées » du Schéma. Cette affectation autorise la composante « Industrie légère » à laquelle se rattachent les usages accessoires permis par le règlement 90-58-111.

Conclusion
Le règlement 90-58-111 est conforme au Schéma et à son DC.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

Ce dossier décisionnel ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, puisqu'il concerne une obligation prévue à la LAU relativement à la conformité de la réglementation d'urbanisme au Schéma. Le dossier n'a pas pour objet d'évaluer l'opportunité de la valeur stratégique de la modification réglementaire à l'égard des priorités du Plan stratégique Montréal 2030, des engagements de réduction des gaz à effet de serre (GES) en lien avec le Plan climat ou des engagements en matière d'inclusion et de l'équité en matière d'ADS+.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication élaborée par le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité à l'égard du règlement;

- Transmission par le greffier du certificat de conformité à la municipalité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annelise CARLE
Agente de recherche

Tél : 438- 871-7936
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-17

Caroline LÉPINE
chef(fe) de division - planification urbaine

Tél : 438-225-5242
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louis-Henri BOURQUE
directeur(-trice) - planification et mise en valeur du territoire
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-26

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et mobilite
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-26

KIRKLAND

Ville de Kirkland
17200, boulevard Hymus
Kirkland (Québec) H9J 3Y8
Téléphone : 514-694-4100 ✧✧ Télécopieur : 514-630-2721
www.ville.kirkland.qc.ca

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la Ville de Kirkland, tenue à l'hôtel de ville, 17200, boulevard Hymus, Kirkland (QC) H9J 3Y8, le **LUNDI 3 FÉVRIER 2025 à 20H**

SONT PRÉSENTS :

Son Honneur le Maire, Michel Gibson, qui préside la séance, et

Les conseillers(ères) : Michael Brown
Luciano Piciacchia
Nancy Kokinasidis
Domenico Zito
Stephen Bouchard
John Morson
Paul Dufort
Karen Cliffe

formant quorum.

_____

RÉSOLUTION CM25 032
RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 90-58-111 INTITULÉ : RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 90-58 CONCERNANT LES ARBRES ET LA ZONE 326M

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), avis de motion du présent règlement a été donné et que le projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 2 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) :

- Le projet de Règlement de zonage no 90-58-111 contenant des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire, a été adopté à la séance ordinaire du 2 décembre 2024;
- Une assemblée publique de consultation portant sur le projet de règlement a été tenue le 17 décembre 2024 à 17h30;
- Le second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 13 janvier 2025;

CONSIDÉRANT QUE, suivant la publication d'un avis public indiquant la possibilité de présenter une demande de participation à un référendum, aucune demande n'a été reçue de la part des personnes intéressées pendant la période de réception des demandes;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage no 90-58-111 a été mis à la disposition du public sur le site Internet de la Ville;

EXTRACT FROM MINUTES

REGULAR SITTING of the Municipal Council of the Town of Kirkland, held at the Town Hall, 17200 Hymus Boulevard, Kirkland (QC) H9J 3Y8, on **MONDAY, FEBRUARY 3, 2025 at 8 P.M.**

ARE PRESENT :

His Worship the Mayor, Michel Gibson, presiding, and

Councillors : Michael Brown
Luciano Piciacchia
Nancy Kokinasidis
Domenico Zito
Stephen Bouchard
John Morson
Paul Dufort
Karen Cliffe

forming quorum.

_____

RESOLUTION CM25 032
ZONING BY-LAW NO. 90-58-111 ENTITLED : BY-LAW AMENDING ZONING BY-LAW NO. 90-58 REGARDING TREES AND ZONE 326M

CONSIDERING THAT pursuant to section 356 of the *Cities and Towns Act* (CQLR, c. C-19), notice of motion of this by-law was given and a draft of this by-law was filed at the regular sitting of the Municipal Council held on December 2, 2024;

CONSIDERING THAT pursuant to the provisions of an *Act Respecting Land Use Planning and Development* (CQLR, c. A-19.1) :

- The draft Zoning by-law No. 90-58-111 containing provisions making it a by-law subject to approval by way of referendum was adopted at the December 2, 2024 regular sitting of Council;
- A public consultation meeting on said draft by-law was held on December 17, 2024 at 5:30 p.m.;
- The second draft by-law was adopted at the regular sitting of January 13, 2025;

CONSIDERING THAT, following the publication of a public notice indicating the possibility of submitting a request to participate in a referendum, no request was received from interested persons during the period for receiving requests;

CONSIDERING THAT Zoning by-law No. 90-58-111 was made available to the public on the Town's website;

CONSIDÉRANT l'ensemble du sommaire décisionnel no SD-2025-2352;

Il est

Proposé par le Conseiller S. Bouchard
Appuyé par le Conseiller L. Piciacchia

Et résolu :

D'ADOPTER le Règlement de zonage no 90-58-111 : *Règlement modifiant le Règlement de zonage 90-58 concernant les arbres et la Zone 326M;*

QU'il soit promulgué selon la loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CONSIDERING the overall content of Summary Report No. SD-2025-2352;

It is

Moved by Councillor S. Bouchard
Seconded by Councillor L. Piciacchia

And resolved :

TO ADOPT Zoning By-law No. 90-58-111 : *By-law amending Zoning By-law No. 90-58 regarding trees and Zone 326M;*

THAT it be promulgated according to law.

CARRIED UNANIMOUSLY

Vraie copie certifiée / Certified true copy

Greffière
Town Clerk

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE KIRKLAND

RÈGLEMENT NO : 90-58-111

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 90-58 CONCERNANT LES ARBRES ET LA ZONE 326M

PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion :	2 décembre 2024
Adoption – projet :	2 décembre 2024
Publication :	6 décembre 2024
Consultation publique :	17 décembre 2024
Adoption – deuxième projet:	13 janvier 2025
Publication :	17 janvier 2025
Demande de participation :	Jusqu'au 27 janvier 2025
Tenue du registre :	N/A
Adoption du règlement :	3 février 2025
Certificat de conformité :	À déterminer
Publication :	À déterminer
Entrée en vigueur :	À déterminer

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné et qu'adoption du projet a été faite à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 2 décembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), copies du présent projet de règlement ont été mises à la disposition du public ;

CONSIDÉRANT que le préambule fait partie intégrante du présent projet de règlement ;

LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 ARBRES

Les modifications suivantes sont apportées au Règlement de zonage no 90-58 relativement aux arbres :

a) Le Règlement de zonage no 90-58 est modifié par le remplacement du paragraphe a.1) de l'article 1.7 comme suit :

« a.1) Nonobstant l'article 1.7 a), quiconque abat ou permet qu'on abatte ou autrement cause la perte d'un arbre en contravention d'une disposition du présent règlement est passible d'une amende d'un montant minimal de **CINQ CENTS DOLLARS** (500 $) auquel s'ajoute :

1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de **CINQ CENT DOLLARS** (500 $) et maximal de **MILLE DOLLARS** (1 000 $) par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de **QUINZE MILLE DOLLARS** (15 000 $) ; ou

2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de **QUINZE MILLE DOLLARS** (15 000 $) et maximal de **CENT MILLE DOLLARS** (100 000 $) par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Ces montants sont doublés en cas de récidive. »

b) Le Règlement de zonage no 90-58 est modifié en renommant le paragraphe a.2) de l'article 1.7, le paragraphe a.3) et par l'ajout, après le paragraphe a.1), d'un nouveau paragraphe a.2) suivant :

« a.2) Nonobstant l'article 1.7 a), quiconque endommage ou permet qu'on endommage de quelque façon que ce soit un arbre en contravention d'une disposition du présent règlement est passible de l'amende suivante :

1° pour une première infraction, un minimum de **CINQ CENTS DOLLARS** (500 $) et un maximum de **MILLE DOLLARS** (1 000 $) dans le cas d'une personne physique ou, un minimum de **MILLE DOLLARS** (1 000 $) et un maximum de **DEUX MILLE DOLLARS** (2 000 $) dans le cas d'une personne morale;

2° en cas de récidive, un minimum de **MILLE DOLLARS** (1 000 $) et un maximum de **DEUX MILLE DOLLARS** (2 000 $) dans le cas d'une personne physique ou, un minimum de **DEUX MILLE DOLLARS** (2 000 $) et un maximum de **QUATRE MILLE DOLLARS** (4 000 $) dans le cas d'une personne morale. »

c) Le Règlement de zonage no 90-58 est modifié par l'ajout, après l'article 5.1.2, de l'article 5.1.3 suivant :

« 5.1.3 Plantation d'arbres dans l'emprise publique de la Ville

La Ville peut planter des arbres dans l'emprise publique sur l'ensemble de son territoire. La quantité d'arbres à planter en devanture des terrains occupés par un usage commercial, public, industriel ou mixte est déterminée par la Ville.

Pour les terrains occupés par un usage résidentiel, la Ville plante un minimum d'un (1) arbre par terrain régulier et deux (2) arbres par terrain de coin, dans l'emprise publique en devanture des terrains. »

d) L'article 5.6 du Règlement de zonage no 90-58 intitulé : « Préservation des arbres, émondage et plantations prohibées » est modifié comme suit :

1) Par le remplacement du deuxième alinéa du paragraphe a), par ce qui suit :

« Aux fins du présent règlement, l'expert en arboriculture doit être un arboriculteur certifié ISA ou un ingénieur forestier. Pour tous les cas susmentionnés, la Ville peut, si elle le juge nécessaire, demander qu'un rapport d'un expert en arboriculture lui soit fourni.

Aux fins d'application du présent paragraphe, en plus de sa signification usuelle, est considérée comme une opération d'abattage d'un arbre :

- L'enlèvement de plus de 20 % de la ramure vivante.
- Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % du système racinaire.
- Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus.
- L'ensevelissement du tronc au-delà du collet avec des matériaux.
- Tout autre acte susceptible de causer la perte d'un arbre, incluant notamment l'utilisation de produits toxiques ou chimiques, la réalisation d'incisions plus ou moins continues autour du tronc dans l'écorce, le liber ou le bois ainsi que la réalisation de lésions, de perforations, l'annelage ou l'étranglement d'un arbre.

2) Par le remplacement du paragraphe b) par le suivant :

« b) Tout arbre abattu sur un terrain privé doit être remplacé par un nouvel arbre, sauf si la Ville détermine que les caractéristiques spécifiques du terrain ne permettent pas un tel remplacement.

3) Par le remplacement du paragraphe c) par le suivant :

« c) Sur l'ensemble du territoire de la Ville, tout arbre, quel que soit sa taille, doit être protégé lors de travaux d'excavation, de construction ou d'aménagement susceptibles de l'endommager, ou réalisés à proximité de l'arbre.

Les mesures de protection exigées sont les suivantes :

- Installer une clôture de protection rigide d'une hauteur minimale de 1,2 m à une distance de 1,2 m de l'arbre. Les clôtures de type broche à poule, les clôtures à neige, les clôtures temporaires flexible de chantier ou autres matériaux similaires sont interdits. Aucune activité ne peut avoir lieu dans cette zone de protection.
- Étendre au sol une protection partout où les véhicules ou la machinerie circulent ou tout matériau est entreposé (tapis de caoutchouc protecteur ou contreplaqué d'une épaisseur minimale de ¾ po.).
- Tailler de façon nette les racines présentes dans les zones de travaux d'excavation.
- Maintenir les racines exposées humides pendant toute la durée des travaux.
- Protéger les branches susceptibles d'être endommagées pendant les travaux. »

4) Par le remplacement du paragraphe d) par le suivant :

« d) Il est interdit d'endommager un arbre de quelque façon que ce soit sur l'ensemble du territoire de la Ville. L'utilisation de produits chimiques, de taille-bordure, de clous, de cordes ou d'autres outils, ainsi que la réalisation d'incisions, de lésions, de perforations, d'annelage ou d'étranglement est interdite. De plus, il est interdit

de créer un ensevelissement autour d'un tronc d'arbre au-delà du collet, incluant notamment avec des copeaux de bois. »

5) Par le remplacement du paragraphe e), par le suivant :

« e) Sur l'ensemble du territoire de la Ville, il est interdit de déplacer, tailler, émonder ou abattre un arbre ou un arbuste, ainsi que couper ou arracher des fleurs ou des plantes appartenant à la Ville. Cette interdiction ne s'applique pas aux employés de la Ville ou aux fournisseurs mandatés par la Ville dans l'exercice de leurs fonctions, ni aux équipes d'émondage des services publics qui émondent les arbres dans le but d'entretenir une ligne électrique ou téléphonique. »

ARTICLE 2 ZONE 326M

L'article 12.18 du Règlement de Zonage no 90-58 intitulé : « Tableau des dispositions particulières : **ZONES INDUSTRIELLES** » est modifié par l'ajout de la note suivante à la fin de ce tableau :

« (45) Dans la zone **326M**, nonobstant les dispositions de l'article 12.3 c), il est possible pour un établissement existant dont les activités principales sont de nature médicale ou pharmaceutique d'intégrer, de manière accessoire, des sous-activités de nature médicale ou pharmaceutique axées sur l'étude, le diagnostic et le traitement de maladies, impliquant l'utilisation de radioéléments, dans une superficie maximale de 2600 m² au sein d'un bâtiment principal. »

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Michel Gibson)
Maire

(Annie Riendeau)
Greffière

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.011

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1258845003

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du règlement 109-2023-1 de la Ville de Montréal-Est.

Il est recommandé :

1. d'approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du règlement 109-2023-1, adopté le 15 janvier 2025 par le conseil municipal de la Ville de Montréal-Est;

2. d'autoriser le greffier à délivrer un certificat de conformité à son égard et à transmettre une copie certifiée conforme du certificat à la Ville de Montréal-Est.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2025-02-27 17:41

Signataire : Claude CARETTE

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258845003**

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du règlement 109-2023-1 de la Ville de Montréal-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Le 17 janvier 2025, la Ville de Montréal a reçu, pour examen de conformité, le règlement 109-2023-1 transmis par la Ville de Montréal-Est et adopté le 15 janvier 2025. Le règlement 109-2023-1 est adopté afin d'autoriser certains usages commerciaux comme usages conditionnels dans un secteur résidentiel et d'établir les critères d'évaluation qui y sont rattachés.

Le règlement vise des dispositions du document complémentaire (DC) du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma).

Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et au règlement RCG 15-073 sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma et aux dispositions du DC, doit faire l'objet d'un examen de conformité aux objectifs du Schéma et aux dispositions du DC un règlement dont l'objet est visé par une disposition du DC, ce qui s'applique au règlement 109-2023-1.

Puisque le règlement concerne une ville liée, c'est le comité exécutif qui procède à l'examen et à l'approbation en vertu des dispositions du Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation de pouvoirs du conseil d'agglomération au comité exécutif en matière d'aménagement et d'urbanisme (RCG 15-084).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

202501-408 - 2025-01-15 - Conseil municipal de la Ville de Montréal-Est - Adoption du règlement 109-2023-1.

- CG15 0575 - 2015-09-24 - Adoption du règlement RCG 15-073 sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal - sommaire décisionnel 1156938001.
- CG15 0055 - 2015-01-29 - Adoption du règlement RCG 14-029 relatif au Schéma

d'aménagement et de développement - sommaire décisionnel 1140219001.

DESCRIPTION

Le règlement 109-2023-1 modifie le Règlement sur les usages conditionnels (109-2023) de la Ville de Montréal-Est afin d'autoriser les usages suivants à titre d'usages conditionnels dans les zones résidentielles H.10, H.12, H.17, H.18 et H.25 :

- C101 Magasins de type « dépanneur »;
- C103.5 Services de proximité : pharmacie, fleuriste, nettoyeur;
- C107.1 Services spécialisés à achalandage restreint : studio de photographie, agence de voyages, atelier de couture et altérations, cordonnier;
- C110.1 Salon de coiffure, barbier, salon d'esthétisme, soins des ongles, soins des pieds, soins du visage, soins de la peau;
- C401.2 Cafés.

Les demandes d'usages conditionnels doivent être évaluées selon certains critères introduits par le règlement 109-2023-1.

L'évaluation d'une demande doit également prendre en compte des caractéristiques et des conditions particulières ajoutées par le règlement 109-2023-1.

JUSTIFICATION

Analyse de la conformité
Les zones H.10, H.12, H.18 et H.25 sont situées dans l'affectation du territoire « Dominante résidentielle » du Schéma. La zone H.17 se trouve dans les affectations « Dominante résidentielle » et « Industrie » du Schéma. Ces affectations autorisent la composante « Commerce » à laquelle se rattachent les usages conditionnels permis par le règlement 109-2023-1.

Le règlement 109-2023-1 prescrit des paramètres d'encadrement visant les dispositions du DC du Schéma concernant les contraintes et les nuisances.

Le règlement 109-2023-1 détermine des critères d'évaluation, des caractéristiques à considérer dans l'évaluation d'une demande et des conditions particulières à respecter afin qu'un projet comprenant un usage commercial ci-haut mentionné ne vienne pas perturber la quiétude des résidentes et des résidents vivant à proximité. Il prévoit notamment des aménagements paysagers avec bande tampon ainsi qu'un éclairage sur le site qui est dirigé vers le sol et qui ne se diffuse pas au-delà des limites du terrain. L'évaluation de la demande d'usage conditionnel doit également reposer sur l'intégration du projet au voisinage.

L'ensemble de ces paramètres d'encadrement permettent de contribuer à limiter les nuisances pouvant être occasionnées par un usage conditionnel situé sur un terrain adjacent ou faisant face à un terrain à vocation résidentielle, ce qui favorise le respect de la disposition 4.6.1 (Règles d'affectations) du DC du Schéma.

Le règlement 109-2023-1 prescrit une condition particulière qui vise des dispositions du DC du Schéma relativement à l'adaptation aux changements climatiques.

Le règlement 109-2023-1 établit un critère visant à favoriser des aménagements paysagers et du verdissement. Ce critère contribue au respect de la disposition 4.2.1 (Dispositions relatives au verdissement) du DC du Schéma portant sur l'augmentation du verdissement.

Conclusion

Le règlement 109-2023-1 est conforme au Schéma et à son DC.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

Ce dossier décisionnel ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, puisqu'il concerne une obligation prévue à la LAU relativement à la conformité de la réglementation d'urbanisme au Schéma. Le dossier n'a pas pour objet d'évaluer l'opportunité de la valeur stratégique de la modification réglementaire à l'égard des priorités du Plan stratégique Montréal 2030, des engagements de réduction des gaz à effet de serre (GES) en lien avec le Plan climat ou des engagements en matière d'inclusion et de l'équité en matière d'ADS+.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication élaborée par le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité à l'égard du règlement;

- Transmission par le greffier du certificat de conformité à la municipalité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annelise CARLE
Agente de recherche

Tél : 438- 871-7936
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-18

Caroline LÉPINE
chef(fe) de division - planification urbaine

Tél : 438-225-5242
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louis-Henri BOURQUE
directeur(-trice) - planification et mise en valeur du territoire
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-27

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et mobilite
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-27

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE

DU CONSEIL DE LA VILLE DE MONTRÉAL-EST

SÉANCE ORDINAIRE DU 15 JANVIER 2025

ADOPTION - RÈGLEMENT 109-2023-1 - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 109-2023 - RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS — AFIN D'ASSURER LA CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME PAR L'AJOUT DE CRITÈRES ASSURANT LA QUALITÉ D'INSERTION D'UN USAGE C101, C103.5, C107.1, C110.1 OU C401.2 DANS UN SECTEUR RÉSIDENTIEL

202501-408 6.2

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Paul Dahm,
Appuyé par monsieur le conseiller Robert Schloesser

Et résolu

D'adopter le règlement 109-2023-1 - Règlement modifiant le règlement 109-2023 - Règlement sur les usages conditionnels — afin d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme par l'ajout de critères assurant la qualité d'insertion d'un usage C101, C103.5, C107.1, C110.1 ou C401.2 dans un secteur résidentiel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié vrai extrait :

Le greffier,

Olivier Pelletier

MONTRÉAL-EST

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
GREFFIER

RÈGLEMENT 109-2023-1

RÈGLEMENT 109-2023-1 — RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 109-2023 – RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS — AFIN D'ASSURER LA CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME PAR L'AJOUT DE CRITÈRES ASSURANT LA QUALITÉ D'INSERTION D'UN USAGE C101, C103.5, C107.1, C110.1 OU C401.2 DANS UN SECTEUR RÉSIDENTIEL

1. L'article 25.6 suivant intitulé « Insertion d'un usage C101, C103.5, C107.1, C110.1 ou C401.2 à l'intérieur d'un secteur résidentiel » de même que les articles 25.6.1 à 25.6.5 sont ajoutés à la section IV existante intitulée « Section IV – Usages admissibles et critères d'évaluation » à la suite de l'article 25.5 existant intitulé « Conditions particulières » :

« 25.6 Insertion d'un usage C101, C103.5, C107.1, C110.1 ou C401.2 à l'intérieur d'un secteur résidentiel

25.6.1 Zone d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H.10, H.12, H.17, H.18 et H.25 telles qu'identifiées à l'annexe A – *Plan de zonage de la Ville de Montréal-Est* du *Règlement de zonage* (58-2016).

25.6.2 Préambule et objectifs

Le *Règlement sur le plan d'urbanisme* (57-2016) indique, au tableau de l'article 2.2.2, que les commerces et les services à la population peuvent être autorisés comme usage principal à l'intérieur d'une affectation résidentielle via un règlement sur les usages conditionnels. Il est toutefois spécifié qu'une telle autorisation doit être accordée de manière exceptionnelle. L'objectif d'une telle autorisation est de répondre à des besoins locaux, sans compromettre la nature calme et paisible d'un secteur résidentiel.

Seuls les usages de commerces et de services à la population suivants peuvent faire l'objet d'un usage conditionnel à l'intérieur d'une affectation résidentielle :

1° C101 Magasins de type « dépanneur »;
2° C103.5 Services de proximité : pharmacie, fleuriste, nettoyeur;
3° C107.1 Services spécialisés à achalandage restreint : studio de photographie, agence de voyages, atelier de couture et altérations, cordonnier;
4° C110.1 Salon de coiffure, barbier, salon d'esthétisme, soins des ongles, soins des pieds, soins du visage, soins de la peau;
5° C401.2 Cafés.

25.6.3 Critères d'évaluation

L'usage conditionnel listé à l'article 25.6.2 faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères ci-après définis :

1° La présence de ce type de commerce à une distance de moins de 100 m de l'emplacement visé;
2° Le préjudice et la perte de jouissance possible du droit de propriété des propriétaires voisins en lien avec les activités de l'usage conditionnel;
3° La présence de mesures d'atténuation suffisantes entre l'emplacement visé par la demande d'usage conditionnel et les résidences adjacentes afin de ne pas perturber la quiétude existante des résidents vivant à proximité du projet;
4° L'implantation du bâtiment et de ses équipements contribue à l'intégration architecturale du projet dans le voisinage;
5° La qualité des aménagements paysagers (plantations, bande tampon, mur-écran, etc.) sur le site contribuent à rehausser la qualité du paysage urbain et le verdissement minimum requis en vertu de la règlementation pour ce type d'usage est respecté;
6° L'enseigne proposée est discrète et respecte le caractère résidentiel du secteur;

7° L'éclairage sur le site est dirigé vers le sol et ne se répand pas au-delà des limites du terrain;
8° Le respect du nombre minimal de cases de stationnement requises pour l'exercice de l'usage.

25.6.4 Caractéristiques considérées dans l'évaluation d'une demande

L'évaluation d'une demande d'exercer un usage conditionnel listé à l'article 25.6.3 tient compte des éléments suivants :

1° La superficie occupée par l'activité et son éloignement par rapport aux limites de terrain;
2° L'intensité maximale des activités opérationnelles du site;
3° Les mesures de mitigation pour atténuer les impacts sonores et visuels, l'émission d'odeurs, la poussière, les éclats de lumière, le bruit et toutes sources d'incommodités ou d'inconvénients pour le voisinage immédiat et, plus largement, pour l'ensemble du secteur résidentiel de la ville;
4° La délimitation et la localisation des activités sur le terrain;
5° La nécessité ou l'obligation d'exercice de l'usage dans la zone visée;
6° L'aménagement paysager, qui doit limiter l'impact visuel du projet;
7° Les mesures prises afin de limiter l'impact du projet sur le potentiel de développement de la zone visée et des zones avoisinantes;
8° Le respect des cases de stationnement minimales requises.

25.6.5 Conditions particulières

L'usage conditionnel listé à l'article 25.6.2 est sujet aux conditions particulières suivantes :

1° Le projet devra prévoir des aménagements paysagers (verdissement) conformes à la règlementation municipale visant l'amélioration de la qualité de vie des citoyens et l'atténuation des nuisances potentielles, sans possibilité de dérogation aux exigences minimales;
2° L'aménagement paysager final du site devra être soumis au comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Montréal-Est, et approuvé par résolution du conseil municipal;
3° Si une plainte concernant le bruit est reçue et attribuée à l'exercice de l'usage conditionnel, la Ville se réserve le droit de résilier le certificat d'occupation du demandeur dans un délai de 30 jours. À la suite de la résiliation du certificat d'occupation, le demandeur aura 60 jours pour quitter les lieux et pour démanteler toute(s) installation(s) indiquée(s) par la Ville. »

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Anne St-Laurent, mairesse

Olivier Pelletier, greffier

CE : 40.012

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

CE : 40.013

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

CE : 40.014

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.015

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1253074003

Unité administrative responsable :	Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du budget et de la planification financière et fiscale , Division Planification budgétaire et fiscale
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution relative à l'intention de la Ville concernant les sous-catégories d'immeubles résidentiels

Il est recommandé:
d'adopter une résolution relative à l'intention de la Ville concernant les sous-catégories d'immeubles résidentiels pour le rôle d'évaluation foncière 2026-2028.

Signé par Benoit DAGENAIS **Le** 2025-03-11 16:28

Signataire : Benoit DAGENAIS

_____

Directeur général
Direction générale , Cabinet du directeur général

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1253074003

Unité administrative responsable :	Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du budget et de la planification financière et fiscale , Division Planification budgétaire et fiscale
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution relative à l'intention de la Ville concernant les sous-catégories d'immeubles résidentiels

CONTENU

CONTEXTE

Le 8 décembre 2023, le gouvernement du Québec sanctionnait le projet de loi no 39 (PL 39), qui modifie notamment la Loi sur la fiscalité municipale (LFM). Celui-ci permet aux municipalités de mettre en place une taxation distincte par l'introduction de sous-catégories d'immeubles résidentiels lors de l'entrée en vigueur d'un nouveau rôle d'évaluation foncière.

La Politique d'établissement des sous-catégories d'immeubles et de division en secteurs du territoire de la Ville de Montréal (la Politique) a été adoptée par le conseil municipal le 12 février 2025 afin d'encadrer ce processus administratif.

La Politique mentionne qu'au plus tard le 1er avril précédant le dépôt d'un nouveau rôle, le conseil municipal doit adopter une résolution exprimant son intention d'établir ou de modifier des sous-catégories d'immeubles existantes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0183 - Adoption de la politique d'établissement des sous-catégories d'immeubles et de division en secteurs du territoire de la Ville de Montréal

DESCRIPTION

La Ville de Montréal mentionne son intention d'établir des sous-catégories d'immeubles en conformité avec la LFM et la Politique.

JUSTIFICATION

La Ville doit agir en respect de l'encadrement prévu dans la LFM, qui prévoit qu'une résolution d'intention doit être adoptée au plus tard le 1er avril précédent le dépôt d'un nouveau rôle.

Le non-respect des échéances fixées par la LFM fait en sorte que l'Évaluateur n'est pas tenu de faire les inscriptions demandées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s/o

MONTRÉAL 2030

s/o

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s/o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité du 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

Francois SERVANT-MILLETTE
Conseiller en planification budgetaire

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-11

Stéphanie RAULT
Cheffe de division - Planification budgétaire et fiscale

Tél : 438 951-7597
Télécop. : 514 872-8768

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gildas S. GBAGUIDI
Directeur - Budget, planification financière et fiscale
Tél : 514 451-1839
Approuvé le : 2025-03-11

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Francine LAVERDIÈRE
Trésorière et directrice du Service des finances et de l'évaluation foncière
Tél : 514 872-6630
Approuvé le : 2025-03-11

RÉSOLUTION RELATIVE À L'INTENTION DE LA VILLE CONCERNANT LES SOUS-CATÉGORIES D'IMMEUBLES RÉSIDENTIELS

Considérant l'adoption de la Politique d'établissement des sous-catégories d'immeubles et de division en secteurs du territoire de la Ville;

Considérant qu'une résolution d'intention est nécessaire pour procéder aux démarches requises pour la création de nouvelles sous-catégories d'immeubles telles qu'autorisées par la Loi sur la fiscalité municipale (LFM);

Il est résolu :

De communiquer à la Direction de l'évaluation foncière du Service des finances et de l'évaluation foncière, l'intention de créer une sous-catégorie pour les immeubles résidentiels sur la base du nombre de logements pour le rôle foncier 2026-2027-2028 tel que l'autorise la *Loi sur la fiscalité municipale* (LFM).

D'autoriser la trésorière et directrice du Service des finances et de l'évaluation foncière à confirmer les sous-catégories définitives souhaitées par la Ville par l'envoi d'une orientation écrite à la Direction de l'évaluation foncière au plus tard le 20 juin 2025.

CE : 50.001

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

CE : 60.001

2025/03/12 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 60.002

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1257010002

Unité administrative responsable :	Office de consultation publique de Montréal , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 c) s'assurer du caractère crédible, transparent et efficace des consultations publiques par l'adoption et le maintien de procédures à cet effet
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport de la consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet de plan d'urbanisme et de mobilité

Il est recommandé :
De déposer le rapport de la consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet de plan d'urbanisme et de mobilité, ainsi que son cahier complémentaire.

Signé par Philippe BOURKE **Le** 2025-02-28 16:45

Signataire : Philippe BOURKE

_____

Président - Office de consultation publique de Montréal
Office de consultation publique de Montréal , Direction

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257010002**

Unité administrative responsable :	Office de consultation publique de Montréal , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 c) s'assurer du caractère crédible, transparent et efficace des consultations publiques par l'adoption et le maintien de procédures à cet effet
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport de la consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet de plan d'urbanisme et de mobilité

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté, lors de son assemblée du 17 juin 2024, le projet de règlement P-24-017 intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 ». Il a confié à l'Office de consultation publique de Montréal le mandat d'en réaliser la consultation publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution: CE24 1018
Résolution du conseil municipal : CM24 0573 :
1- Adopter le projet de règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 »;
2- Déclarer que le document de vision territoriale intitulé « Projet de ville : vers un plan d'urbanisme et de mobilité » est remplacé par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050;
3- Soumettre le dossier à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour qu'il tienne l'assemblée publique de consultation prévue conformément à la loi.

DESCRIPTION

Le projet de règlement P-24-017 propose une révision complète du Plan d'urbanisme adopté en 2004 pour actualiser le principal outil de planification urbaine de la Ville. Il définit une direction commune sur l'avenir de l'aménagement du territoire et de la mobilité du territoire montréalais tout en s'adaptant aux réalités et aux défis contemporains.
Cette révision du dernier Plan d'urbanisme adopté en 2004 répond également aux nouvelles exigences législatives visant notamment à planifier la consolidation des parties du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire, à identifier les besoins en logements et les mesures pour y répondre ainsi qu'à assurer une planification intégrée de l'urbanisme et de la

mobilité.
Le PUM est le document maître qui établit la vision d'avenir pour le territoire municipal et les lignes directrices de son organisation spatiale et physique. Il a la particularité d'avoir une valeur juridique puisque son contenu est déterminé par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (Charte). Son contenu doit aussi être conforme aux orientations et aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal et s'inscrire en continuité avec le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Selon la même règle de conformité, le PUM doit se traduire dans la réglementation d'urbanisme. Cette réglementation est opposable aux citoyennes et aux citoyens.

La structure du projet de PUM
Le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) comporte sept chapitres, regroupés en trois parties.
La partie 1, intitulée Le cadre de référence, présente la vision 2050 en matière d'aménagement et de mobilité (chap. 1), ainsi que la Stratégie montréalaise (chap. 2), comprenant dix orientations se déclinant sous forme d'objectifs, de mesures et de cibles, applicables à l'ensemble du territoire.
La partie 2, intitulée Le cadre sectoriel, décrit les intentions de planification et d'aménagement pour des portions du territoire auxquelles la Ville souhaite prêter une attention particulière. Il s'agit :

- Des quatre Territoires emblématiques (chap. 3), que sont l'archipel et ses cours d'eau, le mont Royal, le Vieux-Montréal et le centre-ville. La Ville précise pour chacun d'entre eux un contexte et des besoins particuliers, d'où la nécessité d'élaborer des solutions distinctives;
- Des 96 Secteurs d'opportunité (chap. 4), c'est-à-dire ceux à transformer ou à consolider au cours des prochaines années, et nécessitant de ce fait une planification adaptée.

La partie 3, intitulée Le cadre d'action, vise à assurer la mise en oeuvre du PUM par des mesures qui concrétisent les orientations, objectifs et cibles identifiés.
Tout d'abord, les Affectations du sol (chap. 5), au nombre de neuf, indiquent les activités pouvant avoir cours dans les différentes parties du territoire montréalais, afin qu'il en résulte une occupation optimale et harmonieuse de l'espace. Les arrondissements auront ensuite l'obligation de les décliner sous forme d'usages spécifiques dans leur réglementation d'urbanisme;
Ensuite, le Document complémentaire (chap. 6) traduit les orientations et les intentions du PUM en règles et en critères qui devront être intégrés à la réglementation d'urbanisme des arrondissements. Conçues comme des balises minimales à respecter, ces dispositions peuvent être raffinées et précisées par les arrondissements, dans un souci de conformité au PUM;
Enfin, la Mise en oeuvre (chap. 7) liste les mesures à mettre en place pour concrétiser les dix orientations et les intentions de planification et d'aménagement liées aux territoires emblématiques, prévoit les mécanismes de suivi et de reddition de comptes afin de réaliser la vision 2050 du PUM.

Le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 est complété par un glossaire de la terminologie employée, ainsi que de six annexes comprenant :

- Annexe 1 : Les cibles dont se dote la Ville de Montréal pour mesurer son avancement;
- Annexe 2 : Des cartes complémentaires appuyant la compréhension du chapitre 2;
- Annexe 3 : La liste des immeubles patrimoniaux concernés par certaines sections des chapitres 2 et 6;
- Annexe 4 : Les fiches de corridors visuels participant à la mise en valeur des paysages;

- Annexe 5 : Les 15 plans particuliers d'urbanisme en vigueur (PPU);
- Annexe 6 : Les agrandissements des cartes présentées au chapitre 2, par arrondissement.

La vision du projet de PUM

La vision qui sous-tend le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité consiste à planifier le développement du territoire afin qu'en 2050 Montréal soit une ville verte, juste et résiliente. Dans un contexte inédit d'urgence climatique et d'effondrement de la biodiversité, la Ville de Montréal souhaite ainsi que le PUM permette, au moyen de changements « à la fois progressifs et profonds », de réaliser une transition écologique équitable à l'horizon 2050. Pour y arriver, chaque intervention d'aménagement menée sur le territoire devra s'appuyer sur les principes directeurs suivants :

- La lutte et l'adaptation aux changements climatiques et le renforcement de la biodiversité;
- Une distribution équitable des ressources urbaines (ex. mobilité, emplois, commerces et services, équipements collectifs) en priorisant les territoires en déficit;
- La santé, la sécurité et le bien-être de la population, notamment les personnes en situation de vulnérabilité.

La démarche de consultation menée par l'OCPM

Des efforts importants en matière de communication ont été déployés par l'OCPM afin de joindre un maximum de montréalais : communiqués de presse, entrevues dans les médias, avis public, publications sur les réseaux sociaux, infolettres, etc.

L'Office a aussi multiplié les modes de participation afin de recueillir les opinions d'une grande diversité de personnes, de groupes et d'organisations. En plus d'aller à la rencontre de la population dans les arrondissements, l'OCPM a consacré un effort particulier pour entendre les préoccupations et les besoins de personnes vivant avec des limitations fonctionnelles, et des personnes subissant des discriminations.

Le mandat de consultation sur le PUM a été confié à l'OCPM tout juste avant la période de vacances estivales, ce qui convient mal pour des activités de participation publique formelles.

Tenant compte de ce contexte et voulant éviter de retarder le dépôt du rapport de la commission, l'OCPM a tenu le 18 juin 2024, une soirée de lancement pour offrir le plus tôt possible l'accès à l'information pertinente au public. Cette séance spéciale a été tenue dans les salles de l'OCPM et webdiffusée en direct.

Les personnes représentant le Service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville de Montréal (SUM) ont présenté des clés de lecture du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, afin de comprendre ce qu'est un PUM, la vision proposée pour le Montréal de 2050, et l'organisation du document. Le public, sur place ou à distance, et les membres de la commission ont pu ensuite poser des questions de clarification aux représentants du SUM. Cette soirée visait avant tout à outiller les citoyens et les organisations intéressés en vue de leur lecture du projet de PUM, et à mobiliser la communauté à participer à la consultation publique.

Le 5 septembre 2024, une nouvelle présentation du projet a été faite à l'OCPM et en direct par webdiffusion. Les personnes représentant le SUM ont abordé plus en détail les contenus du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, notamment la vision 2050 et les stratégies proposées pour la réaliser. Une période de questions du public a eu lieu par la suite. Les personnes intéressées pouvaient participer en personne, par téléphone ou par visioconférence.

Les activités de consultation

La commission a mené des activités de consultation au cours des mois de mai à novembre 2024. Différents formats, en ligne et en personne, ont été conçus afin de joindre le plus grand nombre.

Entre le 25 mai et le 24 octobre 2024, la commission a joint plus de 250 personnes en

organisant une série de groupes de discussion auprès de jeunes, de populations à besoins spécifiques et de professionnels représentant divers secteurs d'activités. Ces rencontres avaient pour objectifs de recueillir les perceptions globales sur le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, d'identifier les forces et les faiblesses perçues, ainsi que les pistes d'amélioration.

Afin de rencontrer les jeunes dans les espaces qu'ils fréquentent, l'OCPM a établi des collaborations avec les organismes Concertation Montréal, Lab22, Scouts du Canada, ainsi que le centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys.
Des rencontres avec des groupes subissant des discriminations et/ou ayant une limitation fonctionnelle, incluant des femmes, des personnes âgées, ainsi que des personnes ayant une déficience visuelle, auditive, motrice ou intellectuelle, visaient à connaître les enjeux vécus par ces personnes dans l'espace urbain et leurs propositions de solutions. Une activité s'est également déroulée en collaboration avec l'Institut du Nouveau Monde (INM) afin d'échanger avec des participants et participantes autochtones. Ces activités ont été tenues à l'OCPM, en ligne ou dans les locaux d'organismes communautaires.
Des tables rondes de discussion avec des professionnels représentant divers secteurs d'activités concernés par le projet de PUM, ont permis de recueillir des rétroactions sur les intentions qui y sont exprimées.
Compte tenu de l'horizon 2050, l'OCPM a mandaté Metalude, un organisme spécialisé dans les démarches participatives auprès des enfants, et établi un partenariat avec Concertation Montréal, qui possède également une expertise en la matière, afin de connaître l'opinion, les expériences et les souhaits d'enfants montréalais. Les deux organisations ont recueilli la contribution d'enfants au cours de huit activités de médiation culturelle sur des thématiques préétablies, en ciblant prioritairement des secteurs affichant un indice d'équité des milieux de vie plus faible.

Durant toute la période de consultation, la population a été invitée à se prononcer sur la vision et les intentions du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 en répondant à des questionnaires, en ligne ou en personne.
Entre le 19 juin et le 28 août 2024, 2673 personnes ont répondu à un questionnaire intitulé Milieux de vie qui visait à connaître dans quelle mesure les répondants approuvent ou non la vision 2050 proposée dans le projet, et invitait, par le biais de questions à choix multiples, à identifier les interventions prioritaires à mener dans leurs arrondissements.
Ce questionnaire était disponible en ligne, mais a aussi servi pour les activités d'interception. Pendant les mois d'août et de septembre, l'OCPM a ainsi déployé une équipe de 13 personnes qui se sont déplacées dans 17 arrondissements montréalais afin de réaliser des entrevues sur le terrain avec des citoyens présents à des événements culturels ou communautaires, dans des lieux achalandés (ex. Biodôme et Planétarium) et le long d'artères commerciales.
À partir du 29 août 2024, un questionnaire en ligne intitulé Opinions thématiques, a permis à la population de donner son opinion en rédigeant de courts textes en réponse à des questions ouvertes. Les thèmes abordés étaient : Une vision pour 2050, Mobilité, Milieux de vie et Intensification urbaine, Équipements collectifs et espaces verts, Logement abordable, Participation citoyenne, Commerces et services.
Le 29 août 2024, l'OCPM a invité la population à la Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ) lors du forum citoyen Préparer le Montréal de 2050. Proposé comme un moment de réflexion sur les enjeux actuels et à venir, l'événement, qui a réuni près de 150 personnes, était partagé en trois volets :
1. Un retour sur la démarche de consultation mise en place par l'OCPM, ainsi que des témoignages basés sur des expériences de participation;
2. Des panels d'experts
3. Des ateliers participatifs sur les thématiques suivantes : logement; participation citoyenne; équipements collectifs et espaces verts; patrimoine, paysage et architecture; commerces et services; mobilité.
La démarche de consultation s'est conclue par la tenue de 10 séances d'audition au cours desquelles 91 groupes ou personnes ont présenté leurs opinions. Ces séances ont eu lieu

dans les bureaux de l'OCPM du 24 septembre au 3 octobre 2024. Ce fut l'occasion pour tous ceux et celles qui le désiraient de présenter, devant la commission, leur avis concernant le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050.
Les participants ont aussi eu l'occasion d'échanger avec les commissaires. Les enregistrements et les transcriptions des séances ont été ajoutés au dossier de documentation de la consultation.

Le rapport de consultation et les recommandations

Au terme de la démarche de consultation, les commissaires ont procédé à l'analyse de l'ensemble des opinions et formulé 28 recommandations.

Sur la base de l'analyse de l'ensemble des observations, commentaires et propositions portés à son attention, la commission recommande d'adopter le projet de Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et de le remplacer par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050.
La commission est toutefois d'avis que des modifications doivent être apportées sur la base des autres recommandations contenues dans le présent chapitre, afin que le PUM puisse être pleinement déployé et qu'il atteigne les objectifs qu'il sous-tend. (Recommandation 1)

La commission insiste sur l'importance d'élargir la vision proposée en y intégrant les principales caractéristiques identitaires et distinctives de la métropole et de ses quartiers. (Recommandation 2)

Le résultat de la consultation se décline en deux documents. Tout d'abord, le rapport de consultation, faisant 215 pages, regroupe trois chapitres. Le chapitre 1 présente le projet de réglement et le document soumis à la consultation, ainsi que la démarche de consultation.
Le chapitre 2 présente une synthèse des opinions reçues, déclinées par thème. Ce chapitre est essentiel, car vu l'ampleur de la consultation, il aurait été impossible à la commission de considérer l'ensemble des propos entendus. Enfin, le chapitre 3 présente l'analyse de la commission et les 28 recommandations.

Le second document s'intitule Cahier complémentaire: pour une ville plus inclusive. Dans le cadre de la démarche de consultation, l'OCPM a multiplié les moyens pour rejoindre la population le plus largement possible, notamment par l'organisation de groupes de discussions auprès de personnes à besoins spécifiques. Devant l'importance decs propos recueillis, le résultat de cette démarche est présenté dans ce cahier. Au-delà des éléments propres au PUM, ce cahier complémentaire représente un outil important pour l'administration et les décideurs afin de réellement faire de Montréal une ville inclusive.

JUSTIFICATION

Au terme de la démarche de consultation, les commissaires ont procédé à l'analyse de l'ensemble des opinions et formulé des recommandations qui sont présentées au chapitre 3 du présent document.Ce sont près de 9 000 personnes qui ont contribué à cette consultation. La commission émet 28 recommandations qui permettront certainement d'apporter d'importantes bonifications au PUM, ce qui saura favoriser l'adhésion de la population montréalaise, et contribuera au succès de sa mise en oeuvre.
Devant l'importance de cet outil de planification pour les 25 prochaines années à venir pour la Ville de Montréal, la commission recommande donc son adoption.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Le présent dossier permet d'atteindre les objectifs de Montréal 2030. Voir grille en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Deux éléments à souligner:
La révision du Plan d'urbanisme de Montréal, adopté en 2004, et la mise en œuvre sur 25 ans du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050;
La composante Mobilité du projet de PUM, intégrée pour la première fois dans le Plan d'urbanisme, remplacerait le Plan de transport adopté en 2008.

Le PUM permettra à la Ville de mettre en oeuvre sa vision pour que Montréal soit en 2050 une ville verte, juste et résiliente.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le rapport sera rendu public le 10 mars 2025. Un communiqué de presse sera émis pour l'occasion. La diffusion se fera également à travers les médias sociaux et l'Infolettre de l'OCPM. Le rapport sera disponible sur le site de l'OPCM.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le rapport sera déposé au conseil municipal lors de la séance du 17 mars

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2025-02-28

Gilles VEZINA
prepose(e) au controle des dossiers

Tél : - -
Télécop. : -

Marie-Andrée L'ESPÉRANCE
chef(fe) de division - culture, sports, loisirs, developpement social (ile bizard)

Tél : 514-892-1091
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Philippe BOURKE
Président - Office de consultation publique de Montréal
Tél :
Approuvé le : 2025-02-28

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1257010002*
Unité administrative responsable : *OCPM*
Projet : *Consultation publique sur le projet de plan d'urbanisme et de mobilité*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 10. Accroitre la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des processus de décision			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Près de 9000 personnes ont été rejointes dans le cadre de cette démarche de consultation publique. L'OCPM a déployé les moyens nécessaires afin de rejoindre, d'informer et d'inciter la participation de la population. De plus, de nombreux groupes de discussions avec des populations ciblées ont été organisés, et des enquêtes terrain sur l'ensemble du territoire ont été réalisés, ce afin de s'assurer de rejoindre la population le plus largement possible et de manière inclusive.			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Photo de Matthias Mulle sur Unsplash

PUM 2050

PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ

Rapport de consultation publique

20 février 2025

OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

PUM 2050
Plan d'urbanisme et de mobilité

Mandat

Tenir une consultation publique portant sur le projet de règlement intitulé : Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire (04-047) et le remplacer par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050.

Édition et diffusion

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : 514 872-3568
ocpm.qc.ca
info@ocpm.qc.ca

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2025
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2025

978-2-925161-45-5 (imprimé)
978-2-925161-46-2 (PDF)

Montréal, le 20 février 2025

Madame Valérie Plante
Mairesse de la Ville de Montréal
Madame Émilie Thuillier
Présidente du comité exécutif
Ville de Montréal
Hôtel de ville – Édifice Lucien-Saulnier
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec)
H2Y 1C8

Objet : Rapport de consultation publique sur le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM)

Mesdames,

J'ai le plaisir de vous transmettre le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) portant sur le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM). Ce mandat découle de l'adoption du projet de règlement intitulé « *Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire (04-047) et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* ». Il a été confié à l'OCPM en vertu des dispositions de l'article 83, paragraphe 2, de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

De prime abord, je me dois de souligner que ce mandat comportait son lot de défis, à commencer par le court délai dont nous disposions pour mener un mandat d'une telle ampleur et d'une telle complexité, sans compter la participation exceptionnelle que la démarche aura générée. En conséquence, je salue l'engagement exceptionnel dont ont fait preuve les commissaires et le personnel de l'Office.

Vu l'importance cruciale et structurante de cet instrument de planification pour le développement de la Ville pour les 25 prochaines années, l'Office a décuplé les efforts de mobilisation pour obtenir un maximum de contributions. Ces efforts ont porté fruit puisque nous avons joint près de 9 000 personnes.

Fidèle à notre réputation de rigueur, l'ensemble de ces contributions a été analysé avec soins. Toutefois, il s'est avéré impossible qu'elles puissent toutes faire l'objet d'un constat ou d'un avis. La commission a donc dû faire des choix pour couvrir l'essentiel avec les 28 recommandations que comporte le chapitre 3. C'est pourquoi je vous invite à porter une très grande attention, non seulement aux recommandations de ce chapitre, mais aussi à l'ensemble des commentaires et propositions des participants exposés dans le chapitre 2.

Par ailleurs, je dois souligner à quel point je suis fier des efforts qui ont été déployés par mon équipe pour recueillir la contribution de participants à besoins spécifiques ou issus de groupes susceptibles de vivre des discriminations. La plupart du temps, la contribution de ces populations se trouve sous-représentée dans de tels exercices de planification. Ainsi, je ne saurais trop appuyer sur la richesse que renferme le *Cahier complémentaire : Pour une ville inclusive* du présent rapport. Nous avons fait le choix de présenter ces éléments dans un document distinct puisque nous jugeons qu'il sera utile non seulement pour la mise en œuvre du PUM, mais aussi pour toutes les actions futures que voudra mener la Ville en matière d'équité.

Cela dit, il faut reconnaître que malgré ces efforts visant à joindre la plus grande représentativité possible des publics, et en dépit de la forte participation, certaines voix n'ont pas été entendues. Je vous invite donc à prendre acte du fait que malgré un appui globalement favorable aux orientations que propose le projet de PUM, cela n'est pas toujours représentatif de ce que l'on entend dans l'espace public. Comme la commission le recommande, je suis d'avis qu'un contrat social reste à bâtir pour que les orientations que propose le projet de PUM puissent se concrétiser. Autrement, comme c'est malheureusement souvent le cas lorsqu'un tel plan implique de profonds changements, les chances de succès risquent d'être compromises.

J'aimerais enfin insister sur un aspect qui me tient particulièrement à cœur, soit la nécessaire place que doit prendre l'engagement et la participation citoyenne pour la mise en œuvre du PUM. Vous verrez qu'il s'agit d'un élément qui a fait l'objet de nombreuses contributions de la part des participants. Ils estiment, comme moi, que cela est non seulement nécessaire, mais essentiel au succès de ce vaste chantier.

Dans cet esprit, à titre de gardien de l'institution qu'est l'OCPM, et bien que je salue la volonté d'accélérer le développement des projets dans la foulée de l'adoption du PUM, je suis d'avis que cela ne doit pas conduire à la réduction des espaces de participation citoyenne. Les Montréalaises et les Montréalais doivent toujours pouvoir compter sur des démarches de consultation indépendantes et rigoureuses lorsque de grands projets sont susceptibles d'impacter leur milieu de vie.

Le présent rapport sera rendu public le 6 mars 2025, à moins que vous souhaitiez qu'il le soit à une date antérieure.

Je vous prie de recevoir, madame la mairesse, madame la présidente du comité exécutif, l'expression de mes sentiments respectueux.

Le président,

Philippe Bourke

PB/ll

c. c. Robert Beaudry, conseiller de ville et membre du comité exécutif responsable de l'urbanisme, de l'OCPM et de l'itinérance
Lucie Careau, Directrice du Service d'urbanisme et de la mobilité

TABLE DES MATIÈRES

1. Le mandat et la démarche de consultation 1

1.1 Le mandat 1

1.2 Présentation du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2

1.3 Le dossier de documentation 22

1.4 La démarche de consultation 22

1.5 Le tableau synthèse de la participation 27

2. Les préoccupations, les attentes et les opinions des participants 29

2.1 Mobilité 32

2.2 Intensification urbaine 54

2.3 Logement 64

2.4 Espaces à vocation économique et commerciale 79

2.5 Lieux de la vie collective 91

2.6 Identité montréalaise 102

2.7 Environnement 126

2.8 Mise en œuvre et gouvernance 139

3. Les constats et l'analyse de la commission 147

3.1 Mise en contexte 148

3.2 Une proposition de vision accueillie favorablement..., mais incomplète 153

3.3 Les orientations 154

3.4 Mise en œuvre et gouvernance 188

4. Conclusion 195

Annexe 1 - Les déclarations d'engagement des commissaires 197

Annexe 2 - Les renseignements relatifs au mandat 200

Annexe 3 - Les recommandations 209

PROGRAMME
FORUM
Préparer le Montréal de 2050

1 Le mandat et la démarche de consultation

1.1 Le mandat

La Ville de Montréal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour mener une consultation sur son projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

La commission constituée par l'Office et responsable de la consultation était sous la présidence de Francine Simard, secondée des commissaires Marie Claude Massicotte[1] et Christian Giguère. Ils étaient accompagnés dans leurs travaux par les analystes Marc-André Lapointe, et Laurent-Olivier Lord, et ont aussi pu compter sur la contribution ponctuelle de Soraya Boucetta et Alejandro Ángel Tapias.

Le premier chapitre du rapport offre un aperçu du contenu et de la structure du projet de PUM et rend compte de la démarche de consultation mise en place par l'OCPM. Le second chapitre fait la synthèse des opinions exprimées. L'analyse et les recommandations de la commission figurent au troisième et dernier chapitre.

[1] Mme Massicotte a rejoint la commission à la suite du départ de Mme Lise Gagné.

1.2 Présentation du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité

Le plan d'urbanisme est, pour une municipalité, le principal outil visant à planifier et à gérer l'évolution de son territoire.

Fruit d'une collaboration entre les services municipaux et l'ensemble des arrondissements montréalais[2], le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) est la proposition de la Ville de Montréal afin de réviser son Plan d'urbanisme, adopté en 2004. La composante Mobilité du projet de PUM, intégrée pour la première fois dans le Plan d'urbanisme, remplacerait le Plan de transport adopté en 2008; la Ville choisit d'aborder l'urbanisme et la mobilité de façon interdépendante pour favoriser la lutte contre les changements climatiques et l'atteinte de la carboneutralité d'ici 2050.

1.2.1 Un outil juridique

Le PUM est un outil juridique, prévu dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et encadré par la Charte de la Ville de Montréal. En vertu de la LAU, la planification du territoire s'inscrit dans une logique de concordance entre les divers paliers de gouvernance. Selon cette logique, un palier décisionnel supérieur oriente et encadre la planification de l'échelon inférieur.

Ces niveaux de planification sont, en ordre décroissant :

- Les orientations du gouvernement du Québec en matière d'aménagement du territoire (OGAT);
- Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). La CMM forme un ensemble de 82 municipalités incluant la ville de Montréal;
- Le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal. L'agglomération regroupe l'ensemble des municipalités de l'île de Montréal, soit la Ville de Montréal et les 15 villes liées;
- Le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal;
- La réglementation d'urbanisme de chacun des 19 arrondissements montréalais.

Comprenant, entre autres, le règlement de zonage (ex. hauteurs, densités) et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), la réglementation d'arrondissement doit être conforme aux normes prescrites par le PUM; une fois celui-ci adopté, les arrondissements disposeront de six mois pour assurer la conformité de leurs règlements au PUM[3].

---

[2] Pour consulter la liste complète des contributeurs, voir Ville de Montréal, Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Introduction, doc. 3.1, Préambule.

[3] OCPM, Transcription de la soirée de lancement du 18 juin, doc. 4.1.1, p. 39.

En matière de mobilité, la planification du transport collectif suit une logique similaire. Les normes prescrites à cet égard dans le PUM doivent être conformes à la planification de l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM), qui doit elle-même respecter les orientations et objectifs de la CMM et du gouvernement du Québec.

Il convient de noter que les éléments suivants[4] impliqueront, à moyen terme, une mise à jour du PUM :

- La Politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire et son plan de mise en oeuvre (2023-2027), ainsi que le dépôt du prochain plan d'action de la Politique de mobilité durable – 2030 du gouvernement du Québec;
- L'adoption du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) révisé, prévue en juin 2025;
- L'adoption du premier Plan stratégique de développement du transport collectif de l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM).

1.2.2 La consultation publique Réflexion 2050

Le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 fait suite au rapport de consultation publique intitulé Réflexion 2050[5], déposé par l'OCPM au mois de mai 2023. Résultat d'une consultation échelonnée sur plus d'un an, ce rapport portait sur le Projet de ville[6], un document de réflexion réalisé par la Ville de Montréal et proposant une vision d'avenir pour la métropole en matière d'urbanisme et de mobilité. Le rapport de l'OCPM formulait 22 recommandations à la Ville en vue de la préparation du projet de PUM. À la demande de l'OCPM et afin de suivre l'évolution des propositions, la Ville a produit en juin 2024 un document faisant état du suivi de ces recommandations[7].

1.2.3 La structure du projet de PUM

Le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) comporte sept chapitres, regroupés en trois parties.

La partie 1, intitulée *Le cadre de référence*, présente la vision 2050 en matière d'aménagement et de mobilité (chap. 1), ainsi que la Stratégie montréalaise (chap. 2), comprenant dix orientations se déclinant sous forme d'objectifs, de mesures et de cibles, applicables à l'ensemble du territoire.

---

[4] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 - La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 5.

[5] OCPM, Rapport Réflexion 2050, https://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/rapports/rapport-final-R%C3%A9flexion%202050.pdf.

[6] Consultation publique Réflexion 2050, Ville de Montréal, Projet de ville, doc. 3.1, https://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P117/3-1_projet_de_ville_final_1.pdf.

[7] Ville de Montréal, Suivi des recommandations de l'OCPM sur le « Projet de ville : vers un plan d'urbanisme et de mobilité » - Juin 2024, doc. 3.2.

La partie 2, intitulée *Le cadre sectoriel*, décrit les intentions de planification et d'aménagement pour des portions du territoire auxquelles la Ville souhaite prêter une attention particulière. Il s'agit :

- Des quatre Territoires emblématiques (chap. 3), que sont l'archipel et ses cours d'eau, le mont Royal, le Vieux-Montréal et le centre-ville. La Ville précise pour chacun d'entre eux un contexte et des besoins particuliers, d'où la nécessité d'élaborer des solutions distinctives;
- Des 96 Secteurs d'opportunité (chap. 4), c'est-à-dire ceux à transformer ou à consolider au cours des prochaines années, et nécessitant de ce fait une planification adaptée[8].

La partie 3, intitulée *Le cadre d'action*, vise à assurer la mise en œuvre du PUM par des mesures qui concrétisent les orientations, objectifs et cibles identifiés.

- Tout d'abord, les Affectations du sol (chap. 5), au nombre de neuf[9], indiquent les activités pouvant avoir cours dans les différentes parties du territoire montréalais, afin qu'il en résulte une occupation optimale et harmonieuse de l'espace. Les arrondissements auront ensuite l'obligation de les décliner sous forme d'usages spécifiques dans leur réglementation d'urbanisme;
- Ensuite, le Document complémentaire (chap. 6) traduit les orientations et les intentions du PUM en règles et en critères qui devront être intégrés à la réglementation d'urbanisme des arrondissements. Conçues comme des balises minimales à respecter, ces dispositions peuvent être raffinées et précisées par les arrondissements, dans un souci de conformité au PUM;
- Enfin, la Mise en œuvre (chap. 7) liste les mesures à mettre en place pour concrétiser les dix orientations et les intentions de planification et d'aménagement liées aux territoires emblématiques, prévoit les mécanismes de suivi et de reddition de comptes afin de réaliser la vision 2050 du PUM.

Le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 est complété par un glossaire de la terminologie employée, ainsi que de six annexes comprenant :

- Annexe 1 : Les cibles dont se dote la Ville de Montréal pour mesurer son avancement;
- Annexe 2 : Des cartes complémentaires appuyant la compréhension du chapitre 2;
- Annexe 3 : La liste des immeubles patrimoniaux concernés par certaines sections des chapitres 2 et 6;
- Annexe 4 : Les fiches de corridors visuels participant à la mise en valeur des paysages;
- Annexe 5 : Les 15 plans particuliers d'urbanisme en vigueur (PPU);
- Annexe 6 : Les agrandissements des cartes présentées au chapitre 2, par arrondissement.

---

[8] Les 96 secteurs d'opportunité sont répartis en quatre zones géographiques, soit l'Est, le Centre, le Grand Sud-Ouest et le Nord-Ouest. Ils incluent 15 plans particuliers d'urbanisme (PPU) déjà adoptés et reconduits par la Ville, ainsi que 32 secteurs à échelle d'impact métropolitaine et 49 secteurs à échelle d'impact de quartier.

[9] Les affectations du sol sont : Résidentielle, Mixte, Activités diversifiées, Activités économiques, Agricole, Conservation, Récréation et accès aux rives, Grande emprise ou infrastructure publique, Espace vert local.

1.2.4 Les intentions inscrites au projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050

En puisant dans les parties du PUM présentées ci-dessus, la section suivante propose un résumé des intentions inscrites au PUM et des actions prévues pour le mettre en œuvre.

LA VISION

La vision qui sous-tend le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité consiste à planifier le développement du territoire afin qu'en 2050 Montréal soit une *ville verte, juste et résiliente*.

Dans un contexte inédit d'urgence climatique et d'effondrement de la biodiversité, la Ville de Montréal souhaite ainsi que le PUM permette, au moyen de changements « *à la fois progressifs et profonds*[10] », de réaliser une transition écologique équitable[11] à l'horizon 2050. Pour y arriver, chaque intervention d'aménagement menée sur le territoire devra s'appuyer sur les principes directeurs suivants :

- La lutte et l'adaptation aux changements climatiques et le renforcement de la biodiversité;
- Une distribution équitable des ressources urbaines (ex. mobilité, emplois, commerces et services, équipements collectifs) en priorisant les territoires en déficit;
- La santé, la sécurité et le bien-être de la population, notamment les personnes en situation de vulnérabilité.

La Ville souhaite également que le PUM contribue au processus de réconciliation avec les peuples autochtones, en phase avec sa Stratégie de réconciliation avec les peuples autochtones[12] adoptée en 2020.

Les interventions d'aménagement sont partagées en trois échelles territoriales :

- L'humain, par le biais d'une expérience urbaine renouvelée;
- Les quartiers, pour qu'ils soient inclusifs et résilients;
- La métropole, afin que son développement soit soutenu par un réseau de mobilité durable.

---

[10] Ville de Montréal, Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Introduction, doc. 3.1, p. 1.

[11] « *Pour la Ville de Montréal, la transition écologique passe d'abord par l'adaptation aux changements climatiques et la transformation radicale de notre façon de produire et de consommer des biens et de l'énergie, par la protection de la biodiversité ainsi que par le renforcement de la résilience de nos écosystèmes et de notre communauté. Le tout doit être fait de façon à favoriser l'équité sociale et territoriale.* » Extrait de Ville de Montréal, Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Glossaire, doc. 3.1.8, p. 19.

[12] Ville de Montréal, Stratégie de réconciliation 2020-2025, doc. 6.4.10.

LES ORIENTATIONS DU PROJET DE PUM

De la vision découlent les orientations, qui se déclinent elles-mêmes sous forme d'objectifs (chapitre 2), de mesures (chapitres 2 et 7) et de cibles (annexe 1), de manière à former un fil conducteur allant de l'intention générale à l'action spécifique. Ces intentions se traduisent sur le plan réglementaire par le biais des dispositions contenues au document complémentaire (chapitre 6).

Nous présentons ci-dessous, de façon sommaire, les 10 orientations du projet de PUM et les moyens proposés pour les réaliser.

— *ORIENTATION 1 - Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles et de qualité*

Pour être à la hauteur de l'urgence climatique, la Ville de Montréal affirme la nécessité de « *se déplacer autrement [en rehaussant] considérablement l'offre, la qualité et l'accessibilité des infrastructures*[13] » de transports actifs et collectifs. Les objectifs et mesures ci-dessous visent à atteindre, pour 2050, une cible de 2 déplacements sur 3 (69 %) réalisés en transport actif ou collectif à Montréal.

1. a) La marche

Afin d'assurer la sécurité et le confort du réseau piétonnier en toute saison, le projet de PUM propose d'intégrer les principes d'aménagement inclusifs, sécuritaires et conviviaux pour tous les projets d'infrastructures, ainsi que l'ADS+[14] dès leur amorce et à toutes les étapes. Tout en priorisant les secteurs les moins propices à la marche, il énonce comme mesures de créer des liens entre les zones séparées par des limites physiques (ex. voie ferrée), d'améliorer l'accès vers les cœurs de quartier et les pôles de transport collectif, les pôles d'emplois et les pôles institutionnels (ex. hôpitaux, universités, cégeps), ou encore de créer des rues et des zones à priorité piétonne, lesquelles deviendraient, avec le temps, des zones à faible ou zéro émission (ZFE et ZZE)[15] de polluants atmosphériques. Pour tous ces éléments, le choix des interventions à mener pourrait être guidé grâce à un outil centralisé d'aide à la décision.

1. b) Le vélo

Le projet de PUM vise à déployer, d'ici 2050, un réseau cyclable complet et accessible en toute saison, quel que soit l'âge de la personne concernée, son statut socioéconomique et son lieu de vie. Le positionnement du vélo en tant que véritable alternative à l'automobile s'appuierait notamment sur une intermodalité accrue

---

[13] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 10.

[14] L'ADS+, ou analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle.

[15] Alors que la zone à faibles émissions restreint la circulation tout en privilégiant les déplacements actifs, la zone zéro émission n'autorise que « *les modes de déplacements émettant zéro émission de GES (transports actifs, collectifs, partagés et individuels électrifiés*) » pour le déplacement des personnes et des marchandises. Voir Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 200.

(la possibilité de combiner divers modes de transport au cours d'un déplacement), le développement du vélopartage dans les secteurs peu ou non desservis, l'implantation d'une offre de remorques et de vélos cargos partagés à proximité des artères commerciales, et l'adoption éventuelle d'une Politique nationale sur les transports actifs.

1. c) Les transports collectifs

Un premier objectif en matière de transport collectif consiste à assurer un accès équitable au réseau pour l'ensemble de la population. Cela serait réalisé grâce à l'accroissement de l'offre de service dans les secteurs à forte vulnérabilité socioéconomique, à l'implantation de liens cyclables et de corridors de mobilité durable[16] vers le réseau de transport structurant, et à l'instauration d'une tarification sociale.

Afin de rendre le réseau plus performant, sécuritaire et confortable, il est prévu, entre autres, d'augmenter l'offre de service hors des heures de pointe, d'améliorer les temps de parcours en poursuivant l'implantation de voies réservées et de systèmes rapides par bus (SRB), et d'évaluer l'ajout de stations aux lignes existantes du REM et des trains de banlieue. La collaboration avec les partenaires (STM, SPVM, Société de développement social) permettra d'améliorer la sécurité des réseaux de transport collectif.

Des mesures ciblant les personnes ayant une limitation fonctionnelle incluent l'élaboration d'un plan d'intervention et de financement en matière d'accessibilité universelle des stations de métro, de train, et de leurs abords, d'un cadre financier soutenant une approche zéro refus en transport adapté, et de lignes directrices concernant le maintien ou l'implantation de débarcadères pour le transport adapté dans un contexte de repartage de la rue.

1. d) Le transport structurant

En plus des projets en cours de réalisation (ex. REM, prolongement vers l'est de la ligne bleue du métro, SRB Pie-IX et Henri-Bourassa), le projet de PUM anticipe, en collaboration avec les paliers gouvernementaux supérieurs :

- D'ici 2040, le déploiement du réseau de SRB, en particulier pour la desserte du nord-est de la métropole;
- D'ici 2040, l'extension de la ligne orange du métro vers l'ouest;
- D'ici 2050, l'extension de la ligne bleue vers l'ouest, un nouveau prolongement de la ligne bleue vers l'est, et la construction de la ligne rose entre le nord-est et le centre-ville de Montréal.

La planification du transport structurant inclut également le déploiement d'un réseau de tramway, présenté comme un mode de capacité intermédiaire apte à « *assurer le maillage et la performance du réseau*

[16] Les corridors de mobilité durable intègrent des aménagements et des équipements destinés à augmenter simultanément la performance des transports actifs et collectifs, en particulier du vélo et du bus, dans une perspective de complémentarité des modes durables.

de transport collectif montréalais[17] », et un « *vecteur de requalification urbaine et d'intensification du développement immobilier aux abords des axes desservis*[18] ».

Le déploiement du tramway comprendrait :

- D'ici 2040, les premières sections du réseau réparties en trois zones : (1) le Projet structurant de l'Est[19] en liaison avec les lignes verte et bleue du métro, (2) le Grand Sud-Ouest[20], ainsi que (3) la trame centrale, reliant ces deux premières par des axes est-ouest et nord-sud;
- D'ici 2050, des corridors stratégiques visant à renforcer l'équité territoriale (ex. boul. Saint-Michel), à relier des secteurs excentrés sans traverser le centre de l'île, et à connecter des pôles institutionnels ou économiques (ex. Côte-de-Liesse et Cavendish).

— *ORIENTATION 2 - Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices*

Le concept d'intensification urbaine est une approche de planification visant à optimiser l'occupation du territoire et à créer des quartiers complets misant sur les modes de déplacement durables. L'approche cherche également à maximiser les cobénéfices[21] des projets en renforçant l'offre de logements hors marché (ex. sociaux), d'espaces publics et d'équipements collectifs.

La Ville se fixe pour cible qu'en 2050, au moins 75 % de la population montréalaise réside à moins de 15 minutes de marche d'un point d'accès du réseau de transport structurant et des principales ressources du quotidien.

2. a) Les trois niveaux d'intensification urbaine

L'intensification urbaine s'applique dans les secteurs d'affectation résidentielle ou mixte. Ses trois niveaux d'intensité - doux, intermédiaire et élevé - définissent des balises de développement à l'intention des arrondissements. Le projet de PUM présente deux cartes sur ce sujet : l'une partageant le territoire municipal en secteurs d'intensification, l'autre partageant ce même territoire en seuils minimaux de densité résidentielle moyenne[22] à atteindre.

---

[17] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 10.

[18] *Idem.*

[19] Arrondissements de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, Rosemont-La Petite-Patrie, Saint-Léonard et Montréal-Nord.

[20] Arrondissements de Lachine, de Lasalle et du Sud-Ouest.

[21] Cobénéfices : Effets positifs découlant d'un projet ou d'un aménagement sur son environnement bâti, naturel et social, que ce soit à l'échelle du terrain, du quartier ou de la métropole.

[22] Ces seuils sont exprimés en densité nette. La densité nette se calcule en divisant le nombre total de logements construits par la superficie d'un territoire donné, sans inclure la superficie des rues, parcs et autres infrastructures d'utilité publique.

L'intensification douce autorise des transformations légères au tissu urbain, tout en préservant l'homogénéité des milieux et l'intérêt patrimonial du cadre bâti. L'ajout ponctuel de logements est autorisé (ex. unités en toiture ou en arrière-cour), sans que le rehaussement d'un bâtiment ne dépasse un étage ou 3,5 mètres.

Les niveaux d'intensification intermédiaire et élevée s'appliquent aux secteurs présentant des opportunités de densification et d'évolution de la forme urbaine. Dans un secteur d'intensification intermédiaire, un arrondissement peut, par sa réglementation, majorer la hauteur des nouvelles constructions sur une rue de l'une ou l'autre des façons suivantes : cette hauteur peut correspondre à la largeur de la voie publique, laquelle inclut les trottoirs et la chaussée, ou atteindre le double de la ligne de hauteur de la séquence urbaine (définie ci-après).

L'intensification élevée s'applique principalement aux secteurs d'opportunité. Bien qu'elle n'inclue pas de limite de hauteur spécifique, elle implique que la réglementation d'un arrondissement tende à maximiser l'occupation du sol, afin d'atteindre le seuil de densité fixé.

Pour qu'un milieu soit identifié comme secteur d'intensification intermédiaire ou élevée, il doit compter sur la desserte actuelle ou projetée d'un mode de transport collectif structurant, ainsi que la disponibilité effective ou prévue de ressources, telles que des équipements collectifs et une concentration de commerces et de services.

2. b) La séquence urbaine

En plus des niveaux d'intensification, le projet de PUM introduit le concept de séquence urbaine; il s'agit d'une évaluation du cadre bâti d'un secteur (ex. hauteurs, gabarits, intérêt patrimonial, vues) visant à l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions. Le projet définit trois types de séquences :

- Séquence homogène : L'écart de hauteur entre les bâtiments ne dépasse pas deux étages ou 8 mètres. La ligne de hauteur correspond alors à la hauteur des bâtiments les plus élevés;
- Séquence hétérogène : L'écart de hauteur entre les bâtiments dépasse deux étages ou 8 mètres. La ligne de hauteur équivaut alors à la hauteur moyenne du cadre bâti;
- Séquence urbaine vouée à être développée ou redéveloppée : Les séquences urbaines adjacentes déterminent la ligne de hauteur.

— *ORIENTATION 3 - Bâtir les conditions d'une abordabilité pérenne et d'une qualité de l'habitation*

Le projet de PUM établit à 12 000 par année, le nombre de logements à construire entre 2025 et 2035, et à 224 500 le total d'unités visé pour 2050[23]. Cet objectif est basé sur le déficit actuel d'environ 57 000 unités et la prise en compte d'une augmentation annuelle de la population estimée à 4 100 ménages.

[23] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 64.

De plus, considérant que « *la pénurie de logements est particulièrement prononcée pour les ménages à revenu faible et modeste*[24] », la Ville compte porter, d'ici 2050, le total de logements hors marché à 20 % du parc résidentiel, ou 229 000 unités, comparativement à 63 000 (6,9 %) au début de l'année 2024.

Le projet de PUM définit comme hors marché tout type de logement détenu par une entité ne visant pas à réaliser des profits; le logement social, de même que les propriétés qui demeurent abordables à long terme grâce à un contrôle du prix de revente, en font également partie. Sur la cible de 20 % de logement hors marché, au moins 75 % serait du logement social.

Le projet précise qu'un logement est abordable pour un ménage s'il répond à ses besoins et à sa capacité de payer. La capacité de payer variant d'un ménage à l'autre, la Ville partage la population en cinq quintiles de revenus, dont seul le cinquième ne nécessite pas d'actions ciblées pour soutenir l'abordabilité[25].

Le projet de PUM mise sur les secteurs d'intensification urbaine intermédiaire ou élevée pour augmenter l'offre de logements de façon générale, accroître le nombre de logements hors marché et diversifier les typologies (ex. logement familial), tout en favorisant de nouvelles formes d'habiter, comme des logements intergénérationnels ou du cohabitat.

Différentes mesures sont proposées pour y parvenir : arrimer les zones d'abordabilité[26] du Règlement pour une métropole mixte avec les secteurs d'intensification intermédiaire et élevée, créer une banque d'immeubles grâce au droit de préemption, utiliser certains terrains municipaux, et encourager les arrondissements à adopter un règlement sur le zonage incitatif. Ce règlement permet à un arrondissement d'accorder à un promoteur qui s'engagerait à augmenter la part de logements hors marché dans un projet, une capacité de développement (ex. hauteur, densité) dépassant les normes maximales prescrites dans sa réglementation.

Sur le plan financier, les mesures incluent la participation de la Ville au Fonds du logement métropolitain, des représentations auprès des paliers gouvernementaux afin d'obtenir des financements adaptés aux particularités montréalaises, et le développement de modes de financement adaptés pour les sociétés paramunicipales d'habitation et les OBNL.

La Ville compte également travailler étroitement avec des partenaires et des populations ciblées, par exemple en renforçant le rôle de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) dans l'acquisition et la construction de logements hors marché, en élaborant une stratégie d'habitation avec et pour les populations autochtones, ainsi qu'en favorisant l'engagement et l'implication des populations visées par le logement social avec soutien adapté.

---

[24] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 64.

[25] *Ibid.*, p. 64-66.

[26] Pour comprendre le fonctionnement des zones d'abordabilité dans le cadre du Règlement pour une métropole mixte, voir https://montreal.ca/articles/metropole-mixte-les-zones-de-logement-abordable-14110.

— *ORIENTATION 4 - Dynamiser les espaces à vocation économique et commerciale par une organisation stratégique et écoresponsable du territoire*

4. a) Les secteurs économiques

Afin de réduire la pression foncière exercée sur les espaces industriels, conséquence d'une « *utilisation sous-optimale des superficies au sol*[27] », et de mieux lutter et s'adapter face aux conséquences des changements climatiques, le projet de PUM préconise pour les secteurs économiques, une densification du cadre bâti et de l'emploi, une diversification accrue des activités, le développement de l'économie circulaire[28], ainsi que le déploiement d'une gamme diversifiée d'opportunités de travail pour la main-d'œuvre montréalaise. La réduction de l'empreinte environnementale des secteurs s'appuierait également sur un cadre bâti renouvelé et écologique, ainsi qu'un environnement agréable combinant commerces, services et espaces publics, rendu accessibles par des modes de transport durables. D'ici 2050, la Ville se fixe pour cibles d'augmenter de 20 % les superficies de plancher dans ces secteurs, et d'assurer la desserte de 48 % des superficies des pôles d'emplois du territoire à la fois par le transport collectif structurant et le réseau cyclable supérieur.

Les secteurs économiques jugés prioritaires sont regroupés en quatre zones d'innovation métropolitaines (ZIM)[29]. Celles-ci visent à accélérer la transition écologique de l'économie montréalaise en attirant des industries innovantes dans des créneaux stratégiques ciblés :

- Le Secteur industriel de la Pointe-de-l'Île (Anjou, Rivière-des-Prairies) accueillerait des pôles d'emplois axés sur la mobilité et la logistique intelligente, l'économie circulaire, le bioalimentaire et les technologies propres;
- Le canal de Lachine 4.0 (entre Bridge-Bonaventure et LaSalle) accueillerait des activités de fabrication légère, de recherche et développement, de services aux entreprises et d'activités intégrant les technologies de l'industrie 4.0 (infonuagique, science des données, cybersécurité, machines autonomes, etc.). Les nouveaux créneaux envisagés incluent les sciences de la vie et les technologies de la santé (SVTS), la logistique urbaine durable et les technologies propres;
- Le secteur Hodge-Lebeau/District Central (Ahuntsic-Cartierville, Saint-Laurent) est aujourd'hui axé sur le commerce de gros, la fabrication alimentaire et textile, les services professionnels, scientifiques et techniques, en plus d'héberger des ateliers d'artistes. Tout en consolidant ces activités, la Ville souhaite faire de cette ZIM une vitrine technologique de la transition de l'industrie manufacturière vers l'industrie 4.0, en particulier dans les secteurs de l'agroalimentaire, de la mobilité durable, de la logistique, du commerce électronique, de la mode et du design;

---

[27] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 73.

[28] L'économie circulaire est un modèle économique visant à réduire la consommation des ressources vierges, allonger la durée de vie des produits et donner une nouvelle vie à ceux-ci. Ses 12 stratégies varient selon le type de ressources impliquées et le contexte d'application. Ce sont l'écoconception, la consommation et l'approvisionnement responsables, l'optimisation des opérations, l'économie collaborative, la location à court terme, l'entretien et la réparation, le don et la revente, le reconditionnement, l'économie de fonctionnalité, l'écologie industrielle, le recyclage et le compostage, la valorisation.

[29] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 83-85.

- Le Technoparc Montréal (Saint-Laurent) regroupe des entreprises innovantes œuvrant dans des secteurs de haute technologie, notamment l'aérospatiale, les SVTS et les technologies de l'information et des communications (TIC). La Ville prévoit notamment conférer à ce secteur l'identité d'un quartier d'affaires d'envergure internationale, accueillant des entreprises à haute valeur ajoutée dans les créneaux en place, des immeubles de bureaux, ainsi que des complexes hôteliers, de services, de vente au détail, de congrès, de commerce et d'exposition.

En plus des ajustements réglementaires propres à mener de telles interventions, le projet de PUM prévoit des dispositions pour, entre autres, favoriser la mutualisation d'espaces, mettre en œuvre des projets innovants d'agriculture urbaine (ex. fermes verticales), et implanter, dans des espaces extérieurs ou intérieurs vacants ou sous-utilisés, des projets économiques ou culturels (ex. vie nocturne) de façon transitoire, temporaire ou permanente.

Ces secteurs étant généralement localisés à proximité des grandes infrastructures routières, ferroviaires et portuaires, le projet de PUM y exclut toute forme d'habitation par le biais des affectations « Activités économiques » et « Activités diversifiées ».

4. b) Les zones commerciales

La Ville entend renforcer la vitalité des artères et noyaux commerciaux de proximité, et réaménager les grands ensembles commerciaux péricentriques pour les rendre à la fois plus attrayants et mieux intégrés à leur environnement urbain.

Le projet de PUM propose d'éviter l'éparpillement de l'offre commerciale de proximité en concentrant le développement dans les zones établies, les secteurs d'intensification urbaine élevée, et les pôles de services des secteurs industriels. Des commerces d'alimentation, des marchés publics et des commerces de biens courants pourraient toutefois être établis dans d'autres secteurs si ces derniers ne disposent pas d'une offre commerciale accessible en 15 minutes à pied.

La vitalité des aires commerciales serait également soutenue par l'occupation temporaire ou transitoire des locaux vacants, la mutualisation et la flexibilité d'usage des locaux, ainsi que par des aménagements urbains résilients et conviviaux pour les déplacements actifs. La sécurité des déplacements s'appuierait notamment sur la concentration à certaines heures des activités de livraison et l'implantation d'aires de livraison additionnelles. La Ville prévoit également reconduire et bonifier divers programmes en soutien aux commerçants, parmi lesquels le Programme d'aide à l'accessibilité universelle des commerces.

Tout en préservant une offre commerciale complémentaire à celle des artères et noyaux commerciaux de proximité, les grands ensembles commerciaux péricentriques (ex. Place Versailles, Carrefour Angrignon) seraient redéveloppés sous forme de quartiers mixtes en phase avec les secteurs adjacents, et accueillant, selon le contexte, des logements, des services et équipements collectifs, des espaces végétalisés et des fonctions culturelles.

4. c) Les espaces de bureaux

Face aux impacts du télétravail sur l'occupation des espaces de bureaux au centre-ville et ailleurs sur le territoire, le projet de PUM propose d'optimiser l'utilisation de ces espaces tout en offrant des conditions attrayantes pour les activités culturelles et les services à haute valeur ajoutée.

À cette fin, il est proposé d'évaluer l'offre nécessaire au maintien et à l'attractivité d'activités d'affaires, et le potentiel de conversion d'espaces excédentaires pour d'autres fonctions (ex. résidentielles, communautaires, culturelles). Dans le cas des espaces de bureaux à conserver, il est prévu d'autoriser des activités complémentaires telles que la recherche, en adaptant la réglementation d'urbanisme, ce qui favoriserait l'implantation d'entreprises émergentes (« start-ups »).

Les mesures de soutien au milieu culturel comprennent le développement d'une stratégie pour faciliter le développement et le maintien d'ateliers d'artistes sur le territoire, et la tenue d'un chantier pour favoriser la vie culturelle et économique nocturne.

— *ORIENTATION 5 - Repartager équitablement l'espace de la rue*

À l'heure actuelle, le partage de l'emprise publique de la rue est le suivant : 74 % pour les véhicules motorisés, 19 % pour la marche, 1 % pour les vélos, 1 % pour le transport collectif, et 5 % pour d'autres usages, y compris les infrastructures vertes[30].

La Ville de Montréal se positionne pour un repartage équitable de l'espace de la rue « *en faveur du vivant*[31] », en se basant sur l'augmentation des bénéfices collectifs dans un contexte de transition écologique équitable. Le projet de PUM vise à faire passer de 26 % à au moins 30 %, d'ici 2050, la part de l'emprise publique de la rue qui devra être consacrée aux transports actifs et collectifs, ainsi qu'aux infrastructures vertes.

En s'appuyant sur la réduction de l'espace alloué aux automobiles, les rues sont appelées à remplir trois fonctions, de manière équilibrée et complémentaire :

- La fonction de lien, en soutenant des déplacements confortables, sécuritaires et efficaces pour les usagers des transports durables et les personnes à mobilité réduite;
- La fonction environnementale, en réduisant la vulnérabilité aux vagues de chaleur et aux inondations;
- La fonction de lieu, en renforçant la place accordée aux activités sociales, culturelles et récréatives, mais aussi, en amplifiant le caractère collectif de lieux adjacents à la rue générant un fort achalandage : écoles, stations de métro, bibliothèques, parcs, espaces culturels ou rues commerciales.

---

[30] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 1 - Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. A1-6.

[31] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 100.

— *ORIENTATION 6 - Renforcer l'offre et l'accès des lieux de la vie collective comme soutien à l'équité et à la vie de quartier*

La Ville de Montréal entend répondre au déficit, aux inégalités d'accès ainsi qu'au vieillissement des lieux de la vie collective (ex. bibliothèques, parcs, places publiques) sur son territoire, en agissant prioritairement dans les secteurs à forte vulnérabilité économique[32] « *où ces lieux constituent un filet social pour les populations*[33] ».

Certaines des mesures prévues visent à assurer la qualité des lieux de la vie collective existants. Elles incluent les interventions d'entretien, de mise aux normes, de rénovation et d'amélioration des équipements collectifs et espaces publics.

Considérant que les bibliothèques apportent des bienfaits multiples, une cible du projet de PUM consiste à augmenter la superficie de ce type d'équipement de 30 500 m^2 d'ici 2050 (actuellement 87 400 m^2)[34].

Dans le but d'offrir à la population une superficie d'espaces de parcs équivalant à 10 m^2 par habitant dès 2030, et de maintenir cette cible jusqu'en 2050, il est proposé, entre autres, de bonifier la contribution aux fins de parcs[35], d'évaluer systématiquement la possibilité d'intégrer aux projets des espaces publics résilients (ex. parcs éponges), et d'aménager d'ici 2050, 70 km de grands corridors verts[36] répartis sur six segments[37]. En reliant les grands parcs, les grands corridors verts formeraient ainsi une armature connectée à un réseau de petits corridors verts locaux rejoignant les parcs de quartier.

Le projet préconise la concertation avec les différents partenaires institutionnels, gouvernementaux et communautaires, notamment pour planifier en amont les besoins et l'intégration des écoles dans les quartiers, pour mutualiser des équipements sportifs, culturels et communautaires, et faciliter l'intégration de ressources d'hébergement destinées aux personnes en situation ou à risque d'itinérance[38].

---

[32] Basé sur l'indice canadien de défavorisation multiple, la mesure de vulnérabilité socioéconomique de la Ville de Montréal permet d'analyser un milieu de vie en mesurant la proportion : de logements occupés par des ménages locataires, de personnes vivant seules, de familles monoparentales, de personnes n'étant pas sur le marché du travail, de personnes âgées entre 35 et 64 ans sans diplôme d'études secondaires, de personnes autochtones, immigrantes, appartenant à une minorité visible, etc. Tiré de Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, doc. 3.1.2, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, p. 122.

[33] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 120.

[34] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 1 - Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. A1-7.

[35] La loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet aux municipalités d'exiger aux propriétaires fonciers, par le biais d'un règlement, la cession d'une partie du terrain, d'un autre terrain ou d'une contribution financière lors d'une demande de permis de lotissement ou de construction. Celle-ci est perçue par les arrondissements pour financer l'acquisition, l'agrandissement et l'aménagement de parcs et de terrains de jeux, et la préservation des espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire. Voir https://montreal.ca/articles/frais-de-parcs-20103.

[36] Les corridors verts sont des parcours récréatifs piétonniers et cyclables favorisant l'augmentation de la biodiversité, le contact avec la nature, les déplacements actifs sécuritaires et la découverte des paysages montréalais.

[37] Ce sont : 1. Espace pour la vie - Mont-Royal (10 km); 2. Falaise-Fleuve - Bridge-Bonaventure (15 km); 3. Bois-de-Liesse - Angrignon (27 km); 4. De l'Est (15 km); 5. De la rivière des Prairies (45 km); 6. De la voie ferrée (13 km). À noter que la distance totale couverte par les six grands corridors verts dépasse les 70 km prévus d'ici 2050.

[38] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 6 – Le document complémentaire, doc. 3.1.6, p. 25.

6. a) Une gouvernance plus inclusive

Afin de renforcer la vocation des lieux de la vie collective comme espaces d'appropriation citoyenne, le projet de PUM mise sur de nouveaux modèles de gouvernance plus ouverts et inclusifs.

La Ville entend généraliser l'inclusion des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles ou subissant des discriminations dans les processus de collaboration et de coconstruction des projets. Elle compte aussi appliquer l'ADS+ à l'aménagement de l'ensemble des équipements collectifs et des espaces publics, favoriser la participation citoyenne dans le développement de l'art public, et accompagner les partenaires et les communautés, notamment autochtones, dans la création d'espaces culturellement significatifs.

La Ville entend également soutenir les initiatives citoyennes pour le développement de tiers lieux et de communs urbains, c'est-à-dire des ressources, biens ou espaces gérés de façon collaborative par une communauté d'usagers. À l'égard des enfants et des jeunes, Montréal « *poursuit son engagement [...] pour que les lieux de la vie collective soient mieux adaptés à leur réalité*[39] ».

Montréal entend se montrer exemplaire sur le plan de l'architecture et du design des projets, et intégrer, dès la planification, des éléments de l'identité culturelle locale dans les lieux de la vie collective, notamment par le biais de l'art public.

— *ORIENTATION 7 - Valoriser le patrimoine et les paysages qui participent au caractère pluriel de l'identité montréalaise*

Les objectifs du projet de PUM, en matière de patrimoine et de paysages, doivent permettre à Montréal de « *mettre en valeur ce qui la distingue des autres métropoles et de lutter contre la banalisation de l'architecture et de la ville*[40] ».

7. a) Les territoires emblématiques

De portée montréalaise, un premier objectif consiste à mettre en valeur les territoires et les paysages emblématiques. Les mesures proposées consistent, notamment à :

- Réaffirmer la prédominance du mont Royal dans la ville, son caractère et ses valeurs patrimoniales, écologiques et paysagères exceptionnelles, sa relation avec les cours d'eau et autres repères emblématiques montréalais;
- Renforcer le caractère insulaire de Montréal par des liens visuels et physiques avec les rives, les cours d'eau et les îles montréalaises; le projet de PUM se donne pour cible que 100 % des berges publiques dégradées de la Ville aient fait l'objet d'une mise en valeur d'ici 2050[41];

[39] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 135.

[40] *Ibid*., p. 140.

[41] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 1 - Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. A1-8.

- Affirmer et enrichir l'identité du Vieux-Montréal comme centre historique de la ville, milieu de vie et destination unique;
- Préserver l'unicité des composantes du massif du centre-ville et souligner le caractère distinctif de ses repères historiques et de ses quartiers.

7. b) Les corridors visuels

Afin de préserver et de valoriser les liens visuels depuis et vers les territoires emblématiques, le projet de PUM établit les concepts de corridors exceptionnels et intéressants.

Un corridor exceptionnel correspond à un point de vue jugé remarquable, par exemple, depuis un belvédère, un grand parc, une rue à fort achalandage piéton, ou sur certains repères emblématiques[42]. Afin de ne pas empiéter sur les vues, un projet immobilier situé dans un tel corridor aurait l'interdiction de dépasser une hauteur spécifique indiquée au PUM.

Les corridors visuels intéressants regroupent les points de vue, par exemple, depuis un parc d'arrondissement ou une rue d'envergure plus locale. Un projet immobilier pourrait empiéter dans un corridor intéressant si son intégration harmonieuse au paysage est démontrée.

La Ville entend soutenir les arrondissements à plusieurs égards, notamment dans l'identification des vues locales.

7. c) Les paysages et les secteurs patrimoniaux locaux

Afin de valoriser la diversité et les caractéristiques distinctives des quartiers, le projet de PUM formule l'objectif de soutenir l'émergence et la mise en valeur des paysages locaux et des secteurs patrimoniaux.

Les mesures prescrites en ce sens incluent de bonifier la connaissance de ces paysages et secteurs patrimoniaux, de créer des liens paysagers entre les éléments identitaires, d'améliorer la qualité paysagère des rues, en particulier des rues commerciales, et d'identifier les opportunités d'intégration d'œuvres d'art public, tout en assurant leur entretien et leur restauration.

7. d) Les immeubles patrimoniaux

Au niveau microlocal, l'objectif de pérenniser les immeubles patrimoniaux s'appuie sur une « *Liste des immeubles patrimoniaux*[43] », incluant notamment des lieux de culte, des ensembles institutionnels et des ensembles industriels, auxquels une évaluation permet d'attribuer un niveau d'intérêt[44]. Le document complémentaire du projet de PUM se base ensuite sur la nature et le niveau d'intérêt des immeubles

---

[42] Réponse de la Ville de Montréal, doc. 5.2.1, p. 2.

[43] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 3 - Liste des immeubles patrimoniaux, doc. 3.1.11.

[44] Les niveaux d'intérêt sont : incontournable (AA), exceptionnel (A), intéressant (B), ou non évalué (NÉ - traité comme incontournable tant qu'il n'a pas fait l'objet d'une évaluation.

patrimoniaux listés pour, entre autres, prescrire des usages possibles à ces immeubles et ajuster le niveau d'intensification urbaine.

Au sujet des démolitions, un arrondissement doit prévoir des critères restreignant celles-ci, « *autant que faire se peut*[45] », à un immeuble ou des parties d'immeubles jugés irrécupérables dans un souci de transition écologique et de développement durable, et aux parties présentant le moins d'intérêt patrimonial.

D'ici 2050, la Ville se donne pour cible qu'au moins 90 % des immeubles patrimoniaux de propriété municipale fassent l'objet d'une occupation pérenne, temporaire ou transitoire, et que l'indice de vétusté[46] moyen de ces immeubles ne dépasse pas 30 %[47].

7. e) Le patrimoine archéologique

Dans le but de préserver, de documenter et de mettre en valeur le patrimoine archéologique, Montréal demande aux arrondissements d'appliquer la démarche archéologique[48] aux secteurs d'intérêt archéologique ainsi qu'aux ensembles patrimoniaux institutionnels ou industriels.

Ce type de démarche offre également l'occasion de travailler avec les peuples autochtones afin d'intégrer dans le paysage urbain des découvertes archéologiques soulignant l'histoire autochtone de l'île.

— *ORIENTATION 8 - Accroître la place de la nature et de la biodiversité urbaine*

Dans un contexte où les surfaces verdies « *sont en constante régression dans les régions métropolitaines en raison du développement urbain*[49] », et où la création de logements et d'emplois visée par le PUM entraînera « *une artificialisation d'au moins une partie des sols*[50] », la Ville de Montréal voit l'atteinte de la cible de 10 % du territoire terrestre protégé prévue au Schéma pour le territoire de l'agglomération de Montréal comme « *un important défi*[51] ».

En conséquence, les cibles inscrites au PUM visent à faire passer la superficie de milieux humides protégés de 413 hectares actuellement à 459 hectares en 2030, pour ensuite maintenir ce nombre jusqu'en 2050, et à hausser la proportion verdie du territoire de 38 % (2016) à 40 % en 2050. La protection des milieux humides et hydriques existants reposera sur la mise en œuvre des actions prévues dans le Plan régional des milieux humides et hydriques de l'agglomération de Montréal, actuellement à l'état de projet[52].

---

[45] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 6 – Le document complémentaire, doc. 3.1.6, p. 37.

[46] L'indice de vétusté est la somme du coût estimé de tous les travaux devant être réalisés sur un horizon de cinq ans (déficit d'entretien projeté), divisée par la valeur actuelle de remplacement de cet immeuble. Le tout est exprimé sous forme d'un pourcentage.

[47] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 1 - Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. A1-8.

[48] Ces étapes sont : évaluation théorique du potentiel archéologique, évaluation sur le terrain, et atténuation des impacts du projet (modification ou relocalisation du projet, conservation in situ de certains vestiges, mise en valeur).

[49] Statistique Canada, cité par Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 1 - Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. 9.

[50] *Idem.*

[51] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 162.

[52] Agglomération de Montréal, Projet de plan régional des milieux humides et hydriques - 2024, doc. 6.3.2.

Diverses mesures sont proposées pour étendre les aires naturelles protégées. On trouve, parmi celles-ci, l'identification de terrains contenant des milieux naturels ou ayant un potentiel de renaturalisation, l'adoption d'un règlement de préemption en vue de les acquérir et, en vue de la création du Grand parc de l'Est[53], la mise en place d'un fonds d'acquisition, de réhabilitation environnementale et de renaturalisation de terrains en collaboration avec les paliers de gouvernement supérieurs.

À ce propos, Montréal estime que 14 des 22 grands parcs appartenant à son réseau ont le potentiel de contribuer à l'augmentation des milieux naturels protégés, en particulier le Grand parc de l'Est, le Grand parc de l'Ouest et le Parc-nature de l'écoterritoire de la falaise.

D'autres objectifs consistent à restaurer et à favoriser la connectivité écologique des milieux naturels et des rives et, à un niveau plus local, à rehausser la biodiversité et la résilience des milieux urbanisés. Tout en puisant aux savoirs traditionnels autochtones liés aux écosystèmes, notamment en privilégiant les espèces végétales indigènes et culturellement significatives pour les autochtones, l'approche de la Ville en matière de restauration prévoit tester des méthodes innovantes dans le cadre de projets pilotes, en vue de les mettre en œuvre sur des aires de plus grande envergure.

— *ORIENTATION 9 - Améliorer la performance environnementale et la résilience des bâtiments, des terrains et des infrastructures d'utilité publique*

En 2021, le secteur des bâtiments représentait 38 % des émissions de gaz à effet de serre du territoire de l'agglomération de Montréal. Sans affecter la capacité de payer des locataires et des petits propriétaires à faible revenu, la Ville entend accélérer la décarbonation des bâtiments existants, par exemple en éliminant l'utilisation du mazout et du gaz naturel fossile au profit d'énergies renouvelables, en soutenant les principes de l'architecture bioclimatique (ex. isolation, chauffage solaire passif, ventilation naturelle) et en favorisant l'implantation de réseaux thermiques[54] et de la géothermie dans les secteurs à transformer. D'ici 2040, 100 % des opérations dans les bâtiments seraient ainsi décarbonées.

Le projet de PUM vise aussi à adapter les bâtiments, les infrastructures et les équipements d'utilité publique pour affronter les aléas du climat. Les mesures prévues comprennent, notamment, le recours aux analyses de risques climatiques et la création d'aménagements résilients face aux risques d'inondation. La Ville compte également accompagner les arrondissements et adapter leur financement en lien avec ces nouvelles exigences et développer des mesures d'écofiscalité reliées à la lutte contre les changements climatiques.

---

[53] Grand parc de l'Est : https://montreal.ca/articles/grand-parc-de-lest-proteger-les-milieux-naturels-de-lest-de-lile-63192.

[54] Les réseaux thermiques urbains sont des systèmes de chauffage et de climatisation collectifs, à l'échelle de quartiers. Ceux-ci permettent la production d'eau chaude ou froide par une ou plusieurs centrales thermiques et la distribution via un réseau de conduits assurant l'interconnexion et le partage des besoins et des rejets énergétiques de tous les bâtiments raccordés.

La réutilisation s'appliquerait autant aux bâtiments qu'aux matériaux, une fois les premiers arrivés en fin de vie utile. Le projet vise que, d'ici 2040, 100 % des démolitions de bâtiments, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, comportent des mesures de réutilisation et de valorisation des matériaux de construction, et que d'ici 2050, 100 % des nouveaux bâtiments ou toute rénovation majeure comportent des matériaux de construction recyclés et revalorisés.

— *ORIENTATION 10 - Transformer la mobilité motorisée et limiter ses impacts environnementaux, urbains et de santé publique*

L'utilisation croissante du domaine public par les véhicules et les grandes infrastructures de transport génère des impacts négatifs sur l'environnement, l'espace urbain et la santé publique.

Afin de réduire la dépendance aux modes de transport motorisés, l'un des objectifs du projet de PUM consiste à réduire l'emprise au sol des stationnements. Les mesures et dispositions réglementaires envisagées incluent de tarifer le stationnement, de réserver en priorité les espaces sur rue à la mobilité partagée et à l'électromobilité, d'imposer un maximum d'unités de stationnement par logement en fonction de la taille d'un projet immobilier et de l'accessibilité à un mode de transport structurant, et de prescrire, selon les mêmes critères, un pourcentage minimum d'unités de stationnement à aménager en intérieur.

L'espace ainsi récupéré permettrait notamment d'accroître la disponibilité des services de mobilité partagée. Montréal projette, par exemple, en collaboration avec l'Agence de mobilité durable, d'aménager 150 pôles de mobilité[55], en ciblant des stationnements publics dans chaque arrondissement.

L'objectif de décarboner la mobilité dans tous les milieux repose sur la poursuite de l'électrification des transports (autobus, véhicules et bornes de recharge hors voirie), et l'implantation progressive de zones à faibles émissions (ZFE) ou zéro émission (ZZE).

Le projet de PUM établit deux cibles pour 2050 en lien avec cette orientation, à savoir que l'ensemble de la population ait accès à deux services de mobilité - active et motorisée - à moins de 15 minutes de marche de leur lieu de résidence (69 % actuellement), et que 100 % des véhicules légers immatriculés à Montréal soient décarbonés (1,8 % actuellement)[56].

10. a) Le transport et la logistique des marchandises

La logistique concerne l'entreposage et le transport des matières premières, des produits et des déchets sur le territoire municipal.

Afin de réduire l'impact environnemental ainsi que les risques et nuisances associés à ces activités, le projet de PUM vise le déploiement de microcentres assurant la distribution des marchandises sur le dernier

[55] Un pôle de mobilité est un lieu qui concentre une offre de services de mobilité durable partagée. Il peut s'agir notamment de l'autopartage, de services de micromobilité, tels que les vélos cargos, des services connexes à la mobilité, comme des casiers de réception des colis, et des services d'information et d'orientation.

[56] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 1 - Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. A1-11.

kilomètre par des modes de transport légers et décarbonés. Ceux-ci seraient situés en majorité à proximité du réseau routier supérieur[57].

Quant au transport par modes lourds, le projet propose diverses mesures pour en assurer la fluidité, telles qu'une planification systémique des chantiers et la possibilité d'implanter des mesures préférentielles pour les camions.

10. b) Les infrastructures de transport

Le projet de PUM établit des objectifs afin de diminuer les effets négatifs des infrastructures de transport sur les milieux traversés, tout en apportant des cobénéfices à l'échelle du quartier et de la métropole (ex. aménagements assurant des déplacements actifs et collectifs efficaces et sécuritaires, intégration paysagère des équipements).

1.2.5 La mise en œuvre du projet de PUM

À la suite du dépôt du rapport de la présente consultation, la Ville ajustera le projet de PUM en fonction des recommandations de l'OCPM. Le Plan d'urbanisme et de mobilité sera ensuite adopté par le conseil municipal. Enfin, la Ville élaborera un plan d'action mettant en lumière le détail de ses intentions.

Les arrondissements disposeront quant à eux d'un délai légal de six mois suivant l'adoption du PUM pour adapter, par le biais de règlements de concordance, leur réglementation aux dispositions du document complémentaire. Ceux qui le souhaitent auront la possibilité d'adopter un Plan local d'urbanisme et de mobilité (PLUM), traduisant la vision et les orientations du PUM au niveau local[58].

Le projet de PUM prévoit un processus de reddition de comptes en trois étapes clés :

- La publication périodique d'un bilan des cibles du PUM;
- La publication d'un bilan quinquennal du PUM « *et/ou*[59] » des plans d'action (le plan d'action municipal et les PLUM);
- La tenue d'un rendez-vous aux cinq ans avec la collectivité montréalaise sur le suivi du PUM.

---

[57] Le réseau supérieur comprend les autoroutes, les routes nationales, les routes régionales et les routes collectrices. Voir https://www.transports.gouv.qc.ca/fr/entreprises-partenaires/municipalites/infrastructures-routieres/Pages/classification-fonctionnelle-reseau-routier.aspx.

[58] Les PLUM permettent aux arrondissements de se positionner sur leurs priorités parmi les objectifs et les mesures du PUM, et de détailler les outils et les stratégies d'intervention à déployer leur territoire en tenant compte du contexte. Ils précisent les partenaires à impliquer, les indicateurs de suivi ainsi que l'échéancier.

[59] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 - La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 5.

1.2.6 L'avis des instances consultatives

Le comité mixte a émis un avis préliminaire sur le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, à la demande du Service de l'urbanisme et de la mobilité. Ce comité inclut le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger, instances consultatives de la Ville de Montréal en matière de patrimoine et d'urbanisme.

L'avis mentionne que le projet de PUM constitue une proposition ambitieuse et cohérente, qui pose néanmoins « *un défi de mise en œuvre : celui de conserver sa cohérence, dans l'espace et dans la durée, comme contrat social entre la Ville et ses citoyens*[60]. » Il se décline en 35 recommandations que nous résumons ci-dessous.

Étant donné la multiplicité des paliers décisionnels impliqués dans le développement de Montréal, le comité recommande de mettre l'accent sur les mesures qui sont de la compétence de la Ville et des arrondissements, et sur les initiatives à privilégier pour démarrer rapidement la mise en œuvre du PUM. Il recommande de prévoir des mécanismes et des outils de concertation pour les projets impliquant plusieurs acteurs (arrondissements, STM, universités, etc.), en veillant à ce que ceux-ci disposent de données fiables et accessibles.

Le comité invite à préciser en quoi la désignation de territoire emblématique assurerait une meilleure préservation des caractéristiques des territoires concernés, et à instaurer des mécanismes de vigilance propres à préserver leurs attributs. La vision du centre-ville à titre de territoire emblématique devrait être renforcée par des paramètres de protection et de valorisation patrimoniales explicites.

Eu égard au patrimoine, le comité recommande de calculer l'économie de GES que procure la requalification du patrimoine bâti en comparaison avec sa démolition et sa reconstruction. La Ville pourrait ainsi soutenir les projets en conséquence, voire identifier des secteurs d'opportunité patrimoniale pour concentrer les investissements. Selon le comité, la cible consistant à requalifier une partie des édifices municipaux vacants devrait s'étendre à l'ensemble du bâti existant.

Le comité propose d'inclure davantage de cibles relatives au patrimoine, sur la base d'indicateurs mesurables tels que le nombre d'immeubles inventoriés, requalifiés ou protégés, le taux de maintien du cadre bâti existant, ou la valeur financière des travaux autorisés dans les secteurs patrimoniaux.

Au chapitre de la mobilité, le comité mixte insiste sur l'accessibilité universelle des transports collectifs dans un contexte de vieillissement démographique. Il plaide pour l'exemplarité architecturale des infrastructures (ex. pôles de mobilité, aires d'attente) et des parcours, avec un soin particulier pour les tracés fondateurs (ex. boulevard Saint-Laurent).

---

[60] Ville de Montréal, Avis préliminaire du conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, doc. 1.4, p. 14.

Enfin, sur le plan environnemental, le comité recommande de renforcer la protection de la biodiversité en attribuant à d'autres territoires le statut de paysage humanisé[61] accordé à une partie de L'Île-Bizard. À l'instar du mont Royal, la gestion des écoterritoires devrait considérer les espaces urbanisés et les éléments du patrimoine culturel en plus des composantes écologiques.

1.3 Le dossier de documentation

Le dossier de documentation vise à fournir une information complète au public, afin de favoriser sa compréhension du projet soumis à la consultation et de lui permettre de formuler une opinion éclairée sur celui-ci. Il réunit l'ensemble des contenus utilisés par la commission pour son analyse et la production de son rapport.

On peut le consulter sur le site de l'Office à l'adresse suivante :

https://ocpm.qc.ca/fr/pum2050

1.4 La démarche de consultation

Des efforts importants en matière de communication ont été déployés par l'OCPM afin de joindre un maximum de montréalais : communiqués de presse, entrevues dans les médias, avis public, publications sur les réseaux sociaux, infolettres, etc.

L'Office a aussi multiplié les modes de participation afin de recueillir les opinions d'une grande diversité de personnes, de groupes et d'organisations. En plus d'aller à la rencontre de la population dans les arrondissements, l'OCPM a consacré un effort particulier pour entendre les préoccupations et les besoins de personnes vivant avec des limitations fonctionnelles, et des personnes subissant des discriminations.

1.4.1 La phase d'information

Le mandat de consultation sur le PUM a été confié à l'OCPM tout juste avant la période de vacances estivales, ce qui convient mal pour des activités de participation publique formelles.

Tenant compte de ce contexte et voulant éviter de retarder le dépôt du rapport de la commission, l'OCPM a tenu le 18 juin 2024, une soirée de lancement pour offrir le plus tôt possible l'accès à l'information pertinente au public. Cette séance spéciale a été tenue dans les salles de l'OCPM et webdiffusée en direct. Les personnes représentant le Service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville de Montréal (SUM) ont

[61] Un paysage humanisé vise la protection de la biodiversité d'un territoire habité, terrestre ou aquatique, dont le paysage et les composantes naturelles ont été façonnés, au fil du temps, par des activités humaines en harmonie avec la nature. Ce paysage et ces composantes présentent un caractère distinct dont la conservation dépend fortement de la poursuite des pratiques qui en sont à l'origine. Voir https://www.environnement.gouv.qc.ca/biodiversite/prive/paysage/index.htm.

présenté des clés de lecture du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, afin de comprendre ce qu'est un PUM, la vision proposée pour le Montréal de 2050, et l'organisation du document. Le public, sur place ou à distance, et les membres de la commission ont pu ensuite poser des questions de clarification aux représentants du SUM. Cette soirée visait avant tout à outiller les citoyens et les organisations intéressés en vue de leur lecture du projet de PUM, et à mobiliser la communauté à participer à la consultation publique.

Le 5 septembre 2024, une nouvelle présentation du projet a été faite à l'OCPM et en direct par webdiffusion. Les personnes représentant le SUM ont abordé plus en détail les contenus du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, notamment la vision 2050 et les stratégies proposées pour la réaliser. Une période de questions du public a eu lieu par la suite. Les personnes intéressées pouvaient participer en personne, par téléphone ou par visioconférence.

Notons que ces deux séances ont fait l'objet de plus de 1400 visionnements, témoignant de la pertinence de cette étape d'information.

1.4.2 Les activités de consultation

La commission a mené des activités de consultation au cours des mois de mai à novembre 2024. Différents formats, en ligne et en personne, ont été conçus afin de joindre le plus grand nombre.

◊ *Les groupes de discussion*

Entre le 25 mai et le 24 octobre 2024, la commission a joint plus de 250 personnes en organisant une série de groupes de discussion auprès de jeunes, de populations à besoins spécifiques et de professionnels représentant divers secteurs d'activités. Ces rencontres avaient pour objectifs de recueillir les perceptions globales sur le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, d'identifier les forces et les faiblesses perçues, ainsi que les pistes d'amélioration.

Afin de rencontrer les jeunes dans les espaces qu'ils fréquentent, l'OCPM a établi des collaborations avec les organismes Concertation Montréal, Lab22, Scouts du Canada, ainsi que le centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys. Plus de 130 jeunes âgés de 13 à 29 ans ont ainsi pu s'exprimer.

- Conseil jeunesse du Sud-Ouest — 25 mai 2024
- Conseils jeunesse de Lachine et LaSalle — 8 juillet 2024
- Conseil jeunesse de Pierrefonds-Roxboro — 17 juillet 2024
- Conseil jeunesse d'Ahuntsic-Cartierville — 9 septembre 2024
- Lab22 – 4 juin 2024
- Scouts du Canada –22 juin 2024
- Arrondissements de Lachine, LaSalle et Verdun — 8 juillet 2024
- Collège Stanislas — 4 septembre 2024
- Collège Saint-Louis — 18 septembre 2024

- École Joseph-François-Perrault — 8 octobre 2024
- École secondaire Monseigneur-Richard — 9 octobre 2024

Des rencontres avec des groupes subissant des discriminations et/ou ayant une limitation fonctionnelle, incluant des femmes, des personnes âgées, ainsi que des personnes ayant une déficience visuelle, auditive, motrice ou intellectuelle, visaient à connaître les enjeux vécus par ces personnes dans l'espace urbain et leurs propositions de solutions. Une activité s'est également déroulée en collaboration avec l'Institut du Nouveau Monde (INM) afin d'échanger avec des participants et participantes autochtones. Ces activités ont été tenues à l'OCPM, en ligne ou dans les locaux d'organismes communautaires.

- Personnes à mobilité réduite — 2 juillet et 18 septembre 2024
- Personnes ayant une déficience intellectuelle — 3 juillet 2024
- Personnes LGBT+ — 4 juillet 2024
- Personnes malvoyantes — 5 juillet 2024
- Personnes malentendantes — 8 juillet 2024
- Femmes — 30 août, 4 et 9 septembre 2024
- Personnes âgées — 18 septembre 2024
- Nouveaux arrivants – 16 octobre 2024
- Autochtones — 24 octobre 2024

Des tables rondes de discussion avec des professionnels représentant divers secteurs d'activités concernés par le projet de PUM, ont permis de recueillir des rétroactions sur les intentions qui y sont exprimées.

- Architecture et patrimoine — 7 et 21 août 2024
- Arts et culture — 6 et 20 août 2024
- Communautaire — 6 et 20 août 2024
- Développement économique — 8 et 14 août 2024
- Environnement — 22 août 2024
- Logement abordable — 20 août 2024
- Métiers d'art — 23 et 28 août 2024
- Mobilité — 13 et 22 août 2024
- Promotion immobilière — 23 août 2024

◊ *Les activités de consultation auprès d'enfants*

Compte tenu de l'horizon 2050, l'OCPM a mandaté Metalude, un organisme spécialisé dans les démarches participatives auprès des enfants, et établi un partenariat avec Concertation Montréal, qui possède également une expertise en la matière, afin de connaître l'opinion, les expériences et les souhaits d'enfants montréalais. Les deux organisations ont recueilli la contribution de 130 enfants au cours de huit activités de

médiation culturelle sur des thématiques préétablies, en ciblant prioritairement des secteurs affichant un indice d'équité des milieux de vie[62] plus faible.

Concertation Montréal

- Centre de la petite-enfance, arr. de Montréal-Nord – 11 juillet 2024
- Groupe de camp de jour à la Maison d'Haïti, arr. de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension – 17 juillet 2024
- Bibliothèque Marc Favreau, arr. de Rosemont–La Petite-Patrie – 18 juillet 2024
- Bibliothèque du Boisé, arr. de Saint-Laurent – 19 juillet 2024

Metalude

- Bibliothèque de Rivière-des-Prairies, arr. de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles – 15 août 2024
- Bibliothèque de Maisonneuve, arr. de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve – 14 septembre 2024
- Groupe de Centre de la petite-enfance (CPE) à la bibliothèque de Salaberry, arr. de Saint-Laurent – 18 septembre 2024
- Bibliothèque de Pierrefonds, arr. de Pierrefonds-Roxboro – 21 septembre 2024

◊ *Les questionnaires et la collecte d'information sur le terrain*

Durant toute la période de consultation, la population a été invitée à se prononcer sur la vision et les intentions du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 en répondant à des questionnaires, en ligne ou en personne.

Entre le 19 juin et le 28 août 2024, 2673 personnes ont répondu à un questionnaire intitulé Milieux de vie qui visait à connaître dans quelle mesure les répondants approuvent ou non la vision 2050 proposée dans le projet, et invitait, par le biais de questions à choix multiples, à identifier les interventions prioritaires à mener dans leurs arrondissements.

Ce questionnaire était disponible en ligne, mais a aussi servi pour les activités d'interception. Pendant les mois d'août et de septembre, l'OCPM a ainsi déployé une équipe de 13 personnes qui se sont déplacées dans 17 arrondissements[63] montréalais afin de réaliser des entrevues sur le terrain avec des citoyens présents à des événements culturels ou communautaires, dans des lieux achalandés (ex. Biodôme et Planétarium) et le long d'artères commerciales.

---

[62] Allant de 0 (le plus fort) à 6 (le plus faible), l'indice d'équité des milieux de vie de la Ville de Montréal répertorie les degrés de vulnérabilité de la population d'un secteur en matière de : ressources de proximité, qualité environnementale, économie, vie sociale, culture, sport et loisir, sécurité.

[63] Ce sont : Anjou, Ahuntsic, Côte-des-Neiges–Notre-Dame de Grâce, Lachine, LaSalle, Le Plateau-Mont-Royal, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Outremont, Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, Rosemont-La Petite-Patrie, Saint-Laurent, Saint-Léonard, Sud-Ouest, Verdun, Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, Ville-Marie. Une activité a été organisée à l'arrondissement de l'Île-Bizard – Sainte-Geneviève, mais n'a pas été concluante. Celle de Pierrefonds-Roxboro n'a pu être tenue, et a été remplacée par l'activité avec le Conseil Jeunesse.

À partir du 29 août 2024, un questionnaire en ligne intitulé Opinions thématiques, a permis à la population de fournir 81 contributions supplémentaires en rédigeant de courts textes en réponse à des questions ouvertes. Les thèmes abordés étaient : Une vision pour 2050, Mobilité, Milieux de vie et Intensification urbaine, Équipements collectifs et espaces verts, Logement abordable, Participation citoyenne, Commerces et services.

◊ *Le forum citoyen*

Le 29 août 2024, l'OCPM a invité la population à la Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ) lors du forum citoyen Préparer le Montréal de 2050. Proposé comme un moment de réflexion sur les enjeux actuels et à venir, l'événement, qui a réuni près de 150 personnes, était partagé en trois volets :

1. Un retour sur la démarche de consultation mise en place par l'OCPM, ainsi que des témoignages basés sur des expériences de participation;
2. Des panels d'experts :
   - *Anticiper le Montréal de 2050*
     - Évolution démographique et aménagement du territoire dans la région métropolitaine de Montréal
     - Quel portrait climatique à Montréal en 2050?
     - La structure économique et le portrait futur de l'emploi
   - *Un cadre de vie résilient pour 2050*
     - L'économie sociale comme solution aux crises du logement et du climat
     - Le PUM, un levier pour une métropole à échelle humaine
     - Les solutions naturelles pour une ville résiliente
3. Des ateliers participatifs sur les thématiques suivantes : logement; participation citoyenne; équipements collectifs et espaces verts; patrimoine, paysage et architecture; commerces et services; mobilité.

◊ *L'audition des opinions*

La démarche de consultation s'est conclue par la tenue de 10 séances d'audition au cours desquelles 91 groupes ou personnes ont présenté leurs opinions. Ces séances ont eu lieu dans les bureaux de l'OCPM du 24 septembre au 3 octobre 2024. Ce fut l'occasion pour tous ceux et celles qui le désiraient de présenter, devant la commission, leur avis concernant le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050. Les participants ont aussi eu l'occasion d'échanger avec les commissaires. Les enregistrements et les transcriptions des séances ont été ajoutés au dossier de documentation de la consultation. Si on ajoute ceux qui n'ont pas été présentés en séances, la commission a reçu un total de 228 mémoires.

Au terme de la démarche de consultation, la commission a analysé l'ensemble des opinions et références qui lui ont été fournies dans le but de formuler des recommandations à remettre aux élus municipaux.

1.5 Le tableau synthèse de la participation

Activité	Présence en salle	Contributions	Participation en ligne
PHASE D'INFORMATION			
Soirée de lancement	13	3 *	774
Séance d'information et de questions-réponses	25	22 *	721
Questions du public transmises à la Ville	-	7 questions	-
EXPRESSION DES OPINIONS			
Groupes de discussion	-	257	-
Médiation culturelle auprès des enfants	-	130	-
Opinions thématiques	-	81	-
Questionnaires	-	2 673	-
Forum citoyen	145	91	652
Mémoires déposés	-	228	-
Présentations devant les commissaires	21	91	2 970
TOTAL	**204**	**3 583**	**5 117****

Le total de la participation est de 8 904.

**Nombre de personnes ayant posé une question*

*** Visionnements (participation en ligne) en date du 11 février 2025*

PUM
2050
CONSULTATION
PUBLIQUE
Soirée d'information et de
questions - réponses
5 septembre 2024
ATELIER

2 Les préoccupations, les attentes et les opinions des participants

Comparé au Projet de ville, soumis à une consultation publique de l'OCPM en 2022-2023, le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) représente pour bien des participants, un « *immense bond en avant*[64] ». En établissant de nouvelles façons de faire et des stratégies pour donner une impulsion à la densification urbaine et à la mobilité durable, le projet de PUM « *contribuera à faire progresser non seulement Montréal, mais également, plus largement, l'urbanisme au Québec*[65]. »

[64] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, Résumé.

[65] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 6.

Reconnaissant qu'il n'est « *pas évident de planifier un territoire d'une telle complexité*[66] », une majorité de voix soulignent la vision ambitieuse portée par le projet de PUM, mais également « *sa pertinence et son ancrage dans les enjeux contemporains en lien avec la transition socioécologique, auxquels une métropole du 21e siècle doit s'identifier*[67]. » La prise en compte des préoccupations liées à l'inclusion, par le biais, entre autres, des principes directeurs, et « *l'intérêt marqué pour la qualité de vie des communautés*[68] », sont vus comme des éléments porteurs.

On note une approbation globale des orientations du projet de PUM. Élément phare de cet outil de planification, l'intensification urbaine est qualifiée de concept prometteur de densification intelligente[69]. La volonté de bâtir les conditions d'une abordabilité pérenne de l'habitation tend vers « *plus d'équité*[70] » au sein de la population. Le plan de transport structurant, en particulier le tramway, « *sème l'enthousiasme*[71] ». Le repartage équitable de la rue au profit des déplacements actifs, collectifs et des espaces publics, la consolidation des artères commerciales et l'accroissement de la place de la nature et de la biodiversité urbaine sont généralement bien reçus. On souligne aussi positivement l'inclusion de cibles et d'un processus de reddition de comptes.

S'ils approuvent les lignes directrices du projet de PUM, une majorité de participants identifient aussi « *beaucoup d'opportunités de bonifications*[72] ». Par-dessus tout, ils notent un certain nombre de déficiences risquant de compromettre la réalisation de la transition écologique équitable. Mentionnons, entre autres :

- La grande latitude accordée aux arrondissements quant à l'application de l'intensification urbaine, source d'incertitude susceptible d'affecter la fluidité du développement;
- Une utilisation limitée de moyens et d'outils pour la création de logements hors marché, qui pourrait entraver l'atteinte des cibles fixées;
- Et, plus globalement, un manque de mesures « *concrètes et mesurables*[73] » pour mener à bien les orientations et objectifs, des imprécisions quant à la priorisation des actions et aux modes de financement, et une faiblesse générale des cibles, notamment quant à leur nombre, à leur pertinence au regard des orientations et objectifs, ainsi qu'aux populations desservies.

Pour nombre d'intervenants, certains enjeux devraient exercer une influence déterminante sur la planification urbaine, mais sont le plus souvent omis ou traités de façon fragmentaire dans le projet de PUM : « *On ne*

[66] Arrondissement de Montréal-Nord, doc. 9.58, p. 3.

[67] CDC de la Pointe – région Est de Montréal et CDC de Rivière-des-Prairies, doc. 9.64, p. 1.

[68] Université du Québec à Montréal, doc. 8.16, p. 4.

[69] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur communautaire - août 2024, doc. 5.7.21, p. 5.

[70] Vivre en ville, doc. 8.14, p. 2.

[71] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de la mobilité - août 2024, doc. 5.7.26, p. 5.

[72] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Solon, doc. 4.6.1, p. 32-33.

[73] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 18.

sent pas l'humain dans le PUM[74]. » Des enjeux de justice sociale tels que le vieillissement de la population, l'itinérance, la violence envers les populations vulnérables, la santé publique au-delà des bienfaits du verdissement, la sécurité alimentaire, de même que l'effet d'embourgeoisement qui pourrait résulter des intentions du PUM, doivent être sérieusement pris en compte « *afin que les populations vulnérables de Montréal se sentent incluses dans [le…] PUM et dans la ville en général*[75]. » La résilience « *doit passer par le "prendre soin" et l'humain au cœur de la ville*[76]. »

« *La transition socioécologique nécessite l'implication de toutes et tous*[77] ». L'absence de mesures spécifiques visant à favoriser la mobilisation citoyenne a été une source de déception pour plusieurs. Pour faciliter l'adhésion aux transformations souhaitées, favoriser l'appropriation citoyenne et concevoir des solutions pérennes alignées avec les besoins des communautés, le PUM doit accompagner les citoyens dans la transition et soutenir l'implication active et durable de la société civile[78].

« *Une ville verte, juste et résiliente a besoin de joie de vivre, de beauté et de spontanéité*[79] ». Le rôle qu'accorde le projet de PUM à l'art, à la culture et à la nordicité dans la construction de l'identité montréalaise s'est aussi avéré fort en deçà des attentes. Au même titre que les dimensions sociales, durables et économiques, la dimension culturelle doit être transversale à la réalisation du Montréal de 2050.

Ce chapitre propose un retour sur les enjeux identifiés par les participants lors de la consultation, et les pistes d'actions qu'ils suggèrent pour y répondre. Il regroupe les thématiques suivantes : Intensification urbaine, Logement, Mobilité, Économie, Lieux de la vie collective, Environnement, Identité, Mise en œuvre et Gouvernance.

En sus des opinions présentées ci-après, le présent rapport de consultation comporte un cahier complémentaire intitulé *Pour une ville inclusive*. Comme présenté au chapitre 1, afin de favoriser une large participation, l'Office a tenu à réaliser une démarche de consultation auprès de personnes vivant des enjeux particuliers dans l'espace urbain, notamment en raison de leur âge, de leur genre ou orientation sexuelle, d'une situation de handicap ou de leur appartenance culturelle.

Ces besoins doivent être entendus et pris en compte pour que Montréal soit une ville juste et inclusive. Les bonifications à être apportées au projet de PUM devront donc y porter une attention particulière.

On peut consulter en tout temps l'ensemble des contributions sur le site web de l'OCPM : **https://ocpm.qc.ca/fr/pum2050**.

---

[74] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur communautaire – août 2024, doc. 5.7.21, p. 7.

[75] *Ibid.*, p. 8.

[76] Compte-rendu de l'atelier participatif du 29 août 2024, doc. 7.10.

[77] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Solon, doc. 4.6.1, p. 33 et 36-37.

[78] Michel Maletto, doc. 8.5, p. 7-8; Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 14.

[79] Partenariat du Quartier des Spectacles, doc. 8.19, p. 19.

2.1 Mobilité

2.1.1 Accueil des propositions du projet de PUM

Dans leur grande majorité, les participants s'étant prononcés sur la question de la mobilité ont souligné la pertinence d'intégrer celle-ci au Plan d'urbanisme. Les déplacements, disent-ils, définissent les relations que les individus entretiennent avec le territoire et, de ce fait, constituent une dimension essentielle de la transition écologique. Associer mobilité et aménagement permettra donc d'assurer une action structurée à l'échelle de la ville pour mener à bien cette transition[80].

De la même façon, la stratégie inscrite au projet de PUM en matière de mobilité, consistant à *Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles et de qualité* (orientation 1), *Repartager équitablement l'espace de la rue* (orientation 5), ainsi qu'à *Transformer la mobilité motorisée et limiter ses impacts environnementaux, urbains et de santé publique* (orientation 10), a reçu l'appui d'une majorité de participants. On note malgré tout que seuls 57 % des répondants au questionnaire Milieux de vie se sont prononcés en faveur de la stratégie[81].

Le plan de transport collectif structurant est qualifié d'inspirant. On salue particulièrement le caractère ambitieux du réseau de tramway projeté et le choix de ce mode en tant qu'« *outil de réaménagement urbain*[82] ».

Un certain nombre d'enjeux font toutefois craindre pour la réalisation effective de la vision en matière de mobilité. De nombreuses voix estiment que si les différentes actions proposées semblent témoigner d'une « *réelle volonté de changer de paradigme [...], les actions, bien que pertinentes, sont plutôt vagues*[83] », et mériteraient parfois d'être « *sérieusement renforcées, précisées ou clarifiées*[84]. »

Alors que « *le modèle de financement de la mobilité est dans une impasse au Québec*[85] », l'absence, dans le projet de PUM, de précisions budgétaires[86] à cet égard, cause une grande part d'appréhension.

On demande que l'approche à adopter tienne compte des réalités locales, tant en ce qui concerne l'ampleur du retard à rattraper pour certains territoires excentrés, que de l'impact qu'auront les objectifs sur le quotidien des populations.

---

[80] Université du Québec à Montréal, doc 8.16, p. 4; Culture Montréal, doc. 8.34, p. 24; Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 6; Chambre de commerce de l'Est de Montréal, doc. 9.70, p. 4.

[81] Synthèse des résultats du questionnaire Milieux de vie, doc. 5.9.

[82] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de la mobilité - août 2024, doc. 5.7.26, p. 5.

[83] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 16.

[84] Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 5.

[85] Trajectoire Québec, doc. 9.52, p. 4.

[86] SDC Montréal centre-ville, doc. 9.131, p. 3. Compte-rendu de l'atelier participatif du 29 août 2024, doc. 7.10.

La section ci-dessous présente les enjeux de mobilité relevés par les participants dans le projet de PUM et les pistes de solutions qu'ils proposent pour y remédier[87]. Les thématiques y apparaissent dans l'ordre suivant : La place du transport motorisé, La mobilité active, Le transport collectif et Le transport structurant.

2.1.2 La place du transport motorisé

Les participants, à savoir des professionnels de l'urbanisme, des organisations, des gens d'affaires et des citoyens, sont globalement favorables à une réduction de la place de l'automobile au bénéfice des mobilités actives, collectives et partagées, et d'une plus grande résilience face aux changements climatiques.

Ils appuient notamment leur position sur les données et éléments de contexte suivants :

- Les transports sont responsables de 64 % des gaz à effet de serre (GES) au Québec, en considérant l'ensemble du cycle de vie des véhicules[88]. La circulation des véhicules à essence et électriques est une source importante de polluants atmosphériques[89], ayant un « *impact majeur sur la santé publique*[90]. »
- La tendance documentée à l'augmentation du parc de véhicules personnels, bien que relativement stable depuis 2021, s'est accompagnée d'une croissance de la congestion routière sur le réseau artériel de la ville[91].
- Le nombre de camions légers dans l'agglomération de Montréal a plus que doublé entre 2004 et 2017. Ces véhicules sont plus souvent impliqués dans une collision en raison de l'angle mort causé par la largeur des piliers de pare-brise[92]. L'aménagement des infrastructures urbaines centrées sur l'automobile a engendré « *de nombreux noyaux de collisions routières*[93] » aux intersections et traverses piétonnes, sur les artères achalandées, ou encore à l'entrée et sur les espaces de stationnement hors rue (ex. hôpitaux, écoles, centres commerciaux)[94].
- Au chapitre des coûts publics, sociaux et privés engendrés par l'automobile, un véhicule motorisé coûterait environ 15 000 $ annuellement à la société, comparativement à 7 400 $ pour le transport

[87] Pour connaître les enjeux et propositions en matière de mobilité soulevés par des personnes ayant des besoins spécifiques, voir le Cahier complémentaire.

[88] Les éléments considérés sont la combustion du carburant, la production du carburant et des véhicules, les climatiseurs, l'entretien des véhicules, ainsi que la construction et l'entretien du réseau routier. Tiré de Luc Gagnon, doc. 8.12, p. 6.

[89] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 15; Gouvernement du Canada, Pollution atmosphérique liée à la circulation automobile, https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/qualite-air/pollution-atmospherique-sante/liee-circulation-automobile.html; cité par Michel Maletto, doc. 8.5, p. 3.

[90] Michel Maletto, doc. 8.5, p. 3.

[91] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 13; Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 4 et 16.

[92] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 13 et 15.

[93] Table de concertation en santé environnementale et développement durable du Réseau de la santé et des services sociaux de l'île de Montréal (Table montréalaise en SEDD), doc. 8.36, p. 9.

[94] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 26; Table de concertation en santé environnementale et développement durable du Réseau de la santé et des services sociaux de l'île de Montréal (Table montréalaise en SEDD), doc. 8.36, p. 9.

collectif, 2 400 $ pour le vélo et 2 000 $ pour la marche[95]. En outre, les principales contributions des automobilistes au financement des routes, des assurances et des transports collectifs ne sont pas indexées depuis plusieurs années, tandis que « *les tarifs de transports en commun le sont*[96]. »

- L'espace de voirie occupé par le stationnement sur rue coûterait à lui seul plus de 500 millions de dollars par année aux contribuables montréalais[97], et cela, malgré le fait qu'il y a à Montréal « *30 % de ménages qui ne possèdent pas de voiture et 30 % à 50 % d'automobilistes dont la voiture est principalement stationnée sur un espace qu'ils possèdent ou qu'ils louent*[98]. »

◊ *Réduire le parc automobile*

Considérant de tels facteurs, des experts en mobilité déplorent que le projet de PUM aborde la place réservée à l'automobile dans l'espace urbain et le déploiement d'alternatives de mobilité durable sans mentionner « *l'éléphant qui est dans la pièce*[99] », à savoir l'enjeu du plafonnement ou de la réduction du nombre de véhicules privés à Montréal[100].

De leur point de vue, au lieu de miser sur des cibles relatives telles que la part modale des transports, ce qui n'empêche pas une augmentation du nombre d'automobiles sur le territoire, la Ville de Montréal aurait intérêt à fixer une cible de réduction en nombre absolu, à l'instar de la ville de Lyon. On suggère, par exemple, une diminution annuelle de 2 % du nombre de véhicules immatriculés à Montréal ou du nombre de véhicules-kilomètres[101]. Pour ces participants, la croissance moins rapide du parc de véhicules par rapport à l'augmentation de la population depuis 2021, et la statistique selon laquelle entre 10 et 20 % de la population montréalaise aimerait se départir de sa voiture[102] devraient être perçues comme une opportunité.

La Ville pourrait ensuite accompagner les arrondissements pour déterminer des cibles adaptées à leurs réalités territoriales, et communiquer explicitement les changements à venir pour permettre à la population de s'y préparer.

---

[95] Gabriel Beaudin, Muriel Julien et David Benatia, Mobilité Montréal : Les coûts sociaux des transports, 2024, https://www.davidbenatia.com/doc/mobilitemontreal2024.pdf; étude citée par Luc Gagnon, doc. 8.12, p. 1-2.

[96] Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 37-38.

[97] De ce nombre, 51 % sont attribuables à la valeur de l'usage du terrain, 31 % à la gestion et aux opérations et 18 % à la construction de l'infrastructure. Tiré de Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 41-42.

[98] Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 42.

[99] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024 en après-midi, Solon, doc. 8.79.1, p. 33.

[100] Transcription de la séance d'audition des opinions du 3 octobre 2024, Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81.2, p. 16.

[101] Transcription de la séance d'audition des opinions du 24 septembre 2024, Vivre en ville, doc. 4.3.1, p. 71; Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 9.

[102] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024 en après-midi, Solon, doc. 8.79.1, p. 17.

Pour des gens d'affaires, la possibilité, à moyen terme, de voir circuler des voitures autonomes dans les rues de Montréal devrait également contribuer à la réflexion sur la place de la voiture en ville, et sur le rôle des espaces de stationnement[103].

De nombreux moyens sont proposés afin de réduire le nombre de véhicules en circulation à Montréal, qu'il s'agisse de résident ou non.

Selon un groupe, qui formule plusieurs idées à cet égard, la gestion et la tarification des espaces de stationnement seraient « *un des plus puissants outils dans les mains des autorités municipales pour redéfinir la ville de demain*[104] ». En plus d'adopter une cible annuelle de réduction de l'offre de stationnement sur rue, la Ville devrait compléter l'abolition des normes minimales de stationnement en exigeant des développeurs immobiliers un en-lieu de stationnement, c'est-à-dire une contribution financière pour chaque unité d'habitation construite, afin d'alimenter un fonds de mobilité durable. Le fonds serait destiné à offrir aux nouveaux résidents des rabais et un accompagnement afin d'utiliser une variété d'options de mobilité.

Parce que le tramway dispose d'un « *pouvoir d'attraction supérieur à l'autobus*[105] », le même groupe suggère d'appliquer les normes maximales de stationnement dans un rayon de 750 mètres d'un arrêt de tramway existant ou projeté, au lieu des 500 mètres inscrits au projet de PUM. Il propose en outre de réduire l'offre de stationnement de 20 à 40 % dans les zones ayant un indice de potentiel piétonnier[106] supérieur à 70, et dans les bâtiments résidentiels accueillant une clientèle étudiante, aînée ou en situation de handicap[107].

Considérant que 90 % des places de stationnement sur rue à Montréal ne sont pas tarifées[108], optimiser leur usage d'une façon financièrement viable exigerait d'abord « *que la Ville cesse d'inonder le marché avec une offre en dessous de la valeur du service*[109] ». Selon des organismes, elle devrait plutôt généraliser la tarification en tendant à refléter les véritables coûts induits pour la société, voire à internaliser les coûts sociaux et environnementaux des véhicules[110]. Les gains financiers d'une telle approche pour la Ville et les arrondissements sont estimés entre 250 et 500 millions de dollars annuellement.

---

[103] Transcription de la séance d'audition des opinions du 25 septembre 2024, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 4.4.1, p. 53; Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 15.

[104] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, Résumé et p. 9.

[105] *Idem*.

[106] Nommé *Walk Score* en anglais, l'indice de potentiel piétonnier évalue les distances de marche entre une adresse donnée et un ensemble de commodités ou services (épiceries, restaurants, magasins, cafés, banques, parcs, écoles et loisirs). Voir notamment https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/82-003-x/2015007/article/14204-fra.

[107] Vivre en ville, doc. 8.14, p. 16; Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, Résumé et p. 55-57.

[108] Consultation publique Réflexion 2050, Ville de Montréal, Projet de ville, doc. 3.1, p. 89; cité par Vélo Québec, doc. 9.54, p. 8.

[109] Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 43.

[110] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 9 et 12; Vélo Québec, doc. 9.54, p. 8.

À l'exemple de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, et dans le but de décourager l'acquisition de camions légers, on demande aussi de généraliser la tarification du stationnement en fonction du poids et de la taille des véhicules[111].

La Ville de Montréal a inscrit au projet de PUM l'intention de mutualiser des aires de stationnement entre plusieurs propriétaires d'immeubles dans les aires à caractère industriel. Un participant recommande d'étendre cette idée aux stationnements existants « *dans tous les secteurs*[112] » de la ville. Appliquer une tarification à ces espaces, selon lui, permettrait aux employeurs propriétaires de récupérer les coûts de gestion liés à leur mutualisation.

La Ville « *doit saisir toutes les occasions de financer la mise en œuvre [du PUM] à travers les leviers dont elle dispose*[113] ». Des participants préconisent d'augmenter progressivement la taxe sur l'immatriculation jusqu'à concurrence de 750 $ annuellement, ou encore d'appliquer une taxation à l'usage des véhicules sous forme de taxe kilométrique ou de péages urbains[114]. D'autres solutions consistent à ce que la Ville impose aux employeurs de rembourser minimalement la moitié du prix de la carte OPUS à leurs employés, et qu'elle demande aux paliers gouvernementaux supérieurs l'autorisation d'instaurer une taxe sur la masse salariale pour financer la mobilité durable, comme cela se fait en Île-de-France[115].

Il est aussi proposé que la Ville cesse toute nouvelle construction routière, et qu'elle se dote de leviers permettant de limiter le nombre de véhicules provenant de l'extérieur de l'île[116].

◊ *Pallier les inégalités sociales et offrir des alternatives*

Si de telles mesures peuvent sembler nécessaires à plusieurs, certains participants croient que les mesures fiscales en faveur de la mobilité doivent prendre en compte les enjeux d'inégalités sociales. Une majoration de la taxe sur l'immatriculation pourrait, par exemple, être compensée par une allocation mobilité pour la population vivant sous le revenu viable. Les ménages ne possédant pas d'automobile pourraient se voir offrir un crédit d'impôt ou de taxe municipale[117].

Des voix demandent l'implantation systématique de véhicules en autopartage au sein des projets immobiliers, mais aussi que 100 % de la population montréalaise ait accès à deux services de mobilité partagée — active et motorisée — à moins de 15 minutes de marche de son lieu de travail d'ici 2050. Appuyant ces idées, un collectif cite une étude selon laquelle « *les abonnés à l'autopartage effectuent plus*

---

[111] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 15; Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 12.

[112] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 12.

[113] Trajectoire Québec, doc. 9.52, p. 4.

[114] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de la mobilité - août 2024, doc. 5.7.26, p. 6.

[115] Pierre Chênel, Opinions présentées en ligne, doc. 10.2.

[116] Mobilisation 6600 Parc Nature MHM, doc. 8.4, p. 4; Piétons Québec, doc. 8.21, p. 13 et 14.

[117] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Solon, doc. 4.6.1, p. 35; Villeray en transition, doc. 9.55, p. 7.

de 80 % de leurs déplacements en modes actif et collectif[118] », tandis que chaque véhicule partagé permet de réduire de sept cases l'offre globale de stationnement sur un territoire. Une autre possibilité serait de déployer partout à Montréal l'initiative de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, à savoir de créer une vignette incitative pour les particuliers partageant leur véhicule[119].

Un organisme invite Montréal à s'inspirer d'une mesure mise en place par la ville de Denver, qui consiste à soutenir l'accessibilité financière des vélos électriques - y compris les vélos adaptés pour les personnes à mobilité réduite et les vélos cargos - en ajustant les montants d'aide selon les paliers de revenu. Dans cette ville du Colorado, la mesure aurait permis de remplacer 3,4 déplacements motorisés par semaine pour chaque bénéficiaire durant la première année, soit l'équivalent de 435 voitures en moins pour l'ensemble de la municipalité[120].

◊ *Opposition et mises en garde contre la démotorisation*

De nombreuses personnes ont fait part de leur inquiétude concernant l'intention inscrite au projet de PUM de réduire la place de l'automobile et d'accroître le pourcentage des déplacements actifs et collectifs.

Le questionnaire *Milieux de vie* interrogeait notamment les répondants possédant un véhicule motorisé sur les principales raisons qui rendent ce moyen de transport nécessaire pour eux. Les réponses les plus courantes étaient « *Un véhicule motorisé est plus efficace pour me déplacer hors de Montréal* (43 %), et *Le service de transport collectif n'est pas assez efficace pour effectuer mes déplacements quotidiens (ex. emploi, achats, besoins familiaux)* (42 %)[121]. »

Ces résultats font écho aux propos d'intervenants lors d'une activité de discussion qui affirmaient que, le service de train de banlieue n'étant « *pas adéquat, cela rend difficiles les déplacements en transport collectif entre Montréal et les banlieues*[122]. »

Plusieurs citoyens expliquent leur malaise au sujet du fait qu'une ville difficile à naviguer en voiture « *est beaucoup moins attrayante et augmente le niveau de stress pour les citoyens usagers*[123]. » Ils demandent à

---

[118] Louiselle Sioui, Catherine Morency et Martin Trépanier, How Carsharing Affects the Travel Behavior of Households: A Case Study of Montréal, Canada; citée par Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 47.

[119] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Solon, doc. 4.6.1, p. 36.

[120] Vélo Québec, doc. 9.54, p. 11.

[121] Les autres réponses possibles étaient Étant donné ma condition physique, il est plus simple d'utiliser mon véhicule personnel (9 %); *Le réseau cyclable n'est pas assez efficace ni sécuritaire pour effectuer mes déplacements quotidiens* (8 %); *Le réseau de transport collectif n'est pas assez sécuritaire* (8 %). OCPM, Synthèse des résultats du questionnaire Milieux de vie, doc. 5.9.

[122] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de la mobilité - août 2024, doc. 5.7.26, p. 7.

[123] Marilyn Tremblay, Opinions présentées en ligne, doc. 10.2.

la Ville de Montréal de ne pas mener une « *guerre à l'auto*[124] » par l'intermédiaire du PUM, d'« *éviter de rendre la vie impossible aux automobilistes*[125] » ou encore de ne pas « *créer une ville où les personnes âgées seront "prisonnières" de leur résidence*[126]. » Une part significative de ces commentaires place en opposition l'ajout de nouvelles infrastructures cyclables avec la fluidité des déplacements automobiles[127].

Compte tenu de « *l'important rattrapage en matière de mobilité durable et active*[128] » auquel font face les arrondissements péricentriques, un sujet d'inquiétude concerne le risque qu'une démotorisation précipitée n'accentue les iniquités socioéconomiques et de mobilité pour ces territoires.

Des professionnels de l'urbanisme estiment, en effet, que les normes inscrites au document complémentaire concernant les ratios de stationnement dans les projets résidentiels devraient mieux tenir compte de la réalité de certains milieux. Si ces normes peuvent sembler « *raisonnables pour des terrains situés à proximité des stations de métro, des systèmes de bus rapides (SRB), du train léger et du tramway [elles] restreignent le potentiel de développement dans les zones mal desservies par le transport collectif*[129]. » Ces participants demandent, par conséquent, de prévoir une gradation dans la mise en œuvre afin de « *permettre une adaptation plus en douceur et d'éviter des situations problématiques, telles que la suppression de places de stationnement alors que le secteur n'a pas encore accès à un réseau de transport en commun efficace*[130]. »

Un gestionnaire d'immeubles demande une flexibilité en matière de ratio maximum, pour les cas où le réaménagement d'une aire de stationnement permettrait d'ajouter quelques cases, ou afin d'offrir davantage de stationnements aux résidents lors de la conversion d'une tour de bureaux en habitation[131].

Sur le plan de l'accessibilité aux ressources urbaines, certains préviennent que l'arrivée éventuelle du transport structurant dans des milieux de vie n'assure pas que les destinations des résidents, telles que leurs lieux de travail, seront aussi accessibles en transport collectif. En cela, certains font remarquer que l'orientation 10 du projet de PUM[132] « *tient beaucoup compte du point de départ des déplacements quotidiens (secteurs résidentiels), mais peu des générateurs de déplacements (pôles économiques, industriels, culturels, etc.)*[133]. »

---

[124] Transcription de la séance d'audition des opinions du 3 octobre 2024, Raymond Moquin, doc. 8.81.1, p. 50; Marc Fortin, Opinions présentées en ligne, doc. 10.2.

[125] Transcription de la séance d'audition des opinions du 3 octobre 2024, Raymond Moquin, doc. 8.81.1, p. 50.

[126] Marie-Claude Alary, Opinions présentées en ligne, doc. 10.2.

[127] Ginette Lapierre, Opinions présentées en ligne, doc. 10.2.

[128] CDC de la Pointe – région Est de Montréal et CDC de Rivière-des-Prairies, doc. 9.64, p. 2.

[129] BC2, doc. 9.61, p. 2.

[130] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 14.

[131] Groupe Mach, doc. 8.32, Partie 1, p. 11.

[132] Orientation 10 : Transformer la mobilité motorisée et limiter ses impacts environnementaux, urbains et de santé publique.

[133] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de la mobilité - août 2024, doc. 5.7.26, p. 7.

Des ratios de stationnement plus exigeants font courir le risque de limiter les possibilités d'emploi pour certains résidents dans des domaines tels que la vente, la livraison et la construction, où « *la possession d'une voiture est essentielle*[134]. »

Par ailleurs, l'exigence du projet de PUM d'aménager la plupart des places de stationnement en souterrain risque d'entraîner des coûts supplémentaires importants, selon des élus[135].

En ce qui concerne les usages commerciaux, l'imposition d'un ratio de stationnement maximal variant de 0,5 à 1 unité par tranche de 100 m^2 selon la proximité d'un transport structurant, est une source de préoccupation pour certains, qui demandent « *que des droits acquis soient prévus pour conserver un nombre de cases suffisant*[136]. »

Sur ce point, des professionnels de l'urbanisme et des gestionnaires immobiliers font observer que les clauses des baux commerciaux signés avec des locataires (ex. supermarchés, pharmacies, SAQ) prévoient parfois un nombre de cases de stationnement « *exponentiellement plus élevé*[137] » que le document complémentaire du projet de PUM, d'où un risque pour la viabilité des centres commerciaux de quartier. D'autre part, ajoutent-ils, des espaces commerciaux tels que le Carrefour Angrignon ont une vocation suprarégionale. Il conviendrait donc d'y conserver une offre de stationnement adéquate « *pour la clientèle qui ne vient pas de Montréal, et qui n'a pas accès à un métro*[138]. »

◊ *Des précisions souhaitées*

Sans s'opposer aux mesures du projet de PUM en matière de mobilité, plusieurs intervenants auraient souhaité davantage de précisions et de prévisibilité quant à leur mise en œuvre. Dans un contexte de réduction de l'espace réservé à l'automobile, mais également de « *dégradation de l'expérience des usagers du réseau de transport en commun*[139] », on s'interroge, entre autres, sur le nombre, la priorisation et les stratégies de communication et de concertation liées au déploiement des zones à zéro émission (ZZE), de même que sur le niveau de contrainte et les mécanismes de contrôle pour en exclure les véhicules émetteurs. On demande également des précisions quant au phasage des corridors de mobilité durable[140], à la vision d'accessibilité véhiculaire au centre-ville, ou encore au maintien de l'accès aux différents secteurs pour les livraisons et le transport des marchandises[141].

---

[134] BC2, doc. 9.61, p. 2.

[135] Arrondissement de Montréal-Nord, doc. 9.58, p. 8.

[136] Westcliff, doc. 8.40, p. 4-5.

[137] BC2, doc. 9.61, p. 32.

[138] Westcliff, doc. 8.40, p. 4-5.

[139] Société de développement commercial Montréal centre-ville, doc. 9.131, p. 3.

[140] Les corridors de mobilité durable intègrent des aménagements et des équipements destinés à augmenter simultanément la performance des transports actifs et collectifs, en particulier du vélo et du bus, dans une perspective de complémentarité des modes durables. *Voir* Ville de Montréal, Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La Stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 31.

[141] Association des résidants du Vieux-Montréal, doc. 8.18, p. 15; Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 16; SDC Montréal centre-ville, doc. 9.131, p. 3.

En ce sens, des participants jugent nécessaire d'intégrer au PUM une nouvelle orientation pour la planification de la circulation des véhicules privés. Celle-ci comprendrait « *des objectifs visant la réduction de la motorisation, la réduction et l'apaisement des flux, la sécurité des points problématiques [lieux accidentogènes] et le maintien de l'accessibilité pour le transport des biens et les autres déplacements ne se prêtant pas à un transfert modal*[142]. »

2.1.3 La mobilité active

Pour une majorité de participants, renforcer la part modale des mobilités actives (ex. marche, vélo) implique avant tout de rehausser le sentiment de sécurité des usagers.

Le questionnaire *Milieux de vie* visait à connaître les mesures qui, selon les répondants, devraient être priorisées pour garantir des déplacements sécuritaires et agréables aux piétons dans leurs quartiers. Les personnes interrogées ont privilégié les mesures ayant trait à la sécurité : « *Améliorer la sécurité aux intersections* » et « *Prévenir le harcèlement ou la criminalité* » ont obtenu 24 % et 18 % des mentions, tandis que « *Améliorer la qualité de l'espace urbain* » et « *Élargir les trottoirs et ajouter du mobilier urbain* » ont respectivement été le choix de 18 % et 14 % des répondants[143].

Au cours du même exercice, la question suivante portait sur les mesures à prioriser afin d'assurer des déplacements à vélo sécuritaires, agréables et efficaces dans les milieux de vie des répondants. Ceux-ci ont choisi « *Créer davantage de pistes cyclables en site propre et sécuriser les intersections* » dans une proportion de 30 % suivi de « *Réglementer les types d'usagers sur les pistes cyclables* » (23 %). Viennent ensuite « *Améliorer la qualité de l'espace urbain* (18 %), *Implanter davantage de stations BIXI* (8 %), et *Favoriser l'usage du vélo électrique (BIXI ou vélo personnel)*[144] » (4 %).

Plusieurs commentaires de participants déplorent la présence d'une circulation automobile intense autour de lieux fréquentés par les clientèles vulnérables. Carte à l'appui, un organisme attire l'attention sur le fait que les écoles défavorisées subissent une pression routière supérieure à la moyenne des établissements scolaires, étant plus souvent situées dans un rayon de 1 200 mètres de voies achalandées[145]. Selon une participante, « *le manque de sécurité, qu'il soit perçu ou réel, est l'une des principales raisons invoquées par les parents pour ne pas permettre à leur enfant de se rendre à pied ou à vélo à l'école*[146]. »

Des participants demandent par conséquent d'élargir la notion de Zone à priorité piétonne, en aménageant ce type d'espace autour des écoles, des parcs et des hôpitaux pour en sécuriser l'accès[147]. Un groupe

---

[142] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 16.

[143] Pour connaître les réponses complètes, voir OCPM, Synthèse des résultats du questionnaire Milieux de vie, doc. 5.9.

[144] *Idem.*

[145] Vivre en ville, doc. 8.14, p. 16 et 17.

[146] Géna Casu, Opinions présentées en ligne, doc. 10.2.

[147] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 26.

propose d'intégrer au PUM le concept de « zones santé », par analogie aux zones scolaires existantes. Considérant que le quart de la population sera âgé de 65 ans ou plus en 2050[148], les zones santé visent à « *aménager les abords des installations de santé [ex. centre hospitalier, CLSC, CHSLD] de manière sécuritaire et conviviale afin de favoriser le vieillissement actif*[149]. »

Une zone santé exige de respecter trois principes d'aménagement dans un rayon minimal de 50 mètres autour du site : la sécurité et l'accès universel; l'intégration du site aux différentes échelles de planification; la création de parcours conviviaux. Les intersections et rues adjacentes à chaque zone devraient aussi intégrer des mesures physiques d'apaisement de la circulation, telles que trottoirs traversants, îlots refuges, dos d'âne, traverses piétonnes surélevées, et temps de traversée des intersections ajusté au rythme d'une personne à mobilité réduite. La consolidation de certaines zones santé pourrait donner lieu à la création de « corridors santé », notamment sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, ou entre l'hôpital Maisonneuve-Rosemont et les environs du Stade olympique[150].

Dans le même ordre d'idées, des groupes soulignent la cohabitation dangereuse entre les piétons, les automobilistes et les transports logistiques dans les zones d'emplois, les pôles industriels et les pôles commerciaux, et demandent d'aménager des parcours et des espaces extérieurs sécuritaires pour les mobilités douces. Les cheminements piétons entre les bâtiments et la voie publique devraient aussi être directs, conviviaux et sécuritaires[151].

Sur le plan de la mise en œuvre, un groupe estime que la stratégie d'aménagement actuelle, qui consiste à profiter de travaux d'infrastructures souterraines pour refaire à neuf l'entièreté de l'emprise de la voie publique, crée des tronçons discontinus qui ne favorisent pas des cheminements prévisibles. Il note que le temps est venu de « *mener des interventions ayant pour seuls justificatifs la sécurité et le confort des piétons*[152]. » Ce participant invite par ailleurs à inscrire au PUM une référence au *Plan d'action Vision zéro décès et blessés graves* afin d'assurer l'arrimage de ces planifications, et d'ajouter des cibles pour réaliser l'approche Vision zéro[153]. Tout comme pour les Zones à zéro émission, il est demandé que les secteurs à rendre plus sécuritaires pour les mobilités douces fassent l'objet d'une priorisation claire.

---

[148] Perspectives démographiques du Québec et de ses régions, 2021-2071, Édition 2024, p. 26, https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/perspectives-demographiques-quebec-et-regions-2021-2071-edition-2024.pdf.

[149] Table de concertation en santé environnementale et développement durable du Réseau de la santé et des services sociaux de l'île de Montréal, doc. 8.36, p. 28 et 31.

[150] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre, Table de concertation en santé environnementale et développement durable du Réseau de la santé et des services sociaux de l'île de Montréal (Table montréalaise en SEDD), doc. 4.6.1, p. 123-124.

[151] Transcription de la séance d'audition des opinions du 1er octobre 2024, PME Mtl Grand Sud-Ouest, doc. 4.7.1, p. 156; Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de la mobilité - août 2024, doc. 5.7.26, p. 8; Piétons Québec, doc. 8.21, p. 10-11.

[152] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 9.

[153] *Ibid.*, p. 8.

◊ *Sécuriser la pratique du vélo*

Tout en constatant un engouement pour la pratique du vélo, notamment chez les familles[154], des participants notent divers freins à son déploiement.

Des participants regrettent par exemple que le projet de PUM ne présente aucune mesure afin de concrétiser l'intention de « *développer une culture vélo*[155] ». Pourtant, soutiennent-ils, « *cet élément est central pour agir sur les attitudes négatives envers ce mode de transport ainsi que pour influencer une norme sociale positive envers les déplacements à vélo plutôt qu'envers la voiture*[156]. »

De l'avis de certains, un changement de culture exige avant tout d'investir massivement pour le déploiement du vélo, à l'exemple de Lyon qui a prévu un budget de 500 millions d'euros pour construire 2 000 km de pistes cyclables sécurisées d'ici 2030 et étendre sa flotte de vélos en libre-service[157].

Un groupe estime que la création de nouveaux parcs d'éducation cyclistes tels que le Petit monde à vélo dans le parc La Fontaine faciliterait le développement d'une culture vélo grâce à l'apprentissage de la sécurité routière et des bons comportements chez les cyclistes[158]. Au sujet des comportements des usagers, des gens d'affaires soutiennent que le PUM doit inclure une réponse aux « *nouveaux moyens de transport individuels hétéroclites [...] qui séduisent les jeunes*[159] », comme la trottinette électrique, le quasi-scooter électrique, la planche à rouler électrique et le vélo électrique rapide.

Plusieurs opinions se rapportent aux infrastructures. Un participant croit urgent de mettre à jour les liens cyclables aménagés au cours des dernières décennies afin de mieux les sécuriser. Selon lui, la Ville devrait reconfigurer en priorité la piste Notre-Dame, les croisements « *très dangereux*[160] » que traverse le REV Souligny[161] ou encore le viaduc Sherbrooke qui enjambe l'autoroute 25, une « *aberration [ayant] pourtant vu le jour dans le cadre d'une administration municipale qui se réclamait du risque zéro*[162]. »

Des participants demandent d'intégrer des pistes cyclables protégées dans les passages situés sous l'autoroute métropolitaine, afin de rendre l'accès à vélo sécuritaire au Quartier des arts du cirque et aux

---

[154] Villeray en transition, doc. 9.55, p. 3.

[155] Cette intention est liée à l'objectif 1.3 « Soutenir l'usage du vélo au quotidien, en toutes saisons, pour l'ensemble de la population ». Voir Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 24.

[156] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 30.

[157] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 50; Villeray en transition, doc. 9.55, p. 3.

[158] Vélo Québec, doc. 9.54, p. 10.

[159] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 15.

[160] Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 3.

[161] Réseau express vélo.

[162] Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 5.

secteurs d'emplois des arrondissements d'Anjou et de Saint-Léonard[163]. L'espace sous-jacent longeant l'autoroute serait d'ailleurs « *un territoire fantastique à développer en termes de pistes cyclables*[164]. »

Également pour étendre le réseau cyclable, on propose de multiplier les branches du REV sur les axes formant les parcours les plus directs, d'assurer un maillage serré de pistes cyclables au centre-ville, et de développer l'offre de BIXI dans l'est de l'île, celle-ci étant « *pratiquement inexistante*[165] » dans ce secteur.

◊ *Les stationnements pour vélos*

Le « *manque criant*[166] » d'infrastructures cyclables peut aussi se reconnaître « *aux bicyclettes barrées un peu partout sur des objets qui n'ont pas été conçus à cet effet*[167] », selon un groupe d'étudiants. Dans d'autres cas, des supports à vélos de mauvaise conception ne répondent pas aux besoins des cyclistes[168]. Compte tenu de l'augmentation des vélos électriques, souvent plus chers que les vélos standards, il est proposé d'aménager des gares à vélos surveillées. Celles-ci pourraient être implantées dans les arrondissements excentrés, qui ne comptent généralement qu'une station de métro ou une gare de train sur leur territoire. L'installation des gares encouragerait les usagers qui utilisent le service de bus, l'auto ou la marche à s'y rendre à bicyclette. Tout comme pour le projet de tramway de Québec, on propose que le tramway montréalais puisse aussi accueillir les vélos[169].

Le projet de PUM prévoit que la réglementation d'urbanisme des arrondissements exige au moins 1 unité de stationnement pour vélo par tranche de 35 m^2 de superficie dans un nouveau projet résidentiel, jusqu'à concurrence de 200 unités[170]. Évaluant qu'un projet de 700 logements ne pourrait accueillir que 0,3 unité de stationnement par unité d'habitation, des intervenants sont d'avis qu'une telle limite ne favoriserait pas l'adoption à grande échelle du vélo comme moyen de déplacement. Ils invitent par conséquent à s'inspirer de l'écoquartier Tivoli, à Bruxelles, en exigeant 1 espace de rangement à vélo par personne résidente, ou encore à retirer tout maximum d'unités de stationnement à vélo pour les projets résidentiels[171].

◊ *Repartager l'espace de la rue*

Les personnes et groupes adhérant à la vision du projet de PUM en matière de mobilité approuvent globalement le concept de repartage équitable de la rue. Un organisme explique que « *la rue d'aujourd'hui*

---

[163] Transcription de la séance d'audition des opinions du 1er octobre 2024, Quartier des Arts du Cirque, doc. 8.10.2, p. 168; Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre, Francis Lapierre, doc. 8.63.2, p. 6-7.

[164] Transcription de la séance d'audition des opinions du 1er octobre 2024, Quartier des arts du Cirque, doc. 4.7.1, p. 168.

[165] Vivre en ville, doc. 8.14, p. 16; Lucie Blazkowski, Élodie Brunelle, Louis Larochelle-Lalonde et Michaëlle Reneault, doc. 8.74, p. 10.

[166] Lucie Blazkowski, Élodie Brunelle, Louis Larochelle-Lalonde et Michaëlle Reneault, doc. 8.74, p. 8.

[167] *Idem.*

[168] Vélo Québec, doc. 9.54, p. 14.

[169] Lucie Blazkowski, Élodie Brunelle, Louis Larochelle-Lalonde et Michaëlle Reneault, doc. 8.74, p. 7-8.

[170] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 6 – Le document complémentaire, doc. 3.1.6, p. 10.

[171] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 9; CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 14.

n'est pas celle de demain. [...] Elle a une fonction de lieu, elle a une fonction de lien, elle a une fonction d'environnement. C'est le bénéfice collectif qui sera le critère pour juger de l'utilisation de la rue[172]. »

Plusieurs commentaires, en revanche, font remarquer un manque d'adéquation entre la cible relative à la part modale des transports actifs, établie à plus de deux déplacements sur trois ou 69 % en 2050 (47,5 % en 2018), et la cible de repartage de l'emprise publique, laquelle passerait de 26 % actuellement à 30 % en 2050[173].

On demande donc de rehausser la cible de repartage[174], en mettant de l'avant deux arguments principaux. Premièrement, des projets détaillés au PUM, tels que le développement du réseau de tramway et l'extension du réseau cyclable, contribueront déjà à réallouer une partie de l'espace aux modes actifs et collectifs. On craint qu'il suffise de retirer une faible proportion des places de stationnement de l'emprise publique pour atteindre la cible de 30 %[175]. Deuxièmement, la réglementation actuelle des arrondissements exige souvent une largeur d'emprise d'au moins 20 mètres, ce qui « *semble ne plus correspondre aux besoins de certains secteurs urbanisés*[176]. » Il est donc vu comme souhaitable que le PUM propose des modèles types de hiérarchisation de voies publiques (ex. rue partagée, rue apaisée, rue étroite)[177] .

◊ *La sécurité des déplacements actifs face au transport des marchandises*

Afin d'atteindre les objectifs portés par la Vision zéro en matière de sécurité routière, des participants souhaitent que la Ville se dote d'un levier pour réduire le gabarit des véhicules d'urgence et autres véhicules lourds et, par le fait même, intervienne sur la géométrie des rues[178]. En particulier, la norme de sécurité pour les véhicules lourds en cours de finalisation par le Bureau de normalisation du Québec pourrait s'appliquer progressivement à l'achat de véhicules municipaux, aux appels d'offres pour les fournisseurs externes, et à l'accès aux zones piétonnes[179].

L'absence de mesures visant à sécuriser les aires de livraison et leurs abords est un écueil important du projet de PUM, selon des participants. Ceux-ci demandent que la stratégie de stationnement des véhicules de livraison soit détaillée, particulièrement en ce qui concerne le volet de la sécurité[180].

---

[172] Transcription du Forum citoyen du 29 août 2024, Véronique Fournier, Le PUM, un levier pour une métropole à échelle humaine, doc. 7.2.1, p. 111-112.

[173] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 1 – Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. A1-1 et A1-6.

[174] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de la mobilité - août 2024, doc. 5.7.26, p. 6; Piétons Québec, doc. 8.21, p. 7; Trajectoire Québec, doc. 9.52, p. 2-3; Patrick Stephan, Opinions présentées en ligne, doc. 10.2.

[175] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 7.

[176] Société immobilière du Canada, doc. 8.30, p. 9.

[177] *Idem.*

[178] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 16; Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 5; Vélo Québec, doc. 9.54, p. 15.

[179] Vélo Québec, doc. 9.54, p. 15.

[180] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 13.

2.1.4 La mobilité collective

Le projet de PUM énonce trois objectifs principaux en matière en transport collectif : promouvoir un accès équitable aux réseaux pour l'ensemble de la population; concourir à l'amélioration de la performance des réseaux et de l'expérience de déplacement en transport collectif; soutenir un développement judicieux et rapide du réseau de transport collectif structurant. Près de 300 kilomètres de nouveaux axes seraient ainsi prévus.

Si ces propositions sont bien reçues d'une majorité de participants et répondent dans l'ensemble à leurs attentes, elles n'en soulèvent pas moins à leurs yeux des enjeux de gouvernance et de financement. Les commentaires recueillis traduisent également un souci d'équité sociale et territoriale. Celui-ci touche la priorisation des secteurs pour le déploiement du transport structurant, l'approche à retenir en matière de tarification, la participation citoyenne et la gestion du changement auprès de la population.

◊ *Des enjeux de gouvernance et de financement*

Une majorité des participants ayant abordé l'enjeu de la mobilité soutient la « *proposition d'une bonification ambitieuse [des] infrastructures*[181] » de transport structurant, laquelle « *s'aligne parfaitement avec les grands principes des métropoles vertes*[182] ». La planification à long terme et l'expansion du réseau en cadence sont appréciées, tandis que la combinaison entre intensification urbaine et transport structurant permet d'envisager « *des taux d'utilisation des transports collectifs [...] largement au-dessus de ceux constatés dans les développements traditionnels*[183]. »

Le déploiement d'un réseau de tramway est l'élément de cette vision ayant suscité le plus d'intérêt. Des commentaires s'attardent sur les avantages comparatifs qu'offrirait ce mode de transport, notamment son aptitude à attirer « *beaucoup de développement*[184] », son coût relativement bas par rapport au métro et au REM[185], sa capacité de charge et sa durée de vie avantageuses[186] comparativement à l'autobus, et ses impacts environnementaux limités[187].

Malgré cet accueil positif, les mêmes participants s'empressent d'ajouter que « *le prolongement du métro, la venue d'une nouvelle ligne de métro et d'un projet structurant dans l'Est, de même que le réseau de tramway desservant l'île soulèvent des questions de faisabilité technique et économique*[188]. »

---

[181] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 9.

[182] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 13.

[183] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 47.

[184] Luc Gagnon, doc. 8.12, p. 36-37.

[185] « *[...] un coût de 250 millions de dollars par kilomètre, contre 1 milliard de dollars pour le métro.* » Extrait de Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 14.

[186] Chaque tramway peut remplacer de 3 à 5 autobus tout en ayant le double de la durée de vie. Tiré de Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 35.

[187] La production de gaz à effet de serre d'un tramway par passager est plus de sept fois inférieure à celle d'un autobus diésel, au moins dix fois inférieure à celle d'une automobile, et au moins deux fois inférieure à celle d'un métro au cours de ses 30 premières années d'utilisation. Tiré de Luc Gagnon, doc. 8.12, p. 18.

[188] Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 4.

De tels projets, soulignent-ils, seraient largement tributaires de l'obtention de fonds de la part des paliers de gouvernement supérieur. Or, « *le gouvernement du Québec a récemment fermé la porte à des contributions supplémentaires aux villes pour le transport collectif*[189] », au point de faire craindre « *des coupures de services dans les prochaines années*[190]. » Face à l'envergure des transformations annoncées, des participants doutent que la réalisation de l'ensemble des axes pressentis soit possible d'ici 2050[191].

Avant toute chose, on invite conséquemment la Ville à « *hiérarchiser plus finement les projets de développement du transport collectif en fonction des priorités, en tenant compte de la population desservie, du potentiel de redéveloppement et de la logique de déploiement des réseaux*[192] », tout en prévoyant un phasage au-delà de 2050. Au lieu d'un séquençage du projet prévoyant une phase par décennie - une période jugée trop longue - on propose d'échelonner les étapes de planification aux deux ou trois ans, ce qui « *dédramatiserait aussi la décision*[193]. »

Les approches proposées en matière de gouvernance et de financement consistent généralement à miser sur les partenariats. Il est suggéré d'élaborer, en collaboration avec l'ARTM et le gouvernement du Québec, « *un plan de transport collectif visant à identifier et prioriser les axes de développement selon une logique d'ordonnancement stratégique*[194] »; d'intégrer un codéveloppeur au projet; d'impliquer les villes liées, les municipalités du Grand Montréal et les organismes publics de transports en commun (ex. STL, RTL, exo) dans la planification[195]; ou encore d'attribuer à la STM un rôle de leadership plus important dans le PUM, « *puisqu'elle détient une expertise fine des besoins des usagers et usagères sur laquelle la Ville pourrait s'appuyer*[196] ».

La Ville elle-même devrait exercer un plus grand leadership en matière de financement, selon un organisme. En mettant à profit des leviers tels que la taxe sur l'immatriculation, la taxe sur le stationnement non résidentiel, la tarification de la congestion ou un péage-cordon autour du centre-ville, elle pourrait « *récupérer l'espace fiscal abandonné par Québec et Ottawa dans les dernières années et dans les années à venir*[197]. »

Plus globalement, l'ampleur du projet justifierait d'entamer une large réflexion sur le financement du transport au Québec en partenariat avec le gouvernement et les autres grandes villes de la province, afin de revoir les parts de financement accordées aux infrastructures de transport motorisé individuel et celles accordées

---

[189] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de la mobilité - août 2024, doc. 5.7.26, p. 6.

[190] Trajectoire Québec, doc. 9.52, p. 4.

[191] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 9.

[192] *Idem*.

[193] Transcription de la séance d'audition des opinions du 25 septembre 2024, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 4.4.1, p. 58-59.

[194] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 13-14.

[195] Trajectoire Québec, doc. 9.52, p. 3.

[196] *Idem*.

[197] Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 38.

au transport collectif[198]. On évoque aussi la possibilité d'étendre aux villes et aux sociétés de transport les changements législatifs envisagés dans le cadre des projets de loi 61 et 62[199], afin de construire les infrastructures de transport plus rapidement et à moindre coût[200].

◊ *Le REM – Un frein à la réactivité du réseau*

Le caractère privé du Réseau express métropolitain (REM) poserait en outre un enjeu de fragmentation du réseau de transport collectif dans le Grand Montréal.

Un groupe d'étudiants souligne qu'une clause de non-concurrence en faveur du REM impose un monopole territorial qui entrave le développement d'un réseau de transport plus intégré et flexible pour les usagers. Cette clause étant maintenue secrète, « *il est difficile de juger si les restrictions*[201] *servent véritablement l'intérêt des usagers ou s'ils favorisent plutôt le monopole du REM au détriment de services existants*[202]. »

De l'avis de ces participants, intégrer le REM au réseau public serait garant d'une planification intégrée de l'ensemble du réseau, d'une meilleure accessibilité à celui-ci et d'une plus grande réactivité aux besoins des usagers.

◊ *Développer le transport collectif dans un souci d'équité*

Le questionnaire *Milieux de vie* interrogeait les répondants sur les mesures à adopter afin d'assurer des déplacements en transport collectif à la fois efficaces, confortables, agréables et sécuritaires dans leur quartier. La majorité des réponses s'est portée sur *Augmenter la fréquence de l'offre de service, notamment en dehors des périodes de pointe* (29 %) et *Étendre le réseau de transport structurant (ex. Métro, REM, train de banlieue, tramway)*[203] (26 %).

Les participants proposent une variété de solutions afin d'augmenter l'offre de transport collectif en déficit dans les secteurs périphérique de l'île, à savoir dans l'est, l'ouest et le nord de l'île, et d'ainsi renforcer l'équité territoriale en matière de mobilité.

---

[198] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de la mobilité - août 2024, doc. 5.7.26, p. 6.

[199] Projet de loi no 61 : Loi édictant la Loi sur Mobilité Infra Québec et modifiant certaines dispositions relatives au transport collectif (« PL-61 »); Projet de loi no 62 : Loi visant principalement à diversifier les stratégies d'acquisition des organismes publics et à leur offrir davantage d'agilité dans la réalisation de leurs projets d'infrastructure (« PL62 »). Ces deux projets de loi proposent des modifications sur les divers processus d'attribution des projets complexes de bâtiments institutionnels et d'infrastructures liées au transport. Voir notamment https://gowlingwlg.com/fr/insights-resources/articles/2024/bills-61-62-tabled-in-the-quebec-national-assembly.

[200] Trajectoire Québec, doc. 9.52, p. 4.

[201] « *Les zones concernées par les restrictions couvrent une grande partie de la région métropolitaine, notamment l'ouest de l'autoroute 13, Laval, les Basses-Laurentides, et l'ouest de la route 148 jusqu'à Mirabel. De plus, la définition du "centre-ville" de Montréal est particulièrement large, s'étendant de la Cité du Havre jusqu'à la rue Jean-Talon entre le boulevard Saint-Laurent et le chemin de la Côte-des-Neiges.* » Extrait de Jalila Ayeva, Frédérika Boisclair-Basque, Aya El Abdoulli et Sandrine Ouellet, doc. 8.80, p. 4.

[202] Jalila Ayeva, Frédérika Boisclair-Basque, Aya El Abdoulli et Sandrine Ouellet, doc. 8.80, p. 3.

[203] Pour connaître les réponses complètes, voir OCPM, Synthèse des résultats du questionnaire Milieux de vie, doc. 5.9.

Nombre de commentaires militent en faveur d'un développement prioritaire du transport collectif dans l'Est de Montréal. Le choix de l'Est en tant que secteur à privilégier, croit-on, permettrait de concentrer les efforts de représentation auprès des paliers décisionnels supérieurs et d'articuler une vision stratégique mieux coordonnée[204].

Concernant la Zone Est identifiée au projet de PUM[205], des universitaires notent que la carte relative au réseau de transport collectif structurant[206] ne desservirait que les artères principales. Or, précisent-ils, le plan des réseaux de la STM révèle que les rues locales des secteurs avoisinants sont mal desservies par le réseau d'autobus, en particulier l'est de Saint-Léonard[207], et invitent à corriger cette situation.

Une version préliminaire de la carte du transport collectif à intégrer au projet de PUM avait été dévoilée au mois de mars 2024[208]. Alors que celle-ci émettait l'hypothèse d'un prolongement des lignes verte et bleue[209] du métro dans l'est et de leur jonction au niveau de la rue Sherbrooke, des citoyens observent avec regret que cette option n'a pas été retenue dans la carte du projet de PUM, la Ville lui ayant préféré le tramway. À leur avis, l'option d'un transport de plus grande capacité que le tramway aurait été souhaitable pour accommoder l'augmentation significative de l'achalandage à prévoir depuis Repentigny, Pointe-aux-Trembles, et les terrains des anciennes raffineries de Montréal-Est, une fois ceux-ci requalifiés[210].

Pour leur part, d'autres participants estiment que les avantages comparatifs du tramway (cités précédemment) justifient de compléter une bonne partie du réseau pour ce mode avant de poursuivre le développement du métro, et de développer immédiatement le premier tronçon du tram de l'Est et du réseau structurant du Grand Sud Ouest, pour une mise en service de la phase 1 vers 2032[211]. Leur extension vers le centre-ville suivrait à temps pour 2040. En réalisant une connexion avec des projets de trams implantés sur la Rive-Sud et à Laval, « *l'efficacité des réseaux s'en trouverait multipliée*[212]. »

Tout en invitant à prioriser les segments « *là où les bus sont surchargés*[213] », ces participants sont d'avis que la mise en place rapide d'une première ligne de tramway permettrait de « *démontrer l'efficacité et la pertinence de ce mode de transport et d'ainsi réduire les réticences au changement [...] pour la construction d'autres lignes*[214]. »

---

[204] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 12.

[205] Pour connaître la délimitation des zones, voir Ville de Montréal, Résumé du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, doc. 3.2, p. 35.

[206] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 1 – La vision, doc. 3.1.1, p. 7-9.

[207] Lucie Blazkowski, Élodie Brunelle, Louis Larochelle-Lalonde et Michaëlle Reneault, doc. 8.74, p. 9.

[208] Hypothèses d'un réseau de mobilité durable montréalais, https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/2024-03-13/transport-en-commun/montreal-veut-un-reseau-de-tramways.php.

[209] Il s'agissait d'un nouveau prolongement dans le cas de la ligne bleue.

[210] Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 2-3; Hélène Baril, Opinions présentées en ligne, doc. 10.2.

[211] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 7.

[212] Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 2.

[213] Luc Gagnon, doc. 8.12, p. 13.

[214] Pierre Chênel, Opinions présentées en ligne, doc. 10.2.

Les propositions visant des segments de transport structurant à prioriser dans l'ouest et le nord de Montréal incluent principalement le prolongement de la ligne orange du métro, l'implantation du tramway sur le boulevard Cavendish reconstitué, ainsi que le renforcement de l'accessibilité à l'aéroport Montréal-Trudeau et aux secteurs de Pierrefonds et L'Île-Bizard.

Selon des élus de l'arrondissement de Saint-Laurent, le prolongement de la ligne orange entre Côte-Vertu et Bois-Francs offrirait un rapport coûts-bénéfices rentable, en permettant l'aménagement de deux stations de métro : « *l'une [Bois-Francs] serait la première station intermodale (REM/métro) de l'ouest de l'île [en termes d'achalandage], et l'autre, la quatrième station intermodale de l'île*[215]. » Les participants demandent de réaliser le projet d'ici 2030, plutôt que 2040 tel qu'inscrit au projet de PUM.

Des représentants de Côte Saint-Luc ont insisté sur l'état d'enclavement où se trouve leur municipalité, sur la tendance généralisée de sa population à se déplacer en auto solo[216] et sur l'opportunité de transfert modal que des projets de mobilité durable dans ce secteur représenteraient pour Côte Saint-Luc et Montréal.

Ces élus, tout comme ceux de Saint-Laurent, plaident donc en faveur du réaménagement de l'axe Cavendish/Jean-Talon à l'horizon 2030, sous la forme d'un corridor de mobilité durable incluant un tramway[217]. Ce lien contribuerait notamment à relier les secteurs économiques prioritaires que sont le canal de Lachine 4.0, le Technoparc Montréal et Hodge-Lebeau/District Central, en plus de faciliter l'accès au secteur industriel Namur-De la Savane[218]. L'ensemble de la zone étant très morcelé, on propose de compléter l'accès aux pôles d'emplois de l'ouest et à l'aéroport par le biais d'un transport structurant en direction est-ouest, sur les axes Côte-de-Liesse, Côte-Vertu et Henri-Bourassa.

Plus à l'ouest, une participante déplore que la population de Pierrefonds et de L'Île-Bizard soit « *complètement délaissée en matière de transport collectif*[219]. » Invitant à corriger cette situation, elle indique qu'il faut deux heures et demie pour se rendre de L'Île-Bizard au centre-ville en transport collectif. Des résidents se voient obligés de conduire leurs enfants à l'extérieur de l'île pour qu'ils puissent prendre l'autobus.

◊ *L'aéroport - Une planification de la mobilité en décalage avec le PUM*

La planification de la mobilité en direction et sur le site de l'aéroport serait « *en décalage avec la vision du PUM, qui vise à réduire la dépendance à la voiture*[220] », selon un groupe d'étudiants. En effet, précise-t-il, alors que le débarcadère principal subit la pression des taxis à hauteur de 500 000 courses annuelles

---

[215] Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 4-5.

[216] 73 % des déplacements des résidents du secteur comprenant Côte-Saint-Luc, Hampstead et Notre-Dame de Grâce, seraient effectués en automobile privée; tiré de Transcription de la séance d'audition des opinions du 24 septembre 2024, Ville de Côte Saint-Luc, doc. 4.3.1, p. 41.

[217] Ville de Côte Saint-Luc, doc. 8.15, p. 4; Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 4-5.

[218] Ville de Côte Saint-Luc, doc. 8.15, p. 8.

[219] Mona Boukhary, Opinions présentées en ligne, doc. 10.2.

[220] Camélia Assameur, Marie-Ève Parent, Nour Yahyaoui, doc. 8.72, p. 1.

et des automobilistes qui « *tournent en rond jusqu'à l'arrivée d'un voyageur*[221] », la réponse de l'aéroport dans son *Plan de vol 2028* consiste à ajouter des stationnements pour un total de 6 000 places, ainsi qu'à construire deux nouveaux débarcadères de quatre voies chacun. Soulignant que la clause de non-concurrence du REM pourrait constituer un obstacle, ces participants proposent de conserver la ligne 747 de l'autobus en lui attribuant un tarif régulier et d'appliquer des frais de débarcadère aux automobilistes dès que le REM sera fonctionnel à temps plein. On suggère enfin d'intégrer le REM par le nord et le tramway dans toutes les directions, en mettant à profit l'ancienne gare de train construite en 2008 et utilisée comme stationnement de l'hôtel Marriott[222].

Aéroports de Montréal (ADM) regrette pour sa part que, « *malgré les nombreux efforts déployés [...] pour interpeller les décideurs pour prolonger le REM jusqu'à la gare de Dorval afin de créer un pôle d'intermodalité, seul le maire de Dorval a soutenu cette volonté. [Conséquemment], il s'agit d'un rendez-vous manqué*[223]. » Par conséquent, l'organisation juge essentiel d'intégrer à la carte du réseau de transport structurant du PUM[224], des opportunités de connexion entre YUL et le pôle de mobilité constitué du train à grande fréquence (TGF) projeté[225].

◊ *Diversifier le transport collectif pour renforcer l'accessibilité*

En complément à ces observations, les participants formulent diverses propositions en matière de transport collectif, visant à renforcer les liens entre des secteurs.

Au chapitre des transports existants, on demande de maintenir et de bonifier le réseau de trains de banlieue, « *notamment en amenant rapidement des citoyens des banlieues, soit vers une station de métro ou du futur réseau de trams*[226]. »

Un participant juge inacceptable l'intention de la Ville d'éliminer les transports collectifs sur la voie Camillien-Houde, qui mène au sommet du mont Royal depuis l'est. Alors que « *la Ville étudie la possibilité de créer un tramway sur l'avenue du Parc, pourquoi ce tramway ne serait-il pas lié à un tramway menant sur la montagne, comme jadis avant que l'automobile n'élimine cette intervention?*[227] ».

Des participants appuient la pertinence des navettes fluviales en tant que connexions avec des secteurs excentrés, notamment Pointe-aux-Trembles. Toutefois, si certains demandent d'augmenter le nombre de

---

[221] Camélia Assameur, Marie-Ève Parent, Nour Yahyaoui, doc. 8.72, p. 1 et 4.

[222] Camélia Assameur, Marie-Ève Parent, Nour Yahyaoui, doc. 8.72, p. 2-4; Au sujet de l'ancienne gare, voir notamment Maxime Bergeron, Aéroport Montréal-Trudeau - Une gare, mais pas de train, La Presse, 25 janvier 2016, https://plus.lapresse.ca/screens/2d1d5480-b9d3-4d9f-a34a-31e2c00cd328%7C-SuOsOzRlRFR.html.

[223] Aéroports de Montréal, doc. 8.28, p. 12.

[224] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 1 – La vision, doc. 3.1.1, p. 8-9.

[225] Aéroports de Montréal, doc. 8.28, p. 13.

[226] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 8.

[227] Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 17.

lignes et la fréquence de service des navettes fluviales dans l'archipel[228], et d'améliorer l'accès aux quais en transports actifs et collectifs, une organisation invite à « *mener une évaluation des coûts et des bénéfices d'une augmentation de l'offre de navettes fluviales interurbaines avant de décider d'implanter d'autres liaisons*[229]. » Cette position s'appuie sur le fait que le service est financé par des fonds non récurrents, et qu'en 2023, les 422 000 passages enregistrés ont coûté 8,14 millions de dollars, soit 19,28 $ par passage.

Des options innovantes pourraient contribuer à l'accessibilité de certains lieux, selon des intervenants. À l'exemple d'une navette électrique qui fonctionnait hors route entre le Parc olympique et le Jardin botanique, il est suggéré d'implanter des véhicules électriques légers pour connecter les pôles à l'intérieur du Quartier des arts du cirque dans Saint-Michel[230], ou de relier les trois stations de métro et les diverses attractions parsemant le Vieux-Montréal et le Vieux-Port[231].

À plus grande échelle, un groupe propose de relier le Vieux-Montréal, la Pointe-du-Moulin, le quartier Bridge-Bonaventure et le parc Jean-Drapeau grâce à un monorail de 11,3 km répartis sur 10 stations. Ce projet comporterait plusieurs avantages aux dires de ses promoteurs. Il permettrait d'éviter des déplacements en voiture aux Montréalais et aux visiteurs dans un contexte où le Vieux-Montréal et le parc Jean-Drapeau sont appelés à réduire ou à éliminer la place de l'automobile, et où le quartier Bridge-Bonaventure se prépare à accueillir de nombreux résidents[232]. Il soutiendrait en outre « *la relance économique et touristique et favoriserait la pérennité touristique de ce territoire*[233]. »

◊ *Renforcer l'équité sociale par la tarification*

Quelles que soient les options de transport collectif retenues, et malgré leur approbation des intentions du projet de PUM à cet égard, de nombreux citoyens et professionnels de la mobilité estiment que « *l'ajout d'infrastructures ne contribuera pas à améliorer la mobilité [...] si les titres de transport ne sont pas abordables*[234]. »

Mentionnant par exemple que l'âge est « *de moins en moins un bon critère pour des mesures de lutte à la pauvreté*[235] », la majorité de ces intervenants met l'accent sur une tarification solidaire s'appuyant sur la capacité de payer des membres d'un ménage[236], par rapport à une tarification sociale basée sur le statut,

---

[228] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de la mobilité - août 2024, doc. 5.7.26, p. 8; Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 18.

[229] Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 6-7.

[230] Transcription de la séance d'audition des opinions du 1er octobre 2024, Quartier des arts du cirque, doc. 4.7.1, p. 168.

[231] Association des résidants du Vieux-Montréal, doc. 8.18, p. 16-17.

[232] Mobilité nordique, doc. 8.11, p. 3-4 et 20.

[233] *Ibid.*, p. 5.

[234] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur communautaire - août 2024, doc. 5.7.21, p. 9.

[235] Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 44.

[236] Aussi appelée tarification sociale basée sur le revenu.

appliquée aux jeunes, aux étudiants et aux seniors[237]. À titre d'exemple près de nous, on rappelle que la Ville de Québec a mis en place le Programme ÉquiMobilité, qui vise à faciliter l'accès au transport en commun pour les personnes à faible revenu grâce à un rabais de 33 % sur le tarif régulier[238].

Afin de respecter les choix de déplacements des ménages en situation de pauvreté, la tarification solidaire montréalaise pourrait englober les titres annuels de transport collectif, le vélopartage et l'autopartage, l'achat de vignettes de stationnement pour résidents, ou encore l'achat ou l'entretien de vélos. En considérant une allocation de mobilité de 500 $ par personne de 12 ans ou plus vivant dans un ménage sous le seuil du revenu minimum viable, il en coûterait environ 344 millions de dollars annuellement pour mettre en œuvre ce programme[239].

◊ *Accompagner le changement pour favoriser l'appropriation*

La collaboration avec des instances publiques fait partie des objectifs et mesures du projet de PUM en lien avec la mobilité. En revanche, note un organisme, ces objectifs et mesures ne « *considèrent pas la nécessité de mobiliser et de collaborer avec les organisations de la société civile et les groupes citoyens, d'inclure et de faire participer les citoyennes et les citoyens, de sensibiliser et d'éduquer les gens ou d'accompagner les individus vers de nouveaux comportements*[240]. » Cette approche est pourtant vue comme essentielle afin de réaliser les ambitions du PUM, tout en s'assurant de respecter les communautés locales.

Un intervenant soutient que, pour une personne habituée à se déplacer en véhicule privé, une transformation telle que l'implantation d'un réseau de tramway aura sur elle un impact « *hors du commun*[241] », propre à modifier son rapport au temps, son sentiment de liberté et sa perception de statut social. Il invite les responsables du projet à prendre plusieurs éléments en considération :

- Réussir une transformation exige d'impliquer dès le départ toutes les parties prenantes dans l'élaboration du projet;
- Omettre d'aborder les préoccupations des gens crée de la résistance, et se limiter à justifier un projet par sa raison d'être ne permet pas d'enclencher un changement de comportement dans la population ni de gérer l'impact humain de la transformation visée;
- Un changement comporte trois étapes : 1. Plan de communication; 2. Dialogue sur les préoccupations; 3. Présentation du projet de changement. Alors que les dirigeants sont rendus à l'étape 3, les gestionnaires du projet sont à l'étape 2 et les parties prenantes (ex. citoyens) à l'étape 1. Il convient donc d'accompagner les parties prenantes de l'étape 1 à l'étape 3[242].

---

[237] Trajectoire Québec, doc. 9.52, p. 2; Concertation en développement social de Verdun, doc. 9.121, p. 10.

[238] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 46; Voir https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/deplacements/programme-equimobilite.aspx.

[239] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 45.

[240] *Ibid.,* p. 29.

[241] Michel Maletto, doc. 8.5, p. 11 et 12.

[242] Transcription de la séance d'audition des opinions du 26 septembre en après-midi, Michel Maletto, doc. 4.5.1, p. 66; Michel Maletto, doc. 8.5, p. 5-7.

Le même intervenant conclut en soulignant l'importance de l'effet d'entraînement dans l'adhésion au changement : « *S'il y a une masse critique de gens qui commencent à dire "ça fait du sens", O.K., pour rester dans le groupe, ils embarquent dans le mouvement. Mais si la masse critique des gens dit "non, on n'embarque pas là-dedans" [...] ça n'a pas rapport avec le contenu*[243]. »

2.1.5 La mobilité des marchandises

Les interventions ayant porté sur la logistique des marchandises abordent celle-ci selon trois échelles territoriales : nationale, municipale et locale.

D'entrée de jeu, des représentants de la communauté d'affaires souhaitent que la Ville reconnaisse au PUM le « *rôle essentiel, économique et social*[244] » de la chaîne logistique montréalaise pour l'ensemble du Canada, en particulier pour l'est du pays. Cette reconnaissance devrait être accompagnée de mesures visant à ancrer formellement sa compétitivité et sa fluidité, telles que la réalisation d'un lien routier direct avec l'écoulement libre du Port de Montréal vers les réseaux routiers supérieurs. La reconnaissance de cette spécificité, indique-t-on, « *entraîne une responsabilité du gouvernement du Québec ainsi que du gouvernement fédéral d'appuyer la Ville de Montréal financièrement dans l'atteinte mutuelle des objectifs locaux et nationaux*[245]. »

Également dans un objectif de fluidité, des participants demandent d'identifier clairement au PUM « *les artères de transit essentielles pour le déplacement des marchandises et des biens à travers la ville et qui, pour cette raison, ne devront pas subir de réductions de voies ou d'autres entraves*[246]. » Pour faciliter le travail de livraison des camionneurs, il est proposé de marquer en gros caractères les adresses des entreprises sur les trottoirs devant les entrées de livraison[247].

Enfin, des participants estiment que la logistique urbaine décarbonée « *se développe, mais pas à la vitesse que ça devrait*[248] » et invitent à renforcer les actions prévues dans le projet de PUM. On s'étonne par exemple que le projet de PUM n'envisage pas que le tramway puisse aussi servir au transport de marchandises, alors que des projets pilotes sont en cours en Europe[249]. Une autre idée consiste à autoriser le déchargement de camions sur la voie publique aux abords des microcentres de distribution. Se comparant à une livraison de moins de 15 minutes, une telle possibilité « *permettrait d'aménager des microcentres sans prévoir un espace pouvant loger un camion à même le site*[250]. »

---

[243] Transcription de la séance d'audition des opinions du 26 septembre en après-midi, Michel Maletto, doc. 4.5.1, p. 76-77.

[244] Chambre de commerce de l'Est de Montréal, doc. 9.70, p. 10.

[245] *Idem.*

[246] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 16.

[247] SDC District Central, doc. 9.130, p. 9.

[248] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Solon, doc. 4.6.1, p. 35.

[249] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de la mobilité - août 2024, doc. 5.7.26, p. 7; Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 8.

[250] Vélo Québec, doc. 9.54, p. 16.

2.2 Intensification urbaine

Le concept d'intensification urbaine, nouvellement introduit au projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, vise la réalisation de quartiers complets et plus denses grâce à trois niveaux d'intensification : douce, intermédiaire et élevée. Il mise sur les déplacements actifs de façon que, d'ici 2050, 75 % de la population montréalaise ait accès en moins de 15 minutes de marche aux principales ressources du quotidien, ou à un point de service de transport structurant.

L'intensification urbaine a particulièrement attiré l'attention de professionnels de l'aménagement, d'organismes communautaires, de milieux d'affaires et d'acteurs du développement immobilier.

Pour une partie des intervenants, l'objectif consistant à augmenter l'offre résidentielle dans des milieux de vie complets constitue une « *stratégie équitable, résiliente et efficiente*[251] » et un « *ajout qualitatif*[252] » à la notion de densification. En s'abstenant de fixer des limites de hauteurs en nombre d'étages, le projet de PUM réduit la nécessité de modifier fréquemment le Plan d'urbanisme, « *une procédure lourde qui devrait être évitée autant que possible pour assurer la mise en œuvre efficace des projets*[253]. » Tout en permettant une meilleure flexibilité pour le développement des projets, il évite un « *dédoublement entre les documents de planification municipale et la réglementation locale*[254]. »

Au-delà du concept lui-même, différents aspects de l'intensification urbaine ne convainquent pas d'emblée les participants. Le choix des niveaux d'intensification, les seuils de densité applicables et la délimitation de secteurs d'intensification ont été remis en question dans certains cas. Plusieurs participants ont jugé insuffisantes les cibles globales de densification, au regard des besoins en habitation et de la nécessité de rentabiliser les investissements en immobilier. Les paramètres des niveaux d'intensification douce, intermédiaire et élevée, ont soulevé certaines inquiétudes quant aux résultats attendus et aux processus d'approbation des projets. Enfin, des ajustements et des précisions ont été demandés concernant les affectations du sol, afin de favoriser le développement résidentiel.

2.2.1 La répartition des secteurs d'intensification

Le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité décline l'intensification urbaine en deux cartes. La carte intitulée *Niveaux d'intensification*[255] présente la répartition des secteurs d'intensification douce, intermédiaire et élevée dans les parties du territoire accueillant ou destinées à accueillir de l'habitation. La carte intitulée

[251] Vivre en ville, doc. 8.14, p. 9.

[252] Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 5.

[253] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 13.

[254] Société immobilière du Canada, doc. 8.30, p. 7.

[255] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 48.

Seuils minimaux moyens de densité nette[256] présente les seuils de densité qui s'appliquent aux différents niveaux d'intensification[257].

À la lecture de ces cartes, plusieurs participants disent percevoir des incohérences dans l'application des niveaux d'intensification et des seuils de densité, ainsi que dans la délimitation des secteurs.

Des professionnels de l'urbanisme et des promoteurs immobiliers s'étonnent de voir des zones d'intensification douce à proximité de stations de métro existantes ou en cours de réalisation, notamment le long de la ligne bleue, dans la partie ouest de la ligne orange et à l'extrémité est de la ligne verte[258]. Rappelant que les investissements destinés au transport structurant s'élèvent à « *690 millions de dollars au SRB Pie-IX, [à] au moins 7,6 milliards à l'extension de la ligne bleue du métro, et [à] 7 milliards*[259] » pour le REM, les participants jugent crucial de maximiser la densification autour de ces infrastructures, au bénéfice du plus grand nombre de résidents et d'usagers possible[260].

Un groupe rappelle que l'immeuble Îlot Rosemont, bâti autour de la station de métro du même nom, résulte d'une telle approche de densification. Le bâtiment accueille aujourd'hui 193 logements publics pour personnes aînées, et des espaces de bureaux pour quelque 300 employés de l'Office municipal d'habitation de Montréal : « *Cette réalisation de grande envergure [est] le plus important projet jamais réalisé dans le cadre du programme AccèsLogis Québec*[261]. »

Considérant le caractère structurant du tramway sur l'ensemble de son parcours, des participants estiment que les terrains longeant un même axe devraient faire partie du même niveau d'intensification ou d'une seule séquence urbaine[262]. Dans la mesure où ce mode de transport est prévu dans des secteurs ciblés pour une intensification douce, « *il semble pertinent que le PUM s'engage clairement à réviser ces niveaux d'intensification en fonction de la réalisation des lignes de tramway*[263]. »

◊ *La délimitation des secteurs d'intensification*

Alors que le projet de PUM attribue clairement des niveaux d'intensification différenciés à certains sites, d'autres portions du territoire sont traitées « *sans distinction fine*[264]. »

---

[256] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 49.

[257] Si l'on prend l'exemple d'un secteur d'intensification situé au centre-ville ayant un seuil de densité de 400 logements à l'hectare, cela signifie qu'un projet immobilier accueillant de l'habitation dans ce secteur peut avoir une densité inférieure ou supérieure à 400 logements à l'hectare. Cependant, la densité résidentielle du secteur (la densité « moyenne ») devra toujours être d'au moins 400 logements à l'hectare.

[258] Institut de développement urbain, doc. 8.38, p. 17; Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 18.

[259] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 7.

[260] Transcription de la séance d'audition des opinions du 24 septembre 2024, Vivre en ville, doc. 4.3.1, p. 79; Construgep, doc. 8.45, p. 9; Fahey et associés, doc. 8.47, p. 4.

[261] Bâtir son quartier, doc. 8.49, p. 22.

[262] Groupe Mach, doc. 8.32, Partie 1, p. 8; Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, Résumé.

[263] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 13.

[264] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 18.

Des participants notent tout d'abord une absence de zones de transition de niveau intermédiaire autour de certains secteurs d'intensification élevée. Cela est constaté, entre autres, autour du secteur du Village olympique, à Lachine et à L'Île-des-Sœurs[265].

De façon plus significative, cependant, des intervenants constatent que le projet de PUM applique parfois un seul niveau d'intensification à des pans entiers de territoires.

Une part importante des quartiers de l'Est de Montréal se voient ainsi attribuer un niveau d'intensification douce. De l'avis d'un groupe, pourtant, « *une intensification intermédiaire réalisée de manière réfléchie pourrait être appropriée pour ces secteurs, tout comme elle l'est pour plusieurs autres quartiers densément construits ailleurs à Montréal*[266]. » Des représentants de l'arrondissement de Montréal-Nord partagent cette idée, expliquant que ces aires d'intensification douce leur laisseraient « *peu de marge dans la détermination des normes fixées au zonage*[267]. » Afin d'illustrer leur propos, ils indiquent qu'un projet résidentiel sur le stationnement de l'église Notre-Dame-d'Haïti[268] ne pourrait pas dépasser 3 étages, considérant que le contexte urbain est de 2 étages. Cette limitation pourrait donc nuire à la densification du site, mais aussi à l'insertion de locaux communautaires au rez-de-chaussée du bâtiment.

Un regroupement d'organismes communautaires note que le niveau d'intensification intermédiaire et le seuil de densité retenus pour Pointe-Saint-Charles ne « *semblent pas traduire la réalité*[269] » de ce quartier. La densité actuelle de Pointe-Saint-Charles se trouve en grande partie sous la barre des 120 logements/hectare. Le seuil de densité fixé à 165 logements/hectare par le projet de PUM risque donc, selon eux, de « *créer une grosse pression sur les rares terrains vacants qui restent à développer, [en plus d'] augmenter la pression spéculative*[270] » sur l'ensemble du secteur. La valeur patrimoniale du quartier s'en trouverait du même coup menacée.

◊ *L'intensification, dans le souci des milieux et des interfaces*

Le désir de préserver la qualité patrimoniale de secteurs tout en y accueillant une certaine densification rend nécessaire de « *faire aboutir la réflexion*[271] » à cet égard, selon des participants. Le PUM devrait ainsi préciser les critères retenus pour établir les seuils de densité et les niveaux d'intensification, mais aussi pour garantir une cohérence entre les objectifs de densité visés, les hauteurs et le respect des composantes des milieux bâtis[272]. En outre, les lignes directrices souhaitées devraient tenir compte, non seulement des qualités patrimoniales ou identitaires des milieux, mais aussi de leur interaction avec les territoires adjacents.

---

[265] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 18.

[266] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 13.

[267] Arrondissement de Montréal-Nord, doc. 9.58, p. 3.

[268] L'église Notre-Dame-d'Haïti est située sur le boulevard Saint-Vital, à Montréal-Nord.

[269] Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 13.

[270] *Ibid.*, p. 15.

[271] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 20.

[272] Groupe Mach, doc. 8.32, Partie 1, p. 10-11; Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 20; Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 16.

Un collectif de résidents du Vieux-Montréal estime par exemple que l'intensification douce retenue pour ce site patrimonial et une partie du Faubourg Québec voisin, « *apparaît cohérente avec la réalité et le potentiel du terrain*[273]. » En revanche, indique-t-il, les niveaux d'intensification et les seuils fixés pour les secteurs environnants[274] contribueraient à renforcer « *l'enclavement*[275] » du Vieux-Montréal. Pour le groupe, cela entrerait en contradiction avec l'orientation 2 du projet du PUM, qui vise « *une évolution de la forme urbaine harmonieuse et intégrée dans son contexte en préservant et en mettant en valeur le patrimoine, les paysages et les vues*[276] ». Afin de maintenir un dégagement autour du Vieux-Montréal, il recommande donc « *d'inscrire au PUM les réserves et limites à apporter au développement*[277] » des secteurs limitrophes, en appliquant à ceux-ci une intensification intermédiaire et un seuil de densité de 100 logements/hectare.

Dans un esprit similaire, des organismes communautaires déplorent que la délimitation du centre-ville, telle que définie au chapitre 3 du projet de PUM, englobe le secteur Bridge-Bonaventure, le nord de Pointe-Saint-Charles, les anciens terrains du CN et le parc Marguerite Bourgeoys en bordure du fleuve Saint-Laurent. Disant refuser que Pointe-Saint-Charles « *se fasse engloutir dans une nouvelle définition du centre-ville*[278] », ils demandent d'appliquer à ce dernier des dimensions plus restreintes, mais aussi d'intégrer au PUM la notion d'interface ou de marge pour les secteurs limitrophes, en associant à ces secteurs des orientations et des objectifs qui tiennent compte de leurs particularités.

◊ *Les zones de corridors aériens*

Aéroports de Montréal (ADM), entité qui assure la gestion de l'aéroport Montréal-Trudeau, craint que l'intensification urbaine à proximité de ses installations puisse « *affecter la continuité de [ses] opérations et la sécurité aérienne sur une base temporaire en raison de la présence de grues, ou de façon permanente avec les édifices*[279]. »

Afin de prévenir cette situation, ADM recommande que la vision du projet de PUM en matière d'intensification urbaine tienne compte de la présence d'un aéroport international, en intégrant l'approche suivante :

- « *Éviter de construire de nouvelles habitations sous les trajectoires aériennes situées dans les axes des pistes*;

---

[273] Association des résidants du Vieux-Montréal, doc. 8.18, p. 6.

[274] Le projet de PUM prévoit notamment une intensification élevée, caractérisée par des seuils de densité variant de 200 à 400 logements/hectare, dans le Faubourg des Récollets, sur la bordure est du boulevard Robert-Bourassa, dans la partie est des Faubourgs entre l'autoroute Ville-Marie et le fleuve, et pour la majeure partie de la bordure nord de la rue Saint-Antoine. Tiré de Association des résidants du Vieux-Montréal, doc. 8.18, p. 6-7.

[275] Association des résidants du Vieux-Montréal, doc. 8.18, p. 7.

[276] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 44.

[277] Association des résidants du Vieux-Montréal, doc. 8.18, p. 7.

[278] Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 18.

[279] Aéroports de Montréal, doc. 8.28, p. 11.

- *Si la décision de construire est maintenue, mitiger par différentes mesures dont des exigences en matière d'insonorisation;*
- *S'assurer d'informer adéquatement les futurs résidents*[280]. »

2.2.2 Les paramètres des niveaux d'intensification

Eu égard à leurs paramètres, la capacité des niveaux d'intensification à résorber les besoins en habitation a suscité certaines préoccupations chez des participants.

Des professionnels impliqués dans le développement d'habitations sociales et abordables estiment que « *l'intensification douce n'est pas suffisamment intensive pour régler la crise du logement*[281]. » Ils proposent d'abandonner ce niveau d'intensification pour faire de l'intensification intermédiaire le « *niveau plancher*[282] ».

Un groupe invite pour sa part à minimiser le recours à l'intensification douce, en créant plutôt un niveau d'intensification « *douce+*[283] ». Inspiré de l'approche de densification menée par la ville d'Auckland en Nouvelle-Zélande, ce niveau autoriserait 3 étages « *partout*[284] », tandis que 6 étages deviendraient la norme à proximité du transport en commun. En plus d'accorder davantage de place à la densification, ce modèle aurait l'avantage de favoriser les petits développeurs immobiliers aux dépens des « *grands joueurs milliardaires*[285]. »

Sans se positionner directement sur le concept d'intensification douce, un groupe est d'avis qu'un modèle de quartiers basé sur les plex montréalais « *permettra d'atteindre les cibles tout en évitant une densification qui ne convient pas aux milieux*[286]. » Il rappelle qu'en accueillant de 10 000 à 20 000 habitants au kilomètre carré, ces quartiers ont la capacité de soutenir de nombreux commerces et services de proximité, de favoriser une desserte en transport structurant, en plus de générer un fort sens de la communauté et un sentiment de sécurité[287].

Des professionnels de l'urbanisme adhèrent aux paramètres de l'intensification douce, mais suggèrent certains ajustements pour en maximiser l'impact. Ils rappellent qu'en 2016, l'État de la Californie a adopté une

---

[280] Aéroports de Montréal, doc. 8.28, p. 10.

[281] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation sur les enjeux du secteur du logement abordable - août 2024, doc. 5.7.24, p. 7.

[282] *Idem.*

[283] Vivre en ville, doc. 8.14, p. 9.

[284] *Idem.*

[285] Transcription de la séance d'audition des opinions du 24 septembre 2024, Vivre en ville, doc. 4.3.1, p. 76.

[286] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 17.

[287] *Idem.*

loi autorisant les unités d'habitation accessoires[288] (UHA). Les résultats obtenus à ce jour[289], notamment le fait qu'environ 1 unité résidentielle sur 5 construite aujourd'hui en Californie est une UHA, montrent que ces habitations :

> *« […] représentent un potentiel considérable pour augmenter et diversifier l'offre en logement dans un contexte de densification douce, sans pour autant transformer la morphologie urbaine de manière significative et avec peu ou pas d'investissement public[290]. »*

Ces participants jugent cependant nécessaire que le PUM encadre mieux les UHA afin de rendre leur développement plus simple et prévisible pour les propriétaires et les arrondissements. À cette fin, ils formulent les recommandations suivantes :

- Autoriser les UHA de plein droit et non par le biais d'un règlement discrétionnaire, afin d'éviter les frais, les délais et le niveau de risque accrus associés à ce type de procédure;
- Définir des normes de base pour la superficie des UHA, afin d'éviter aux 19 arrondissements de devoir mener chacun une étude pour établir des seuils acceptables;
- Éviter que le taux de verdissement exigible ne pénalise la réalisation des projets, par exemple en comptabilisant les surfaces végétalisées sur les toits;
- Élaborer un guide municipal sur l'architecture et le procédé d'approbation des projets d'UHA, de manière à favoriser leur intégration harmonieuse dans le tissu urbain.

◊ *Les paramètres des niveaux d'intensification intermédiaire et élevé*

Le projet de PUM confère aux arrondissements la responsabilité de déterminer les hauteurs et densités applicables dans les secteurs d'intensification intermédiaire et élevée. Dans le cas d'un secteur d'intensification intermédiaire, la hauteur maximale peut correspondre à la largeur de la voie publique, ou au double de la ligne de hauteur de la séquence urbaine. Il reviendrait également à l'arrondissement d'identifier la séquence urbaine correspondant le mieux au secteur concerné, en choisissant parmi trois types : homogène[291], hétérogène[292], ou séquence vouée à être développée ou redéveloppée[293].

---

[288] Une unité d'habitation accessoire (UHA) désigne un logement secondaire aménagé sur un lot déjà occupé par une résidence principale. Une UHA peut notamment prendre la forme d'une maison de fond de cour, d'un garage transformé en logement ou d'un logement intergénérationnel aménagé dans une annexe au bâtiment principal. Extrait de https://www.larpent.ca/app/uploads/2022/03/EDLUHA_Arpent_V18.pdf.

[289] « *Le nombre de permis octroyés pour des UHA a augmenté de 15 334 % entre 2016 et 2022 en Californie. Plus de 83 800 permis pour UHA ont été octroyés à travers l'État dans cette période de 7 ans, ce qui correspond environ au nombre de logements construits en 2022 et 2023 dans l'ensemble du Québec (SCHL). À Los Angeles, plus de 8000 unités ont été complétées depuis 2016. […] Aujourd'hui, environ 1 unité résidentielle sur 5 construite en Californie est une UHA.* » Extrait de BC2, doc. 9.61, p. 27.

[290] BC2, doc. 9.61, p. 27.

[291] Séquence homogène : L'écart de hauteur entre les bâtiments ne dépasse pas deux étages ou 8 mètres. La ligne de hauteur correspond alors à la hauteur des bâtiments les plus élevés.

[292] Séquence hétérogène : L'écart de hauteur entre les bâtiments dépasse deux étages ou 8 mètres. La ligne de hauteur équivaut alors à la hauteur moyenne du cadre bâti.

[293] Séquence urbaine vouée à être développée ou redéveloppée : Les séquences urbaines adjacentes déterminent la ligne de hauteur.

Le projet de PUM ne fixe pas de hauteurs ni de densités maximales dans le cas des secteurs d'intensification élevée. Les arrondissements devraient donc veiller à l'harmonisation des secteurs d'opportunités à redévelopper avec les séquences urbaines des secteurs voisins.

Si l'intensification douce peut paraître trop rigide aux yeux de certains, les niveaux intermédiaire et élevé offriraient au contraire une « *flexibilité excessive*[294] », selon des élus et des urbanistes. Pour ceux-ci, l'obligation faite aux arrondissements d'interpréter le PUM, de déterminer des hauteurs maximales en se basant « *sur des notions floues telles que la forme urbaine de référence*[295] » et de prioriser les secteurs d'opportunité à développer pourrait entraîner diverses conséquences négatives.

Cela laisse d'abord présager un allongement des délais d'approbation des projets immobiliers, en particulier pour ceux n'étant pas de plein droit, avec pour effet de retarder la livraison de projets d'habitation[296]. Le fait que les arrondissements puissent fixer des limites de hauteurs et de densités distinctes pour des tissus bâtis comparables pourrait confronter les promoteurs à des directives changeantes, compliquant ainsi la planification et la réalisation de projets[297].

Cela pourrait également nuire à la cohérence du cadre bâti montréalais. Dans le cas des secteurs d'intensification intermédiaire, on entrevoit un scénario où les promoteurs, par le biais de demandes de changement de zonage successives, « *chercheraient à redéfinir les séquences urbaines afin de permettre des hauteurs plus élevées*[298]. » Le choix discrétionnaire des hauteurs maximales en secteur d'intensification élevée serait aussi « *susceptible de créer une discordance significative entre la vision de la Ville et celle des arrondissements*[299] ».

Pour assurer un développement urbain efficace, on préconise donc d'introduire des plafonds clairs en termes de hauteur et de densité, particulièrement dans les secteurs d'intensification élevée. On recommande aussi de documenter et d'uniformiser la détermination des séquences urbaines à faire par les arrondissements à la suite de l'adoption du PUM, afin de les rendre plus prévisibles[300].

Des promoteurs immobiliers et des gens d'affaires partagent l'impression que les niveaux d'intensification définis par le PUM « *ne permettent pas de tirer des conclusions suffisamment claires sur le potentiel de redéveloppement d'un site à long terme*[301]. » Par ailleurs, dans un contexte où les coûts de construction et des normes complexes les incitent à rentabiliser leurs investissements par des projets plus denses, ils redoutent que les arrondissements ne « *limitent fortement les hauteurs pour éviter de causer un*

---

[294] Arrondissement de Montréal-Nord, doc. 9.58, p. 5.

[295] *Idem.*

[296] BC2, doc. 9.61, p. 4.

[297] Arrondissement de Montréal-Nord, doc. 9.58, p. 5.

[298] BC2, doc. 9.61, p. 19.

[299] *Ibid.,* p. 21.

[300] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 13; BC2, doc. 9.61, p. 6.

[301] Groupe Mach, doc. 8.32, Partie 1, p. 6; Westcliff, doc. 8.40, p. 5.

mécontentement populaire[302]. » À la source de cette crainte, on mentionne le risque qu'un référendum citoyen[303] fasse avorter une demande de projet particulier[304] :

> *« Il n'est pas rare que des projets soumis à de longues procédures, pouvant durer plusieurs années [échouent] à la dernière étape, soit celle de l'approbation réglementaire. Le cas de Pierrefonds-Roxboro est assez évocateur : pour une troisième année consécutive, des citoyens ont fait avorter un projet d'immeuble de six étages qui était destiné à remplacer un immeuble commercial abandonné depuis plus de 10 ans et en face d'une future station du REM*[305] *».*

Par ailleurs, selon ces intervenants, le besoin de rentabilité financière combiné à une réglementation restrictive sur le plan des hauteurs et densités, pourraient impacter négativement la qualité du cadre bâti en donnant lieu à « *des volumétries pleines, massives, avec quelques retraits, mais peu de variations dans la forme*[306]. »

Aux dires de ces participants, les densités minimales proposées sont « *plus basses que le premier projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement*[307] » (PMAD), voire « *pratiquement toujours inférieur[e]s au zonage actuel, et ce, aussi bien dans Pointe-Saint-Charles que dans Ahuntsic, ce qui a pour effet d'annuler les fruits possibles de la stratégie d'intensification urbaine promise*[308]. » Pour en faire la démonstration, un urbaniste prend pour exemple un terrain de 7 000 m^2; tandis que le zonage actuel y autorise un coefficient d'occupation du sol (COS[309]) de 6 pour un potentiel constructible de 430 logements, la densité minimale prescrite par le projet de PUM serait de 200 à 250 logements à l'hectare (log./ha), ce qui permettrait de construire aussi peu que 176 unités[310]. De même, le quartier Shaughnessy Village bénéficierait d'une densité minimale de 250 log./ha alors que sa densité actuelle est de 522 log./ha[311].

Ces mêmes participants avancent différentes cibles pour rehausser la densification dans les niveaux d'intensification intermédiaire et élevée. On invite d'abord à privilégier des gabarits comme ceux des

---

[302] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation sur les enjeux du secteur de la promotion immobilière - août 2024, doc. 5.7.27, p. 5.

[303] Pour des explications concernant le processus d'approbation référendaire, consulter https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/guide-prise-decision-urbanisme/acteurs-processus/processus-approbation-referendaire.

[304] Le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) vise à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la municipalité. Son approbation peut faire l'objet d'une procédure référendaire.

[305] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 11.

[306] Groupe Mach, doc. 8.32, Partie 1, p. 14.

[307] *Ibid.,* Partie 1, p. 8.

[308] Bruno Collin, doc. 8.9, p. 5.

[309] Le coefficient d'occupation du sol (COS) est une unité de mesure calculée en divisant le total des superficies de plancher d'un immeuble par la superficie totale du terrain. Par exemple, un COS de 6 signifie qu'un bâtiment possède une superficie de plancher équivalant à six fois la superficie du terrain où il est implanté.

[310] Bruno Collin, doc. 8.9, p. 4-5.

[311] Fahey et associés, doc. 8.47, p. 4.

projets Canoé, Esplanade Cartier ou Technopôle Angus, qui « *intègrent des espaces publics attrayants, des espaces verts et des commerces de proximité au rez-de-chaussée, tout en accordant une attention particulière à l'architecture et au paysage urbain*[312]. » On propose aussi de « *rehausser substantiellement (au moins du double)*[313] » les seuils de densité minimaux des niveaux d'intensification intermédiaire et élevée. Dans un secteur tel que Bridge-Bonaventure, le seuil de densité prescrit au PUM passerait ainsi de 200 à 400 logements/hectare, pour un résultat total de 15 000 unités dans l'ensemble du quartier[314]. Enfin, plutôt que de fixer des hauteurs maximales, un groupe suggère d'établir des paramètres de design permettant une approbation discrétionnaire par îlot de 100 000 à 200 000 pieds carrés (soit entre 9 300 et 18 600 mètres carrés environ).

2.2.3 Les affectations du sol

Les affectations du sol traduisent, par le biais de normes, la façon dont Montréal entend utiliser les diverses parties de son territoire[315].

Des participants demandent d'apporter certaines précisions et modifications aux affectations du sol de types *Mixte*[316] et *Activités diversifiées*[317], afin d'y favoriser l'intégration d'une composante Habitation.

La Société immobilière du Canada (SIC), entité fédérale spécialisée en immobilier, détient un terrain en affectation mixte en bordure de l'autoroute 40. Le projet de PUM stipule que l'affectation mixte s'applique à des secteurs « *présentant un potentiel d'intensification en termes de logements ou d'emploi*[318]. » Étant donné que l'autoroute constitue une source de nuisance sur le plan du bruit et de la qualité de l'air, l'arrondissement pourrait choisir d'interdire l'habitation sur le terrain en question. La SIC demande donc d'ajouter une disposition autorisant une composante résidentielle dans un projet, lorsque celle-ci bénéficie d'une marge de recul suffisante[319].

---

[312] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 8-9.

[313] Bruno Collin, doc. 8.9, p. 6.

[314] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 10.

[315] On compte huit affectations du sol : Résidentielle, Mixte, Activités diversifiées, Activités économiques, Agricole, Conservation, Récréation et accès aux rives, Grande emprise ou grande infrastructure publique. Chaque affectation peut comprendre diverses composantes, ex. : Habitation, Commerce, Bureau, Équipement collectif ou institutionnel, Agriculture urbaine. Voir notamment Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 4 – Les affectations du sol, doc. 3.1.5, p. 13.

[316] En vertu du projet de PUM, l'affectation Mixte peut accueillir les composantes : Habitation, Commerce, Bureau, Commerce ou bureau avec activités de production reliées, Industrie légère dans le « Centre-ville d'agglomération », Équipement collectif ou institutionnel, Agriculture urbaine. Voir Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 4 – Les affectations du sol, doc. 3.1.5, p. 13.

[317] En vertu du projet de PUM, l'affectation Activités diversifiées peut accueillir les composantes : Commerce; Bureau; Commerce ou bureau avec activités de production reliées; Industrie légère, Équipement collectif ou institutionnel, Agriculture urbaine. Voir Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 4 – Les affectations du sol, doc. 3.1.5, p. 16.

[318] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 4 – Les affectations du sol, doc. 3.1.5, p. 13; cité par Société immobilière du Canada, doc. 8.30, p. 7.

[319] Société immobilière du Canada, doc. 8.30, p. 7.

De façon analogue, de nombreux participants[320] possèdent des lots compris dans des aires d'affectation *Activités diversifiées*, où ils souhaitent intégrer des projets résidentiels. Cependant, contrairement au Plan d'urbanisme de 2004 où cette affectation pouvait inclure l'Habitation sous certaines conditions[321], le projet de PUM n'autorise pas cette composante.

Pour des représentants d'arrondissement, ce retrait « *marque un recul par rapport au Schéma d'aménagement de développement actuel (SAD)*[322]. » Le Schéma vise en effet « *une diversification des activités à proximité des points d'accès au réseau des transports collectifs structurant, en incluant l'habitation dans les secteurs où les activités économiques présentent peu de risques et de nuisances*[323]. »

L'approche du PUM « *regroupe les activités de manière trop large*[324] », selon des urbanistes. Ces derniers indiquent que certaines industries légères, comme celles axées sur la fabrication robotisée, « *peuvent avoir des impacts comparables à ceux d'un supermarché alimentaire en matière de vibrations, de pollution atmosphérique, de bruit, de présence de matières dangereuses et de camionnage*[325]. » Des projets réalisés à Paris et New York montreraient que les industries axées sur l'assemblage, la distribution, le transport ou l'entreposage peuvent aussi être intégrées de manière adéquate dans un contexte urbain. En procédant à des études d'impact, il serait possible de démontrer la compatibilité ou non de l'habitation avec le milieu environnant, et de planifier les projets en conséquence[326].

Enfin, des résidents du Vieux-Montréal sont d'avis qu'une affectation *Résidentielle*, plutôt que *Mixte*, serait plus profitable à la qualité du milieu et à l'authenticité de ce site patrimonial et de ses abords, considérant l'intensité de son développement commercial[327].

2.2.4 La requalification des grands ensembles commerciaux

Des professionnels de l'aménagement ont qualifié le redéveloppement des grands ensembles commerciaux de « *piste particulièrement prometteuse pour l'intensification et l'atteinte des cibles de mise en chantier de nouvelles unités de logement*[328]. »

---

[320] Groupe Petra Ltée, doc. 8.22; Consortium pour le redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure, doc. 8.27; Robert Stein, doc. 8.31; Colonia development 1987 inc., doc. 8.46; ADM Agri-Industries Company, doc. 9.32; L'immobilière Canadian Tire Ltée, doc. 9.44; Canadian Pacific Railway Company (CPKC), doc. 9.62; First Capital, doc. 9.85; Fonds de placement immobilier SmartCentres, doc. 9.87; Ruby Foo's Canada inc., doc. 9.108.

[321] Ville de Montréal, Plan d'urbanisme en vigueur – 2004, doc. 6.4.1, Chapitre 3 : La mise en œuvre du Plan d'urbanisme, p. 181.

[322] Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 7.

[323] *Idem.*

[324] BC2, doc. 9.61, p. 10.

[325] *Ibid.*, p. 8.

[326] Groupe Mach, doc. 8.32, Partie 1, p. 7; BC2, doc. 9.61, p. 14.

[327] Association des résidants du Vieux-Montréal, doc. 8.18, p. 8-9.

[328] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 20.

Ils croient cependant que les actions prévues pour sa mise en œuvre devraient aller au-delà d'un encouragement à adopter des plans d'aménagement d'ensemble (PAE), des plans particuliers d'urbanisme (PPU) ou à énoncer des lignes directrices générales. Ils invitent donc la Ville à concevoir « *une stratégie proactive de redéveloppement des grands ensembles commerciaux*[329] », incluant une priorisation des sites, une stratégie de maîtrise foncière et une réflexion sur l'intégration des projets au sein des milieux.

2.2.5 L'intensification urbaine appliquée aux pôles d'emplois

Des élus ont constaté que la carte des niveaux d'intensification urbaine « *est concentrée sur les affectations mixtes et résidentielles et exclut les secteurs d'emplois*[330]. » Compte tenu de l'ampleur des investissements prévus en transport collectif, y compris pour desservir les secteurs à vocation économique, ils demandent que les aires d'affectations diversifiées et économiques fassent l'objet de mesures et de paramètres d'intensification spécifiques.

Dans une logique similaire, des gens d'affaires proposent de fixer une cible de croissance des superficies de plancher dans le domaine industriel, afin de prévenir un déséquilibre entre l'offre et la demande au cours des prochaines années[331].

2.3 Logement

Le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 vise à « *bâtir les conditions d'une abordabilité pérenne et d'une qualité de l'habitation*[332] » (orientation 3).

Pour y parvenir, la Ville entend notamment favoriser la construction de 12 000 logements par année au cours de la prochaine décennie et d'un total de 224 500 nouvelles unités d'ici 2050[333].

Elle compte aussi porter le nombre de logements hors marché de 63 000 actuellement à 229 000 en 2050, c'est-à-dire à 20 % de l'ensemble du parc de logements montréalais.

L'appellation *hors marché* désigne tout type de logement détenu par une entité ne visant pas à réaliser des profits. Le logement social, de même que les propriétés demeurant abordables à long terme grâce à un contrôle du prix de revente, en font également partie. Sur la cible de 20 % de logement hors marché, au moins 75 % serait du logement social. Cette cible comprend de nouvelles unités et les unités existantes qui seraient acquises par des OBNL[334] et des sociétés paramunicipales.

---

[329] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 20.

[330] Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 6.

[331] Institut de développement urbain, doc. 8.38, p. 15.

[332] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 2.

[333] *Ibid.*, p. 64.

[334] OBNL : Organisme à but non lucratif.

En continuité avec les opinions sur l'intensification urbaine, les propositions du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité relatives au logement ont avant tout attiré l'attention d'organismes communautaires, de professionnels de l'aménagement, de promoteurs immobiliers et de gens d'affaires. L'opinion de citoyens a pu, avant tout, être recueillie par le biais du questionnaire Milieux de vie.

Les participants s'accordent globalement sur l'existence d'une « crise du logement » à Montréal. Tous horizons confondus, ils accueillent positivement la « *volonté de réfléchir à de nouveaux mécanismes pour favoriser l'abordabilité du logement*[335] » affichée par la Ville dans son projet de PUM. Si très peu remettent en question la cible de 20 % d'habitation hors marché, la plupart jugent irréalisable la part de 75 % de logement social prise à même cette cible. Toutefois, au-delà de ces éléments, on observe une absence de consensus quant au diagnostic de la crise et sur le type de solutions qu'il convient d'y apporter.

2.3.1 Augmentation et accélération des mises en chantier – Des conditions propices pour les développeurs

Des représentants des milieux d'affaires et de la promotion immobilière soutiennent que Montréal « *est aux prises avec un profond déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, qui s'est transformé en véritable crise*[336]. » Une offre insuffisante d'unités fait en sorte que, « *par jeu de domino, les ménages mieux nantis accaparent les logements disponibles, font pression sur les prix, et à la fin, ce sont les ménages vulnérables qui se retrouvent étranglés financièrement*[337]. » Le faible taux de propriétaires, établi à 39 % à Montréal en 2021, « *met encore plus de pression sur le marché locatif*[338]. »

Les acteurs privés sont responsables de 95 % des unités de logement construites annuellement sur le territoire montréalais[339]. Malgré cela, indiquent-ils, le projet de PUM « *ne reconnaît pas explicitement le rôle crucial du secteur privé dans l'augmentation de l'offre de logements et [sa] contribution significative pour résoudre la crise actuelle*[340]. »

◊ *Raccourcir les délais d'approbation des projets*

La section sur l'intensification urbaine rapportait le souhait exprimé par plusieurs intervenants d'accroître les seuils de densité résidentielle et d'offrir davantage de prévisibilité quant aux normes urbanistiques.

---

[335] Institut de développement urbain, doc. 8.38, p. 6.

[336] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 3.

[337] *Ibid.*, p. 10-11.

[338] Institut de développement urbain, doc. 8.38, p. 12.

[339] *Ibid.*, p. 4.

[340] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 11.

Outre ces éléments, développeurs privés et gens d'affaires jugent crucial de réduire les délais d'approbation des projets pour accélérer la construction d'unités résidentielles[341].

Un organisme déplore que, depuis 2020, le délai moyen pour la délivrance des permis relatifs aux projets immobiliers de 100 logements et plus soit passé de 269 à 506 jours[342]. Cette augmentation a été constatée malgré la création par la Ville d'une cellule facilitatrice[343] pour accélérer les autorisations de projets.

Le même organisme rappelle que la Ville avait annoncé, pour l'année 2025, l'application d'une cible maximale de 120 jours à l'émission de permis de construction et de transformation pour les projets immobiliers de plein droit. Or, « *dans le contexte où peu de projets d'envergure sont de plein droit [une telle mesure] s'avère nettement insuffisante pour générer des changements dans les processus de traitement et de suivi par les arrondissements*[344]. »

À titre comparatif, ajoute-t-il, la ville de San Diego s'est engagée à examiner les projets d'habitation dans un délai de 30 jours ouvrables. Elle a embauché pour ce faire près d'une quarantaine de personnes, en plus de créer un portail de soumissions électroniques. Les promoteurs utilisent ce portail pour soumettre leurs demandes en ligne, payer les frais associés et suivre l'état de leur demande en temps réel[345].

Les participants invitent la Ville à suivre cet exemple en établissant un délai maximal de 30 jours pour des demandes de divers types (construction ou transformation, démolition, dérogation mineure, projet particulier, etc.) et en inscrivant au PUM des indicateurs relatifs aux délais de traitement pour toute demande ou autorisation.

◊ *Les frais et contraintes réglementaires*

L'augmentation et l'accélération des mises en chantier exigent également de minimiser les impacts des frais et contraintes réglementaires sur les coûts des projets, selon les participants.

Des facteurs tels que la hausse des coûts de construction au cours des dernières années, la hausse des frais de financement et le resserrement du crédit rendent « *très difficile la réalisation de projets permettant de générer un rendement suffisant par rapport aux risques ou à d'autres opportunités d'investissement*[346]. »

---

[341] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation sur les enjeux du secteur de la promotion immobilière – août 2024, doc. 5.7.27, p. 4; Groupe Mach, doc. 8.32, Partie 1, p. 4.

[342] Institut de développement urbain, doc. 8.38, p. 21.

[343] Créée par la Ville de Montréal en 2021, cette cellule facilitatrice a été munie d'un plan d'action en mars 2023. Voir notamment https://cdn.ca.yapla.com/company/CPY33CMa1BQmWqtEySkcIKp/asset/files/230308_Cellule%20facilitatrice%20en%20d%C3%A9veloppement%20immobilier_VF%20(1)%20(1).pdf.

[344] Institut de développement urbain, doc. 8.38, p. 21.

[345] *Ibid.*, p. 29.

[346] *Idem*.

Le Règlement pour une métropole mixte (RMM)[347] agirait au surplus comme un « *frein majeur à la construction de logements à Montréal*[348] », selon des acteurs économiques. Ils rappellent, en effet, que 98 % des 226 ententes conclues dans le cadre de ce règlement se sont conclues par le versement d'une contribution des promoteurs à la Ville, plutôt que par une cession de terrain pour la construction de logement social. Bien que la Ville ait haussé la contrepartie versée aux promoteurs dans le cadre de ce règlement, les montants proposés ne permettront pas de renverser la tendance, selon ces participants.

Dans ce contexte, l'objectif de porter à 20 % la part du logement hors marché dont 75 % de logement social aurait des incidences financières et économiques significatives :

> *« La Ville devra bénéficier d'importantes sommes des gouvernements pour soutenir la réalisation de projets de logements sociaux [...] Compte tenu de la structure de propriété, du profil des promoteurs et des investisseurs ainsi que des ressources publiques limitées, les cibles de [logement] hors marché peuvent être considérées comme surréalistes et avoir des effets contraires sur l'abordabilité et sur l'offre de logements*[349]*. »*

Faisant écho à cette préoccupation, un participant dit percevoir une contradiction dans le fait d'« *alourdir le fardeau fiscal de projets résidentiels [privés] qui, par leur seule présence, contribuent à freiner la hausse des prix*[350] ».

Différentes solutions sont proposées en réaction à cet enjeu. On demande d'abord d'inclure à la définition de logement hors marché les unités privées offrant une pérennité de l'abordabilité de 15 ans et plus. Les 75 % de logements sociaux exigés à même la cible de logements hors marché pourraient être remplacés par un pourcentage de ménages ayant des besoins impérieux, sans référence à la tenure du logement. On suggère également de compenser toute exigence d'habitation hors marché sur les terrains privés par un zonage incitatif ou des incitatifs fiscaux[351].

Plusieurs villes sont citées comme modèles à suivre en matière d'incitatifs fiscaux. Parmi celles-ci, la ville de Québec offre depuis 2024 une subvention de 2 500 $ par an et par logement aux promoteurs immobiliers, pour accélérer l'inclusion sociale dans les projets de construction privés neufs[352]. La ville de Rimouski, pour

---

[347] Le Règlement pour une métropole mixte se nomme en réalité le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial. Il prévoit que toute personne qui réalise un projet impliquant l'ajout d'au moins 1 logement et d'une superficie résidentielle de 450 m² doit conclure une entente avec la Ville afin de contribuer à l'offre de logements sociaux, abordables et familiaux. Voir https://montreal.ca/articles/metropole-mixte-les-grandes-lignes-du-reglement-7816.

[348] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 12.

[349] Institut de développement urbain, doc. 8.38, p. 26.

[350] Bruno Collin, doc. 8.9, p. 3.

[351] Institut de développement urbain, doc. 8.38, p. 15.

[352] Voir https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/espace-presse/actualites/fiche_autres_actualites.aspx?id=31352; cité par Institut de développement urbain, doc. 8.38, p. 29.

sa part, a mis en place un programme de crédit de taxes foncières pour les habitations multifamiliales de 8 unités et plus, dans le but de stimuler les mises en chantier de logements abordables[353].

D'autres propositions visent un accroissement de l'offre résidentielle sur le territoire sans égard aux enjeux réglementaires. On préconise d'inscrire au PUM des cibles concernant l'accès à la propriété et le nombre de mises en chantier[354]. Cette dernière cible devrait viser la construction de « *tous les types de logements*[355] » (ex. copropriétés, logements locatifs ou subventionnés, hébergements temporaires/itinérance, accès à la propriété, logements sociaux ou communautaires, etc.), tout en assurant une mixité de tenures au sein des secteurs d'opportunité. À cet égard, un groupe émet des réserves « *quant à la décision de construire 100 % de logements sociaux et abordables sur le site de l'hippodrome*[356]. »

◊ *La période de transition avant les règlements de concordance*

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit que les arrondissements disposeront de 180 jours suivant l'adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 pour adapter leur réglementation en conséquence[357].

Compte tenu de la « *complexité des méthodologies introduites*[358] » au projet de PUM, telles que les caractérisations paysagères et le calcul des hauteurs et densités, des acteurs de l'immobilier craignent que certains arrondissements ne parviennent pas à adopter leurs règlements de concordance dans le délai imparti. Plus encore, ajoutent-ils, la possibilité offerte par la Charte de la Ville de Montréal et la LAU de prolonger ce délai à deux ans par le biais d'un règlement de remplacement, « *engendrera une incertitude importante pour les projets de développement en cours de planification*[359] ».

Pour cette raison, il est demandé de prévoir au PUM un processus et des étapes claires pour l'adoption des règlements de concordance, ainsi qu'un « *échéancier contraignant pour la mise en œuvre*[360]. »

2.3.2 Déployer le logement à but non lucratif – Favoriser ses acteurs

Des professionnels de l'aménagement, des représentants d'OBNL d'habitation et des organismes communautaires soutiennent que la crise du logement est avant tout une « *pénurie de logements financièrement accessibles pour les ménages à faible et modeste revenu*[361]. »

---

[353] Pour en savoir plus sur ce programme, voir https://rimouski.ca/storage/app/media/ville/decouvrir/publications-et-plan-daction/plans-daction/plan_lutte_contre_penurie_logements.pdf; cité par Institut de développement urbain, doc. 8.38, p. 29.

[354] Institut de développement urbain, doc. 8.38, p. 15.

[355] *Ibid.*, p. 4.

[356] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 13.

[357] OCPM, Transcription de la soirée de lancement du 18 juin, doc. 4.1.1, p. 39.

[358] Fahey et associés inc., doc. 8.47, p. 8.

[359] *Idem*.

[360] Westcliff, doc. 8.40, p. 5-6.

[361] Bâtir son quartier, doc. 8.49, p. 4.

S'appuyant sur de nombreuses données, ils indiquent par exemple que « *près de 90 000 logements locatifs abordables au loyer inférieur à 750 $ [...] ont été perdus à Montréal de 2016 à 2021*[362]. » Au même moment, en 2020, plus de 45 % des ménages montréalais avaient un revenu inférieur à 60 000 $:

> *« Et à 60 000 dollars quand on regardait un taux d'effort de 30 %, ça correspond, grosso modo, à une capacité de payer un loyer de 1 500 dollars [par mois], ce qui correspond à peu de choses près, au niveau de loyers qui sont atteints dans des programmes de financement gouvernementaux comme [...] le PHAQ, le Programme d'habitation abordable du Québec. Donc ce qu'on constate, 45 % des ménages ont besoin d'un soutien important de ce type-là pour être capables de se loger*[363]*. »*

La notion d'écogentrification est « *peu explicitement abordée dans le PUM*[364] », notent certains. Or, plusieurs commentaires font état de changements rapides dans la composition sociale de certains quartiers. Par exemple, le nombre de ménages propriétaires aurait augmenté de 45 % entre 2011 et 2021 dans Pointe-Saint-Charles, alors même que 30 % des jeunes de ce quartier quittent leur parcours scolaire sans diplôme, et que 40 % des personnes aînées vivent avec un faible revenu[365]. Près de 6 000 personnes à faible revenu auraient quitté l'arrondissement de Verdun au cours de la même période. Dans le quartier Wellington-de l'Église, considéré comme le plus défavorisé de cet arrondissement, le nombre de personnes appartenant au décile supérieur de revenu[366] est passé de 785 à 2 705 personnes entre 2016 et 2021[367]. « *Là où la construction neuve est la plus intense* », commente un groupe, « *les risques de mal-logement sont accrus pour les ménages locataires*[368]. »

Le taux d'inoccupation des logements est de 1,6 % à Montréal, soit « *bien en dessous du taux d'équilibre de 3 %*[369] ». Il avoisine 0 % pour les logements familiaux dans certains quartiers. En parallèle, on soutient que les logements sociaux ne répondent pas aux besoins des familles, n'étant « *pas assez grands pour les personnes en couple ou avec des enfants*[370]. »

Ces phénomènes ne seraient pas uniques aux arrondissements centraux. Des organismes en constatent de similaires dans Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles : « *La démographie de l'arrondissement change et*

---

[362] Front d'action populaire en réaménagement urbain, doc. 8.1, p. 3.

[363] Transcription de la séance d'audition des opinions du 3 octobre 2024 en après-midi, Bâtir son quartier, doc. 4.9.1, p. 121.

[364] Concertation en développement social de Verdun, doc. 9.121, p. 6.

[365] À titre de comparaison, le nombre de ménages locataires a augmenté de 1,3 % dans Pointe-Saint-Charles entre 2011 et 2021. À Montréal, la part des jeunes quittant leur parcours scolaire sans diplôme est de 18 %, et le nombre de personnes aînées ayant un faible revenu, de 10 %. *Extrait de* Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 4.

[366] Un décile est une division des revenus en 10 groupes égaux. La statistique indique donc une augmentation du nombre de personnes appartenant aux 10 % des plus hauts revenus.

[367] Concertation en développement social de Verdun, doc. 9.121, p. 4.

[368] Front d'action populaire en réaménagement urbain, doc. 8.1, p. 3.

[369] *Ibid.*, p. 2.

[370] Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 12.

suscite de nouveaux besoins en logement. Nous n'avons qu'à penser au vieillissement de la population, aux nouveaux arrivants et à l'exode des familles qui cherchent à acquérir une propriété encore abordable[371]. »

L'itinérance est « *très peu abordée dans le projet de PUM*[372] », malgré une augmentation de 49 % du nombre de personnes en situation d'itinérance à Montréal entre 2018 et 2022[373]. De plus, les logements de type *maisons de chambres* sont menacés de fermeture dans les arrondissements qui n'ont pas de règlement les protégeant[374]. Sans action rapide, conclut-on, « *les conditions de logement de [certains] ménages vont encore se détériorer, et plusieurs risquent de s'ajouter aux centaines de personnes déjà en situation d'itinérance visible ou cachée*[375]. »

◊ *La financiarisation du logement*

Bien qu'ils adhèrent à l'objectif d'intensification urbaine, les intervenants lancent du même souffle que « *l'augmentation de l'offre [résidentielle] sans considération aux prix des loyers représente une fausse solution*[376] ». En effet, précisent-ils, « *le mode de développement imposé par les promoteurs immobiliers dans [...] les quartiers centraux est en grande partie responsable de la crise du logement et du départ des familles en banlieue*[377]. » Un extrait d'un rapport commandé par le Bureau du défenseur fédéral du logement est mis de l'avant pour étayer ces propos :

> *« Le Canada vit une crise perpétuelle du logement abordable, avec des locataires accablés par les coûts, de nouveaux acheteurs endettés et une inégalité croissante fondée sur la propriété des biens. Ces questions sont liées à la financiarisation du logement, dans laquelle les prêts hypothécaires, les maisons, les appartements et les logements sont traités comme des actifs destinés à l'investissement financier*[378]*. »*

Les mêmes participants récusent le concept de « percolation » défendu par certains professionnels et organisations, selon lequel les occupants des logements neufs libèrent des logements usagés, rendus disponibles aux ménages ayant un revenu inférieur. D'après eux, les logements libérés tendent plutôt à subir des hausses importantes de loyer ou à être convertis en copropriétés[379].

◊ *Les cibles de logement hors marché*

Quelques organismes à but non lucratif disent apprécier l'intention de porter à 20 % la part du logement hors marché à Montréal, dont 75 % de logement social. Un groupe déclare que, si ces cibles peuvent

---

[371] CDC de la Pointe – région Est de Montréal et CDC de Rivière-des-Prairies, doc. 9.64, p. 3.

[372] Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 9.

[373] Front d'action populaire en réaménagement urbain, doc. 8.1, p. 2.

[374] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur communautaire – août 2024, doc. 5.7.21, p. 5.

[375] Front d'action populaire en réaménagement urbain, doc. 8.1, p. 2.

[376] *Ibid.*, p. 3.

[377] Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 7.

[378] Cité par Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 8.

[379] Front d'action populaire en réaménagement urbain, doc. 8.1, p. 3.

paraître ambitieuses, « *des cibles moindres seraient tout simplement insuffisantes, compte tenu du déficit actuel de logements correspondant à la capacité financière des ménages des deux, voire trois, premiers quintiles*[380] ».

Un collectif d'organismes communautaires invite de son côté à rehausser à 40 % la cible de logement hors marché, tout en conservant une part de 75 % de logements sociaux[381].

Cela étant dit, trois enjeux susceptibles de compromettre l'atteinte de ces cibles ont été soulignés. Ce sont l'application de la cible de logement hors marché à l'ensemble du territoire, l'insuffisance d'actions concrètes pour répondre aux besoins en habitation, et la difficulté de réunir le financement nécessaire.

◊ *Appliquer les cibles en arrondissement*

On estime premièrement qu'une cible de 20 % appliquée à l'ensemble du territoire pose le risque de concentrer le logement hors marché « *dans certaines zones géographiques, que la Ville de Montréal pourrait considérer comme plus propices que d'autres*[382]. » L'abordabilité résidentielle pourrait ainsi croître sensiblement, ou très peu, selon les arrondissements.

Différentes solutions sont évoquées. L'une consiste à moduler cette cible par arrondissement en fonction de leur offre actuelle de logement hors marché, en fournissant un effort particulier « *dans les quartiers centraux, où l'abordabilité des logements représente un enjeu encore plus criant*[383]. » Une autre solution serait de traiter la cible de 20 % comme un seuil minimal pour chaque arrondissement[384], tout en visant plus haut « *pour les arrondissements qui ont déjà les proportions les plus élevées afin qu'ils continuent de contribuer à l'objectif global*[385]. » Dans tous les cas, des mécanismes de rattrapage devraient être mis en place dans les arrondissements accusant le plus grand déficit de logements sociaux et hors marché.

◊ *Renforcer les outils, préciser les actions*

Aux dires de plusieurs intervenants, le projet de PUM manque d'actions concrètes pour répondre aux besoins en habitation, au-delà de la stratégie d'intensification et du zonage incitatif[386].

---

[380] Bâtir son quartier, doc. 8.49, p. 4.

[381] Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 9.

[382] Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 11.

[383] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 9.

[384] Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 9; Concertation en développement social de Verdun, doc. 9.121, p. 7; CDC de Côte-des-Neiges, doc. 9.124, p. 3.

[385] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 9.

[386] Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant, doc. 8.3, p. 9 et 10; Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 10; Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 7.

Certains pensent néanmoins qu'une « *municipalité comme Montréal dispose d'une partie des outils nécessaires pour pallier la crise du logement sur son territoire*[387]. » Il conviendrait d'utiliser ces outils au meilleur de leur potentiel, et d'établir en amont les moyens de mise en œuvre[388].

En premier lieu, une « *stratégie d'acquisition foncière agressive*[389] » doit être mise sur pied « *afin d'augmenter significativement les disponibilités foncières*[390] » pour le logement hors marché. Bien que la Ville de Montréal ait réservé des budgets pour l'achat de terrains au cours des dernières années, ses méthodes d'acquisition, soit l'achat de gré à gré et le droit de préemption, l'ont souvent exposée à des montants trop élevés[391]. On l'invite par conséquent à se prévaloir du pouvoir d'exproprier pour réaliser des logements sociaux inscrit à la Loi sur l'expropriation[392].

La stratégie municipale d'acquisition de terrains devrait faire en sorte de limiter la spéculation foncière. On demande donc à la Ville de prioriser l'achat dans les zones à risque sur ce plan, notamment les secteurs d'opportunité à planifier, les zones d'intensification intermédiaire et élevée où des infrastructures de transports existent ou sont projetées et les secteurs en cours d'embourgeoisement[393].

Afin de « *garder les terrains [...] dans les mains des communautés*[394] », il est aussi proposé de développer et soutenir l'implantation de fiducies d'utilité sociale[395] et d'inscrire au PUM des objectifs, cibles et moyens plus clairs pour protéger les terrains municipaux, paramunicipaux, provinciaux, fédéraux ou scolaires. À cet égard, un organisme s'inquiète que la Société de transport de Montréal (STM) souhaite exploiter ses terrains pour diversifier ses sources de revenus, « *parce que le provincial la définance. Or, les terrains de la STM nous appartiennent collectivement et sont stratégiquement situés*[396]. »

Au cours des premières années de mise en œuvre du PUM, on propose de miser sur la construction des logements hors marché à loyer intermédiaire pour limiter la dépendance vis-à-vis des contributions de l'État. Les mensualités de ces logements augmenteront moins vite que l'inflation grâce au contrôle des loyers, générant de fait une abordabilité à long terme[397].

---

[387] Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 10.

[388] CDC de Côte-des-Neiges, doc. 9.124, p. 3.

[389] Vivre en ville, doc. 8.14, p. 11.

[390] Concertation en développement social de Verdun, doc. 9.121, p. 7.

[391] Transcription de la séance d'audition des opinions du 24 septembre 2024, Vivre en ville, doc. 4.3.1, p. 80; Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 11.

[392] Transcription de la séance d'audition des opinions du 24 septembre 2024, Vivre en ville, doc. 4.3.1, p. 80.

[393] Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 4; Concertation en développement social de Verdun, doc. 9.121, p. 6; CDC de Côte-des-Neiges, doc. 9.124, p. 4.

[394] Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 9.

[395] Une fiducie d'utilité sociale est l'affectation d'un patrimoine à une vocation d'intérêt général plutôt qu'au bénéfice d'une personne physique ou morale. Voir notamment https://tiess.ca/fiducie-dutilite-sociale-transfert-et-valorisation/.

[396] Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 9.

[397] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation sur les enjeux du secteur du logement abordable - août 2024, doc. 5.7.24, p. 7; Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 7.

La qualité environnementale des bâtiments pourrait contribuer à diminuer leurs coûts de construction et de fonctionnement, en plus d'encourager la transition climatique. L'économie circulaire, par exemple, permet d'économiser sur le prix des matières premières. Appliquée à la gestion de l'énergie (ex. réseau de chaleur, géothermie), elle contribue à réduire les dépenses des locataires. Dans cette optique, on invite à bâtir des ensembles urbains de logements hors marché autosuffisants[398].

◊ *Le zonage incitatif*

En vertu du projet de PUM, les arrondissements auraient la possibilité d'adopter un règlement de zonage incitatif, visant l'intégration d'unités de logement abordable et social dans les projets résidentiels[399]. Ce règlement leur permettrait d'accorder une capacité de développement (ex. hauteur, densité) dépassant les normes maximales prescrites dans leur réglementation, à condition que le promoteur s'engage à augmenter la part de logements hors marché dans un projet.

Des participants y voient un bon outil, mais croient qu'il est « *possible d'aller beaucoup plus loin*[400] » pour développer le logement hors marché plus rapidement. Ils proposent de simplifier les critères d'éligibilité au zonage incitatif en soutenant la construction d'une plus grande variété de types de logement hors marché[401], y compris des logements familiaux. Ils invitent à rendre cet outil plus attractif en créant « *une marge considérable*[402] » entre les normes de bases et les normes de remplacement[403].

Le zonage différencié a été ajouté à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en 2024. Ce règlement permet d'octroyer une capacité de développement supérieure à un projet de logements social ou abordable sur un terrain donné, comparativement à un projet d'habitation à but lucratif[404]. Plusieurs participants recommandent d'ajouter ce type de zonage au PUM et de circonscrire son usage aux développeurs à but non lucratif[405]. Afin de générer plus d'impact, ils suggèrent également d'établir des critères pour le logement hors marché dans les règlements sur les PPCMOI, en prenant soin d'arrimer ceux-ci avec les règlements de zonage incitatif et différencié.

---

[398] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation sur les enjeux du secteur du logement abordable - août 2024, doc. 5.7.24, p. 7.

[399] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 6 – Le document complémentaire, doc. 3.1.6, p. 20.

[400] Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 10.

[401] Le document complémentaire du projet de PUM prévoit que seuls des logements de types abordable et social peuvent faire l'objet d'une contrepartie en vertu du règlement relatif au zonage incitatif. Voir Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 6 – Le document complémentaire, doc. 3.1.6, p. 20.

[402] Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 10.

[403] Les normes de base seraient inscrites à la réglementation d'un arrondissement ayant adopté un règlement de zonage incitatif. Les normes de remplacement viendraient s'y substituer pour encadrer l'attribution d'une capacité de développement additionnelle.

[404] Voir notamment : Union des municipalités du Québec, Zonage différencié et zonage incitatif : Les distinguer et les utiliser en habitation, https://umq.qc.ca/wp-content/uploads/2024/06/aide-memoire-zonagedifferencieincitatif.pdf.

[405] Vivre en ville, doc. 8.14, p. 11; Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 10; Concertation en développement social de Verdun, doc. 9.121, p. 7; CDC de Côte-des-Neiges, doc. 9.124, p. 4.

Plusieurs participants se sont montrés déçus que le projet de PUM n'impose pas l'adoption du règlement de zonage incitatif aux arrondissements. Ils demandent d'en inscrire l'obligation au document complémentaire du PUM, en l'appliquant aussi au zonage différencié[406].

Enfin, des professionnels de l'aménagement estiment que seul un taux d'inoccupation suffisamment élevé permettra de mettre fin à la spéculation en matière d'habitation. Le taux d'inoccupation devrait faire l'objet d'une cible, qu'ils proposent de fixer à 7 %[407].

◊ *Développer autrement le logement hors marché*

Enjeu majeur selon plusieurs participants, le « *chantier colossal de construction de logements sociaux*[408] » envisagé dans le projet de PUM repose « *principalement sur un modèle de financement public très dépendant aux conditions de financement du gouvernement du Québec*[409]. » Or, comme le souligne un groupe :

> *« Le gouvernement du Québec n'a pas, jusqu'à présent, fait transparaître un quelconque intérêt à vouloir augmenter de façon significative les budgets pour le développement du logement social. Le [projet de] PUM ne prévoit pas d'autres sources de financement*[410]*. »*

Ce contexte financier fait aussi craindre à certains participants « *que la Ville fasse des concessions aux firmes de promotion [immobilière] en matière de hauteur pour regarnir ses coffres*[411]. »

Les participants jugent donc essentiel de repenser l'approche municipale en matière de logement hors marché[412], et de mettre en place des stratégies alternatives de développement permettant de l'« *affranchir autant que possible [...] de l'évolution du financement gouvernemental*[413]. »

Avant toute chose, des développeurs immobiliers à but non lucratif demandent de remplacer l'expression *logement hors marché* par *logement à but non lucratif*, pour deux raisons. D'abord, les organismes qu'ils représentent subissent les conditions du marché (ex. contraintes réglementaires et coûts de réalisation) au même titre que les développeurs à but lucratif. Bien que les logements qu'ils produisent ne visent pas à réaliser des profits, ils exercent néanmoins une pression à la baisse sur les logements privés en leur faisant concurrence sur le même marché. Ensuite, l'appellation *hors marché* pourrait compliquer la mise en place de règles fiscales avantageuses pour ces logements, car s'il existe des normes pour ce qui est « à but non

---

406 Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant, doc. 8.3, p. 12.

407 Vivre en ville, Transcription de la séance d'audition des opinions du 24 septembre 2024 en soirée, Vivre en ville, doc. 8.14.3, p. 70.

408 Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 10.

409 Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 4.

410 Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 10.

411 Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur communautaire – août 2024, doc. 5.7.21, p. 6.

412 Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 6 et 7.

413 Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 11.

lucratif », cela n'est pas le cas pour l'habitation « hors marché »[414]. Suivant cette logique, on invite à considérer comme développeur à but non lucratif, « *toute entreprise d'économie sociale ou organisation parapublique ayant comme dénominateur commun de construire, d'acheter et/ou d'opérer des logements*[415]*.* »

D'après ces mêmes participants, le PUM représente pour la Ville l'occasion idéale d'évoluer d'une posture prescriptive, basée principalement sur des outils urbanistiques, vers un rôle de levier économique, en adoptant son propre modèle d'intelligence de marché[416]. En déployant des outils réglementaires, fiscaux et opérationnels (ex. appui à l'innovation) de façon transversale, la Ville pourrait « *alléger les conditions de réalisation de logements hors marché et maximiser leurs impacts économiques, territoriaux et sociaux*[417]. »

Plusieurs solutions spécifiques sont proposées pour y parvenir. À l'instar des travaux réalisés par le Chantier Montréal Abordable (CMA)[418], on demande de préciser au PUM que la cible de 20 % regroupe un large éventail de logements à but non lucratif[419].

Miser sur la diversité, affirme-t-on, permettrait notamment de prendre en compte les modèles qui « *proposent des loyers plus proches de la valeur marchande lors de leur livraison, et dont l'abordabilité s'accentue progressivement*[420]. »

Cela susciterait en outre une meilleure collaboration entre le milieu privé à but lucratif et les acteurs à but non lucratif, dans la mesure où la Ville agit comme « *un facilitateur*[421] ». Les acteurs communautaires, publics et privés du logement, possèdent des expertises complémentaires[422]. En offrant des incitatifs réglementaires flexibles et prévisibles aux projets réalisés en partenariat, tels qu'un bonus de densité ou un processus d'approbation accéléré, il serait possible d'augmenter la cadence de réalisation pour des logements appartenant à tous les quintiles de revenus.

Cela étant dit, on demande de favoriser plus clairement le logement à but non lucratif de façon générale[423], et d'« *alléger le fardeau pour ces organismes au budget très limité, qui sont souvent confrontés à des projets*

---

[414] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation sur les enjeux du secteur du logement abordable - août 2024, doc. 5.7.24, p. 5.

[415] Le participant inclut dans cette définition les OBNL d'habitation, les offices ou sociétés municipales, les coopératives d'habitation et toute autre entreprise à but non lucratif œuvrant dans ce secteur. *Tiré de* Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant, doc. 8.3, p. 3.

[416] Transcription de la séance d'audition des opinions du 2 octobre 2024 en après-midi, Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 4.8.1, p. 90; Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 5.

[417] Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 5.

[418] Le Chantier Montréal abordable (CMA) est une démarche concertée du milieu de l'habitation montréalais, menée à l'initiative de la Ville de Montréal et lancée à l'été 2022. Il a déposé son rapport final en mai 2024. *Voir* Chantier Montréal abordable – 2024, doc. 6.4.5.

[419] Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 5.

[420] Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant, doc. 8.3, p. 4.

[421] Transcription de la séance d'audition des opinions du 2 octobre 2024 en après-midi, Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 4.8.1, p. 96.

[422] Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 5.

[423] Vivre en ville, doc. 8.14, p. 11; CDC de Côte-des-Neiges, doc. 9.124, p. 4.

particulièrement complexes[424] ». Prioriser l'étude des permis pour ce type de projets afin d'en accélérer les délais de réalisation et exempter les OBNL des frais liés à l'obtention de permis et de certificats seraient des avenues à privilégier.

Un participant observe cependant que, à moins d'un changement organisationnel important entre la Ville et les développeurs à but non lucratif, les pratiques administratives actuelles pourraient rendre « *impossible d'augmenter le rythme de livraison des unités*[425]. » Il explique :

> *« L'UTILE, qui ne gère pour l'instant que deux immeubles sous ententes avec la Ville, a dû faire amender à plusieurs reprises déjà ses deux conventions nécessitant autant de passages en conseil municipal. À terme, la mise en place et le suivi de ces conventions pour 20 % du parc résidentiel montréalais pourraient devenir ingérables ou du moins, requérir des ressources importantes et sans cesse croissantes*[426]*. »*

Pareil enjeu serait contraignant tant pour la Ville que pour les développeurs. On propose de le résoudre en créant une reconnaissance « développeur à but non lucratif », inspirée des programmes *grands constructeurs*, *grands emprunteurs* ou *développeurs qualifiés* mis en place par la SCHL et la SHQ[427]. Les organisations bénéficiant de ce statut n'auraient plus à justifier l'admissibilité de chaque projet à de multiples critères. Elles pourraient profiter de pratiques de financement plus souples comme les ententes portefeuille[428], les prêts garantis à faibles intérêts et le réinvestissement des actifs des OBNL dans le développement de nouveaux logements[429]. En vertu des pouvoirs conférés par le gouvernement du Québec en 2023, on suggère d'appliquer des allègements fiscaux ou des congés de taxes durant les premières années d'exercice d'un développeur à but non lucratif, soit « *la période la plus difficile à financer*[430]. »

Une intention exprimée au projet de PUM consiste à « *renforcer le rôle de la SHDM*[431] *dans sa mission et ses outils, afin de soutenir l'abordabilité de l'habitation*[432]*.* » En phase avec cette mesure, des participants proposent d'inclure l'OMHM[433] et la SHDM comme acteurs clés dans l'atteinte des objectifs du PUM, et d'« *harmoniser leurs objectifs stratégiques dans une logique sectorielle de grands propriétaires-développeurs*[434]. »

---

[424] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 16.

[425] Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant, doc. 8.3, p. 6.

[426] *Idem*.

[427] SCHL : Société canadienne d'hypothèque et de logement; SHQ : Société d'habitation du Québec.

[428] Entente portefeuille : Au lieu d'accorder une subvention à chaque projet individuellement, la Ville octroie un financement global à un développeur pour un ensemble de projets répondant à des critères généraux.

[429] Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant, doc. 8.3, p. 7; Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 16.

[430] Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 9.

[431] SHDM : Société d'habitation et de développement de Montréal.

[432] Ville de Montréal, Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 – La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 31.

[433] OMHM : Office municipal d'habitation de Montréal.

[434] Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 5.

Un collectif d'acteurs de l'économie sociale a présenté en détail le modèle de développement de l'habitation à but non lucratif ayant cours à Vienne, en Autriche. Contrairement au Québec, où l'on observe une « *fragmentation évidente et démesurée*[435] » entre développeurs à but non lucratif, les avantages concurrentiels accordés à leurs équivalents viennois sur les plans réglementaire et fiscal favorisent la concentration des organisations en augmentant leur volume de production. La croissance induite leur procure graduellement plus d'autonomie financière :

> *« Leur présence sur les marchés financiers augmente la stabilité et la résilience des entreprises, car elles sont reconnues comme moins risquées. Ainsi, elles ont une force de négociation et empruntent l'argent moins cher [...]. Grâce au volume de production, le logement social coûte autant ou moins cher à construire que le logement privé [...]. Leur grande taille permet une stabilité de production de logements et assure du travail en continu à l'industrie de la construction et aux marchés financiers, parce que leur rythme est moins cyclique que le secteur privé*[436]*. »*

Ce niveau de concentration, ainsi que les économies d'échelle réalisées, permettent aux développeurs à but non lucratif autrichiens d'intégrer à leur parc de logements, des projets communautaires de type *cohabitat*, et des unités adaptées pour les personnes qui ont des besoins particuliers[437].

◊ *Répondre à des besoins ciblés*

Sur la question des besoins spécifiques, des participants ont souligné le risque que la construction rapide d'un grand nombre de logements, comme prévu au projet de PUM, « *ne réponde pas adéquatement aux besoins de la population si la planification n'est pas accompagnée de lignes directrices claires*[438]. »

Par exemple, des cibles de densité exprimées en logements par hectare, et la priorité accordée au nombre de logements hors marché plutôt qu'à leur taille, pourraient amener à négliger les logements familiaux. Cet écueil pourrait néanmoins être évité en créant un système d'équivalence pour les grands logements, inspiré des équivalents-logements appliqués aux usages non résidentiels. De la sorte, tout logement de 3 chambres ou plus pourrait être compté comme 1,5 logement[439].

Parce que le développement d'habitations à but non lucratif « *permet de contrer les effets de l'éco-gentrification causée par l'implantation des nouvelles infrastructures de transport collectif et des espaces verts prévus dans le PUM*[440] », des participants demandent que les cibles à cet égard soient « *beaucoup plus précises et inclusives qu'elles ne le sont actuellement*[441]. » Le PUM devrait ainsi intégrer des cibles de

---

[435] Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec, doc. 8.42, p. 6.

[436] *Ibid.*, p. 7.

[437] Pour plus d'information sur le modèle autrichien, voir ACHAT, Mission québécoise à Vienne – Fiche d'apprentissages et propositions, doc. 6.5.1.

[438] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 8.

[439] Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 11.

[440] Conseil des Montréalaises et de la Table des groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 9.

[441] *Idem.*

logements pour familles et personnes à la croisée des oppressions, telles que les femmes, les Autochtones, les personnes en situation de handicap et les personnes en situation d'itinérance. Identifier les clientèles dès le départ permettrait de planifier la présence de services sociaux sur place, notamment dans le cas de résidences pour personnes âgées ou de maisons de transition, mais également de services de proximité au sein des milieux de vie[442]. On propose également l'idée d'un continuum d'habitation pour les personnes aînées, « *au-delà des seules résidences pour personnes âgées (RPA)*[443]. »

Des participants ont dit regretter que le projet de PUM n'aborde pas spécifiquement la question du logement étudiant. Montréal, en effet, accueille près de 190 000 étudiants, dont 40 000 étudiants internationaux en provenance de 150 pays[444]. Au sujet de la crise de l'abordabilité résidentielle, une université déclare qu'elle « *n'arrive plus à fournir à la demande des étudiantes et des étudiants en matière de logement*[445] », et que cet enjeu est « *susceptible d'affecter l'attractivité de Montréal comme pôle universitaire*[446]. »

Un groupe croit possible d'enrayer ce problème en intégrant les campus à la planification territoriale. Il cite trois cas pour illustrer son propos :

- Le campus MIL de l'Université de Montréal (UdeM) se trouve dans un secteur d'opportunité. Bien que la population étudiante pourrait y doubler au cours des prochaines années, ce secteur ne comporte aucune cible en matière de logement étudiant;
- Le campus de la montagne de l'UdeM est accessible en métro, mais l'entièreté du secteur est marquée d'une intensification douce;
- L'UQAM fait partie d'un plan particulier d'urbanisme (PPU), mais seuls les îlots adjacents à la station de métro Berri-UQAM sont d'un niveau d'intensification élevé.

Ce groupe propose donc de créer des secteurs d'opportunité dans les quartiers jouxtant les campus montréalais, d'y augmenter les niveaux d'intensification, et de déterminer des cibles de logements pour la population étudiante[447]. En réponse au même enjeu, des gens d'affaires demandent d'intégrer au PUM « *une proposition d'aménagement qui crée une cité universitaire dans la Ville*[448]. »

Le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 devrait aussi comprendre des intentions claires face à la montée de l'itinérance, selon des participants. Ils proposent d'inscrire au PUM des mesures visant l'implantation de ressources communautaires en itinérance dans les quartiers, et d'intégrer des cibles pour l'ajout

---

[442] Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 11.

[443] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 8

[444] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 5.

[445] Université du Québec à Montréal, doc. 8.16, p. 8.

[446] *Idem*.

[447] Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant, doc. 8.3, p. 16.

[448] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 5.

d'équipements dans les parcs et espaces publics « *favorisant l'inclusion et la dignité des personnes itinérantes : fontaines d'eau et accès à l'eau potable été comme hiver, toilettes et autres installations d'hygiène, haltes chaleur/fraîcheur, design de bancs publics qui ne soit pas anti-itinérants, etc.*[449] ». Ces mesures devraient toutefois être décidées en concertation avec les acteurs du milieu de l'itinérance.

En phase avec l'intention de la Ville de favoriser « *une diversité de typologies de logements et de nouvelles formes d'habiter*[450] », des intervenants ont demandé d'« *innover sur les formules de propriétés collectives*[451]. » Le questionnaire Milieux de vie a permis de valider l'intérêt d'un grand nombre de personnes pour des formules d'habitat collectif. En effet, à la question « *Si cela vous permettait de payer un loyer ou un coût d'acquisition abordable, quel serait votre intérêt à habiter les types de logements suivants* ?[452] » :

- 63 % des répondants ont déclaré être intéressés ou très intéressés par le logement intergénérationnel[453];
- 60 % des répondants se sont dits intéressés ou très intéressés à devenir propriétaires par le biais de la capitalisation partagée[454];
- 64 % des répondants ont affirmé être intéressés ou très intéressés à participer à un groupe de construction[455].

Des participants jugent important de « *coconstruire avec la communauté*[456] » les projets de logement hors marché. Évoquant les bureaux de projet partagés mis en place dans les secteurs Louvain-Est et Lachine-Est, un groupe suggère de systématiser la tenue des processus collaboratifs impliquant la population, en appliquant la Charte montréalaise des écoquartiers à tout type de développement résidentiel[457].

2.4 Espaces à vocation économique et commerciale

L'orientation 4 du PUM vise à dynamiser les espaces à vocation économique et commerciale par une organisation stratégique et écoresponsable du territoire[458]. Cette orientation regroupe les enjeux liés aux espaces économiques, commerciaux et de bureau.

---

[449] Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 11.

[450] Ville de Montréal, Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La Stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 67.

[451] Action-Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 8.

[452] OCPM, Synthèse des résultats du questionnaire Milieux de vie, doc. 5.9.

[453] Le questionnaire présentait le logement intergénérationnel comme « un ensemble de logements conçu pour accueillir différentes générations : étudiants, familles, personnes âgées ».

[454] Le questionnaire décrivait ainsi la capitalisation partagée : « Un ménage est admissible à un prêt hypothécaire, mais ne dispose pas d'une mise de fonds suffisante. La mise de fonds est versée par l'organisme responsable (OBNL). Au moment de la revente, la plus-value est partagée entre cet organisme et le ménage propriétaire ».

[455] Le questionnaire présentait ainsi la participation à un groupe de construction : « Les futurs résidents se regroupent et collaborent avec des architectes et des firmes de construction afin de créer un espace de vie à leur image ».

[456] CDC de la Pointe – région Est de Montréal et CDC de Rivière-des-Prairies, doc. 9.64, p. 3.

[457] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, Résumé, p. 10.

[458] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 73.

Ce choix a suscité certaines critiques. En effet, quelques organisations[459] estiment que cette approche pourrait diluer les objectifs propres à chacun de ces secteurs. Les espaces industriels et commerciaux, avancent-elles, font face à des défis distincts : pour les premiers, il s'agit d'améliorer la qualité du cadre bâti, les déplacements quotidiens et la rétention d'entreprises et de main-d'œuvre, tandis que pour les seconds, l'enjeu majeur est la revitalisation en vue de créer des quartiers complets. Par ailleurs, certains organismes[460] déplorent également que le projet de PUM mette davantage l'accent sur le développement commercial, reléguant le développement économique, notamment industriel, au second plan.

Pour remédier au problème, un groupe[461] recommande de scinder cette orientation en deux : une pour les espaces économiques (incluant les bureaux) et une autre pour les espaces commerciaux.

Cela étant dit, en respectant la structure actuelle du projet de PUM, cette section présente, dans l'ordre, les enjeux et propositions relatifs aux espaces économiques, commerciaux (incluant les espaces à vocation communautaire) et de bureaux.

2.4.1 Espaces à vocation économique

De manière générale, les initiatives concernant les espaces à vocation économique sont plutôt bien reçues. En revanche, si elles sont jugées intéressantes, plusieurs organismes du secteur économique[462] les trouvent insuffisantes. Montréal, insistent-ils, possède des infrastructures économiques de portée nationale et internationale. Selon eux, le dynamisme économique de Montréal comme métropole économique du Québec transparaît trop peu dans le projet de PUM. Ce dernier, poursuivent-ils, ne présente pas de vision économique étoffée pour Montréal.

Commentant les lacunes des objectifs économiques, un groupe du secteur confie craindre que « *Montréal devienne une ville dortoir*[463] ». « *Il s'agit d'une belle vision pour résider à Montréal* » résume un autre, « *mais d'une mauvaise vision pour travailler à Montréal*[464] ».

Ces critiques se reflètent dans les commentaires et propositions recueillis concernant trois aspects des espaces à vocation économique :

- les activités industrielles, portuaires et aéroportuaires;
- les secteurs économiques prioritaires;
- les pratiques d'économie verte.

---

[459] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur du développement économique — août 2024, doc. 5.7.22, p. 5-6; Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 7.

[460] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur du développement économique — août 2024, doc. 5.7.22, p. 5-6.

[461] Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 7.

[462] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.38, p. 5; Chambre de commerce de l'Est de Montréal, doc. 9.70, p. 9.

[463] Transcription de la séance d'audition des opinions du 1er octobre 2024, MTL Grand Sud-Ouest, doc. 4.7.1, p. 154.

[464] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur du développement économique – août 2024, doc. 5.7.22, p. 5-6.

◊ *Activités industrielles, portuaires et aéroportuaires*

Lors de la consultation, les activités industrielles, portuaires et aéroportuaires ont été perçues de manière contrastée : pour certains, elles représentent des moteurs de développement économique et des vecteurs de liens internationaux; pour d'autres, elles sont associées à la pollution atmosphérique et sonore. Ainsi, selon la perspective adoptée, ces activités sont vues soit comme des sources d'emplois, soit comme des sources de nuisances. Par conséquent, les enjeux soulevés par les participants varient considérablement en fonction de leur perception de ces activités.

— Sources d'emplois

Le projet de PUM affirme l'importance stratégique du développement économique pour Montréal. Il constate que la ville fait face à une pénurie d'espaces industriels et qu'il y a la nécessité de fournir une desserte adéquate en transports collectif et actif aux pôles d'emplois présents et futurs[465]. Comme solution, il propose qu'en 2050 la superficie de plancher industriel atteigne 201,8 millions de pieds carrés (une augmentation de 20,5 % par rapport à 2023) et que 48 % des superficies des pôles d'emplois soient accessibles par le réseau de transport structurant et par le réseau cyclable supérieur[466].

Ces deux cibles sont généralement bien accueillies par les milieux économiques. Cela dit, plusieurs organismes[467] se sont étonnés que le projet de PUM propose si peu de cibles en matière d'économie. Ils relèvent trois principaux angles morts par rapport aux cibles proposées :

- le nombre d'emplois;
- l'intensification des pôles d'emploi;
- l'éparpillement des pôles d'emploi.

Pour ce qui est du nombre d'emplois, un mémoire[468] recommande tout simplement d'ajouter un indicateur fixant des cibles en la matière. L'idée étant de viser une augmentation substantielle du nombre d'emplois dans les espaces à vocation économique d'ici 2050.

Ensuite, bien que la densification du cadre bâti soit inscrite à l'objectif 4.1 du projet de PUM[469], un arrondissement[470] remarque que cet objectif n'est associé à aucune mesure ni cible. C'est pourquoi il propose d'établir des cibles d'intensification des pôles d'emplois afin de compléter les cibles de superficie de plancher industriel. À l'instar de l'intensification dans un contexte résidentiel, l'intensification des espaces à vocation économique, invoque cette organisation, pourrait générer de nombreux bénéfices, par exemple

---

[465] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 73-74.

[466] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 1 – Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. 5.

[467] Vivre en ville, doc. 8.14, p. 5; Institut de développement urbain, doc. 8.62, p. 9 et 13; Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 7.

[468] Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 6-7.

[469] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 77.

[470] Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 6-7.

une meilleure utilisation du sol, une attractivité et une rétention des entreprises et de la main-d'œuvre, ou encore une meilleure desserte en transports actif et collectif.

Finalement, un groupe[471] déplore que le projet de PUM n'aborde pas la question de l'éparpillement des pôles d'emploi. À cette fin, ils recommandent d'encadrer la localisation des pôles d'emploi de manière plus serrée. Le mot d'ordre serait de « *prioriser les pôles d'emploi les plus accessibles et limiter leur nombre*[472] ». Afin de maximiser l'accessibilité et limiter les nuisances, ce groupe suggère de localiser les activités à faible intensité d'emploi (petites et moyennes entreprises) près des secteurs d'intensification urbaine élevée et de concentrer les activités à forte intensité d'emploi (bureaux et grandes entreprises) dans des secteurs desservis par des infrastructures de transport collectif structurant.

— Sources de nuisances

L'objectif 4.2 du projet de PUM[473] prévoit d'assurer la cohabitation entre les secteurs à caractère industriel et les milieux adjacents. Cependant, les personnes participantes[474] remarquent qu'il offre peu de détails concernant les mesures précises qui seront adoptées pour atténuer les nuisances — principalement, la pollution atmosphérique et la pollution sonore — associées aux secteurs à caractère industriel.

S'il est vrai que certains groupes[475] se disent satisfaits du traitement de la cohabitation dans le projet de PUM, beaucoup de personnes participantes[476] ont exprimé d'importantes inquiétudes relativement aux impacts négatifs des activités industrielles sur leur santé et leur qualité de vie en l'absence de mesures plus concrètes pour les encadrer. Plusieurs d'entre elles ont confié avoir l'impression que la Ville et les gouvernements provincial et fédéral tendent à subordonner le bien-être de la population aux impératifs de l'économie, particulièrement ceux liés aux activités industrielles, portuaires et aéroportuaires[477]. À leurs yeux, la Ville doit miser sur un développement économique compatible avec la qualité de vie de la population. Cela implique, disent-elles, que le PUM encadre davantage les activités à caractère industriel et les nuisances qu'elles occasionnent.

Par exemple, un groupe[478] propose de responsabiliser les projets industriels en les obligeant à internaliser en amont l'ensemble des coûts environnementaux et de santé qu'ils occasionnent durant tout leur cycle de

---

[471] Vivre en ville, doc. 8.14, p. 5.

[472] *Idem*.

[473] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 86.

[474] Mobilisation 6600 Parc Nature MHM, doc. 8.4, p. 2; Elisabeth Greene, doc. 8.20, p. 3; Josée Desmeules, doc. 8.57, p. 4.

[475] Chambre de commerce de l'Est de Montréal, doc. 9.70, p. 9.

[476] Mobilisation 6600 Parc Nature MHM, doc. 8.4, p. 3; Elisabeth Greene, doc. 8.20, p. 3; Coopérative d'habitation le P'tit Train de Viauville, doc. 9.24, p. 1; Estelle Grandbois-Bernard, doc. 9.83, p. 2.

[477] Elisabeth Greene, doc. 8.20, p. 7; Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 16; Coopérative d'habitation le P'tit Train de Viauville, doc. 9.24, p. 2; Estelle Grandbois-Bernard, 9.83, p. 4-5; Les Pollués de Montréal-Trudeau, doc. 9.140, p. 2-3.

[478] Mobilisation 6600, doc. 8.20, p. 6.

vie. Autre exemple, des personnes vivant à proximité du Port de Montréal[479] ou de l'aéroport international Montréal-Trudeau[480] souhaitent que la Ville fasse des représentations auprès des autres paliers de gouvernement afin qu'ils limitent l'expansion du port — qui se fait notamment via le site Ray-Mont Logistique — et de l'aéroport.

Du reste, plusieurs considèrent que la cohabitation entre, d'une part, les activités portuaires et aéroportuaires et, d'autre part, les milieux de vie constitue un point faible du projet de PUM et de la réglementation municipale. Pour cette raison une personne[481] suggère qu'une réflexion collective soit menée sur la question.

◊ *Secteurs économiques prioritaires*

Afin de mener à bien ses objectifs économiques, le projet de PUM désigne cinq secteurs économiques prioritaires, à savoir, quatre zones d'innovation métropolitaine (ZIM) ainsi que le centre-ville. Véritables fers de lance de la transition écologique de l'économie montréalaise, les ZIM sont des territoires sur lesquels la Ville compte concentrer ses interventions afin de stimuler l'investissement, attirer et retenir des entreprises innovantes, moderniser le cadre bâti à vocation économique et créer un cadre de vie attrayant, aisément accessible grâce à des modes de transport durable[482].

Certains organismes[483] considèrent que la vision que propose le projet de PUM n'est pas assez concrète. Ils désireraient que le PUM cible des grappes stratégiques (par exemple, les technologies de l'information et de la communication ou l'industrie pharmaceutique) à développer en priorité pour rendre la ville plus attirante pour les entreprises internationales.

Cela dit, peu de commentaires d'aspect général ont été recueillis au sujet des secteurs économiques prioritaires. La grande majorité des interventions se sont concentrées, soit sur des secteurs identifiés dans le projet de PUM — la ZIM Hodge-Lebeau/District Central et le centre-ville —, soit sur des secteurs qui pourraient potentiellement être ajoutés à la liste des ZIM — l'Est de Montréal et le Quartier des arts du cirque (QUAC).

— Développer une vision commune pour la ZIM Hodge-Lebeau/District Central

La Ville envisage de renforcer la vocation économique manufacturière et commerciale de la ZIM Hodge-Lebeau/District Central. Elle veut également ajouter des activités complémentaires pour stimuler le dynamisme du secteur. Globalement, la Ville souhaite faire de la ZIM une vitrine technologique de la transition de l'industrie manufacturière vers l'industrie 4.0[484].

---

[479] Isabelle Sénécal, doc. 9.13, p. 3; Mères au front Montréal, doc. 9.45, p. 3-4.

[480] For Our Kids/Pour Nos Enfants, doc. 8.13, p. 3, Mères au front Montréal, doc. 9.45, p. 3-4.

[481] Elisabeth Greene, doc. 8.20, p. 2.

[482] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, doc. 3.1.2, p. 83.

[483] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur du développement économique — août 2024, doc. 5.7.22, p. 5-6.

[484] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 85.

Selon un organisme de développement économique local[485], la ZIM Hodge-Lebeau/District Central fait l'objet de deux positionnements économiques et planifications urbanistiques distincts. Dans la section ouest, l'arrondissement de Saint-Laurent met en place une vision d'un quartier orienté vers l'industrie manufacturière innovante. Dans la section est, les entreprises se mobilisent autour d'un quartier d'affaires mixte.

Or, poursuit-il, l'un des points clés pour le développement d'un territoire économique plus performant est l'élaboration d'un projet commun construit sur l'intelligence collective de ses entreprises de soutien. Voilà pourquoi cet organisme s'étonne de constater que la section du projet de PUM consacrée à la ZIM Hodge-Lebeau/District Central semble se limiter à une juxtaposition d'éléments issus de deux visions économiques distinctes, propres à des territoires administratifs différents, sans offrir de vision unificatrice pour le territoire économique concerné.

Cet organisme souhaite que la section du PUM consacrée à la ZIM Hodge-Lebeau/District Central intègre un énoncé de vision affirmant une volonté d'unir les forces économiques de l'ensemble du secteur. De plus, il aimerait que le PUM propose un projet rassembleur visant à orienter les acteurs du milieu vers une intention commune et transversale de développement.

— Redynamiser le centre-ville

Le centre-ville bénéficie de deux désignations spéciales dans le projet de PUM : il est reconnu à la fois comme un secteur économique prioritaire et un territoire emblématique. La Ville entend accorder une attention particulière à son développement économique afin de préserver les activités à haute valeur ajoutée[486].

Deux inquiétudes ont été soulevées durant la consultation. En premier lieu, un organisme de développement immobilier[487] estime que le projet de PUM ne propose pas suffisamment de mécanismes et d'objectifs susceptibles d'avoir un impact significatif sur le milieu des affaires. Il met en garde contre un désintérêt croissant des gens d'affaires pour le centre-ville de Montréal, au profit de ceux de Toronto et Vancouver. En second lieu, un organisme de développement économique[488] s'inquiète du peu d'attention accordée aux petites entreprises, essentielles au tissu économique du centre-ville.

Selon le premier organisme, il est crucial que des mesures ambitieuses soient intégrées au projet de PUM afin de stimuler la croissance du milieu des affaires et de contrer l'érosion de l'intérêt pour le centre-ville. Quant au second organisme, il insiste sur l'importance de soutenir les petites entreprises, en offrant des programmes d'investissement, des espaces commerciaux abordables et une réglementation adaptée à leurs besoins. Ces initiatives contribueraient à revitaliser le centre-ville et à renforcer son attractivité.

---

[485] SDC District Central — PME MTL Centre-Ouest et Excellence industrielle Saint-Laurent, doc. 9.123, p. 7-8.

[486] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 85.

[487] Institut de développement urbain, doc. 8.38, p. 13.

[488] SDC Montréal centre-ville, doc. 9.131, p. 2.

— Développer l'Est de Montréal

Des gens d'affaires[489] soutiennent que, conformément au principe d'équité qui sous-tend l'ensemble des orientations du PUM, certains secteurs ayant historiquement souffert de sous-investissements en développement économique et en transport structurant devraient être désignés comme secteurs prioritaires. Parmi ces secteurs figurent notamment le Quartier latin et l'est du centre-ville, mais l'Est de Montréal retient particulièrement leur attention.

Selon eux, l'Est de Montréal est un territoire en pleine transformation, offrant d'importantes perspectives de revitalisation. La diversité de ses secteurs économiques et sa proximité avec des pôles logistiques d'envergure lui confèrent un potentiel exceptionnel. Cependant, ils partagent les préoccupations exprimées par un regroupement d'organisations locales[490], qui souligne que le manque d'investissements et l'enclavement du territoire freinent sa revitalisation industrielle.

Pour remédier à cette situation, les gens d'affaires[491] souhaitent que l'Est obtienne un statut de secteur prioritaire. Cela impliquerait la protection des zones industrielles existantes, l'accélération de la mise à niveau des grands terrains stratégiques destinés à accueillir de nouvelles zones d'emplois, ainsi que l'implantation d'un mode de transport structurant pour désenclaver ce potentiel d'emplois.

— Ajouter le Quartier des arts du cirque (QUAC) aux ZIM

L'absence du Quartier des arts du cirque (QUAC) des ZIM a surpris le milieu des affaires local[492]. Ce dernier souligne que le fort potentiel de développement économique du QUAC, reconnu pour son sens de l'innovation et ses initiatives en développement durable, en fait un candidat idéal pour accueillir une ZIM. Qui plus est, ajoutent les gens d'affaires, le QUAC possède des avantages importants comme la présence de la TOHU, du siège social du Cirque du Soleil et une forte mobilisation locale soutenue par PME MTL Centre-Est.

Même son de cloche du côté des organismes du secteur[493]. Ces derniers mettent l'accent sur le fait que les objectifs du QUAC s'alignent en tout point avec la vision et les objectifs des ZIM[494]. En effet, avancent-ils, le QUAC cherche à stimuler les investissements dans le domaine de l'art et de la culture, à attirer des entreprises innovantes qui participent à la transition écologique de l'économie et à créer un milieu de vie complet, agréable et accessible.

---

[489] Chambre de commerce de l'Est de Montréal, doc. 9.70, p. 2 et 11-12.

[490] CDC de la Pointe – région Est de Montréal et CDC de Rivière-des-Prairies, doc. 9.64, p. 1; Chambre de commerce de l'Est de Montréal, doc. 9.70, p. 2.

[491] Chambre de commerce de l'Est de Montréal, doc. 9.70, p. 9.

[492] *Ibid.*, p. 11.

[493] Quartier des arts du cirque, doc. 8.10, p. 26.

[494] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 83.

Pour toutes ces raisons, les organismes[495] et les gens d'affaires locaux[496] recommandent à la Ville d'identifier le QUAC à la fois comme un secteur économique prioritaire et comme une ZIM.

◊ *Pratiques d'économie verte*

Dans l'optique de faire de Montréal une ville verte, le projet de PUM aspire à une économie proactive en matière de transition écologique. Parmi les moyens prévus pour atteindre cet objectif, on y propose l'adoption de pratiques d'économie verte[497]. Deux d'entre elles — l'agriculture urbaine et les microcentres de distribution urbaine — ont fait l'objet de plusieurs commentaires et propositions.

— Encourager le développement de l'agriculture urbaine

Le projet de PUM considère l'agriculture urbaine sous l'aspect de ses bénéfices écologiques[498] et sociaux[499]. Cependant, les bénéfices économiques qu'elle pourrait apporter y sont peu mentionnés.

Durant les rencontres de préconsultation, des organismes œuvrant dans le secteur de l'environnement[500] ont mis en relief l'important potentiel économique qu'offre l'agriculture urbaine commerciale. En se basant sur les conclusions d'une étude effectuée par le Laboratoire sur l'agriculture urbaine[501], ces organismes soutiennent qu'il existe une demande importante venant de restaurants et d'épiceries indépendantes pour des produits issus de l'agriculture urbaine locale. Selon cette étude, eu égard à la demande, l'agriculture urbaine commerciale pourrait représenter un marché de 4,4 à 12,3 millions de dollars annuellement sur l'île de Montréal.

Les organismes du secteur de l'environnement constatent cependant que l'industrie peine à se développer suffisamment pour répondre à cette demande. Cela s'expliquerait par le manque de cohérence et d'encadrement dans la réglementation actuelle sur l'île de Montréal. À titre d'exemple, une firme d'urbanisme[502] note que le projet de PUM semble laisser à chaque arrondissement le soin de déterminer à partir de quel niveau d'intensité l'agriculture urbaine commerciale est exclue de la composante « *Agriculture urbaine*[503] ». Comme le projet de PUM n'offre pas de pistes de solutions, celle-ci craint une réglementation différente d'un arrondissement à l'autre, compliquant ainsi le développement de l'agriculture commerciale à Montréal.

---

[495] Quartier des arts du cirque, doc. 8.10, p. 27.

[496] Chambre de commerce de l'Est de Montréal, p. 11.

[497] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 73-74.

[498] *Ibid.*, p. 169.

[499] *Ibid.*, p. 112.

[500] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'environnement — août 2024, doc. 5.7.23, p. 11.

[501] Rysermans-Brenner, Camille, Adeline Cohen et Éric Duchemin, Étude du potentiel de commercialisation des produits issus de l'agriculture urbaine auprès des restaurants et épiceries indépendantes de Montréal, Laboratoire sur l'agriculture urbaine, 2023, https://static1.squarespace.com/static/63978e8758c7cb0a2d15de13/t/659dbd5d4db1870ba676cd36/1704836445526/%C3%89tude+du+potentiel+de+commercialisation+des+produits+AU_Restaurants_et_%C3%89piceries_2023.pdf.

[502] BC2, doc. 9.61, p. 25.

[503] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 5 – Les affectations, doc. 3.1.5, p. 6.

Comme pistes de solutions, des organismes œuvrant dans le secteur de l'environnement[504] proposent à la Ville de travailler avec les arrondissements, les villes liées et les entreprises du secteur afin d'adopter une réglementation cohérente qui encadre l'agriculture urbaine de manière uniforme sur toute l'île.

— Autoriser des microcentres de distribution urbaine privés

Le projet de PUM prévoit l'implantation de microcentres publics de distribution urbaine afin d'assurer le transfert des marchandises provenant des véhicules de grand gabarit vers de petits véhicules. L'objectif est de favoriser l'utilisation de modes de transport légers et décarbonés pour le transport de marchandises sur le dernier kilomètre[505].

Des urbanistes[506] remettent en question la pertinence de restreindre la gestion de ces microcentres au secteur public. Tout en reconnaissant que la mutualisation des infrastructures peut offrir des avantages aux entreprises privées, il serait excessif, selon eux, d'imposer aux entreprises privées d'opérer uniquement par le biais des établissements publics pour la distribution des marchandises sur le dernier kilomètre.

Ces urbanistes considèrent qu'il serait préférable de permettre également au secteur privé d'établir des microcentres, de manière à encourager une concurrence équitable entre les secteurs public et privé. De leur avis, cela permettrait d'encourager des stratégies d'entreprises viables à long terme, sans soutien du secteur public.

2.4.2 Espaces à vocation commerciale et communautaire

Le projet de PUM consacre deux objectifs aux espaces à vocation commerciale : l'objectif 4.3, qui vise à renforcer la vitalité des artères et noyaux commerciaux de proximité[507], et l'objectif 4.4, qui cherche à repenser le modèle d'aménagement des grands ensembles commerciaux péricentriques[508].

La grande majorité des opinions entendues se rapportent au premier objectif. Certaines personnes ont également parlé de la place des espaces à vocation communautaire dans les artères de quartier.

---

[504] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'environnement — août 2024, doc. 5.7.23, p. 12.

[505] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La Stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 203.

[506] BC2, doc. 9.61, p. 26.

[507] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 88.

[508] *Ibid.,* p. 92.

◊ *Artères et noyaux commerciaux de proximité*

L'intention du projet de PUM de renforcer les artères commerciales existantes est largement saluée. Toutefois, sans remettre en cause l'objectif de manière globale, des groupes ont relevé quelques zones d'ombre que le PUM gagnerait à éclaircir :

- l'abordabilité des biens et services;
- la qualité des produits alimentaires;
- les impacts des chantiers;
- la sécurité et la propreté;
- l'embourgeoisement commercial;
- la vacance commerciale.

D'abord, l'objectif de renforcer la vitalité des artères et noyaux commerciaux de proximité s'inscrit dans la stratégie du projet de PUM visant à développer des milieux de vie complets[509]. Des groupes[510] attirent toutefois l'attention sur le fait que, pour des populations vulnérables, la présence de commerces de proximité ne se traduit pas nécessairement par un accès aux ressources du quotidien. C'est pourquoi ils encouragent la Ville à tenir compte, non seulement de la proximité des ressources du quotidien, mais également de leur abordabilité.

Ensuite, outre le critère d'abordabilité, un organisme communautaire[511] insiste sur l'importance d'un critère de qualité lorsqu'il est question d'accessibilité aux commerces d'alimentation. Il ne suffit pas de se préoccuper des déserts alimentaires, invoque-t-il, il est également crucial d'attirer l'attention sur les marais alimentaires, c'est-à-dire des secteurs où l'offre alimentaire est dominée par des aliments ultra-transformés, des restaurants-minute et de la malbouffe. Cet organisme suggère à la Ville d'utiliser les outils de zonage, notamment le zonage incitatif, pour favoriser l'implantation de commerces proposant des aliments sains et abordables.

Puis, un regroupement[512] propose d'instaurer un processus de standardisation des mesures d'atténuation des impacts des travaux majeurs. Avant le démarrage de tout chantier, affirme-t-il, ces mesures devront être adaptées aux particularités de chaque territoire.

Ce même regroupement juge aussi indispensable de renforcer la sécurité et la propreté des artères commerciales. Selon le regroupement, la modernisation des équipements — tels que l'éclairage et les systèmes de collecte des déchets —, ainsi que l'allocation de ressources supplémentaires pour la sécurité et l'entretien des rues, permettront d'offrir un environnement propre, sûr et agréable aux visiteurs.

---

[509] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 88.

[510] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 20; Concertation en développement social de Verdun, doc. 9.121, p. 9.

[511] Conseil du système alimentaire montréalais, doc. 8.59, p. 8.

[512] Association des sociétés de développement commercial de Montréal, doc 9.133, p. 9.

Après, des groupes[513] font valoir que le projet de PUM omet de mentionner que le phénomène d'embourgeoisement ne s'applique pas qu'au logement : les commerces de proximité peuvent aussi en être victimes. À défaut d'être sujets à des protections similaires à celles attribuées aux loyers résidentiels, disent-ils, les loyers commerciaux ont connu, ces dernières années, des augmentations qui dépassent largement l'inflation. Ainsi, l'attrait de s'établir à l'extérieur de la ville est énorme en raison de la disponibilité et de l'abordabilité du parc locatif commercial.

Plusieurs stratégies sont proposées pour remédier à la situation. Par exemple, une association de commerçants[514] recommande à la Ville d'alléger le fardeau réglementaire, administratif et fiscal des commerces. Un autre groupe[515] propose de développer des espaces commerciaux hors marché. Il suggère également de faire pression — à l'aide de taxes supplémentaires par exemple — sur les propriétaires de bâtiments vacants afin de les inciter à offrir des baux abordables pour des commerces de proximité.

Enfin, sur le sujet des bâtiments vacants, un regroupement de sociétés de développement commercial[516] souligne l'importance d'aborder les enjeux entourant la vacance commerciale afin de préserver la vitalité des artères commerciales. Selon ce regroupement, diverses solutions pourraient être envisagées par la Ville pour réduire le taux de vacance des locaux commerciaux.

Par exemple, dit-il, puisque toute solution nécessite une compréhension approfondie de l'écosystème commercial et de ses dynamiques, le regroupement recommande de mettre en place un observatoire de l'écosystème commercial montréalais. D'autres solutions, poursuit-il, incluent une plus grande flexibilité réglementaire, un registre des espaces vacants et des plans d'action pour l'entretien et la rénovation des commerces vacants et abandonnés.

◊ *Les espaces à vocation communautaire*

En phase avec les commentaires sur l'embourgeoisement commercial, des personnes représentant des organismes communautaires[517] disent éprouver de la difficulté à trouver des locaux abordables pour y dispenser leurs services, en particulier dans le centre-ville. À l'heure actuelle, indiquent certaines, la Ville de Montréal « *donne très peu de financement aux organismes communautaires, [et] beaucoup d'organismes réussissent difficilement à garder la tête hors de l'eau*[518]. » Si l'on se fie au projet de PUM, poursuivent-elles « *la Ville ne semble pas prévoir [...] leur accorder plus de ressources*[519] ».

---

[513] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 19; Action-Gardien — CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 13; Hochelab, doc. 9.90, p. 2.

[514] Association des sociétés de développement commercial de Montréal, doc 9.133, p. 6.

[515] Action-Gardien — CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 13.

[516] Association des sociétés de développement commercial de Montréal, doc 9.133, p. 4-8.

[517] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur communautaire – août 2024, doc. 5.7.21, p. 8; Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 16.

[518] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 16.

[519] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur communautaire – août 2024, doc. 5.7.21, p. 7.

Selon plusieurs[520], le Plan d'urbanisme et de mobilité devrait donc inclure des moyens concrets pour garantir, dans les différents quartiers, des locaux abordables pour les organismes communautaires et d'économie sociale. Deux solutions principales sont évoquées : la première concernant les immeubles existants et la seconde les nouveaux bâtiments.

Au sujet du cadre bâti existant, on recommande de développer une stratégie de valorisation des bâtiments institutionnels vacants et excédentaires pour des usages communautaires et culturels, concertée avec les acteurs communautaires. Un collectif[521] rappelle à ce titre que ces dernières années, le Service de la diversité et de l'inclusion sociale de Montréal a documenté les bâtiments publics hébergeant des organismes et les bâtiments excédentaires qui pourraient en accueillir. Le collectif affirme que plusieurs orientations ont été dégagées par ce service et que certaines des orientations qu'il propose devraient être greffées au PUM.

À propos des nouvelles constructions, des organismes[522] préconisent de planifier le développement des équipements municipaux en tenant compte des besoins d'hébergement des organismes communautaires et culturels. Dans la mesure du possible, ajoutent d'autres[523], les locaux communautaires devraient être retirés du marché spéculatif, et inclure des refuges et des centres d'injection supervisée pour personnes en situation d'itinérance.

2.4.3 Espaces de bureaux

Le développement du télétravail lors des dernières années a considérablement fait chuter la demande pour des espaces de bureaux, et ce, particulièrement au centre-ville. Le projet de PUM voit les espaces de bureaux inoccupés comme une occasion de réduire le manque d'offre résidentielle en convertissant ces espaces pour qu'ils soient compatibles avec la fonction résidentielle[524].

Des gens d'affaires[525] préconisent une approche différente en ce qui a trait aux espaces de bureaux. Ne s'opposant pas à l'intégration de logements dans les zones de bureaux, ils rappellent toutefois que le faible taux d'occupation de ces espaces représente aussi une occasion de croissance économique. En effet, précisent ces derniers, si les entreprises nécessitent moins d'espaces de bureaux, il s'ensuit que plus d'entreprises peuvent s'installer dans les espaces existants. Plutôt que de réduire l'offre d'espaces de bureaux, ils proposent donc une stratégie visant à augmenter la demande.

---

[520] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 20; Villeray en transition, doc. 9.55, p. 7.

[521] Action Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 12.

[522] Bâtir son quartier, 8.49, p. 7; Action Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 12.

[523] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur communautaire – août 2024, doc. 5.7.21, p. 8.

[524] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 96.

[525] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 16-17 et 21.

Pour ce faire, ces gens d'affaires recommandent d'agir sur les facteurs qui alimentent la demande pour des espaces de bureaux. Selon eux, la Ville doit :

- effectuer des investissements majeurs dans des secteurs en forte croissance;
- adapter la réglementation liée à l'occupation et la transformation des espaces de bureaux pour s'adapter aux dynamiques propres à nos entreprises performantes;
- réunir à proximité des espaces de bureaux tous les services d'aide à la décision et à la gouvernance d'entreprises.

Adopter une telle stratégie, croient-ils, consolidera la place du centre-ville comme cœur économique de Montréal, en plus de stimuler la croissance économique à long terme de toute la métropole.

Ils suggèrent de soutenir les entreprises locales avec :

- des programmes d'investissement;
- des espaces commerciaux abordables;
- une réglementation adaptée.

2.5 Lieux de la vie collective

Selon le projet de PUM, les lieux de la vie collective, comprenant les espaces publics et les équipements collectifs fréquentés par la population, sont essentiels à la dynamique des quartiers. Cependant, plusieurs secteurs sont confrontés à des défis : offre insuffisante, accès inégal et infrastructures vieillissantes. Le projet entend remédier à ces lacunes en réorganisant les espaces publics, notamment l'espace de la rue, et en améliorant l'offre et l'accès des lieux de la vie collective[526].

2.5.1 Transformer les espaces publics

Le projet de PUM compte, entre autres choses, renforcer les fonctions sociales et environnementales des rues. Pour y parvenir, la Ville propose de transformer l'espace de la rue de manière à pouvoir y aménager des espaces publics propices à la tenue d'activités collectives[527] et y accroître la présence d'espaces réservés aux infrastructures vertes[528]. Ces initiatives ont pour objectif de rendre les espaces publics plus animés et plus résilients.

Cette section présente d'abord les opinions recueillies sur chacun de ces deux objectifs, puis aborde un enjeu que plusieurs personnes considèrent comme un angle mort du projet de PUM, relativement aux lieux

[526] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 100-101 et 120.

[527] *Ibid.*, p. 112.

[528] *Ibid.*, p. 109.

de la vie collective : le sentiment d'insécurité qu'épouve une partie croissante de la population dans les espaces publics.

◊ *Des espaces plus animés*

Bien que quelques personnes[529] aient exprimé des inquiétudes quant aux nuisances que cela pourrait engendrer, la majorité des personnes participantes soutient la volonté de rendre les espaces publics plus animés[530]. Celles-ci insistent sur l'important potentiel de ces espaces :

> *« [ils] agissent sur l'atmosphère et la forme d'une ville et influent directement sur les modes de vie, les usages et l'appropriation du territoire par les citoyennes et les citoyens. Réussir une ville à échelle humaine suppose notamment de favoriser l'essor des activités et pratiques culturelles [...] qui contribuent à faire du territoire un lieu de rassemblement, de rencontres éphémères et de célébrations collectives*[531]*. »*

Plusieurs propositions ont été avancées pour mieux exploiter le potentiel de ces espaces. Trois idées se sont particulièrement démarquées : l'aménagement de marchés de rue, la création de lieux de célébration collective et l'adoption d'une stratégie d'urbanisme adaptée à l'hiver.

— Développer des marchés de rue

L'idée de doter Montréal de sa propre version des marchés de rue est évoquée par un organisme culturel[532]. Un marché de rue est un lieu où différents commerces installent temporairement leurs étals pour vendre des produits comme des aliments frais, des plats à consommer sur place, des objets d'artisanat, des objets culturels et autres marchandises. Situés le long des rues, ils peuvent être temporaires ou permanents[533].

Intégrer des marchés de rue dans le tissu urbain, souligne cet organisme, pourrait avoir plusieurs retombées positives. Tout en mettant en valeur les particularités culturelles et gastronomiques de la métropole, insiste-t-il, ces marchés pourraient jouer un rôle central dans la revitalisation des quartiers en offrant des espaces de rencontre accessibles, animés et chaleureux, tout en favorisant une mobilité douce grâce à leur positionnement stratégique au cœur des quartiers.

Par ailleurs, une association citoyenne[534] apporte une proposition similaire, soit l'aménagement de marchés publics dans des places publiques, donnant comme exemple la place Jacques-Cartier. Cette association mentionne en outre que ces marchés pourraient animer les places publiques, tant en été qu'en hiver.

---

[529] Association des résidants du Vieux-Montréal, doc. 8.18.

[530] Transcription de la séance d'audition du 2 octobre en soirée, Santé Urbanité, doc. 4.8.2, p. 72; Quartier des arts du cirque, doc. 8.28, p. 28; Lemay, doc. 8.24, p. 11; Culture Montréal, doc. 8.34, p. 19; Mouvement ATD Quart Monde, doc. 8.83, p. 1; Pierre Marcoux, doc. 9.129, p. 16.

[531] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 19.

[532] *Ibid.,* p. 23-24.

[533] Les Survenants, *Mémoire pour la tenue d'un marché de rue dans l'espace public montréalais*, 2024, p. 3, cité par Culture Montréal, doc. 8.34, p. 23, 34.

[534] Transcription de la séance des opinions du 24 septembre 2024, Association des résidants du Vieux-Montréal, doc. 4.3.1, p. 55-56.

— Aménager des lieux de célébration collective

Un groupe représentant le milieu des affaires[535] remarque que, contrairement à plusieurs villes à travers le monde, Montréal ne possède pas de lieux réservés aux grandes célébrations collectives, notamment sportives. Bien que la ville héberge plusieurs équipes de sport professionnel, la population ne dispose pas d'espaces pour se rassembler et célébrer leurs performances. Ce groupe rappelle que des lieux comme la Place des Festivals et le Quartier des spectacles peuvent parfois répondre à ce besoin. Cependant, leur horaire chargé limite leur capacité à jouer ce rôle de façon régulière.

Pour combler cette lacune, le groupe recommande que le PUM comprenne une proposition pour l'aménagement d'un espace réservé aux grandes célébrations. Idéalement situé au centre-ville, cet espace pourrait devenir un véritable point de ralliement pour la population. En complément, il suggère également de développer des espaces plus modestes dans différents secteurs de la ville, favorisant ainsi des rassemblements à l'échelle locale.

— Adopter une stratégie d'urbanisme du froid

Montréal est une ville nordique qui connaît des hivers froids durant lesquels le sol est recouvert de neige. La nordicité de la ville, soulignent de nombreux mémoires[536], pose des défis particuliers en ce qui a trait aux milieux de vie. Pourtant, remarque un club de sport d'hiver[537], outre quelques considérations pour le déneigement des infrastructures urbaines[538], la nordicité est pratiquement absente du projet de PUM. Cela est d'autant plus surprenant, poursuit ce club[539], que le rapport Réflexion 2050 concluait que, dans le PUM, « *la nordicité de Montréal devrait être abordée de front*[540] ».

C'est dans cet esprit que plusieurs groupes[541] recommandent à la Ville d'instaurer une réelle stratégie pour un « *urbanisme du froid* ». Ceux-ci considèrent que Montréal devrait s'inspirer d'exemples internationaux tels que la politique WinterCity adoptée par la Ville d'Edmonton en 2012. La capitale albertaine, relatent ces groupes, a intégré des dispositifs innovants adaptés à la nordicité de la ville, allant de la gestion intelligente du déneigement à l'animation active des espaces publics durant l'hiver, en passant par l'optimisation de l'aménagement urbain pour la lumière solaire et les corridors de vent. Aussi, ajoutent-ils, la Ville d'Edmonton a

---

[535] Transcription de la séance d'audition des opinions du 25 septembre 2024, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 4.4.1, p. 53; Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 5.

[536] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 21-22; Chambre de commerce de Montréal métropolitain, doc. 8.62, p.6; Ski de fond Montréal, doc. 8.85, p. 4; BC2, doc. 9.61, p. 5.

[537] Ski de fond Montréal, doc. 8.85, p. 4.

[538] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 24; Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 — La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 42.

[539] Transcription de la séance d'audition du 2 octobre en après-midi, Ski de fond Montréal, doc. 4.8.1, p. 8.

[540] OCPM, Rapport Réflexion 2050, p. 123, https://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/rapports/rapport-final-R%C3%A9flexion%202050.pdf, cité par Transcription de la séance d'audition du 2 octobre en après-midi, Ski de fond Montréal, doc. 4.8.1, p. 8.

[541] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 21-22; Chambre de commerce de Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 6; Ski de fond Montréal, doc. 8.85, p. 4; BC2, doc. 9.61, p. 34.

produit un guide à l'intention des urbanistes qui encadre l'élaboration des aménagements urbains afin que la population puisse en profiter en toutes saisons.

À défaut d'adopter une stratégie d'urbanisme globale en matière de nordicité, certaines personnes recommandent des mesures ciblées pour améliorer l'offre de lieux de la vie collective durant l'hiver. Deux initiatives ressortent particulièrement : la création de pôles d'activités hivernales et l'aménagement d'espaces publics intérieurs.

Premièrement, un organisme[542] suggère de développer des « *pôles d'activités hivernales* » afin de mieux exploiter le potentiel hivernal de Montréal. Il s'agirait d'aménager des espaces publics destinés aux sports et loisirs hivernaux, tels que le ski de fond, la glissade ou la marche dans la neige. Pour répondre aux besoins de la population et maximiser l'usage de ces pôles, il est proposé d'y installer des services complémentaires, comme des lieux chauffés ou des zones de restauration, et des infrastructures sportives pouvant résister aux périodes de redoux, telles des patinoires réfrigérées ou des surfaces synthétiques de ski de fond.

Deuxièmement, plusieurs personnes, notamment des jeunes[543] et des parents[544], signalent un manque d'espaces publics adaptés à l'hiver. Beaucoup évitent les espaces extérieurs durant la saison froide, ce qui limite les occasions de socialisation et de divertissement. Pour remédier à cette situation, ils plaident pour la création d'espaces publics intérieurs, tels que des zones de jeux pour enfants ou des espaces communautaires. Ces installations, soutiennent-ils, offriraient une solution concrète au manque d'options pour se rassembler et contribueraient à renforcer le tissu social durant les mois d'hiver.

◊ *Des espaces plus résilients*

La fonction environnementale de la rue est soulignée dans le projet de PUM. En tant qu'infrastructures en réseau, mentionne-t-il, les rues sont des espaces idéaux pour adapter les espaces publics face aux changements climatiques[545]. Dans cette optique, sur les 30 % d'emprise publique des rues que la Ville projette de consacrer à des usages autres que les véhicules motorisés en 2050 (cibles 5.1), une partie sera accordée aux infrastructures vertes[546]. À ce sujet, le projet de PUM spécifie que les projets de réfection de rue ou de construction de nouvelles rues doivent obligatoirement viser l'intégration de 10 % d'infrastructures vertes drainantes[547].

La prise en compte de la fonction environnementale de la rue est vue comme un pas dans la bonne direction. Toutefois, plusieurs organisations[548] considèrent que les cibles en matière d'emprise publique des

---

[542] Ski de fond Montréal, doc. 8.85, p. 28 et 35; Transcription de la séance d'audition du 2 octobre en après-midi, Ski de fond Montréal, doc. 4.8.1, p. 11-12 et 16-17.

[543] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation dans les arrondissements de Lachine, LaSalle et Verdun — juillet 2024, doc. 5.7.5, p. 7.

[544] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 11; For Our Kids/Pour Nos Enfants, doc. 8.13.4, p. 4.

[545] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 100-102.

[546] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 1 – Les cibles du PUM, p. 6.

[547] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 109.

[548] Centre d'écologie urbaine, doc. 8.70, p. 8-10 et 12-13; CRE-Montréal, doc. 8.81, p. 24; Direction de santé publique de Montréal, doc. 9.80, p. 16-17.

rues consacrées aux infrastructures vertes ne sont pas assez ambitieuses. Qui plus est, remarquent-ils, il est difficile de savoir quelle proportion exacte est actuellement vouée aux infrastructures vertes et quelle proportion la Ville entend leur accorder dans le futur.

D'abord, les données fournies dans le projet de PUM indiquent le pourcentage de l'emprise publique des rues actuellement réservé aux véhicules motorisés, à la marche, aux vélos, aux transports collectifs et, finalement, aux autres usages. Cette dernière catégorie incluant les infrastructures vertes sans s'y limiter, il est impossible de savoir précisément la proportion actuelle consacrée à celles-ci. Ensuite, la cible de 30 % de l'espace de la rue devant être réservé aux usages autres que les véhicules motorisés englobe le transport collectif, le transport actif, en plus des infrastructures vertes. Étant donné que la cible n'est pas fractionnée par usage, on ne peut savoir quelle proportion sera accordée aux infrastructures vertes.

Pour remédier à ce problème, ces organismes recommandent à la Ville de morceler la cible 5.1 par utilisations. Cela, ajoutent-ils, lui permettrait d'établir des cibles plus ambitieuses pour chaque usage, en plus d'assurer une meilleure transparence et de faciliter la reddition de comptes.

Hormis la question des cibles, un organisme environnemental[549] aimerait que le PUM définisse plus concrètement en quoi consiste une infrastructure verte drainante dans le contexte d'une intégration au réseau de voirie. L'objectif, explique-t-il, serait de donner des balises quant aux bonnes pratiques et de fournir des exemples d'initiatives innovantes et inspirantes. Cet organisme recommande à la Ville d'encourager la création de projets de gestion mutualisée des eaux pluviales, en citant l'exemple du projet de Ruelle bleue verte du Sud-Ouest aux abords du Bâtiment 7. Un autre organisme de protection de l'environnement[550] incite la Ville à soutenir les initiatives citoyennes d'infrastructures vertes légères, comme des tranchées drainantes (dalles engazonnées) ou des noues[551] végétalisées.

◊ *Des espaces plus sécurisés*

Constatant une augmentation des agressions et du harcèlement dans les lieux publics, une grande quantité de personnes participantes rapportent y éprouver un sentiment d'insécurité. Ce sentiment semble partagé par des personnes issues de divers pans de la société : jeunes[552], personnes âgées[553], femmes[554],

[549] Centre d'écologie urbaine, doc. 8.70, p. 12-13.

[550] Fondation rivières, doc. 9.39, p. 4.

[551] Une noue est un fossé peu profond et large qui recueille provisoirement l'eau de ruissellement.

[552] Synthèse des rencontres de préconsultation – mai-octobre 2024, doc. 5.7, p. 7-8.

[553] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des personnes âgées — septembre 2024, doc. 5.7.13, p. 8.

[554] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes – août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 5-6; Cinq centres de femme montréalais, doc. 9.14, p. 2; Conseil des Montréalaises et Table des groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 11-12.

personnes LGBT+[555], personnes étudiantes[556], groupes communautaires[557] et gens d'affaires[558] ne se sentent pas en sécurité dans les espaces publics, notamment les parcs, les stations de métro, les arrêts d'autobus et les trottoirs.

Ces personnes remarquent que le projet de PUM ne fait aucune mention de cet enjeu. Pourtant, disent-elles, plusieurs sources d'insécurité sont du ressort de l'aménagement urbain. Sans compter que le sentiment d'insécurité dans l'espace public pousse les gens à se déplacer davantage en voiture, ce qui nuit à l'atteinte des cibles du projet de PUM en matière de transport actif et collectif. Comme facteurs liés à l'aménagement urbain contribuant à renforcer le sentiment d'insécurité dans les lieux publics, ces personnes citent, entre autres, la dégradation des espaces (insalubrité, bris, vandalisme), le manque d'éclairage et la présence d'espaces isolés ou cachés.

Pour que les lieux publics redeviennent des espaces sécurisants, plusieurs recommandations ressortent des rencontres et des mémoires. Tout d'abord, les personnes participantes considèrent que la Ville devrait assurer un meilleur entretien des équipements et du mobilier urbain, et ce, particulièrement dans les parcs, arrêts d'autobus et stations de métro. Ensuite, elles demandent à la Ville d'améliorer l'éclairage nocturne des espaces publics. Finalement, elles appellent la Ville à adopter une politique d'aménagement qui limite le nombre d'espaces isolés ou cachés.

Sur ce dernier point, un groupe[559] rappelle que la Ville a mis à jour son guide d'aménagement sécuritaire en 2022 en publiant un aide-mémoire sur la question[560]. Cependant, indique le groupe, ce guide présente des repères et non des directives devant nécessairement être appliquées. Il recommande donc à la Ville d'appliquer systématiquement les principes d'aménagement sécuritaire énoncés dans l'aide-mémoire. Le groupe aimerait également que le PUM établisse des cibles en matière de sécurité des lieux publics en se basant sur ce guide.

2.5.2 Renforcer l'offre, l'accès et la qualité des lieux de la vie collective

Les grands secteurs en transformation (secteurs d'opportunité priorisés) constituent une importante occasion de bonifier l'offre, l'accès et la qualité des lieux de la vie collective. Dans le projet de PUM, la Ville dit vouloir utiliser ses pouvoirs réglementaires ainsi que ses programmes de subvention et d'investissement

---

[555] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des personnes LGBT+ — juillet 2024, doc. 5.7.15, p. 3-4; Euphorie dans le genre, doc. 9.139, p. 3-4.

[556] AéESG, doc. 9.56, p. 9-10.

[557] CÉRSÉ, doc. 9.68, Partie 1, p. 36; Une école montréalaise pour tous : « Mon quartier de rêve », doc. 9.113, p. 9.

[558] Chambre de commerce de Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 6 et 17; SDC District Central, doc. 9.130, p. 5-6; SDC Montréal centre-ville, doc. 9.131, p. 1 et 3.

[559] Conseil des Montréalaises et Table de groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 12, 15.

[560] Ville de Montréal, *Créer des lieux où l'on se sent en sécurité — Aide-mémoire*, 2022, https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/aide-memoire_principes_amenagement_securitaire_2022_final_v3.pdf.

pour agir dans ces secteurs sur la construction et l'aménagement, entre autres, d'équipements collectifs, d'espaces verts et d'un réseau de corridors verts[561].

◊ *Équipements collectifs*

Dans le projet de PUM, la Ville affirme vouloir miser sur différentes actions afin d'améliorer l'offre et l'accès à des équipements collectifs pour la population. Deux aspects de la stratégie de la Ville ont particulièrement retenu l'attention des personnes participantes : la cible concernant les équipements collectifs et les mesures visant à faciliter l'occupation transitoire et la mutualisation.

— Une cible trop limitée

En matière d'équipements collectifs, le projet de PUM ne propose qu'une seule cible : l'ajout de 30 500 m^2 de nouvelles superficies de bibliothèques[562]. Cette proposition a suscité quelques critiques lors de la consultation.

D'abord, une firme d'urbanisme[563] souligne l'imprécision de cette cible. Les bibliothèques, rappelle-t-elle, évoluent désormais vers des espaces communautaires polyvalents, dont le rôle dépasse largement la conservation et la diffusion de livres. Elle recommande donc que le PUM précise l'utilisation prévue de ces nouvelles superficies pour éviter toute confusion avec d'autres fonctions non traditionnelles.

Ensuite, des organismes de quartier[564] dénoncent l'absence de cibles pour d'autres équipements collectifs essentiels à la vie de quartier. Selon eux, définir des objectifs quantitatifs pour une gamme complète d'équipements collectifs (exemple : centres culturels, maisons des jeunes, piscines) est indispensable pour assurer les besoins d'une population en croissance.

— Plus de flexibilité pour l'occupation transitoire et la mutualisation

Pour répondre efficacement aux besoins de la population en matière d'équipements collectifs, le projet de PUM propose diverses stratégies visant à accroître la flexibilité des lieux de la vie collective[565]. Deux approches ont particulièrement retenu l'attention lors de la consultation : l'occupation transitoire[566] et la mutualisation des espaces[567].

---

[561] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 120.

[562] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, Annexe 1 – Les cibles de PUM, doc. 3.1.9, p. 7.

[563] BC2, doc. 9.61, p. 32.

[564] Table de concertation du quartier des Grands Jardins, doc. 9,51, p. 14-15; Concertation en développement social de Verdun, doc. 9 121, p. 9-10.

[565] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 – La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 46.

[566] Stratégie immobilière qui consiste à occuper rapidement et tel quel un bâtiment vacant afin de tester, enrichir ou bâtir un projet pérenne.

[567] La mutualisation est une démarche consistant à mettre en commun des espaces (ex. locaux, équipements) afin d'en optimiser l'utilisation, de réduire les coûts liés à cet usage et de renforcer les interactions entre membres de la communauté.

Plusieurs personnes participantes[568] ont salué l'inclusion de mesures concernant l'occupation transitoire dans le projet de PUM, notamment l'engagement de la Ville à encourager les arrondissements à adapter leur réglementation pour en faciliter la mise en œuvre. Toutefois, elles estiment que la Ville doit aller plus loin.

Un organisme culturel[569], par exemple, invite la Ville à jouer un rôle de leadership auprès de la Régie du bâtiment du Québec afin d'assouplir la réglementation. Cet assouplissement faciliterait l'intégration d'usages éphémères, transitoires et expérimentaux. Selon cet organisme, l'occupation transitoire présente plusieurs avantages : elle soutient les objectifs de transition écologique du projet de PUM, protège les bâtiments vacants et offre des espaces pour porter des projets novateurs qui dynamisent les quartiers.

Le projet de PUM met également l'accent sur la mutualisation des espaces, une stratégie généralement bien accueillie, particulièrement dans le milieu communautaire. Un regroupement d'organismes communautaires[570] recommande d'ailleurs à la Ville de poursuivre ses démarches auprès du gouvernement du Québec pour systématiser davantage la mutualisation des équipements collectifs, qu'ils soient existants ou projetés.

Un autre regroupement[571] souligne que la mutualisation pourrait soulager le fardeau fiscal des organismes, particulièrement ceux qui éprouvent des difficultés face à la hausse des loyers. En revanche, il avertit que la mutualisation exige parfois des modes de gestion innovants et des infrastructures adaptées, par exemple, pour assurer un accès restreint à certains espaces dans le cas des écoles.

Parlant d'écoles, des centres de service scolaires ont fait part d'inquiétudes concernant la mutualisation d'établissements scolaires. L'un d'eux[572] craint que les exigences de mutualisation retardent des projets approuvés et financés par le ministère de l'Éducation. Les budgets octroyés dans le cadre de la construction des écoles, rappelle-t-il, respectent des règles de conception strictes. Selon le centre, si la Ville émet des exigences de mutualisation, elles devront être préalablement approuvées par le ministère, ce qui pourrait occasionner des retards qui auraient d'importants impacts sur les familles du secteur.

Un autre centre de services scolaire[573] signale que la mutualisation d'écoles est actuellement limitée par des contraintes légales, réglementaires et administratives. Des dérogations importantes, avertit ce centre, devront être obtenues en amont avant de concevoir des projets permettant la mutualisation d'écoles.

---

[568] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 11; ASDCM, doc. 9.133.

[569] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 11-12.

[570] Action-Gardien — CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 13.

[571] Habiter Ville-Marie, doc. 8.52, p. 22.

[572] Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys, doc. 9.35, p. 7.

[573] Centre de services scolaire de Montréal, doc. 9.67, p. 8-10.

◊ *Espaces verts*

Afin que toute la population puisse pleinement profiter des espaces verts, le projet de PUM veut assurer des accès conviviaux et sécuritaires en toutes saisons à ces espaces[574]. Il traduit d'ailleurs cette volonté sous forme de cible. En 2050, le projet de PUM prévoit que, dans les secteurs d'opportunité priorisés, Montréal se fixe un seuil de 10 m^2 de parcs et espaces verts par habitant accessibles publiquement et à une distance de marche de 15 minutes ou moins[575].

Dans l'ensemble, l'objectif d'assurer un accès aux espaces verts a reçu un bon accueil[576]. Une fondation[577] remarque toutefois que pour régler le problème de l'accès aux espaces verts en toutes saisons, il faudra augmenter le nombre d'espaces verts intérieurs. Cette fondation encourage la Ville à intégrer le design biophilique pour créer des espaces verts intérieurs accessibles durant toute l'année. Ce type de design, dit-elle, met en avant l'intégration de la nature dans les environnements construits, contribue à réduire le stress et favoriser le bien-être global.

Si les objectifs concernant les espaces verts ont joui d'un certain consensus, la cible s'est avérée plus controversée. La majorité des personnes entendues durant la consultation la considèrent comme trop peu ambitieuse. À l'inverse, quelques personnes l'ont qualifié d'irréaliste.

— Une cible trop timide

Un groupe environnemental[578] s'étonne que la cible se limite aux secteurs d'opportunité priorisés. Tout en concédant qu'il pourrait être irréaliste d'atteindre cette norme sur tout le territoire de la ville d'ici 2050, le groupe s'inquiète du sort des secteurs en déficit : « *combien de temps les habitants d'un îlot de chaleur qui n'ont pas la chance de vivre dans un des secteurs d'opportunité priorisés devront-ils attendre pour voir une amélioration de leur accès aux espaces verts?*[579] ». Selon eux, la Ville devrait inciter les arrondissements à inclure des objectifs provisoires pour réduire les îlots de chaleur dans les PLUM. En revanche, un autre groupe environnemental[580] va plus loin et recommande à la Ville d'appliquer la cible à tout le territoire.

La question de modifier cette cible pour inclure les critères de l'Organisation mondiale de la Santé (OMS) appelés « 3-30-300 » est évoquée par certains organismes[581]. Selon l'approche des 3-30-300, chaque personne doit pouvoir voir au moins 3 arbres de sa fenêtre, vivre dans un quartier dont l'indice de canopée atteint 30 % et habiter à moins de 300 mètres d'un espace vert. Les organismes qui recommandent

---

[574] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 138.

[575] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, Annexe 1 – Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. 7.

[576] Transcription de la séance d'audition des opinions du 26 septembre en après-midi, CARI Saint-Laurent, doc. 4.5.1, p. 33; STOP, doc. 8.2, p. 5; CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 16.

[577] Fondation Cercle de Lumière, doc. 8.37, p. 8.

[578] STOP, doc. 8.2, p. 5-6.

[579] *Ibid.*, p. 6.

[580] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 24.

[581] Transcription de la séance d'audition du 2 octobre en soirée, Santé Urbanité, doc. 4.8.2, p. 67; Association québécoise des médecins pour l'environnement (AQME) et Santé Urbanité (SU), doc. 8.61, p. 13-14; CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 24.

l'inclusion de cette approche citent les nombreux bénéfices que procurent les espaces verts sur la santé physique, mentale et sociale de la population. Ils rappellent en outre que le projet de PMAD révisé[582] inclut la règle des 3-30-300.

— Une cible irréaliste

À l'opposé de ces opinions, un consortium de promotion immobilière[583] juge la cible trop élevée, particulièrement pour les anciens secteurs industriels comme Bridge-Bonaventure. Une cible aussi ambitieuse, prétend-il, constituerait un frein au développement de ces secteurs. Sans s'opposer à ce que le PUM présente des cibles en matière d'espaces verts, le consortium juge que celles-ci ne devraient pas alourdir le fardeau du développement immobilier.

◊ *Corridors verts*

Les corridors verts sont présentés dans le projet de PUM comme des parcours récréatifs piétonniers et cyclables permettant de relier les espaces verts, en particulier les grands parcs. Ils doivent créer un maillage vert et actif du territoire. Ainsi, leur réalisation contribuerait à mettre en œuvre plusieurs intentions du PUM, notamment en matière de possibilités de contact avec la nature, d'offre de liens actifs sécuritaires, et de protection de la biodiversité. La Ville identifie six grands corridors verts à implanter[584] et vise à ce que 70 km du réseau soient réalisés en 2050[585].

Tout en se réjouissant de la présence d'objectifs concernant les corridors verts, de nombreuses personnes participantes[586] jugent que ces objectifs demeurent vagues. Le projet de PUM, indiquent-elles, ne présente pas de mesures concrètes pour consolider le réseau des corridors verts. Ces personnes estiment que le PUM doit en faire plus en ce qui concerne l'aménagement des corridors verts. Ils devraient occuper une place centrale dans la stratégie de la Ville et le PUM devrait les soutenir en fixant des normes et des objectifs plus concrets.

Plusieurs groupes et personnes ont également fait part de recommandations plus spécifiques en ce qui a trait au réseau de corridors verts. Celles-ci portent sur :

- l'élaboration d'un cadre de référence;
- l'intégration d'objectifs touchant la connectivité écologique du mont Royal;
- l'implantation de corridors verts additionnels.

---

[582] Communauté métropolitaine de Montréal, Projet de PMAD révisé, 2024, p. 213, https://cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2024/09/PMADR_SecondProjet_NON-EN-VIGUEUR.pdf.

[583] Transcription de la séance d'audition des opinions du 26 septembre en après-midi, Consortium pour le redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure, doc. 4.5.1, p. 141.

[584] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 124-125.

[585] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050, Annexe 1 – Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. 7.

[586] STOP, doc. 8.2, p. 5; Les amis de la montagne, doc. 8.33, p. 3 et 14; CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 20; Raymond Moquin, doc. 8.87, p. 4.

— Élaborer un cadre de référence

Des groupes environnementaux[587] ont exprimé des inquiétudes quant à la compatibilité des usages des corridors verts. Rappelant que les corridors verts ont des objectifs de conservation de la biodiversité et de mobilité active, ils craignent que l'arrimage entre ces deux objectifs présente quelques difficultés. En effet, expliquent-ils, les exigences liées à un usage peuvent entrer en conflit avec celles d'un autre. Dans les espaces restreints, par exemple, ils voient difficilement comment conservation et mobilité pourraient cohabiter efficacement.

Comme solution, ces groupes environnementaux proposent à la Ville d'élaborer un cadre de référence. Ce cadre détaillerait différentes typologies de corridors, définirait des normes minimales pour chaque vocation et établirait des critères permettant de hiérarchiser les différents corridors. Ces groupes soutiennent qu'un tel cadre permettra de mieux développer le potentiel de chaque tronçon de corridor vert.

— Planifier une connectivité écologique avec la montagne

Un des objectifs du projet de PUM concernant le territoire emblématique du mont Royal est de préserver et accroître les milieux naturels et la biodiversité de la montagne[588]. Des organismes[589] remarquent cependant qu'aucun objectif ne fait référence à la mise en valeur du potentiel de connectivité écologique du mont Royal avec d'autres espaces verts à travers des corridors verts.

Selon ces organismes, le mont Royal devrait constituer un des principaux pôles du réseau de corridors verts. Une planification d'ensemble bien coordonnée, plaident-ils, permettrait à la biodiversité de la montagne de percoler vers d'autres espaces verts, contribuant ainsi à leur vitalité et à leur résilience. Ils demandent donc à la Ville d'intégrer au PUM une section sur le réseau structurant de corridors verts à développer, en mettant en lumière la place et le rôle central que le mont Royal jouerait dans ce réseau vivant.

— Ajouter des corridors

Plusieurs personnes mentionnent vouloir que le PUM identifie davantage de corridors verts. D'abord, un groupe[590] propose au PUM d'intégrer trois projets de corridor déjà avancés qui bénéficient en plus d'une mobilisation dans la société civile :

- Le Corridor des Ruisseaux : élaboré par le CRE-Montréal et ses partenaires locaux et repris en partie par l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, ce corridor est situé dans le secteur Louis-Riel entre le secteur Assomption Sud–Longue-Pointe et la rivière des Prairies. Il possède un fort potentiel de développement à cause des nombreux espaces verts existants le long du parcours, incluant le

[587] Transcription de la séance d'audition du 3 octobre en soirée, CRE-Montréal, doc. 4.9.2, p. 15-16 et 23; CRE-Montréal, doc. 8.81, p. 23; Les amis du parc Angrignon, doc. 8.39, p. 2.

[588] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 3 – Les territoires emblématiques, doc. 3.1.3, p. 18.

[589] Les amis de la montagne, doc. 8.33, p. 13-14; CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 23; Table de concertation du Mont-Royal, doc. 9.125, p. 3

[590] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 23-24.

parc-nature du Ruisseau-De Montigny. L'ajout du Corridor des Ruisseaux au PUM a d'ailleurs également reçu l'appui d'un groupe local[591] durant la consultation.

- Le Corridor Darlington : développé par l'Université de Montréal, l'OBNL Éco-pivot et des groupes communautaires, ce corridor est situé entre le secteur Namur-Hippodrome et le campus MIL. Il amène un potentiel de connectivité avec le corridor de la voie ferrée et le mont Royal.
- Le corridor créant un lien entre le Club de Golf de Meadowbrook et la falaise Saint-Jacques : cet axe favoriserait la connexion entre ces deux espaces verts majeurs du Grand Sud-Ouest, tout en offrant aux résidents du secteur Saint-Pierre de l'arrondissement de Lachine un accès plus direct à la nature.

Ensuite, un organisme culturel[592] propose d'intégrer un tracé fondateur de Montréal au réseau de corridors verts :

- La rue Notre-Dame Est – ce tracé, qui part du Vieux-Montréal, traverse le territoire du PPU des Faubourgs et qui longe le fleuve Saint-Laurent jusqu'à la Pointe-de-l'Île, passe par plusieurs secteurs fortement minéralisés et bénéficierait donc de verdissement. Un corridor vert sur cet axe offrirait en outre un accès pérenne au fleuve pour la population locale et les touristes.

Finalement, des regroupements aimeraient que des parcs et espaces verts additionnels soient connectés au réseau de corridors verts :

- Parc du Village-Turcot (corridor Falaise-Fleuve) : selon un groupe environnemental[593], le parc du Village-Turcot est « *situé à un endroit où un "poumon" est on ne peut plus nécessaire*[594] ». Il recommande donc de prolonger le corridor Falaise-Fleuve pour qu'il se rende au moins jusqu'au parc du Village-Turcot.
- Parc Frédéric-Back : un groupe d'organismes locaux[595] fait valoir que le parc Frédéric-Back est l'un des seuls grands parcs de Montréal dont l'intégration au réseau de corridors verts n'est pas planifiée dans le projet de PUM. Le groupe encourage la Ville à relier le parc Frédéric-Back au parc Maisonneuve par un corridor vert qui pourrait, par exemple, être aménagé en partie sous l'autoroute métropolitaine.

2.6 Identité montréalaise

Le projet de PUM souligne l'importance du patrimoine et des paysages pour forger l'identité montréalaise. Afin de renforcer le caractère et la diversité de l'identité montréalaise, il propose une stratégie destinée à valoriser ce qui fait la singularité de Montréal et à combattre la banalisation de l'architecture. Cette stratégie

[591] Mobilisation 6600 Parc Nature MHM, doc. 8.4, p. 6.

[592] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 27-28.

[593] STOP, doc. 8.2, p. 15.

[594] *Idem*.

[595] Quartier des arts du cirque, doc. 8.10, p. 36.

se traduit à travers des objectifs de protection et de mise en valeur axés sur quatre piliers de l'identité de Montréal[596] :

- les territoires emblématiques;
- les repères emblématiques et corridors visuels;
- le patrimoine bâti;
- le patrimoine archéologique.

Cette section présente les enjeux et propositions entendus concernant la stratégie de la Ville en matière d'identité. La première partie regroupe des commentaires de portée générale, tandis que les parties subséquentes développent les contributions portant sur des aspects plus spécifiques de l'identité de Montréal : d'abord, les quatre piliers identifiés dans le projet de PUM, puis, deux dimensions évoquées durant la consultation, mais absentes du PUM, à savoir le patrimoine immatériel ainsi que l'art et la culture.

2.6.1 Quelques perspectives globales

La stratégie en matière d'identité de la Ville a reçu un accueil mitigé. Sur le plan positif, certaines personnes[597] saluent la reconnaissance du caractère fondamental du patrimoine et des paysages dans la création de l'identité montréalaise. D'autres[598] applaudissent la présence de considérations identitaires dans plusieurs orientations et objectifs du projet de PUM.

Sur le plan critique, trois points ressortent des commentaires soumis à la consultation. Premièrement, de nombreux organismes[599] considèrent que les particularités qui font le caractère distinctif de Montréal ne sont pas assez valorisées. D'ailleurs, lors d'activités de consultation menées par un corps professionnel[600] auprès d'organisations et de spécialistes d'urbanisme, plusieurs ont remarqué que « *[le projet de PUM] constitue en quelque sorte un recueil bien réfléchi de bonnes pratiques en urbanisme durable du 21e siècle, mais qu'il pourrait être transposé à n'importe quelle autre ville comparable*[601] ». Pourtant, rappelle un organisme[602], il est indispensable que le PUM s'ancre solidement, non seulement dans le territoire et ses particularités, mais également dans l'ensemble des éléments qui participent à la personnalité et l'art de vivre montréalais.

---

[596] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 140 et 142.

[597] Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 8-9.

[598] Héritage Montréal, doc. 8.83, p. 5.

[599] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'architecture et du patrimoine — août 2024, doc. 5.7.19, p. 4 et 7; Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'art et de la culture — août 2024, doc. 5.7.20, p. 4 et 8.

[600] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 21.

[601] *Idem*.

[602] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 6.

Deuxièmement, des groupes[603] soutiennent que, bien que la pluralité des quartiers et des identités constitue un des traits caractéristiques de l'identité de Montréal, l'échelle de quartier est peu développée dans le projet de PUM. Selon eux, un quartier se compose de différents points d'ancrage qui appuient les initiatives communautaires et renforcent le sentiment d'appartenance. Cet esprit de « village », poursuivent-ils, se fonde sur l'existence ou la planification d'un lieu central où les activités convergent et où les personnes se regroupent. Ce centre est ensuite alimenté par un ensemble d'espaces formels et informels (exemple : commerces de proximité, espaces publics, tiers-lieux).

Ces groupes encouragent la Ville à introduire l'échelle de quartier comme élément crucial de l'identité montréalaise. Dans cette optique, ils recommandent à la Ville d'encourager les arrondissements à définir des noyaux emblématiques au sein de leur territoire.

Troisièmement, des groupes[604] soulèvent que Montréal est reconnue à l'international comme une ville de savoir. En raison de la présence de plusieurs grandes universités reconnues mondialement, ils soutiennent que la ville constitue un pôle universitaire d'envergure. Pourtant, ajoutent-ils, contrairement à d'autres villes de savoir, les campus de Montréal demeurent peu intégrés et connectés aux différents milieux de vie. Qui plus est, les campus ne portant pas la désignation patrimoniale ne sont pas reconnus dans la cartographie du projet de PUM.

Selon ces groupes, le PUM devrait prévoir des mesures pour favoriser l'intégration et la connectivité des campus, en particulier au centre-ville. En plus de soutenir le développement de quartiers vivants et attractifs, croient-ils, cela stimulerait des échanges continus entre la population et le monde universitaire en consolidant les pôles universitaires de la ville. Aussi, ils aimeraient que les pôles universitaires soient identifiés dans la cartographie du PUM.

2.6.2 Territoires emblématiques

Le projet de PUM identifie quatre territoires emblématiques : l'archipel et ses cours d'eau, le mont Royal, le Vieux-Montréal et le centre-ville. Ces territoires constituent des repères majeurs dans la métropole et sont dotés de qualités paysagères, patrimoniales et naturelles exceptionnelles[605]. Afin de mettre en valeur ces espaces, la Ville consacre un chapitre complet du projet de PUM[606] à l'élaboration de stratégies de développement particulières pour chacun d'entre eux.

---

[603] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 21; Table de concertation du quartier des grands jardins, doc. 9.51, p. 16 et 18.

[604] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 26; Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 5; Université Concordia, doc. 9.114, p. 6-7.

[605] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 140.

[606] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 3 – Les territoires emblématiques, doc. 3.1.3.

Un très grand nombre de personnes participantes[607] font valoir qu'à l'exception de l'archipel et ses cours d'eau, les territoires emblématiques sont tous concentrés dans les quartiers centraux, principalement dans l'arrondissement de Ville-Marie. Pour citer un organisme : « *il faudrait éviter de donner l'impression que l'identité montréalaise se résume au centre-ville, au Vieux-Montréal, au mont Royal [...] et aux rives*[608] ». Ces personnes recommandent à la Ville d'intégrer d'autres territoires emblématiques au PUM, particulièrement dans les secteurs excentrés.

Le reste des interventions concernent soit l'un des quatre territoires emblématiques contenus dans le projet de PUM, soit des territoires qui pourraient potentiellement être ajoutés à la liste des territoires emblématiques.

◊ *Un meilleur accès à l'archipel et ses cours d'eau*

Afin de souligner le caractère insulaire de Montréal, le projet de PUM désigne comme territoire emblématique l'ensemble des cours d'eau bordant l'île — le fleuve Saint-Laurent, le lac Saint-Louis, le lac des Deux Montagnes et la rivière des Prairies —, leurs berges, ainsi que les îles de l'archipel. Les objectifs relativement à ce territoire concernent la préservation de la biodiversité, la valorisation du patrimoine lié à l'eau et l'amélioration de la connectivité et de l'accès aux berges[609].

Le choix de faire de l'archipel et ses cours d'eau un territoire emblématique est salué par plusieurs organismes[610]. Ceux-ci insistent sur le fait que cela facilitera les interventions au niveau de la protection de la diversité, de la qualité de l'eau, de la résilience face aux changements climatiques et de l'équité dans l'accès à la nature.

Cela dit, des personnes[611] considèrent que les îles Sainte-Hélène et Notre-Dame ne sont pas suffisamment mises en valeur. Ces îles, considérées comme des sous-territoires dans le projet de PUM[612], forment ensemble le parc Jean-Drapeau, rappellent-elles, un secteur riche en activités et projets de toutes sortes avec un potentiel récréatif et touristique énorme.

Par ailleurs, un groupe citoyen[613] demande à la Ville d'intégrer au parc Jean-Drapeau la presqu'île située à l'extrémité sud-ouest du port de Montréal connue sous le nom de Cité du Havre. Comme le parc Jean-Drapeau, fait-il valoir, la Cité du Havre a été aménagée durant l'Expo 67. Elle servait alors d'espace d'accueil et contenait des pavillons thématiques où les plus grandes réalisations technologiques et artistiques de

---

[607] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'architecture et du patrimoine, doc. 5.7.19, p. 7; Culture Montréal, doc. 8.34, p. 30; CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 4-5; Héritage Montréal, doc. 8.84, p. 4 et 6-7.

[608] Héritage Montréal, doc. 8.84, p. 7.

[609] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 3 – Les territoires emblématiques, doc. 3.1.3, p. 5 et 8-10.

[610] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 5; Fondation Rivières, doc. 9.39, p. 2.

[611] Transcription de la séance d'audition des opinions du 1er octobre 2024, Mobilité Nordique, doc. 4.7.1, p. 102 et 105; Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 11-12.

[612] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 3 – Les territoires emblématiques, doc. 3.1.3, p. 12.

[613] Habitat 67, doc. 8.41, p. 1 et 4.

l'époque ont été présentées à quelque 50 millions de personnes. En outre, ajoute-t-il, l'intégration de ce secteur au parc Jean-Drapeau faciliterait la conservation de son patrimoine naturel et architectural.

Dans un autre ordre d'idée, des organismes[614] soulèvent que le contact avec l'eau n'est pas assez valorisé dans le projet de PUM. En effet, expliquent-ils, malgré le fait que l'île de Montréal offre un grand potentiel d'accès à l'eau (plus de 70 km de berges), elle possède peu de plages et les berges sont majoritairement privatisées. Or, insistent-ils, l'interaction avec les cours d'eau offre de nombreux bienfaits tant physiques que psychologiques. C'est pourquoi, ces organismes encouragent la Ville à ajouter des précisions sur les accès physiques et visuels à l'eau et à déterminer des objectifs en matière de points d'accès à l'eau dans une perspective d'équité territoriale.

L'un d'eux[615] recommande la mise en place d'un projet pilote pour ouvrir à la baignade le bassin Jacques-Cartier, où chaque année une foule de gens sautent à l'eau à l'occasion du Grand Splash[616]. L'organisme affirme que le bassin est sécuritaire et que, selon les données du Réseau de suivi du milieu aquatique (RSMA), la qualité de l'eau y est excellente. De plus, il constituerait une attraction touristique qui pourrait avoir des retombées économiques.

◊ *Une meilleure protection du mont Royal*

Le territoire emblématique du mont Royal est délimité à l'est par l'avenue Duluth Ouest et par des lots bordant l'avenue de l'Esplanade et la rue Saint-Urbain; au sud par les rues Sherbrooke Ouest, McTavish, l'avenue du Docteur-Penfield et l'avenue Atwater; à l'ouest par la limite entre les villes de Montréal et de Westmount, par le chemin Summit Circle et l'avenue Oakland; au nord par le chemin Queen-Mary, la rue Jean-Brillant et l'avenue Gatineau; au nord-ouest par le boulevard Édouard-Montpetit, l'avenue Decelles, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, l'avenue de Darlington, l'avenue Vincent-D'Indy et le boulevard du Mont-Royal[617].

D'emblée, cette délimitation est contestée. Plusieurs organismes[618] estiment que les limites proposées par le projet de PUM ne permettent pas de planifier et coordonner de façon adéquate les interventions de protection et de mise en valeur de l'ensemble du massif de la montagne. Ils recommandent ainsi d'intégrer l'assise géologique de la montagne, laquelle s'étend vers le nord jusqu'à la rue Jean-Talon, vers l'ouest jusqu'à l'avenue Ballantyne et vers le sud jusqu'à la rue Sherbrooke, afin de mieux refléter l'ampleur réelle du territoire.

---

[614] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 5-6; Fondation Rivières, doc. 9.39, p. 6; Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 10-11 et 21.

[615] Fondation Rivières, doc. 9.39, p. 2 et 7-16.

[616] Le Grand Splash est une série d'événements, organisés par la Fondation Rivières, qui se déroulent sur différents cours d'eau où la population est invitée à sauter à l'eau à des endroits qui ont le potentiel de devenir publics.

[617] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 3 – Les territoires emblématiques, doc. 3.1.3, p. 16.

[618] Les amis de la montagne, doc. 8.33, p. 4-5 et 19; CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 9.

Ensuite, le projet de PUM entend reconduire la notion de capacité limite de la montagne telle qu'énoncée dans le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal[619]. Pour ce faire, il propose un encadrement reposant sur trois dimensions : les hauteurs, les taux d'implantation et les milieux naturels reflétant les caractéristiques bâties et paysagères existantes[620].

Une organisation[621] souligne que cette vision devrait être déclinée à l'échelle de l'ensemble des composantes paysagères naturelles et culturelles. Cela devrait inclure, entre autres, la couverture végétale, les ensembles humides et hydriques, le contrôle des constructions et des remblais, les stationnements, ainsi que l'éclairage.

Enfin, un organisme culturel[622] encourage la Ville à poursuivre ses efforts pour faire reconnaître le mont Royal au patrimoine mondial de l'UNESCO, renforçant ainsi son caractère emblématique.

◊ *Une meilleure sauvegarde du Vieux-Montréal*

Dans le projet de PUM, le Vieux-Montréal — aussi appelé site patrimonial de Montréal — est délimité par la rue Saint-Antoine au nord, le fleuve Saint-Laurent au sud, le Faubourg Québec avec les rues Saint-Hubert et Saint-André à l'est, et le faubourg des Récollets avec les rues McGill, De Longueuil et des Sœurs-Grises à l'ouest[623].

Comme pour le mont Royal, la délimitation du territoire du Vieux-Montréal a suscité des commentaires. Une association locale[624] affirme que le Vieux-Montréal, ayant déjà atteint son potentiel de développement, ne peut rester un quartier vivant que si les faubourgs qui l'entourent continuent d'animer la zone. Autrement dit, l'association considère que la vitalité du Vieux-Montréal dépend de l'activité et de la présence des résidents des quartiers voisins, qui soutiennent les commerces et services locaux. Sans ce soutien, dit-elle, le quartier risque de se transformer en une zone purement touristique, perdant ainsi son dynamisme communautaire pour devenir une sorte de musée à ciel ouvert. Par ailleurs, ajoute-t-elle, pour les résidents et commerçants du territoire, le Vieux-Montréal ne se limite pas au seul site patrimonial, mais inclut également ses faubourgs, reconnus pour leur animation et la richesse de leur offre culturelle et gastronomique. Cette association considère donc que le territoire emblématique du Vieux-Montréal devrait englober le site patrimonial et ses faubourgs. Ainsi, ses limites intégreraient le territoire enclavé jusqu'à la rue Papineau à l'est et à la rue Viger au nord. Cette délimitation, conclut-elle, soulignerait l'interdépendance entre le site patrimonial et ses faubourgs dans le maintien d'une communauté vivante et dynamique.

---

[619] Ville de Montréal, Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, 2009, p. 33, https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/1985473.

[620] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et mobilité 2050, Chapitre 3 – Les territoires emblématiques, doc. 3.1.3, p. 18.

[621] Les amis de la montagne, doc. 8.33, p. 10-11 et 21.

[622] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 35 et 45.

[623] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 3 – Les territoires emblématiques, doc. 3.1.3, p. 23.

[624] Association des résidants du Vieux-Montréal, doc. 8.18, p. 3-5.

Au-delà de ces considérations géographiques, les objectifs du projet de PUM concernant le Vieux-Montréal visent principalement sa reconnaissance et sa sauvegarde[625]. Pour protéger le site patrimonial, le projet de PUM entend assurer la cohérence et la qualité des interventions dans le site et ses environs[626]. À cette fin, le document complémentaire exige que la réglementation d'urbanisme fixe des normes pour encadrer la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé à moins de 100 mètres des limites du site patrimonial. Ces normes doivent favoriser une transition harmonieuse sur le plan des hauteurs, des volumétries et de l'implantation afin de limiter l'effet de masse et les ruptures d'échelle[627].

Sur la question de la protection et de la mise en valeur du site patrimonial, un groupe citoyen[628] remarque que, sur l'ensemble du territoire, le projet de PUM préconise la bonification de la connaissance des paysages et des secteurs patrimoniaux par une appréciation sensible des valeurs contextuelles, historiques, sociocommunautaires et culturelles, complétée par une analyse sectorielle rigoureuse visant à préserver le caractère d'ensemble des secteurs patrimoniaux (trame, forme urbaine, bâti, aménagements, paysages et vues)[629].

Ce groupe aimerait qu'un tel exercice soit réalisé pour le cas spécifique du Vieux-Montréal. Il affirme que cela viendrait combler le vide laissé par l'absence d'un plan de conservation — prévu par la loi, mais non adopté par le ministère de la Culture et des Communications (MCC) — et offrirait des repères pour sa gestion, à l'instar du plan existant pour le site patrimonial du Mont-Royal[630]. Selon ce groupe, cette exigence devrait être inscrite dans la section portant sur le Vieux-Montréal du chapitre sur la mise en œuvre, en précisant les responsabilités de conservation et de valorisation entre le MCC et la Ville.

Ce même groupe[631] prétend que le périmètre de protection de 100 mètres prévu autour du site néglige le paysage environnant et les interfaces essentielles entre les quartiers. Selon lui, la gradation d'échelle proposée pour assurer des transitions harmonieuses manque d'ambition en omettant, par exemple, l'intégration des infrastructures routières dans la perspective du recouvrement de l'autoroute Ville-Marie.

Il recommande donc à la Ville d'harmoniser les normes et critères applicables aux interventions (agrandissement, requalification, et nouvelle construction) dans le site patrimonial et ses faubourgs. Aussi, pour garantir une intégration architecturale réussie, le groupe souhaite que les projets d'agrandissement, de requalification ou de nouvelle construction sur le territoire du Vieux-Montréal et son périmètre de protection intègrent obligatoirement les avis du Conseil du patrimoine de Montréal, du Comité Jacques-Viger et du comité consultatif d'urbanisme (CCU).

---

[625] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 3 – Les territoires emblématiques, doc. 3.1.3, p. 24.

[626] *Idem.*

[627] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 6 – Le document complémentaire, doc. 3.1.6, p. 53.

[628] Association des résidants du Vieux-Montréal, doc. 8.18, p. 6.

[629] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 152.

[630] Ville de Montréal, Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, 2009, https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/1985473.

[631] Association des résidants du Vieux-Montréal, doc. 8.18, p. 4-5.

◊ *Changer les limites du centre-ville*

Selon le projet de PUM, le territoire emblématique du centre-ville comprend le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie ainsi qu'une partie des arrondissements du Sud-Ouest et du Plateau-Mont-Royal[632].

À l'instar des territoires emblématiques du mont Royal et du centre-ville, cette délimitation fait l'objet de critiques. Tout d'abord, plusieurs groupes[633] considèrent que le territoire emblématique du centre-ville est trop vaste. Ce très grand territoire (21 km^2), avancent-ils, est constitué de plusieurs quartiers (Quartier chinois, Quartier des spectacles, Mille carré doré, Griffintown, Bridge-Bonaventure) possédant des caractéristiques historiques, urbaines et architecturales particulières et qui sont confrontés à des défis différents.

Certains de ces groupes[634] suggèrent à la Ville de diviser le territoire emblématique du centre-ville en sous-territoires, en tenant compte des personnalités propres à ses différents quartiers. L'objectif de cette division du territoire serait de mieux mettre en valeur les différents secteurs constituant le centre-ville.

D'autres groupes aimeraient plutôt que certains secteurs soient retirés du territoire. C'est le cas d'un groupe communautaire du quartier Pointe-Saint-Charles[635] qui craint que les objectifs associés au développement du territoire emblématique du centre-ville entrent en contradiction avec le respect de l'esprit du lieu, notamment en matière de mise en valeur des richesses naturelles et patrimoniales. Ce groupe désire que la Ville exclue le quartier Pointe-Saint-Charles du territoire emblématique du centre-ville. Il aimerait, en outre, que le territoire emblématique intègre la notion d'interface pour les secteurs limitrophes de manière à tenir compte de leurs particularités.

C'est également le cas d'un groupe de protection du mont Royal[636]. Ce dernier constate que les territoires emblématiques du centre-ville et du mont Royal se superposent sur la portion au nord de la rue Sherbrooke. Il remarque également que certaines parties du site patrimonial du Mont-Royal sont tout simplement absorbées par le centre-ville. Le groupe demande à la Ville d'exclure les parties du territoire emblématique du centre-ville qui appartiennent au site patrimonial du Mont-Royal.

◊ *Des territoires additionnels*

La possibilité d'ajouter des territoires emblématiques est soulevée par plusieurs personnes. À cet égard, deux secteurs sont mentionnés : le quartier olympique et le canal de Lachine.

---

[632] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 3 – Les territoires emblématiques, doc. 3.1.3, p. 29.

[633] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'architecture et du patrimoine — août 2024, doc. 5.7.19, p. 7; Culture Montréal, doc. 8.34, p. 31-32 et 45; Action Gardien — CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 18-19.

[634] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'architecture et du patrimoine — août 2024, doc. 5.7.19, p. 7; Culture Montréal, doc. 8.34, p. 31-32 et 45.

[635] Action Gardien — CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 18-19.

[636] Les amis de la montagne, doc. 33, p. 9 et 20.

— Quartier olympique

De nombreux organismes[637] aimeraient que la Ville reconnaisse le quartier olympique, soit le territoire formé par le parc Maisonneuve, le Parc olympique et l'Espace pour la vie, comme territoire emblématique. Ce secteur, plaident-ils, correspond en tout point à la définition d'un territoire emblématique; il constitue un point de repère important au sein de la métropole, comporte des qualités paysagères patrimoniales et naturelles exceptionnelles, représente l'identité montréalaise, agit comme un espace d'appropriation collective et bénéficie d'un rayonnement et d'une reconnaissance d'envergure internationale[638]. De surcroît, rappellent-ils, ce territoire comporte des institutions scientifiques renommées (Insectarium, Jardin botanique, Planétarium) et forme un espace récréatif et touristique majeur pour Montréal.

— Canal de Lachine

Divers groupes[639] invitent la Ville à inclure le canal de Lachine dans la liste des territoires emblématiques du PUM. En tant que berceau industriel du Canada[640], disent-ils, ce secteur réunit des dimensions patrimoniales et historiques, tout en possédant des qualités paysagères qui reflètent l'identité de Montréal. Reconnaître le canal de Lachine comme territoire emblématique, poursuivent-ils, offrirait ainsi une occasion unique de célébrer le passé industriel de Montréal tout en le reliant aux aspirations d'avenir de la métropole.

2.6.3 Repères emblématiques et corridors visuels

Dans le but de valoriser les territoires et les paysages emblématiques de Montréal, le projet de PUM développe deux outils de protection : les repères emblématiques et les corridors visuels[641].

◊ *Repères emblématiques*

Les repères emblématiques visent à préserver la visibilité et la prédominance d'éléments patrimoniaux du paysage bâti ou naturel de Montréal. En tout, 32 repères emblématiques sont inscrits dans le projet de PUM. Le document envisage plusieurs stratégies de protection, notamment l'établissement d'un rayon de protection de 100 mètres autour d'un repère emblématique. À l'intérieur de ce rayon, une gradation des hauteurs du bâti environnant, un dégagement permettant la visibilité du repère ainsi qu'une implantation et une volumétrie qui contribuent à mettre en valeur le repère doivent être assurés[642].

Cet outil de protection de l'identité montréalaise a suscité des réactions contradictoires. Alors que certaines personnes considèrent qu'il constitue un obstacle supplémentaire au développement immobilier, d'autres croient que sa définition devrait être modifiée afin d'allonger la liste de repères emblématiques.

---

[637] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'art et de la culture — août 2024, doc. 5.7.20, p. 6; Culture Montréal, doc. 8.34, p. 30-31 et 45; Héritage Montréal, doc. 8.84, p. 6-7 et 16; Chambre de commerce de l'Est de Montréal, doc. 9.70, p. 11 et 16.

[638] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 3 – Les territoires emblématiques, doc. 3.1.3, p. 3.

[639] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 5 ; Solidarité Saint-Henri, doc. 9.109, p. 13.

[640] PME MTL Grand-Sud-Ouest, doc. 8.8, p. 18.

[641] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 144.

[642] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 6 – Document complémentaire, doc. 3.1.6, p. 27 et 87.

— Un obstacle supplémentaire au développement immobilier

Les membres de l'industrie immobilière condamnent de manière quasi unanime l'ajout de protections pour des repères emblématiques. Le rayon de protection de 100 mètres et les normes encadrant les hauteurs sont les aspects ayant reçu le plus de critiques.

D'abord, le rayon de protection de 100 mètres est jugé exagéré. Des entreprises[643] constatent que cette nouvelle protection s'ajoute aux aires de protection des immeubles patrimoniaux du MCC. Celles-ci étant très nombreuses dans le cœur de la métropole, cette entreprise soutient que lorsqu'on leur additionne le rayon de protection de 100 mètres autour de repères emblématiques, presque tous les sites au centre-ville se trouvent à être protégés par l'un ou l'autre des deux régimes.

Une personne[644] remarque d'ailleurs que, sous ce régime de protection, beaucoup d'édifices importants n'auraient pas pu être construits. Par exemple, indique-t-elle, l'hôtel Fairmont Le Reine Élizabeth et l'édifice Sunlife — lui-même un repère emblématique — se trouvent dans le rayon de protection de la Cathédrale Marie-Reine-du-Monde-et-Saint-Jacques-le-Majeur et n'auraient donc jamais vu le jour si la Ville avait appliqué les normes de protection prévues dans le projet de PUM.

Ensuite, plusieurs organisations[645] considèrent que les règles encadrant les hauteurs dans le rayon de protection sont trop strictes. Selon ces organisations, les règles prévues limiteraient la flexibilité des propositions architecturales, les volumétries et les densités résidentielles. Elles avancent que la construction d'immeubles de grande hauteur ne nuit pas forcément à la mise en valeur de repères intéressants. En effet, selon une personne participante[646], ce n'est pas tant la hauteur d'un bâtiment qui a un impact sur la mise en valeur d'un repère d'intérêt, c'est plutôt la richesse de sa composition architecturale et de ses matériaux visibles.

Comme solution, des entreprises du secteur immobilier[647] recommandent que le PUM mise plutôt sur une approche qualitative. Elles invitent la Ville à protéger les repères emblématiques à l'aide d'objectifs et de critères clairs sur lesquels les entités possédant les repères emblématiques et le secteur immobilier pourraient tous s'entendre. En outre, elles aimeraient que le rayon de protection des immeubles faisant déjà partie d'un autre régime de protection soit retiré.

---

[643] Groupe MACH, doc. 8.32, Partie 1, p. 10; Fahey et associés Inc., doc. 8.47, p. 5-6.

[644] Bruno Collin, doc. 8.9, p. 5-6.

[645] Consortium Bridge-Bonaventure, doc. 8.27, p. 11; Groupe Mach, doc. 8.32, Partie 1, p. 10; Institut de développement urbain (IDU), doc. 8.38, p. 32; Groupe Tsatas inc., doc. 9.89, p. 9; Montoni et le fonds immobilier solidarité FTQ, doc. 9.97, p. 11.

[646] Bruno Collin, doc. 8.9, p. 6.

[647] Consortium Bridge-Bonaventure, doc. 8.27, p. 11; Groupe MACH, doc. 8.32, Partie 1, p. 10; Institut de développement urbain (IDU), doc. 8.38, p. 33; Fahey et associés Inc., doc. 8.47, p. 6.

— Une liste de repères incomplète

Des organisations[648] constatent que les repères emblématiques sont presque tous situés dans le centre-ville ou sur le mont Royal. Le projet de PUM, déplorent-ils, omet les repères locaux présents dans les autres quartiers.

Afin de mieux refléter la diversité montréalaise, ces groupes recommandent à la Ville de modifier la définition des repères emblématiques afin qu'elle traduise l'importance des repères locaux. Ils encouragent ensuite la Ville à identifier des repères locaux dans chaque quartier, et de les inscrire au PUM.

◊ *Corridors visuels*

La désignation « corridor visuel » constitue un nouvel outil introduit par le projet de PUM pour remplacer le concept de « vue » utilisé dans le Plan d'urbanisme actuel[649]. L'objectif des corridors visuels est de mettre en valeur les territoires et paysages montréalais par la préservation de leur visibilité le long de certains axes[650].

Durant la consultation, les corridors visuels ont fait l'objet d'une importante quantité de commentaires. Ils concernaient principalement trois aspects : la complexité des normes les entourant, la flexibilité des cotes d'altimétries[651] qui en découlent et la quantité de corridors retenus dans le projet de PUM.

— Des normes très complexes

Tout d'abord, des groupes[652] trouvent que les explications contenues dans le projet de PUM concernant les corridors visuels peuvent porter à confusion. L'intrication des normes entourant les interactions entre les catégories de corridors visuels et les degrés d'intensification urbaine, combinée aux exigences relatives aux secteurs patrimoniaux présentent d'importants défis de compréhension, précisent-ils, d'autant plus que les explications sont présentées de manière fragmentaire et éparpillée.

Un organisme[653] souligne toutefois que les explications fournies par la Ville en réponse aux questions soumises lors de la séance d'information et de questions et réponses[654] sont beaucoup plus claires. Cet organisme aimerait que la Ville intègre ces explications au document final du PUM.

— Des limites de hauteur controversées

Le document complémentaire du projet de PUM décrète que la réglementation d'urbanisme ne peut permettre une hauteur de bâtiment supérieure à celle du sommet le plus bas du mont Royal (204 m), sauf

---

[648] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 21; Table de concertation du quartier des grands jardins, doc. 9.51, p. 16.

[649] Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (Rlrq c. C-11.4), chap. III, sect. II, §16, par. 155.

[650] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 144.

[651] Une cote altimétrique correspond à l'élévation au-dessus du niveau de la mer de caractéristiques géographiques naturelles et artificielles. Aux fins du projet de PUM, les cotes d'altimétries représentent les limites de hauteurs imposées aux constructions par la réglementation urbanistique.

[652] Les amis de la montagne, doc. 8.33, p. 6-7; BC2, doc. 9.61, p. 20.

[653] Les amis de la montagne, doc. 8.33, p. 7.

[654] Réponses de la Ville de Montréal — 11 septembre 2024, doc. 5.2.1.

pour le massif du centre-ville, où il ne peut autoriser une hauteur supérieure à celle du sommet le plus haut du mont Royal (232,5 m). De plus, le document stipule que la réglementation ne peut autoriser aucune partie ni aucun équipement d'un bâtiment à dépasser en hauteur le seuil limite des paramètres de hauteur dans un corridor visuel « exceptionnel ». Quant aux corridors visuels « intéressants », le règlement peut autoriser qu'une partie ou un équipement dépasse le seuil limite de hauteur, sous réserve du respect de certains paramètres assurant l'intégration de la construction au paysage[655].

La question des cotes altimétriques associées aux corridors visuels exceptionnels figure parmi celles ayant le plus soulevé les passions. D'un côté, elle provoque une levée de boucliers de la part d'entreprises œuvrant dans le secteur immobilier, de l'autre, des organisations de protection du patrimoine trouvent qu'elle laisse à désirer.

Du côté des sociétés immobilières, plusieurs[656] constatent que les limites de hauteurs strictes imposées par les corridors visuels exceptionnels font en sorte qu'il devient difficile d'agir sur les immeubles dépassant déjà les cotes altimétriques. Celles-ci craignent que le nouveau régime de protection des vues occasionne des pertes de droit, voire des préjudices. En effet, toute modification à ces immeubles, que ce soit pour la mise à jour des équipements mécaniques, la mise aux normes des dépassements du toit, ou l'aménagement d'une terrasse sur le toit, deviendra presque impossible, plaident-elles. Pour cette raison, ces sociétés demandent que la réglementation prévoie des normes d'exception dans ces cas afin d'assurer la flexibilité requise pour permettre certains dépassements, notamment pour les constructions et équipements hors toit. En outre, elles voudraient que le PUM incite les arrondissements à prévoir des balises pour l'exclusion des immeubles dépassant déjà les cotes altimétriques afin qu'il soit plus facile d'effectuer des modifications à ces bâtiments.

D'autres sociétés[657] vont plus loin. Elles avancent qu'en raison de leur rigidité, les limites de hauteur imposées par les corridors visuels exceptionnels auront un impact significatif sur le développement urbain et économique de Montréal à court, moyen et long terme. Qui plus est, ces sociétés affirment qu'il est parfaitement concevable de dépasser les cotes altimétriques tout en maintenant les vues. C'est pourquoi elles demandent que la Ville élimine la notion de cote altimétrique et que la mise en valeur des vues soit plutôt encadrée par des objectifs et critères qualitatifs évalués de manière discrétionnaire, comme c'est actuellement le cas.

À l'inverse, du côté des organismes de protection du patrimoine, plusieurs se prononcent en faveur des cotes altimétriques strictes que propose le projet de PUM. Soutenant l'importance de réaffirmer la prédominance du mont Royal dans la ville, ils[658] soutiennent le maintien des limites de hauteur associées au

---

[655] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 6 – Le document complémentaire, doc. 3.1.6, p. 26.

[656] Groupe MACH, doc. 8.32, Partie 1, p. 9-10; Institut de développement urbain (IDU), doc. 8.38, p. 21; BC2, doc. 9.61, p. 20.

[657] Transcription de la séance d'audition des opinions du 26 septembre en après-midi, Goldmanco, doc. 4.5.1, p. 25; Transcription de la séance d'audition des opinions du 26 septembre en après-midi, Bristol Realty Co. Ltd, doc. 4.5.1, p. 130-131; Institut de développement urbain (IDU), doc. 8.38, p. 31-33; Fahey et associés, doc. 8.47, p. 6 et 10; Canderel doc. 9.63, p. 1-2; Groupe Canvar, doc. 9.88, p. 4; Montoni et le Fonds immobilier de solidarité FTQ, doc. 9.97, p. 8.

[658] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre, Les amis de la montagne, doc. 4.6.1, p. 115; Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 12.

sommet de la montagne. Ils s'attendent à ce que la Ville demeure ferme sur la question. L'un d'eux résume bien leur sentiment en affirmant qu'il doit être clair qu'à Montréal, « *the sky is not the limit*[659] ».

Bien qu'il soutienne le nouveau modèle, un organisme[660] avoue toutefois garder quelques doutes quant à son efficacité. Les mesures de protection des vues, avance-t-il, n'ont jusqu'à maintenant pas donné les résultats escomptés, et ce, particulièrement dans le cas des vues vers et depuis le mont Royal. Cela s'explique, selon lui, par l'absence de mesures contraignantes et par le manque d'obligations de suivi sous l'ancien régime de protection. Ainsi, bien qu'il voie d'un bon œil l'ajout de cotes altimétriques contraignantes, il aimerait que le PUM implante un suivi rigoureux des nouvelles mesures pour pouvoir en évaluer l'efficacité à intervalles réguliers.

Un autre organisme[661] remet en question la pertinence d'effectuer une distinction entre corridors « intéressants » et « exceptionnels ». Considérant la disparition de plusieurs vues au fil des ans, pour maximiser la protection des vues restantes, il estime que tous les corridors visuels devraient être classés exceptionnels. Quant aux craintes formulées par des sociétés immobilières, une firme d'urbanisme[662] remarque qu'il est tout à fait possible de maximiser la densité dans certains secteurs stratégiques, tout en respectant les limites de hauteurs prescrites.

— Divergences sur la quantité de corridors

Le projet de PUM identifie 96 corridors visuels intéressants et 75 corridors visuels exceptionnels[663]. Tout comme les cotes altimétriques, la quantité de corridors visuels a provoqué des réactions diamétralement opposées : trop nombreux selon les uns, trop peu nombreux selon les autres.

Selon les personnes appartenant au premier groupe[664], les corridors devraient se limiter à préserver la visibilité entre le fleuve Saint-Laurent et le mont Royal. Ces personnes estiment que les autres corridors risquent de réduire l'importance de ces deux repères majeurs et d'alourdir le paysage urbain avec des perspectives secondaires. De surcroît, selon elles, le nombre élevé de corridors visuels freine le développement urbain en limitant l'intensification urbaine intermédiaire et élevée dans le centre-ville.

Inversement, les gens composant le second groupe croient que le projet de PUM omet de protéger certaines vues d'un grand intérêt. D'abord, certaines personnes[665] s'étonnent de constater que le projet de

---

[659] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre, Les amis de la montagne, doc. 4.6.1, p. 115.

[660] Les amis de la montagne, doc. 8.33, p. 6.

[661] Héritage Montréal, doc. 8.84, p. 8.

[662] Logha urbanisme et immobilier, doc. 9.96, p. 6.

[663] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 4 – Les fiches descriptives des corridors visuels exceptionnels et intéressants, doc. 3.1.12.

[664] Bruno Collin, doc. 8.9, p. 5; Cominar, doc. 9.73, p. 7; Groupe Canvar, doc. 9.88, p. 4.

[665] Les amis de la montagne, doc. 33, p. 7; Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 10.

PUM n'intègre pas toutes les vues incluses dans le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (PPMVMR). Elles demandent à la Ville de rectifier la situation en ajoutant les couloirs visuels manquants. Ensuite, un groupe[666] conseille de protéger les vues vers des éléments du patrimoine industriel montréalais, tel que le silo nº5 et l'enseigne Farine Five Roses. D'autres[667] suggèrent d'ajouter des corridors visuels vers des paysages emblématiques particuliers, par exemple, les lotissements agricoles de l'Institut Douglas, le bassin de La Prairie, les rapides de Lachine ou encore l'Oratoire Saint-Joseph.

Finalement, un organisme[668] insiste sur l'importance de tenir compte des vues lors de la création de quartiers complets. L'organisme rappelle que par le passé, dans des quartiers comme Griffintown, Angus ou le quartier Pointe-Nord de L'Île-des-Sœurs, l'absence de planification en matière de mise en valeur de paysages d'intérêt public a mené à leur privatisation.

2.6.4 Immeubles patrimoniaux

Reconnaissant l'importance de pérenniser les immeubles patrimoniaux, le projet de PUM mise sur l'entretien et l'occupation de ces immeubles[669]. La Ville exige également que la réglementation d'urbanisme prévoie des normes ou critères visant la conservation et la mise en valeur des éléments caractéristiques des immeubles patrimoniaux[670].

Les commentaires et recommandations formulés durant la consultation portaient sur divers enjeux spécifiques concernant la stratégie de la Ville en matière de pérennisation des immeubles patrimoniaux. La section qui suit aborde tour à tour cinq de ces enjeux :

- les craintes au sujet des effets sur le développement immobilier;
- le manque d'ambition des cibles;
- les considérations particulières pour les lieux de cultes;
- le potentiel de l'occupation transitoire;
- l'apport des spécialistes de l'artisanat.

— Un autre frein au développement urbain

La quantité d'immeubles patrimoniaux inscrite au projet de PUM ainsi que les règles de protection qui y sont associées inquiètent plusieurs entreprises du secteur immobilier[671]. À l'instar des normes de mises en valeur

[666] Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 19.

[667] Les amis du parc Angrignon, doc. 8.39, p. 9-10; Pierre Marcoux, doc. 9.129, p. 26.

[668] Héritage Montréal, doc. 8.84, p. 8.

[669] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 154.

[670] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 6 – Le document complémentaire, doc. 3.1.6, p. 28-30.

[671] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation sur les enjeux de la promotion immobilière, doc. 5.7.27, p. 6; Groupe MACH, doc. 8.32, Partie 1, p. 6; Institut de développement urbain (IDU), doc. 8.38, p. 32-33.

destinées aux repères emblématiques et aux corridors visuels, le cadre visant à sauvegarder les immeubles patrimoniaux est vu comme encore un obstacle au développement immobilier. Les principales critiques portées à la stratégie de mise en valeur des immeubles patrimoniaux concernent la quantité d'immeubles retenus ainsi que la rigidité des critères de protection.

Certaines entreprises[672] constatent que la liste des immeubles patrimoniaux[673] est d'une longueur appréciable qui « *témoigne d'un élargissement notable de la notion d'immeuble patrimonial*[674] ». La méthodologie ayant été utilisée pour définir cette liste n'étant pas détaillée dans le projet de PUM, celles-ci peinent à comprendre les critères qui ont servi à l'identification de certains bâtiments. Pour cette raison, plusieurs entreprises[675] incitent la Ville à rendre publiques la méthodologie et les fiches d'évaluations ayant servi à dresser la liste des immeubles patrimoniaux. Un organisme[676] va encore plus loin et demande à la Ville de revoir à la baisse le nombre d'immeubles patrimoniaux identifiés dans le PUM.

Par ailleurs, des groupes[677] soutiennent qu'il est tout à fait possible d'assurer un développement urbain intelligent qui valorise les immeubles patrimoniaux sans avoir recours à des règles aussi rigides. Au demeurant, poursuivent ces groupes, un développement intelligent est même susceptible de générer des investissements qui pourraient être utilisés pour assurer la sauvegarde de ces immeubles. Ainsi, ils recommandent à la Ville d'intégrer des critères d'évaluation visant à encourager le développement de projets immobiliers d'envergure, de manière à générer des investissements qui permettront de garantir la conservation et la restauration des immeubles patrimoniaux.

— Des cibles trop peu ambitieuses

Le projet de PUM fixe une cible de protection pour les immeubles patrimoniaux en deux volets. Premièrement, d'ici 2050, le taux d'occupation pérenne des immeubles patrimoniaux municipaux devra rester au niveau actuel, soit 90 %. Deuxièmement, l'indice moyen de vétusté de ces immeubles devra atteindre un maximum de 30 %, contre 32 % en 2024[678].

Une organisation de protection du patrimoine[679] trouve cette cible décevante eu égard aux enjeux importants auxquels font face les composantes essentielles de Montréal. D'abord, elle rappelle qu'une baisse de vétusté de 2 % correspond généralement à la marge d'erreur. Ensuite, elle critique le fait que la

---

672 Institut de développement urbain (IDU), doc. 8.38, p. 32-33; Fahey et associés inc., doc. 8.47, p. 6 et 10.

673 Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 3 — Liste des immeubles patrimoniaux, doc. 3.1.11.

674 Institut de développement urbain (IDU), doc. 8.38, p. 32.

675 Institut de développement urbain (IDU), doc. 8.38, p. 32-33; Fahey et associés inc., doc. 8.47, p. 6 et 10; Streetworks Development, doc. 9.50, p. 5-6.

676 Institut de développement urbain (IDU), doc. 8.38, p. 33.

677 Institut de développement urbain (IDU), doc. 8.38, p. 32 et 43; MC Finance Inc., doc. 8.43, p. 14 et 16.

678 Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 1 – Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. 8.

679 Héritage Montréal, doc. 8.84, p. 10-11.

cible ne s'applique qu'aux immeubles patrimoniaux de propriété municipale. Comme elle l'écrit : « *que la Ville vise une démarche exemplaire dans la gestion du patrimoine dont elle est fiduciaire est excellent. Mais cela ne peut l'exempter de ses responsabilités de veiller au patrimoine et aux paysages sur son territoire, notamment ceux de propriété privée, institutionnelle ou communautaire*[680] ».

L'organisation recommande à la Ville de compléter les cibles du PUM en matière de protection des immeubles patrimoniaux afin d'intégrer le patrimoine non municipal. En outre, elle évoque la possibilité d'ajouter d'autres thèmes ou types de patrimoine qui pourraient faire l'objet d'une attention, comme le patrimoine industriel ou la question de la désaffectation ou de la vacance.

— Le cas des lieux de cultes

Les lieux de cultes patrimoniaux bénéficient d'une attention particulière dans le projet de PUM. Reconnaissant que leur monumentalité et leurs attributs architecturaux en font souvent des repères visuels, le document suggère des stratégies afin de les pérenniser.

Pour maintenir une dimension collective et garantir l'accès public, la Ville souhaite diversifier les activités permises dans ces édifices en favorisant des usages cultuels, sociocommunautaires ou d'enseignement[681]. Ainsi, le document complémentaire précise que, pour les lieux de cultes patrimoniaux classés comme incontournables (AA), exceptionnels (A) ou non évalués (NÉ), un usage commercial, de bureau ou résidentiel ne pourra être autorisé que dans un bâtiment attenant dont la vocation historique n'est pas liée à la pratique cultuelle[682].

Une autre stratégie du projet de PUM consiste à encadrer strictement les projets de construction ou de transformation visant des lieux de culte patrimoniaux incontournables (AA), exceptionnels (A) ou non évalués (NÉ), notamment dans le cas de requalifications[683]. Par ailleurs, puisque la valeur patrimoniale de nombreux lieux de culte n'a pas encore été évaluée, le projet de PUM prévoit de confier aux arrondissements la responsabilité de réaliser une caractérisation patrimoniale de tous les lieux de culte inscrits à la liste des immeubles patrimoniaux[684].

Les commentaires recueillis se focalisent principalement sur les églises patrimoniales. D'ailleurs, il convient de rappeler que les églises constituent la majeure partie des lieux de culte patrimoniaux[685]. Plusieurs

---

[680] Héritage Montréal, doc. 8.84, p. 11.

[681] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 155.

[682] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 6 – Le document complémentaire, doc. 3.1.6, p. 31-32.

[683] *Ibid.*, p. 30-31.

[684] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 – La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 50.

[685] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 3 — Liste des immeubles patrimoniaux, doc. 3.1.11, p. 6-8, 11, 18-20, 25, 29-30, 34, 39-41, 44, 65, 70, 77-78, 82, 88-90, 94, 97, 105-107, 111-112, 148-150 et 155-157.

organisations[686] soulignent que, comme dans l'actuel Plan d'urbanisme, le projet de PUM classe presque toutes les églises en tant qu'édifices patrimoniaux. Elles constatent de surcroît que la majorité de ces églises se voient attribuer le statut « non évalué » (NÉ).

Comme ces immeubles non évalués sont soumis aux mêmes restrictions que ceux jugés incontournables (AA) ou exceptionnels (A)[687], ces organisations estiment que la Ville impose des règles de protection trop contraignantes. En limitant les usages autorisés, plaident-elles, le projet de PUM complique la requalification — et par extension, la pérennisation — de ces édifices, même si certains pourraient, en fin d'analyse, présenter une faible valeur patrimoniale.

Pour remédier à cette situation, ces organisations demandent à la Ville de compléter l'analyse de la valeur patrimoniale de toutes les églises non évaluées dans les plus brefs délais. Selon elles, cette démarche permettrait d'identifier et de redéfinir les usages futurs, facilitant ainsi la préservation et la revalorisation des églises par le biais de la requalification.

Cela dit, plusieurs organismes[688] préviennent la Ville qu'il serait irréaliste de tenter de protéger toutes les églises de la ville, compte tenu de leur grand nombre et des défis que pose leur requalification (volume imposant, coûts élevés de rénovation, difficulté à trouver des usages adaptés); des choix doivent être faits. C'est pourquoi ils affirment que l'analyse de la valeur patrimoniale devra établir une hiérarchisation qui distingue les églises devant être intégralement protégées de celles pour lesquelles une flexibilité d'usages pourrait faciliter la protection.

Selon ces mêmes organismes[689], une approche flexible et adaptable en ce qui a trait aux usages et aux projets de transformation constituerait la planche de salut des églises désaffectées. Or, ils constatent que le PUM laisse peu de marge de manœuvre du fait des règles strictes définies dans le document complémentaire. Qui plus est, rappellent-ils, la requalification des églises pour des usages publics ou sociocommunautaires — comme le souhaite la Ville — nécessiterait des investissements importants que ni la Ville ni les organismes communautaires ne pourraient assumer seuls.

En conséquence, ces organismes recommandent à la Ville d'accorder une plus grande flexibilité d'usages aux églises qui ne sont pas classées incontournables (AA). L'un d'eux[690] suggère de privilégier les usages publics et sociocommunautaires, tout en autorisant d'autres usages (résidentiel, commercial ou de bureau)

---

[686] Archidiocèse catholique romain de Montréal, doc. 8.6, p. 4 et 7-8; Hochelab, doc. 9.90, p. 4-5.

[687] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 6 – Le document complémentaire, doc. 3.1.6, p. 30-32.

[688] Archidiocèse catholique romain de Montréal, doc. 8.6, p. 1-2; Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 23-34; Hochelab, doc. 9.90, p. 5; Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide, doc. 9.126, p. 3.

[689] Archidiocèse catholique romain de Montréal, doc. 8.6, p. 4 et 7; Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 24; Lemay, doc. 8.24, p. 9; Hochelab, doc. 9.90, p. 6; Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide, doc. 9.126, p. 3.

[690] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 24.

à condition d'intégrer une dimension publique ou sociocommunautaire. Il suggère aussi à la Ville d'élargir la notion d'usages sociocommunautaires pour inclure, par exemple, le logement social.

D'autres organismes[691] attirent l'attention sur un projet pilote initié par l'arrondissement de Ville-Marie en 2023 qui autorise des usages supplémentaires dans des églises ciblées. Bien que ce projet n'ait pas répondu à l'ensemble des enjeux de requalification, ces organismes saluent néanmoins l'innovation de la démarche et son potentiel pour assurer la pérennisation des églises. Ils déplorent cependant que le PUM ne fasse aucune référence à ce projet pilote et exhortent la Ville à l'intégrer dans le PUM.

— Occupation transitoire comme stratégie de pérennisation

Une des stratégies préconisées par le projet de PUM pour pérenniser les immeubles patrimoniaux consiste à soutenir le développement d'approches « *douces, innovantes, écologiques, respectueuses des valeurs patrimoniales de ces lieux et en privilégiant la participation citoyenne*[692] ».

Un organisme[693] considère que le PUM gagnerait à nommer explicitement l'occupation transitoire comme faisant partie des approches susmentionnées. Selon cet organisme, l'occupation transitoire peut être un levier de pérennisation des immeubles patrimoniaux. En plus de prévenir la vacance et la dégradation du patrimoine bâti, écrit-il, chaque projet d'occupation transitoire doit contenir une vision à long terme, ce qui favorise l'émergence de projets immobiliers collectifs sur le long terme. En révélant de manière concrète les avantages de certains usages, poursuit-il, l'occupation transitoire a le potentiel d'inciter tant les pouvoirs publics que les propriétaires du secteur privé à accélérer la décision de transformer définitivement un bâtiment.

Cet organisme recommande donc d'intégrer explicitement au PUM l'occupation transitoire comme moyen de préservation du patrimoine. Il propose aussi à la Ville de mettre en place un programme structuré de soutien à l'occupation transitoire pour les immeubles patrimoniaux vacants.

— L'expertise essentielle des métiers d'art

Des groupes du secteur des métiers d'art[694] remarquent que le PUM se fait muet sur la contribution significative que peuvent apporter les spécialistes de l'artisanat à la conservation des immeubles patrimoniaux. Pourtant, soutiennent-ils, ces spécialistes jouent un rôle de premier plan dans la restauration et la réhabilitation du patrimoine bâti.

Ces groupes soulignent que les spécialistes de l'artisanat possèdent une connaissance approfondie des méthodes et matériaux anciens, tout en ayant préservé et enrichi leur expertise des techniques

---

[691] Archidiocèse catholique romain de Montréal, doc. 8.6, p. 2; Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 24 et 40.

[692] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, doc. 3.1.2, p. 154.

[693] Entremise, doc. 9.136, p. 6, 8-10 et 14.

[694] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur des métiers d'art, doc. 5.7.25, p. 5-7; Conseils des métiers d'art du Québec, doc. 9.127, p. 5, 8-10 et 12.

traditionnelles. Ils ajoutent que leur méthodologie, incluant l'analyse des besoins, la recherche documentaire et la documentation des interventions, est particulièrement adaptée à la conservation du patrimoine bâti.

En outre, ces mêmes groupes indiquent que les immeubles patrimoniaux, particulièrement les bâtiments industriels, peuvent constituer des espaces parfaits pour la pratique des métiers d'art. De surcroît, du fait de leur expertise, les spécialistes des métiers d'art peuvent les entretenir et les restaurer.

Ainsi, les gens du secteur demandent à la Ville d'impliquer davantage les spécialistes des métiers d'art dans les projets de restauration et de réhabilitation des immeubles patrimoniaux. Pour ce faire, ils encouragent le développement d'une approche collaborative et multidisciplinaire en amont des projets. D'autre part, ils recommandent aussi d'intégrer au PUM un paragraphe traitant de la réappropriation des immeubles patrimoniaux par des métiers d'art.

2.6.5 Patrimoine immatériel

Outre quelques mentions çà et là[695], la question du patrimoine immatériel est peu traitée dans le projet de PUM. Selon un organisme[696], cela est peu surprenant considérant qu'il est encore peu commun d'allier patrimoine immatériel et aménagement urbain. Pourtant, soutient cet organisme, l'intégration de la protection du patrimoine immatériel dans les plans d'urbanisme possède plusieurs avantages, comme, entre autres, le renforcement de la cohésion sociale et du sentiment d'identité, la mise en place de structures informelles de soutien social ou encore l'établissement d'une communication intergénérationnelle.

Durant la consultation, plusieurs personnes ont formulé des recommandations en lien avec le patrimoine immatériel. Leurs interventions concernent les pratiques autochtones, le patrimoine historique, la vie nocturne, les quartiers culturels et le savoir-faire artisanal.

— Soutenir la préservation et la transmission des pratiques autochtones

De l'avis de plusieurs personnes participantes[697], la présence historique des peuples autochtones sur l'île de Montréal reste trop souvent invisible, malgré des millénaires d'occupation et de contributions à l'identité locale. Ces personnes croient que le projet de PUM doit définir des mesures correctives concrètes en ce sens, notamment en matière de préservation des langues autochtones, des pratiques sportives et célébratoires, et des traditions culinaires.

---

[695] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 142; Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 3 – Les territoires emblématiques, doc. 3.1.3, p. 26 et 33; Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 – La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 49.

[696] Conseil des métiers d'art du Québec, doc. 9.127, p. 7-8.

[697] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 5-6; Atelier Ry Arp, doc. 9.60, p. 30-31; Université Concordia, doc. 9.114, p. 9.

Pour ce qui est de la sauvegarde du patrimoine linguistique des Premières Nations, des membres de la communauté des Premiers Peuples[698] recommandent à la Ville de donner plus de place aux langues autochtones dans l'espace public. Cela pourrait être fait, entre autres, par l'ajout de texte en langues autochtones dans l'affichage public ou par une offre de services en langues autochtones.

Quant aux pratiques reliées aux célébrations et aux sports, un organisme[699] propose d'aménager un espace polyvalent symbolisant un lien renouvelé entre la ville et son héritage autochtone. Cet espace pourrait être aménagé dans un parc-nature comme celui de la cour Turcot. On pourrait y tenir un pow-wow annuel et y installer un terrain de crosse ainsi que des lieux de cérémonie autochtone.

En ce qui a trait aux traditions culinaires, un conseil de politiques alimentaires[700] remarque que le PUM prévoit d'offrir un accompagnement aux communautés autochtones afin d'identifier des espaces publics et privés pouvant être consacrés aux pratiques et à la transmission des savoirs traditionnels[701]. Tout en saluant cette mesure, le conseil considère toutefois qu'elle devrait être complétée pour encourager la transmission des savoirs et traditions culinaires. Il recommande à la Ville de préciser que les espaces visés par la mesure doivent également répondre aux exigences de la gestion alimentaire, notamment en assurant des conditions optimales pour l'entreposage, le maintien de la chaîne de froid, l'accès à l'eau et la mise à disposition d'équipements de cuisine adaptés.

— Mettre en valeur le patrimoine historique

Un organisme culturel[702] affirme que le projet de PUM manque de perspective historique. Une telle perspective est pourtant essentielle, explique-t-il, car c'est en construisant une mémoire commune et en inscrivant la ville dans une continuité que l'on génère un véritable sentiment d'appartenance. Afin d'ajouter une perspective historique au Montréal de 2050, des groupes recommandent la mise en valeur de deux éléments : les tracés fondateurs et l'histoire des communautés locales.

Premièrement, plusieurs organismes[703] reprennent une recommandation du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger[704] (comité mixte) au sujet des tracés fondateurs. À l'instar du comité mixte, ces organismes recommandent à la Ville d'inscrire au PUM des mesures visant la préservation et la mise en valeur de ces tracés, à savoir, le boulevard Saint-Laurent et le boulevard Gouin, le chemin de la Côte-des-Neiges, le chemin Upper-Lachine et les autres côtes et montées[705].

---

[698] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 6.

[699] Atelier Ry Arp, doc. 9.60, p. 30-31.

[700] Conseil du système alimentaire montréalais, doc. 8.59, p. 7.

[701] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 – La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 47.

[702] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 7.

[703] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 26; Héritage Montréal, doc. 8.84, p. 7; Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 9.

[704] Avis préliminaire du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, doc. 1.4, p. 11-12, cité par Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 9.

[705] À l'époque de la Nouvelle-France, les « côtes » étaient des divisions territoriales qui formaient la base de la structure initiale de l'occupation du sol sur l'île de Montréal. Les « montées » étaient des chemins de liaison reliant les côtes.

Pour ce faire, un de ces organismes[706] propose de doter les tracés fondateurs de panneaux d'information similaires à ceux dont bénéficient les parcs et les œuvres d'art public. L'organisme invite la Ville à lancer un projet pilote dans un secteur ciblé, en partenariat avec une société d'histoire locale. Dans un premier temps, il s'agirait de réaliser un travail d'inventaire et d'identification qui permettrait d'obtenir des informations approfondies sur l'origine et la signification de ces rues. Puis, des panneaux où figureraient les informations recueillies seraient disposés le long des tracés.

Ensuite, de nombreux groupes[707] proposent à la Ville de mettre en valeur l'histoire des communautés de quartier en intégrant leurs récits et leurs identités aux espaces publics. Cela permettrait de renforcer l'inclusion, le sentiment d'appartenance et la représentation de la diversité montréalaise.

Dans cette perspective, des organisations[708] proposent la création de parcs de quartier intégrant une exposition à ciel ouvert ou un parcours ludique rendant hommage à l'histoire de la communauté locale. Elles citent le parc Superkilen à Copenhague comme exemple de cette démarche. Une autre organisation[709] suggère de reconnaître l'histoire des secteurs économiques de la ville à l'aide de panneaux d'information éclairés. Ces panneaux seraient installés dans des endroits stratégiques afin que les gens puissent s'arrêter pour les lire et mieux connaître l'histoire des entreprises passées et présentes du secteur.

— Préserver la vitalité nocturne

Dans le projet de PUM, la Ville affirme vouloir mener un chantier en collaboration avec les arrondissements et les organismes du milieu culturel pour assurer le renouvellement des différents outils, balises et réglementations de façon à favoriser la vie culturelle et économique nocturne. La Ville entend également lancer un projet pilote de secteur de vitalité nocturne dans le centre-ville, doté d'une gouvernance collaborative, ce qui permettrait de tester des initiatives innovantes au sein d'un quartier riche en activités culturelles et économiques nocturnes[710].

Selon plusieurs organismes[711], cette approche est bienvenue, mais insuffisante. Ceux-ci soulignent que la vie nocturne montréalaise constitue un patrimoine immatériel inscrit dans l'ADN de la métropole et que, malheureusement, indiquent-ils, celle-ci se trouve à un carrefour critique. Selon ces organismes, depuis une dizaine d'années, une conjonction de pressions menace la vitalité nocturne de Montréal. Durant la consultation, trois facteurs contribuant au déclin des nuits montréalaises ont été identifiés : l'embourgeoisement de quartiers historiquement voués à la création, la réglementation en matière de bruit et la réduction des services de transport collectif.

---

[706] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 26-27.

[707] Quartier des arts du cirque, doc. 8.10, doc. 8.10, p. 33-34; Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 25; SDC District Central, doc. 9.130, p. 9.

[708] Quartier des arts du cirque, doc. 8.10, p. 33-34; Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 25.

[709] SDC District Central, doc. 9.130, p. 9.

[710] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, Chapitre 7 – La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 40 et 72.

[711] Partenariat du Quartier des spectacles, doc. 8,19, p. 15; Culture Montréal, doc. 8,34, p. 19; Les Scènes de Musique Alternatives du Québec (Les SMAQ), doc. 8.55, p. 5-6; Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 14.

Une association culturelle[712] avance que l'embourgeoisement et la spéculation immobilière des quartiers centraux représentent une menace existentielle pour les salles de diffusion indépendantes. D'abord, dit-elle, la hausse importante des loyers dans les quartiers centraux met une pression insoutenable sur les petites salles qui, faute de pouvoir assumer les coûts supplémentaires, sont parfois expulsées.

Cette association recommande à la Ville de créer, en collaboration avec des partenaires publics et privés, un organisme chargé d'acquérir et de gérer les immeubles hébergeant des salles de diffusion indépendantes. Cette structure, précise-t-elle, aurait pour mandat de sécuriser l'occupation pérenne des salles en stabilisant les coûts d'exploitation et en les plaçant à l'abri des spéculations immobilières.

L'embourgeoisement des quartiers centraux, affirment des groupes[713], crée également des tensions au niveau de la cohabitation. En effet, soutiennent-ils, avec l'apparition d'un nombre croissant de logements dans les quartiers où se trouve la majeure partie des salles de diffusion, les plaintes pour nuisance contre des salles de diffusion se sont multipliées. Ces plaintes à répétition, poursuivent ces groupes, ont déjà forcé des lieux existant depuis des décennies à fermer leurs portes (exemple : le Divan Orange, La Tulipe) et si la Ville ne change pas sa réglementation, d'autres salles pourraient être forcées de mettre la clé sous la porte.

Pour régler la situation, ces groupes suggèrent deux solutions. Premièrement, ils demandent à la Ville d'adapter à brève échéance les normes de bruit aux réalités des activités culturelles nocturnes. Plus spécifiquement, ils aimeraient que le règlement B-3 soit repensé en collaboration avec des spécialistes en acoustique, en établissant des seuils de décibels objectifs et des catégories distinctes selon les typologies de lieux (capacité d'accueil, programmation nocturne). Par la suite, poursuivent-ils, un projet pilote pourrait être lancé dans des quartiers mixtes (Plateau-Mont-Royal, Ville-Marie) afin de tester les nouvelles normes.

Deuxièmement, les groupes recommandent à la Ville d'adopter le principe d'agent de changement. Ce principe, expliquent-ils, place la responsabilité de l'atténuation des nuisances sur l'entité qui introduit le changement — qu'il s'agisse d'un nouvel ensemble résidentiel ou d'une nouvelle salle de spectacle. Concrètement, tout projet résidentiel situé dans un périmètre défini autour d'un lieu culturel devrait intégrer des mesures d'insonorisation (fenêtres renforcées, matériaux acoustiques) pour préserver à la fois la tranquillité des occupants et la viabilité des salles.

La question de la mobilité nocturne est soulevée par plusieurs organismes[714]. Ceux-ci constatent que la réduction de la fréquence de passages des autobus durant la nuit participe à l'affaiblissement de l'écosystème nocturne montréalais. En effet, disent-ils, la population ne peut pas participer aux événements nocturnes si elle ne peut pas s'y rendre. Comme solution, un de ces organismes[715] soumet l'idée de lancer

---

[712] Les Scènes de Musique Alternatives du Québec (Les SMAQ), doc. 8.55, p. 2-3 et 8.

[713] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 20-21; Les Scènes de Musique Alternatives du Québec (Les SMAQ), doc. 8,55, p. 5-6.

[714] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'architecture et du patrimoine — août 2024, doc. 5.7.19, p. 9; Partenariat du Quartier des spectacles, doc. 8,19, p. 15; Culture Montréal, doc. 8.34, p. 19.

[715] Partenariat du Quartier des spectacles, doc. 8.19, p. 15.

un projet pilote de transport nocturne intermédiaire. L'objectif de ce projet, dit l'organisme, serait de relier les quartiers résidentiels aux pôles culturels de la Ville en dehors des périodes de service du métro.

— Quartiers culturels

Quelques groupes[716] regrettent l'absence de reconnaissance des quartiers culturels dans le projet de PUM. Pour ces groupes, des quartiers comme la Petite Italie, les Quartiers du Canal, le Petit Maghreb ou encore le Petit Portugal, avec leur histoire, leur patrimoine et leur identité propres, enrichissent l'identité montréalaise. Ils recommandent donc à la Ville d'inscrire ces quartiers dans le PUM et de mettre en place des mesures pour préserver et valoriser leur singularité culturelle.

— Protéger le savoir-faire artisanal

Plusieurs organismes[717] soulignent que le projet de PUM omet de mentionner l'expertise artisanale dans des domaines tels que le vitrail, la maçonnerie ou la forge. Or, cette expertise constitue un patrimoine immatériel précieux qui enrichit l'identité plurielle de Montréal et, comme mentionné précédemment[718], contribue à l'entretien et à la rénovation du patrimoine bâti.

Ils estiment que l'aménagement urbain peut jouer un rôle clé dans la préservation de ce savoir-faire, notamment grâce à une réglementation protectrice dans les zones regroupant les spécialistes des métiers d'art. Dans cet esprit, ils recommandent à la Ville de maintenir une mixité d'usages dans certains secteurs des quartiers centraux, comme le quartier des artisans dans Bridge-Bonaventure, afin de soutenir et valoriser l'expertise artisanale montréalaise.

2.6.6 Art et culture

Une quantité importante d'organismes[719] ont fait part de leur consternation devant le peu de place qu'occupent l'art et la culture dans le projet de PUM. Certes, précisent ces organismes, quelques éléments sont présents, mais ils restent fragmentaires, ce qui rend difficile l'émergence d'une vision culturelle globale. Qui plus est, ajoutent certains[720], ces quelques éléments ne sont traités que sous la lorgnette des équipements ou des événements.

---

[716] Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 16; ASDCM, doc. 9.133, p. 9.

[717] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur des métiers d'art — août 2024, doc. 5.7.25, p. 5-7; Culture Montréal, doc. 8.34, p. 9-10; Conseil des métiers d'art du Québec, doc. 9.127, p. 3 et 6-7.

[718] Voir la section 2.6.4 *Immeubles patrimoniaux* à la sous-section *L'expertise essentielle des métiers d'art*.

[719] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Culture Montréal, doc. 4.6.1, p. 66; Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'architecture et du patrimoine — août 2024, doc. 5.7.19, p. 9; Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'art et de la culture — août 2024, doc. 5.7.20, p. 5; Coalition montréalaise des Tables de quartier, doc. 9.72, p. 10; Conseil des métiers d'art du Québec, doc. 9.127, p. 11.

[720] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'architecture et du patrimoine — août 2024, doc. 5.7.20, p. 9; Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 25; Culture Montréal, doc. 8.34, p. 7.

Pourtant, des groupes de tous les milieux insistent sur le fait que l'art et la culture font partie de l'identité intrinsèque de Montréal. Par exemple, un organisme culturel rappelle que même si la ville a été un centre économique avant d'être une métropole culturelle, « *son extraordinaire foisonnement créatif artistique et culturel est incontestablement sa signature contemporaine*[721] ». Cet organisme rappelle d'ailleurs que le premier Plan d'urbanisme de la ville, en 1992, annonçait dès son premier chapitre que « *qui dit Montréal, dit culture*[722] » et considérait que « *la fonction culturelle constitue une des assises du rayonnement de Montréal*[723] ».

Des gens d'affaires partagent cette vision et affirment que « *l'art et la culture sont essentiels pour définir l'image unique de Montréal [...] tout en renforçant le sentiment d'appartenance des résidents*[724] ». Ils ajoutent que l'identité culturelle de la ville est également ce qui fait sa renommée à l'international. En 2023, relatent-ils, 40 % des 11 millions de touristes ayant visité Montréal l'ont choisie en raison de son offre culturelle[725].

Outre l'aspect identitaire, plusieurs personnes soulignent l'importante contribution que peuvent avoir l'art et la culture dans différents domaines. Par exemple, selon des groupes du milieu de la culture[726], les aménagements culturels peuvent être utilisés comme leviers économiques. En effet, disent-ils, l'implantation d'équipements culturels (théâtres, salles de concert, cinémas) dans un quartier peut encourager le développement économique local. Comme exemple, ils mentionnent que la revitalisation du quartier Rosemont après la renaissance du cinéma Beaubien en 2001 constitue un cas d'école en la matière.

Un groupe de jeunes[727] soulève que la culture peut aussi contribuer à changer des comportements, notamment en fait de mobilité. À titre d'exemple, le groupe avance que la normalisation de l'utilisation du transport actif à la télévision ou au cinéma pourrait convaincre des gens de miser davantage sur des modes de transport actifs pour leurs déplacements.

Eu égard à toutes ces considérations, une grande quantité de groupes[728] demandent résolument à la Ville d'intégrer l'art et la culture de manière transversale à l'ensemble des orientations du PUM. L'art et la culture, selon eux, devraient être greffés aux orientations actuelles à l'aide d'objectifs additionnels portant sur les

---

[721] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 6-7.

[722] Ville de Montréal, *Réussir Montréal. Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal*, 1992, p. 6, https://drive.google.com/file/d/1xBvFElc-K_aul6OaivDNOT0jPG_Szvjp/view, cité par Culture Montréal, doc. 8.34, p. 5.

[723] Ville de Montréal, *Réussir Montréal. Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal*, 1992, p. 22, https://drive.google.com/file/d/1xBvFElc-K_aul6OaivDNOT0jPG_Szvjp/view, cité par Culture Montréal, doc. 8.34, p. 5.

[724] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 5.

[725] Yves Lalumière et Nathalie Maillé, « Pas de tourisme sans culture ! », *La Presse*, 1er mai 2024, https://www.lapresse.ca/dialogue/opinions/2024-05-01/pas-de-tourisme-sans-culture.php, cité par Chambre de commerce du Montréal Métropolitain, doc. 8.62, p. 5.

[726] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'art et de la culture — août 2024, doc. 5.7.20, p. 6.

[727] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Lab22 — juin 2024, doc. 5.7.2, p. 4.

[728] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur de l'art et de la culture — août 2024, doc. 5.7.20, p. 6; Transcription de la séance d'audition des opinions du 25 septembre 2024, Partenariat du Quartier des spectacles, doc. 4.4.1, p. 14; Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Culture Montréal, doc. 4.6.1, p. 66; Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 25; Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 6; Coalition montréalaise des Tables de quartier, doc. 9.72, p. 10; Conseil des métiers d'art du Québec, doc. 9.127, p. 11.

aménagements, les équipements et les événements culturels. Après tout, conclut un de ces groupes[729], « *une ville verte, juste et résiliente a besoin de joie de vivre, de beauté et de spontanéité* ».

2.7 Environnement

2.7.1 Biodiversité urbaine

Dans le projet de PUM, la Ville de Montréal reconnaît le défi que pose l'augmentation de la place de la nature sur son territoire, en particulier à cause de la pression exercée par le développement urbain. Elle s'engage néanmoins à protéger 459 hectares de milieux humides d'ici 2030 (contre 413 hectares actuellement), et à maintenir cet objectif jusqu'en 2050[730]. Pour y parvenir, la Ville mise sur le Plan régional des milieux humides et hydriques de l'agglomération de Montréal, actuellement à l'état de projet[731]. Pour ce qui est de la protection du territoire terrestre de la ville, le projet de PUM prévoit « *contribuer de manière importante à l'atteinte de la cible de 10% du territoire terrestre protégé de l'agglomération* [732] ».

Parallèlement, la Ville souhaite faire passer la proportion de son territoire végétalisé de 38% (en 2016) à 40 % sur la même période[733]. Pour ce faire, elle entend utiliser divers moyens, tels que repérer les terrains renfermant des milieux naturels ou présentant un potentiel de renaturalisation, adopter un règlement de préemption pour en faciliter l'acquisition et mettre sur pied, en collaboration avec d'autres paliers gouvernementaux, un fonds d'acquisition, de réhabilitation environnementale et de renaturalisation.[734].

Enfin, la Ville vise à restaurer et à renforcer la connectivité écologique des milieux naturels et des rives, tout en rehaussant la biodiversité et la résilience des milieux urbanisés[735].

Sans surprise, ce sont essentiellement des organisations œuvrant dans la protection de l'environnement et du développement durable qui se sont prononcées sur les objectifs et mesures du projet de PUM en matière de biodiversité urbaine. Globalement, elles se disent optimistes quant à l'inclusion d'objectifs de protection de la nature dans un tel document. L'une d'elles[736] souligne que cette démarche permet de concilier diverses visées, comme le renforcement de la résilience du territoire et l'amélioration de la santé physique et mentale de la population. Cette organisation se réjouit donc de voir la Ville se donner de nouveaux leviers pour assurer la protection des milieux naturels.

---

[729] Partenariat du Quartier des spectacles, doc. 8.19, p. 19.

[730] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 1 – Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. 9.

[731] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 163.

[732] *Ibid.*, p. 165.

[733] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 1 – Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. 9.

[734] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 – La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 52.

[735] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 168-169.

[736] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 15-16.

L'intégration de la biodiversité à la planification territoriale et réglementaire est également vue d'un bon œil. Un organisme[737] y voit une réponse directe aux engagements pris par la Ville lors de la COP15[738]. Celui-ci se dit par ailleurs satisfait de constater que l'enjeu de l'accès à des espaces verts et à la verdure – qui implique des efforts de verdissement au niveau des quartiers – et celui de la protection des espaces – qui, au contraire, exige l'imposition de certaines limites à l'accès – ont été abordés de façon distincte:

Malgré ces commentaires positifs, plusieurs personnes déplorent le manque d'ambition des cibles proposées. Un arrondissement[739] estime qu'elles ne sont pas suffisantes pour assurer la transition écologique. Une organisation de la société civile[740] va encore plus loin en affirmant que ce manque d'ambition va à l'encontre du discours en place.

D'abord, un organisme[741] se dit déçu de voir le peu d'ambition du projet de PUM en matière de protection des milieux humides. En effet, souligne cet organisme, le document ne prévoit protéger que 46 hectares supplémentaires de zones humides au cours des 25 prochaines années. De surcroît, remarque-t-il, le projet stipule que cette cible sera atteinte dès 2030, ce qui veut dire qu'aucun objectif supplémentaire ne sera poursuivi pour les 20 années suivantes.

Par conséquent, l'organisme invite la Ville à se doter de cibles plus ambitieuses en matière de protection des milieux humides. Il demande également à la Ville de se doter de cibles de renaturalisation et de création de nouveaux milieux naturels humides. Une autre organisation[742] suggère, quant à elle, d'inclure à la cible de protection des milieux humides des territoires situés en zone inondable, tels que les plaines inondables et les berges des cours d'eau entourant l'île, ainsi que les milieux humides intérieurs naturels ou artificiels.

Ensuite, un groupe[743] souligne que l'énoncé du projet de PUM concernant la protection du territoire terrestre *« contribuer de manière importante à l'atteinte de la cible de 10% du territoire terrestre protégé de l'agglomération*[744] » laisse redouter un désaveu indirect du critère de protection de 10 % du territoire terrestre fixé par le Schéma d'aménagement de l'agglomération. Ce groupe demande donc à la Ville de revoir le libellé de cet objectif de manière à en faire un engagement ferme.

Sur ce même enjeu, le groupe[745] craint que la Ville se base sur de mauvaises données pour mesurer le pourcentage du territoire terrestre protégé. En effet, il constate que le Registre des aires protégées

---

[737] STOP, doc. 8.2, p. 5 et 9.

[738] 15e conférence des Parties (COP15) à la Convention sur la diversité biologique qui s'est tenue en décembre 2022 à Montréal.

[739] Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 9

[740] Villeray en transition, doc. 9.55, p. 6.

[741] Transcription de la séance d'audition du 3 octobre en soirée, CRE-Montréal, doc. 4.9.2, p. 14; CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 16.

[742] STOP, doc. 8.2, p. 6.

[743] *Ibid.*, p. 9-10.

[744] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 165.

[745] STOP, doc. 8.2, p. 13-14.

(RAP) indique que 5,46 % des 1 290,62 hectares de l'agglomération sont actuellement protégés. Mais ce chiffre, explique-t-il, inclut 1 444,72 hectares de Milieux naturels de conservation volontaire (MNCV) dont la protection reste à confirmer. Si l'on soustrait les hectares qui ne sont pas encore confirmés, poursuit-il, on remarque qu'en réalité seul 0,55 % du territoire terrestre est protégé en ce moment.

Par ailleurs, le groupe[746] dresse une liste de quatre territoires qui devraient à son sens être protégés. Il propose donc d'attribuer une affectation du sol de type « conservation » à l'Hôpital Douglas, le parc Turcot, l'Hippodrome et le Technoparc.

Après, en sus des cibles proposées pour l'ensemble du territoire terrestre et pour les milieux humides, des organisations estiment que l'adoption de cibles plus spécifiques en ce qui concerne la canopée[747], les plantes indigènes[748] et les biotopes[749] sont nécessaires.

Finalement, une organisation[750] rappelle à la Ville que de laisser sa place à la biodiversité ne nécessite pas nécessairement d'investissements importants. Elle affirme qu'il ne s'agit que de faire l'acquisition de terrains propices. Or, l'Est de Montréal, poursuit-elle, regorge de terrains vagues et d'espaces en friche. L'organisation recommande à la Ville d'acquérir ces espaces pour accroître la quantité de milieux naturels sur l'île[751].

◊ *Favoriser la connectivité écologique*

Faisant le même constat que la Ville, une organisation[752] souligne le défi que pose la protection de la nature, considérant les pressions qui s'exercent sur les derniers milieux naturels sur le territoire. Conséquemment, elle suggère d'adopter une approche globale et intégrée qui mise sur la connectivité écologique, plutôt que d'aborder ce défi de manière ponctuelle et à la pièce. Ainsi, au-delà de cibles qui portent sur la quantité, la qualité de celles-ci doit être de mise. Elle suggère donc d'intégrer de nouvelles cibles et de nouveaux indicateurs permettant de suivre l'évolution de la santé des écosystèmes.

Dans cet esprit, cette organisation[753] insiste également sur l'importance du concept de Trame verte et bleue active (TVBA) comme infrastructure indispensable pour l'atteinte des ambitions du PUM en matière de protection de la nature. Selon elle, bien que le concept soit présent, la TVBA n'occupe pas la place qu'elle mérite en tant qu'approche structurante permettant d'atteindre les objectifs en matière de connectivité écologique.

L'organisation propose donc de faire de la TVBA un pilier fondamental de la résilience collective face aux changements climatiques. Elle suggère en outre d'en faire la cheville ouvrière de la stratégie de la Ville pour

---

[746] STOP, doc. 8.2, p. 14-15.

[747] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 20.

[748] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 26.

[749] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 11.

[750] Mobilisation 6600 Parc Nature MHM, doc. 8.4, p. 5-6.

[751] *Idem.*

[752] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 16.

[753] *Ibid.*, p. 19-20.

favoriser la santé des écosystèmes, des animaux et des humains, la qualité de vie des citoyens ainsi que l'équité environnementale.

Elle souligne également que diverses initiatives en ce sens, portées par des arrondissements et des collectifs d'acteurs locaux, sont en cours, notamment les corridors écologiques Darlington, des Ruisseaux et Meadowbrook-Falaise Saint-Jacques[754]. Selon l'organisme, ces initiatives pourraient participer à bonifier la vision des corridors écologiques qui se trouvent dans le PUM, tout en tissant la TVBA[755].

Finalement, l'organisation affirme que la vision de la TVBA doit s'enrichir des composantes du territoire emblématique de l'archipel. Les aspects liés à la connectivité écologique, dit-elle, sont moins présents dans le chapitre consacré à l'archipel, la connectivité étant majoritairement abordée sous l'angle de l'accès et de la mobilité. Pourtant, poursuit-elle, chaque élément de l'archipel contribue à la connectivité écologique à l'échelle montréalaise et métropolitaine[756].

Dans le même ordre d'idée, un arrondissement[757] suggère d'aménager des corridors de biodiversité le long des emprises des infrastructures de transport (voies ferrées, REM, autoroutes et lignes de transport d'électricité). Ces corridors, avancent-ils, créeraient des liens verts et actifs à travers l'ensemble du territoire montréalais, ce qui améliorerait significativement la connectivité écologique de la métropole.

◊ *Protection, encadrement et entretien*

Tout en soutenant l'ajout de nouvelles aires protégées sur le territoire, plusieurs personnes ont tenu à souligner l'importance d'assurer une meilleure gestion des parcs et une meilleure protection des milieux naturels existants. Par exemple, lors d'un atelier tenu durant le Forum *Imaginer le Montréal de 2050*[758], des membres du public ont insisté qu'au-delà du verdissement de nouvelles aires, il ne faut pas perdre de vue la problématique du déficit d'entretien des espaces déjà verdis. Les efforts de verdissement, remarquent-ils, seront vains si on ne s'attarde pas aussi à leur préservation.

Un organisme[759] propose d'introduire une notion de zone tampon. Déjà utilisées dans le cas de la protection des bandes riveraines, les zones tampons sont situées au pourtour des milieux naturels protégés, explique-t-elle, et limitent certains usages ou pratiques afin de favoriser le maintien de l'intégrité des milieux. L'organisme propose aussi de réviser la réglementation applicable aux territoires protégés qui, plutôt que de porter sur leur classification administrative, devrait tenir compte de leur valeur écologique et leur potentiel de résilience face aux changements climatiques.

---

[754] À noter que les corridors verts sont traités en plus amples détails dans la section « Lieux de la vie collective ». Voir section 2.5.2 *Renforcer l'offre, l'accès et la qualité des lieux de la vie collective*, à la sous-section *Corridors verts*.

[755] Transcription de la séance d'audition du 3 octobre en soirée, CRE-Montréal, doc. 4.9.2, p. 15.

[756] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 5-6.

[757] Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 8.

[758] Compte-rendu de l'atelier participatif du 29 août 2024, doc. 7.10.

[759] Les amis du parc Angrignon, doc. 8.39, p. 5-7.

Aussi, une organisation[760] indique avoir observé des lacunes au niveau de la formation et de l'expertise du personnel d'entretien des parcs. Elle suggère de faire appel aux universités montréalaises pour adresser ces lacunes. Selon elle, les milieux naturels, les espaces verts et les grands parcs de Montréal pourraient servir de laboratoires de recherche où les chercheurs pourraient transmettre leur savoir au personnel de la Ville. Du reste, selon les personnes ayant participé au Forum *Imaginer le Montréal de 2050*[761], la population pourrait aussi être plus impliquée dans l'entretien des espaces verts.

◊ *Restauration de ruisseaux*

Le projet de PUM entend renforcer la protection des rives et des cours d'eau intérieurs situés à proximité de terrains à caractère industriel à l'aide de mesures appropriées au contexte d'intervention[762]. La Ville évalue également la possibilité de réaménager ou de restaurer des ruisseaux enfouis dans le cadre de projets d'aménagement et de développement urbain[763].

Ces mesures sont jugées insuffisantes par des organisations[764] qui expriment leur déception face au peu d'égard accordé à la restauration des cours d'eau dans le projet de PUM. Quelques-unes[765] remarquent que les cours d'eau constituent des actifs précieux, notamment du fait de leur capacité à mieux contrôler les épisodes de pluies abondantes. Une autre[766] rappelle que, malgré leur petit nombre, ces cours d'eau peuvent grandement contribuer à la sauvegarde de la biodiversité urbaine, sans parler des bénéfices pour la population en termes expérientiels. Par conséquent, ces organisations considèrent que leur protection devrait faire partie des priorités du PUM.

Outre la protection des cours d'eau en surface, des groupes[767] invitent la Ville à prendre des engagements plus fermes relativement à la résurgence de ruisseaux enfouis. Un de ces groupes[768] suggère d'établir une cible en lien avec la restauration des cours d'eau intérieurs pour prioriser les secteurs les plus vulnérables aux pluies abondantes. Ensuite, de manière plus spécifique, certains de ces groupes[769] recommandent à la Ville de restaurer des cours d'eau en particulier, notamment certaines parties de la rivière Saint-Pierre (le secteur de l'Hippodrome et autour de Meadowbrook) ou encore le ruisseau de la Grande Prairie dans l'est de l'île.

---

[760] Transcription de la séance d'audition du 2 octobre en après-midi, Les amis du parc Angrignon, doc. 4.8.1, p. 30; Les amis du parc Angrignon, doc. 8.39, p. 8.

[761] Compte-rendu de l'atelier participatif du 29 août 2024, doc. 7.10.

[762] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 – La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 33.

[763] *Ibid*., p. 53.

[764] STOP, doc. 8.2, p. 7; Les amis du parc Angrignon, doc. 8.39, p. 5-6; CRE-Montréal, doc 8.81, Partie 1, p. 25.

[765] Mobilisation 6600 Parc Nature MHM, doc. 8.4, p. 6; CRE-Montréal, doc 8.81, Partie 1, p. 25.

[766] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 25.

[767] STOP, doc. 8.2, p. 7; Mobilisation 6600 Parc Nature MHM, doc. 8.4, p. 6; CRE-Montréal, doc 8.81, Partie 1, p. 25.

[768] CRE-Montréal, doc 8.81, Partie 1, p. 25.

[769] STOP, doc. 8.2, p. 7; Mobilisation 6600 Parc Nature MHM, doc. 8.4, p. 6; Les amis du parc Angrignon, doc. 8.39, p. 6.

◊ *Le mont Royal*

Le projet de PUM reconnaît le mont Royal comme « *un véritable poumon vert au cœur d'une ville*[770] ». Malgré cela, une organisation[771] affirme qu'il demeure confronté à de nombreux défis, comme la dégradation de la biodiversité, la présence d'usages incompatibles avec la préservation des milieux naturels et une forte présence de la voiture. Pour cette organisation, une solution consiste à ce que le PUM intègre l'analyse et les recommandations du réseau écologique du mont Royal menées par Les amis de la montagne en collaboration avec la Coalition des Montérégiennes[772].

Selon un participant[773], la protection du mont Royal passe également par une meilleure éducation du public. Il explique que depuis une décennie, l'analyse du dossier du mont Royal a montré que la biodiversité, la biomasse, la canopée, les surfaces végétalisées, le paysage et les végétaux remarquables doivent être appréhendés comme des éléments distincts, mais complémentaires de la richesse naturelle qui caractérise notre ville. Dans cette optique, précise-t-il, le futur PUM se doit d'éduquer la population sur ces différences fondamentales.

Par ailleurs, ajoute-t-il, il est impératif que le PUM clarifie les critères permettant de déterminer pourquoi certains objectifs doivent prédominer dans un territoire donné, tandis qu'à sa périphérie, d'autres critères sont à maximiser. Cette approche, conclut-il, permettra de mieux valoriser et protéger la diversité des milieux naturels qui font la force de Montréal.

La gouvernance de la montagne a suscité de nombreux commentaires. Une organisation responsable de la concertation des acteurs concernés par le mont Royal[774] insiste sur l'importance du suivi et du contrôle en matière de protection de ce territoire. Elle souligne en outre que les récents amendements à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme imposent aux municipalités régionales de comté d'adopter des mesures de suivi et de présenter des bilans tous les quatre ans. À cette fin, cette organisation demande à la Ville de se doter de cibles et d'indicateurs aptes à alimenter ces bilans et redditions de comptes. Elle insiste sur le fait que la Ville doit développer des cibles et indicateurs quantitatifs et qualitatifs qui soient bien identifiés au PUM. Elle ajoute que ces cibles et indicateurs devront être communs à l'ensemble des intervenants sur le SPMR, ce qui demandera la collaboration des arrondissements, des villes liées et du MCC.

---

[770] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 3 – Les territoires emblématiques, doc. 3.1.3, p. 15.

[771] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 8.

[772] Coalition des Montérégiennes, Plan local de conservation de la colline Mont Royal 2023-2027, 2023, https://cdn.ca.yapla.com/company/CPY70wuwSkUPSrG8NEPsXPbr/asset/files/synthese-coalition-FR.pdf.

[773] Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 10-11.

[774] Table de concertation du Mont-Royal, doc. 9.125, p. 4.

Une autre organisation[775] partage ces préoccupations et s'inquiète des risques qui découlent du grand nombre d'instances concernées. Il n'est pas suffisant, affirme-t-elle, que le PUM mentionne qu'il s'agit là d'un « défi d'harmonisation[776] » :

> *« La pluralité et la diversité des parties prenantes de la protection et de la mise en valeur du SPMR [site patrimonial du mont Royal] imposent par ailleurs de continuer d'entretenir une culture du dialogue et de la transparence, puis de poursuivre – et même décupler – les efforts d'harmonisation des objectifs et des actions de chacune[777] ».*

2.7.2 Performance et résilience environnementales

Le projet de PUM compte améliorer la performance environnementale et la résilience des bâtiments, des terrains et des infrastructures d'utilité publique. Ainsi, certains objectifs et mesures inscrits au projet de PUM visent à renforcer l'adaptation du territoire aux conséquences des changements climatiques. La Ville compte notamment s'appuyer sur des analyses de risques climatiques et sur la création d'aménagements résilients face aux risques d'inondation[778].

Par ailleurs, le projet de PUM vise aussi à améliorer la performance environnementale du cadre bâti en accélérant la décarbonation des bâtiments existants, en soutenant les principes de l'architecture bioclimatique et en favorisant l'implantation de la géothermie et des réseaux de chaleur[779]. En outre, la Ville vise à ce que, d'ici 2040, 100 % des opérations dans les bâtiments soient décarbonées[780].

Au chapitre de la gestion des matériaux de construction, le projet de PUM propose que d'ici 2050, 100 % des nouveaux bâtiments ou toute rénovation majeure comportent des matériaux de construction recyclés et revalorisés, et que d'ici 2040, 100 % des démolitions de bâtiments, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, comportent des mesures de réutilisation et de valorisation des matériaux de construction[781].

Plusieurs organisations[782] ont démontré un accueil favorable à « *l'approche du [projet de] PUM en matière d'adaptation aux changements climatiques, dont la volonté de créer des quartiers durables, inclusifs, résilients et à échelle humaine*[783]. »

---

[775] Les amis de la Montagne, doc. 8.33, p. 16-17.

[776] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 3 – Les territoires emblématiques, doc. 3.1.3, p. 17.

[777] Les amis de la Montagne, doc. 8.33, p. 16-17.

[778] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 173 et 180.

[779] *Ibid.*, p. 173.

[780] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Annexe 1 – Les cibles du PUM, doc. 3.1.9, p. 10.

[781] *Idem.*

[782] For Our Kids/Pour Nos Enfants, doc. 8.13, p. 4; Partenariat Climat Montréal, doc. 9.100, p. 4.

[783] Université du Québec à Montréal, doc. 8.16, p. 4.

Des acteurs du domaine de la santé ont par ailleurs souligné à quel point la réalité des changements climatiques et les risques et menaces qu'ils posent pour la population justifient de prendre au sérieux cette question :

> *« L'augmentation du nombre d'événements météorologiques extrêmes et de leur intensité est une conséquence des changements climatiques. La multiplication des phénomènes météorologiques extrêmes et des catastrophes naturelles a des conséquences sur la santé des populations, sur l'économie, sur l'environnement et sur les infrastructures. Les aléas climatiques tels que les vagues de chaleur, les inondations et les cycles de gel et de dégel hivernaux peuvent entraîner des conséquences importantes sur l'environnement bâti. [...] Les précipitations intenses peuvent avoir des impacts sur l'enveloppe extérieure des bâtiments, la toiture et l'électricité. Lors des fortes pluies, on peut assister à des inondations urbaines qui peuvent avoir des impacts sur l'infrastructure ainsi que sur l'aménagement intérieur des installations*[784]*. »*

Une organisation qui œuvre dans le secteur économique déplore toutefois le fait que le PUM ne propose pas d'orientation en matière de résilience énergétique et d'infrastructure de base. Selon elle, cela « *permettrait de favoriser l'amélioration de la résilience énergétique du territoire, contribuerait à assurer l'évolution des infrastructures de bases nécessaires et dont plusieurs arriveront en fin de vie utile d'ici 2050*[785] ».

En soulignant les succès découlant de l'implantation récente du facteur de résilience climatique [786](FRC) dans les arrondissements du Sud-Ouest et de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, une organisation suggère à la Ville d'en généraliser l'usage sur le territoire, y voyant l'occasion « *de garantir une cohérence territoriale, une flexibilité selon le contexte urbain des projets et une facilité dans le processus de demande de permis sur le territoire de la ville*[787] ».

◊ *Augmenter la résilience aux aléas climatiques*

Des organisations ont formulé des inquiétudes plus spécifiques en ce qui concerne la résilience aux aléas climatiques, notamment la gestion des eaux de pluie et les épisodes de chaleur extrême.

Par exemple, un ordre professionnel[788] remarque que bien qu'une cartographie détaillée des zones vulnérables ait été réalisée, le projet de PUM propose peu de mesures concrètes pour améliorer les infrastructures. De plus, poursuit-il, aucune priorisation claire des secteurs nécessitant une intervention urgente n'est détaillée.

---

[784] Table de concertation en santé environnementale et développement durable du Réseau de la santé et des services sociaux de l'île de Montréal (Table montréalaise en SEDD), doc. 8.36, p. 20.

[785] Chambre de commerce de l'Est de Montréal, doc. 9.70, p. 13.

[786] Le facteur de résilience climatique est un indice qui exprime le rapport entre la somme des aires de résilience climatique, soit les éléments de l'aménagement paysager, plus la superficie du terrain sur lequel ils se trouvent.

[787] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 18.

[788] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 12.

Aussi, une organisation[789] mentionne pour sa part qu'il y a déjà des centaines de points dans la ville où le système de collecte des eaux pluviales ne fonctionne même pas au niveau d'intensité historique (environ 36 mm de pluie en quelques heures). Cette situation, poursuit-elle, provoque des inondations dans les rues, des refoulements d'égouts et des débordements qui contaminent les cours d'eau environnants. Elle recommande donc que la Ville s'occupe en urgence de l'efficacité du réseau à l'aide d'investissements majeurs afin de réduire l'écoulement des eaux sur les surfaces minéralisées.

◊ *Décarbonation du cadre bâti*

L'intention de viser la sobriété énergétique des immeubles est généralement bien accueillie, notamment la volonté d'imposer « *la carboneutralité du cadre bâti dans les nouveaux développements et [l'atteinte de] cet objectif pour l'ensemble des bâtiments existants d'ici 2040*[790] ». Un arrondissement montréalais craint toutefois que des « *normes de construction plus strictes que le Code national du bâtiment* » puissent provoquer une hausse de coût désavantageuse par rapport au reste du Québec[791].

Un autre arrondissement souhaite rendre plus flexibles les dispositions réglementaires relatives aux équipements qui favorisent cette sobriété, comme les éoliennes résidentielles. Cela permettrait « *de mieux évaluer leur efficacité et leur intégration, dont leur impact sur le voisinage* ». Il suggère en outre de « *modifier le règlement de construction de la Ville, qui est rigide, afin de permettre l'innovation dans la construction pour atteindre les objectifs de décarbonation*[792] ».

Pour que la Ville puisse atteindre des objectifs aussi ambitieux, une organisation propose plusieurs moyens tels que le recours systématique à la géothermie, l'intégration au réseau thermique urbain (RThU) des rejets disponibles ou anticipés, le développement de modèles d'affaires, ainsi qu'un cadre réglementaire conséquent. La Ville doit notamment « *adopter des coefficients de consommation d'énergie par mètre carré, lesquels devront, à court terme, viser une baisse de 70 % de la consommation d'énergie associée au chauffage et à la climatisation*[793] ». Cette organisation espère en outre qu'à « *l'horizon 2040, les nouveaux bâtiments produisent autant d'énergie qu'ils en consomment (bâtiments net-zéro ou à énergie positive)*[794] ».

Si on appuie le fait que le projet de PUM cherche à accélérer la décarbonation des bâtiments en ce qui concerne l'énergie, on déplore toutefois qu'« *aucune mesure ne vise la réduction des émissions de GES intrinsèques*[795] *de bâtiments* ». Soulignant que « *les émissions de GES intrinsèques sont aussi importantes que celles des GES opérationnels et les dépasseront d'ici 2040* », on recommande d'inclure des objectifs spécifiques à cette fin[796].

---

[789] STOP, doc. 8.2, p. 8.

[790] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 11.

[791] Arrondissement de Montréal-Nord, doc. 9.58, p. 8.

[792] Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 12.

[793] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 11.

[794] *Idem.*

[795] Les émissions intrinsèques correspondent à celles qui sont libérées durant le cycle de vie des matériaux de construction.

[796] Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 9.

Dans le même esprit, l'idée de favoriser une vision plus globale en matière de performance environnementale du cadre bâti a été supportée par des participants[797] et des organisations qui souhaitent voir davantage mis de l'avant le concept d'écoquartier.

> *« Ces quartiers sont conçus en intégrant des matériaux écologiques et des infrastructures vertes, tels que des toits végétalisés et des revêtements perméables. Ils sont équipés de technologies durables comme les panneaux solaires, les systèmes de géothermie, ainsi que des installations de traitement des eaux usées et de valorisation des déchets. On y trouve aussi un réseau de transport collectif, un système de partage de voitures, ainsi que des commerces et services de proximité[798]. »*

En somme, ils incarneraient pleinement l'idéal des quartiers du futur. Le PUM « *doit encourager ces standards en adoptant des processus réglementaires qui facilitent leur mise en œuvre*[799] ».

À l'échelle tout aussi locale, des participants ont aussi proposé une vision intégrée de l'aménagement du cadre bâti en introduisant le concept de zone santé (également abordé à la section mobilité). Selon eux, il s'agit d'une approche « *transdisciplinaire et systémique* », qui permet de planifier en tenant compte simultanément de divers enjeux tels que la sécurité routière, l'accessibilité universelle et l'adaptation « *de nos installations de santé qui sont des infrastructures essentielles*[800] ».

Ces participants mentionnent que, dans le secteur de la santé :

> *« L'enveloppe extérieure des bâtiments, la toiture et les systèmes de chauffage, ventilation et conditionnement d'air (CVAC) sont vulnérables aux canicules plus fréquentes et plus longues ainsi qu'aux effets des îlots de chaleur accrus. Simultanément, les 42 hectares de surface de stationnement des installations du Réseau de la santé et des services sociaux montréalais sont une source importante d'îlots de chaleur sur l'île [...] tout en présentant un risque d'accumulation d'eau et d'inondations lors des pluies abondantes de plus en plus communes[801]. »*

Ils proposent donc, à travers ce concept de zone santé, que des normes d'aménagement spécifiques soient adoptées pour ces installations.

◊ *Agriculture urbaine*[802]

Un organisme[803] soutient que l'accès aux espaces cultivables demeure un enjeu de taille pour les entreprises pratiquant l'agriculture. À ces yeux, le PUM représente une occasion de doter la Ville d'une vision

---

797 Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 6.

798 Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 18-19.

799 *Ibid.*, p. 19.

800 Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre, Table de concertation en santé environnementale et développement durable du Réseau de la santé et des services sociaux de l'île de Montréal (Table montréalaise en SEDD), doc. 4.6.1, p. 126.

801 Table de concertation en santé environnementale et développement durable du Réseau de la santé et des services sociaux de l'île de Montréal (Table montréalaise en SEDD), doc. 8.36, p. 33.

802 L'agriculture urbaine a également été abordée au niveau des espaces à vocation économique.

803 Conseil du système alimentaire montréalais, doc. 8.59, p. 4.

à long terme en matière d'agriculture urbaine. Pour ce faire, il suggère à la Ville de fixer des cibles en matière de surface cultivée et d'établir des stratégies permettant de les atteindre (exemples : créer des fiducies d'utilité sociale agroécologiques ou un programme de soutien à la mise en culture).

Pour un autre organisme[804], l'agriculture urbaine peut apporter une solution à l'insécurité alimentaire. Selon elle, l'agriculture urbaine constitue une façon de procurer des aliments frais et sains pour les populations défavorisées. Dans cette optique, l'organisation recommande à la Ville d'intégrer une cible relative au pourcentage des besoins en fruits et légumes produits sur le territoire de la ville. Dans la même veine, un regroupement[805] propose d'aménager des microforêts nourricières dans certains espaces verts.

◊ *Pollution atmosphérique*

Des citoyens, des groupes de défense de l'environnement et des élus se sont inquiétés que le projet de PUM ne comporte pas de cibles visant à réduire la pollution atmosphérique[806]. Ils demandent que la gestion de cet enjeu fasse l'objet d'une « *méthodologie claire et applicable à l'ensemble de la Ville*[807]. »

La pollution atmosphérique, rappellent certains, cause la mort prématurée de 15 000 Canadiens annuellement, parmi lesquels 1 100 Montréalais[808]. Elle est liée à une série de problèmes de santé, notamment l'asthme, les maladies respiratoires chroniques, les maladies cardiaques, le cancer du poumon et la leucémie infantile[809].

Ils rappellent également qu'au cours des dernières années, les progrès réalisés dans la surveillance des émissions et l'évaluation des effets de l'air pollué sur la santé ont conduit l'Organisation mondiale de la santé (OMS) à renforcer ses normes pour les particules fines ($PM_{2,5}$), ainsi que pour l'ozone et les oxydes d'azote. Or, expliquent-ils, si le gouvernement du Canada doit mettre à jour ses propres normes au cours de l'année 2025, Montréal ne prévoit actuellement « *aucune mesure pour contrôler les particules de 2,5 micromètres de diamètre ou moins, qui contribuent significativement aux changements climatiques et aux problèmes de santé humaine*[810]. »

De façon plus spécifique, une citoyenne regrette que, « *non seulement le [projet de] PUM ne soulève pas comme il le devrait, les enjeux de cohabitation pourtant immenses liés aux activités industrielles et industrialo-portuaires, mais il propose en plus comme cible, l'augmentation de la superficie des industries*

---

[804] Santé Urbanité, doc. 8.44, p. 23.

[805] Villeray en transition, doc. 9.55, p. 7.

[806] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Solon, doc. 4.6.1, p. 35.

[807] Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 10.

[808] Santé Canada, Les impacts sur la santé de la pollution de l'air au Canada, 2021 https://www.canada.ca/content/dam/hc-sc/documents/services/publications/healthy-living/2021-health-effects-indoor-air-pollution/hia-report-fra.pdf ; cité par STOP, doc. 8.2, p. 2.

[809] Elisabeth Greene, doc. 8.20, p. 7; Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 10.

[810] STOP, doc. 8.2, p. 2.

dans des secteurs comme le nôtre [Mercier-Hochelaga-Maisonneuve][811]. » Souscrivant à cette idée, des élus notent que l'approche visant à assurer la santé et le bien-être de la population dans les zones de risques et de contraintes « *devrait être la même, peu importe l'affectation du secteur ou l'outil urbanistique utilisé pour autoriser un projet*[812]. » Ils demandent donc de reformuler les dispositions du document complémentaire à cet égard, de façon à ne pas « *ouvrir la porte à un traitement inéquitable des dossiers*[813]. »

Au chapitre des transports individuels, un citoyen souligne que, selon Santé Canada, la pollution atmosphérique liée à la circulation automobile « *est un mélange de polluants provenant des gaz d'échappement des véhicules, de l'usure des pneus et des freins, d'autres particules telles que la poussière des routes et de l'évaporation des carburants de composants du moteur*[814]. » Bien que les voitures électriques permettent d'éviter une partie de ces polluants, des personnes participantes notent que celles-ci « *demeurent nocives pour l'environnement*[815] ».

Un collectif citoyen soutient que les zones à faibles émissions introduites au projet de PUM « *amélioreraient considérablement la qualité de l'air dans les quartiers densément construits tels que le centre-ville de Montréal*[816]. » Néanmoins, précise-t-il, « *il faudra mettre en place des stations supplémentaires de contrôle de la qualité de l'air avant l'implantation de ces zones, afin d'en évaluer adéquatement l'impact*[817]. »

Un groupe invite à s'inspirer de bonnes pratiques à l'international, en ciblant les propriétaires de véhicules les plus émetteurs. Il mentionne que la Ville de Lyon a mis en place un programme « Découverte Mobilité », en vertu duquel « *les propriétaires de véhicules Crit'Air 4, 5*[818] *ou non-classés se voient offrir des incitations attrayantes, telles qu'un abonnement gratuit au réseau de transport collectif pendant trois mois, un accès gratuit à l'autopartage [...] ou encore un abonnement d'un an à Vélo'V [vélopartage]*[819]. »

◊ *La pollution aérienne*

Enfin, d'après l'entité gestionnaire de l'aéroport Montréal-Trudeau, « *le renouvellement des flottes aériennes à YUL [priorisera] les avions de nouvelles générations plus performants tant au niveau acoustique qu'au niveau des émissions de gaz à effet de serre*[820]. » La même organisation ajoute que l'industrie aéroportuaire

---

[811] Elisabeth Greene, doc. 8.20, p. 3.

[812] Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 13.

[813] *Idem*.

[814] Michel Maletto, doc. 8.5, p. 3.

[815] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 15.

[816] STOP, doc. 8.2, p. 3.

[817] *Idem*.

[818] En France, Crit'Air est une notation des véhicules routiers en fonction de leur pollution atmosphérique, 1 étant la meilleure note. Voir notamment https://www.certificat-air.gouv.fr/.

[819] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 50.

[820] Aéroports de Montréal, doc. 8.28, p. 5.

« *s'est donné un objectif de carboneutralité en 2050*[821] », mais que cet objectif ne « *sera rempli que si le carburant d'aviation durable est fourni [...] au Canada*[822] ».

Pour un regroupement citoyen, la pollution engendrée par le trafic aérien que génère l'aéroport Montréal-Trudeau demeure toutefois préoccupante. La Ville de Montréal devrait donc s'assurer, selon lui, que toute action entreprise par cette entité est conforme à l'objectif de carboneutralité du PUM[823].

◊ *Gestion des matières résiduelles*

La collecte et le traitement des matières résiduelles figurent parmi les services publics pour lesquels Montréal s'est fixé des objectifs de performance d'ici 2030. Le projet de PUM considère essentiel de simplifier le tri dès la conception et d'améliorer l'accès aux filières de valorisation, afin de réduire l'enfouissement des déchets[824].

Quelques personnes ont formulé des commentaires ou des propositions concernant la gestion des matières résiduelles. L'une d'elles mentionne que la « *gestion des déchets doit être intégrée dès les premières étapes de la planification urbaine, afin d'éviter les conflits avec les autres objectifs d'aménagement. [...] Une approche anticipative permettrait de développer des stratégies plus structurantes, cohérentes avec les enjeux environnementaux et de qualité de vie*[825] ». Pour améliorer la performance, une organisation propose d'« *implanter progressivement une tarification incitative à la gestion des matières résiduelles*[826] ».

Finalement, la question de l'implantation envisagée d'une fréquence de collecte bimensuelle ou chaque deux semaines a suscité quelques réactions. Un organisme environnemental[827] voit cette mesure d'un bon œil. Selon l'organisme, elle apporterait une dimension incitative à la réduction à la source de la quantité de résidus produits.

D'autres personnes y voient plutôt une source d'inconvénients. Des groupes[828] soulignent que dans un contexte urbain où la majorité de la population réside dans des appartements dépourvus d'espaces collectifs pour l'entreposage des déchets, il serait difficile pour plusieurs de conserver leurs sacs d'ordures ménagères à l'intérieur de leur logement pendant deux semaines, surtout en été. En effet, poursuivent-ils, cette accumulation de déchets pourrait avoir des conséquences sur l'hygiène et la salubrité. Du

---

[821] Transcription de la séance d'audition des opinions du 26 septembre en après-midi, Aéroports de Montréal, doc. 4.5.1, p. 93 et 94.

[822] *Idem*.

[823] For Our Kids/Pour Nos Enfants, doc. 8.13, p. 3.

[824] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 189.

[825] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 26.

[826] Imagine Lachine-Est, doc. 8.71, p. 12.

[827] GRAME (Groupe de recommandations et d'actions pour un meilleur environnement), 9.122, p. 13.

[828] Compte-rendu de la rencontre préconsultation avec des personnes malvoyantes – juillet 2024, doc. 5.7.18, p. 7; Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, doc. 8.58, p. 33.

reste, ajoutent-ils, cela affecterait particulièrement les personnes aînées ou celles ayant des limitations fonctionnelles.

2.8 Mise en œuvre et gouvernance

De concert avec l'adoption du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, la Ville de Montréal déposera un plan d'action détaillant les intentions inscrites au PUM.

Les arrondissements disposeront ensuite de 180 jours (6 mois) pour ajuster leur réglementation aux exigences du PUM. Sans y être obligés, les arrondissements qui le souhaitent pourront également adopter un Plan local d'urbanisme et de mobilité (PLUM). Les PLUM n'ont pas valeur réglementaire. Ils visent à permettre aux arrondissements d'adapter la vision du PUM à leur contexte local, ainsi qu'à définir leurs priorités.

Le projet de PUM prévoit un processus de reddition de comptes en trois étapes clés :

- la publication périodique d'un bilan des cibles du PUM;
- la publication d'un bilan quinquennal du PUM « et/ou[829] » des plans d'action (le plan d'action municipal et les PLUM);
- la tenue d'un rendez-vous aux cinq ans avec la collectivité montréalaise sur le suivi du PUM.

La réussite du PUM, soulève une organisation, « *repose sur la capacité de le mettre en œuvre et sur la bonne gouvernance qui en découlera*[830] ». Or, le dispositif mis en place pour concrétiser la vision du PUM constitue « *l'inquiétude principale*[831] » de nombreux participants.

Ils formulent des recommandations qui permettront, selon eux, d'augmenter les chances de réussite.

2.8.1 Une vision claire des priorités

Des intervenants ont fait valoir qu'à l'exception du développement des réseaux de transport collectif, pour lequel des axes et des phases de développement aux horizons 2040 et 2050 sont prévus, « *le déploiement territorial et temporel de la plupart des mesures est souvent peu précis*[832]. »

Bien qu'ils soient conscients qu'un plan d'action accompagnera l'adoption du PUM, cette relative absence de priorités demeure une source d'inquiétude. Le projet de PUM, indique-t-on, est un « *document*

[829] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 - La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 5.

[830] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Culture Montréal, doc. 4.6.1, p. 71.

[831] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Solon, doc. 4.6.1, p. 32.

[832] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 11.

gigantesque[833] ». Or, à défaut de cerner les priorités clés et stratégiques, et sans un plan d'action clair et détaillé, la Ville « *réduit le potentiel du [PUM] de pouvoir réellement structurer l'action*[834] » et « *ne pourra pleinement réaliser ses ambitions*[835]. » Chaque arrondissement ayant ses propres caractéristiques et enjeux, un manque de hiérarchisation des interventions risque d'engendrer « *un véritable casse-tête pour les citoyens, les concepteurs et les constructeurs*[836]. »

Des groupes suggèrent de pallier ces enjeux en élaborant « *un plan d'action sur 5 ans, identifiant les mesures prioritaires, les moyens financiers et techniques nécessaires et les responsabilités*[837]. » La séquence de mise en œuvre devrait inclure des échelles temporelles de court et long terme, des niveaux d'intervention (ex. « *évolution de l'existant, bonification, corrections, grands projets*[838] »), et, à l'image du plan de transport structurant du projet de PUM, des mesures d'implantation progressive via des phases intermédiaires.

Considérant qu'aucun plan d'urbanisme ne se réalise dans son intégralité, une piste d'action proposée consiste à identifier « *un nombre limité de projets phares, jugés particulièrement stratégiques, porteurs et essentiels pour la réalisation de la vision, et que la Ville s'engage à [...] réaliser pleinement*[839]. » Des représentants de milieux d'affaires voient l'occasion d'inscrire, parmi ces projets stratégiques, la revitalisation de zones « *qui ont fait l'objet de sous-investissements historiques*[840] », telles que le nord-est de Montréal, le Quartier latin et l'est du centre-ville.

En plus de hiérarchiser les interventions, des professionnels de l'urbanisme invitent à préciser, par souci de transparence, « *les responsables des différentes actions de mise en œuvre ainsi que les actions relevant davantage de la représentation auprès des gouvernements du Québec et du Canada*[841]. »

2.8.2 Les stratégies de financement

La question du financement des objectifs du projet de PUM, et principalement, la dépendance de certains d'entre eux (ex. plan de transport structurant, cible de logement hors marché) au financement des paliers de gouvernement supérieurs, ont été évoqués à quelques reprises dans les sections précédentes de ce chapitre.

---

[833] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Culture Montréal, doc. 4.6.1, p. 71.

[834] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 11.

[835] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 19.

[836] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 40.

[837] Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 23.

[838] *Ibid.*, p. 22.

[839] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 11.

[840] Chambre de commerce de l'Est de Montréal, doc. 9.70, p. 12

[841] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 13-14.

Sans remettre en question les ambitions du projet de PUM, une organisation juge néanmoins « *crucial d'aborder cette réalité avec transparence et lucidité, [afin] de développer des contingences advenant une mise en œuvre laborieuse*[842] . » La Ville, indique un autre groupe, a fait preuve de leadership dans ses plans et politiques, notamment sur la question climatique. Elle devrait donc faire preuve d'un « *leadership tout aussi ambitieux dans le développement de ses propres leviers de mise en œuvre, incluant le financement*[843]. »

Trois stratégies générales sont proposées pour relever ce défi. Une première consiste à identifier des moyens supplémentaires autonomes relevant directement de la Ville. Une seconde vise à moduler les interventions selon le financement disponible, ainsi qu'à prévoir des scénarios alternatifs « *pour pallier l'absence éventuelle de collaboration des paliers de gouvernement supérieurs*[844]. » Enfin, une troisième stratégie serait de mettre en œuvre de grands projets structurants grâce à des partenariats public-privé (PPP), dans les domaines tels que le logement, les infrastructures de transport et la décontamination des sols[845].

2.8.3 La mise en œuvre du PUM en arrondissement

Des intervenants craignent que la procédure de mise en œuvre du projet de PUM ne soit pas propre à assurer « *la cohérence d'approche et de réglementation entre la Ville centre et les arrondissements*[846] », jugée essentielle pour assurer l'atteinte des objectifs.

On craint au premier chef que la simple concordance réglementaire, sans adoption d'un PLUM, ne garantisse pas la concrétisation de la vision portée par le PUM. Le caractère facultatif des PLUM laisse en effet présager « *une mise en œuvre variable et des disparités importantes entre les arrondissements, tant en raison de divergences de visions que de différences de ressources et d'assiduité*[847]. »

Des participants notent que les PLUM pourraient être modifiés ou ignorés, du fait de leur absence de portée juridique[848]. Estimant donc que rendre les PLUM obligatoires ne suffirait pas à prévenir toute incohérence ou disparité d'application entre arrondissements, on propose d'imposer leur adoption en précisant ce qui est attendu quant à « *leur portée, leur contenu et leurs échéances*[849]. »

Selon des urbanistes et des représentants d'arrondissements, un autre enjeu concernant la mise en œuvre du PUM au niveau local réside dans le fait que les « *défis en matière d'harmonisation et d'interprétation des*

---

[842] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 8.

[843] Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 34.

[844] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 9.

[845] Chambre de commerce de l'Est de Montréal, doc. 9.70, p. 5.

[846] *Ibid.*, p.8.

[847] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 13.

[848] Arrondissement de Montréal-Nord, doc. 9.58, p. 3.

[849] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 13.

règlements[850] » seront plus vivement ressentis par les arrondissements excentrés, qui accusent du retard sur le plan de « *l'environnement bâti, des activités territoriales et de la réglementation actuelle*[851]. »

Cette situation exigera « *une attention accrue*[852] » à l'égard de ces arrondissements pour qu'ils puissent contribuer pleinement à la réussite du PUM. Un groupe propose donc de prévoir une gradation dans la mise en œuvre des normes, afin de permettre « *une adaptation plus en douceur et d'éviter des situations problématiques, telles que la suppression de places de stationnement [lorsqu'un] secteur n'a pas encore accès à un réseau de transport en commun efficace*[853] ».

Des élus demandent une augmentation des financements municipaux aux arrondissements pour faire face, d'une part, à des exigences spécifiques telles que les études typomorphologiques, la concordance réglementaire et l'élaboration du PLUM et, d'autre part, à la « *surcharge de travail continue résultant de la complexification des dossiers due à l'adoption du PUM*[854] ».

2.8.4 La coordination des parties prenantes

Plus globalement, on souligne que la mise en œuvre harmonieuse des intentions du PUM nécessitera l'adhésion et une coordination efficace des parties prenantes. Pour la Ville, cela impliquerait de « *mettre en place des outils concrets et d'élaborer un plan d'action capable de guider efficacement les différentes parties prenantes au cours des 25 prochaines années*[855]. »

Ces mécanismes pourraient se déployer à différentes échelles territoriales. Par exemple, une société de développement commerciale estime que la mise en œuvre réussie des initiatives visant le centre-ville devra reposer sur un mécanisme de gouvernance collaboratif et inclusif, impliquant les partenaires gouvernementaux, institutionnels et communautaires de l'arrondissement[856]. Un groupe de défense environnementale avance que ce type d'outil faciliterait la collaboration de la Ville ainsi que celle des arrondissements concernés lors de l'implantation de projets d'envergure, comme les grands corridors verts[857]. Une firme d'urbanistes en voit la pertinence pour assurer une collaboration étroite avec les autres villes de l'île, « *afin que la mise en œuvre [du PUM] soit à la fois continue et intégrée*[858]. »

Une collaboration efficace et une prise de décision éclairée devraient pouvoir s'appuyer sur des données fiables et actualisées, concernant des sujets tels que la démographie, les déplacements et l'activité

---

[850] BC2, doc. 9.61, p. 23.

[851] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 14.

[852] CDC de la Pointe – région Est de Montréal et CDC de Rivière-des-Prairies, doc. 9.64, p. 1.

[853] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 14.

[854] Arrondissement de Montréal-Nord, doc. 9.58, p. 7.

[855] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 4.

[856] SDC Montréal centre-ville, doc. 9.131, p. 5.

[857] Transcription de la séance d'audition du 2 octobre en après-midi, Les amis du parc Angrignon, doc. 4.8.1, p. 23.

[858] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 4.

économique[859]. Ainsi, afin de bien saisir la « *transformation [de la ville] et la progression des besoins et attentes de ses usagers*[860] », il est demandé de mettre sur pied des mécanismes de mutualisation de la collecte de données.

2.8.5 Soutenir l'engagement et la participation citoyenne

Bien qu'ils disent adhérer aux principes d'équité et de justice défendus par le projet de PUM, des participants jugent « *difficile d'affirmer que cette troisième génération de plan d'urbanisme est le fruit d'une démarche innovante sur le plan de la participation publique*[861]. » En effet, alors qu'« *aujourd'hui, les mécanismes d'implication des citoyens ne répondent pas à l'urgence des besoins d'adaptation, [le projet de PUM ne présente] aucune mesure spécifique qui vise à soutenir la mobilisation citoyenne. C'est vraiment diffusé et saupoudré*[862] ».

Pour nombre de participants, les citoyens, y compris « *les personnes vivant plusieurs discriminations*[863] », doivent être au cœur des décisions qui les concernent et ont un impact sur leur vie[864].

Cela profiterait à la mise en œuvre du PUM. En suscitant plus d'adhésion, l'implication citoyenne permet de concevoir des solutions pérennes « *qui vont être beaucoup plus [...] appropriées et gérées comme des communs, c'est-à-dire des ressources qui sont gérées par et pour les utilisateurs et les citoyens*[865] ». En contribuant à la sensibilisation et à l'éducation, la participation citoyenne permet de « *dépasser les résistances*[866] » face à des changements majeurs envisagés, comme la démotorisation. En associant les acteurs de la société civile, elle crée « *les synergies nécessaires au virage que les changements climatiques et sociaux imposent*[867] ».

La Ville de Montréal pourrait d'ailleurs compter sur « *un vivier incroyable de personnes qui ne demandent qu'à être accompagnées, à avoir les ressources, le réseau [...] le financement, le local, la mesure incitative*[868] » pour réaliser des projets. Certaines initiatives pourraient ainsi être développées de manière ascendante en partant de réalités locales, pour ensuite s'intégrer dans des projets structurants à l'échelle métropolitaine[869].

---

[859] SDC Montréal centre-ville, doc. 9.131, p. 3.

[860] Partenariat du Quartier des spectacles, doc. 8.19, p. 19.

[861] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 14.

[862] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Solon, doc. 4.6.1, p. 33.

[863] Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 30.

[864] Action Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 5.

[865] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Solon, doc. 4.6.1, p. 36.

[866] Compte-rendu de l'atelier participatif du 29 août 2024, doc. 7.10.

[867] Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 14-15.

[868] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Solon, doc. 4.6.1, p. 36.

[869] Compte-rendu de l'atelier participatif du 29 août 2024, doc. 7.10.

Plusieurs suggestions sont formulées pour donner corps à la participation citoyenne. Au niveau local, des lieux comme les mairies d'arrondissement, les centres communautaires ou les centres d'action bénévole, peuvent servir de point d'attache à la participation[870]. Les organismes communautaires et OBNL citoyens peuvent partager leur connaissance du milieu qu'ils habitent, et servir de courroie de transmission pour communiquer avec les citoyens[871]. Des comités citoyens chargés de consulter les résidents pourraient être mis en place pour prioriser les interventions des arrondissements en fonction des besoins locaux[872]. Pour un groupe, chaque quartier devrait disposer d'espaces citoyens « *autogérés dédiés à la transition socio-écologique pour soutenir la mobilisation citoyenne*[873]. » Ces espaces pourraient aussi contribuer à briser l'isolement et agir comme refuges dans des périodes de crise. À plus grande échelle, des groupes rappellent que certains projets ont bénéficié d'une implication exemplaire de la société civile et invitent à s'en inspirer.

Par exemple, si le Quartier des spectacles accueille aujourd'hui des espaces tels que l'Esplanade tranquille, souligne un citoyen, c'est parce qu'il a fait l'objet d'une « *collaboration exemplaire*[874] » des parties prenantes. La même personne soutient que la Table de concertation du Mont-Royal a « *longtemps été un forum exemplaire*[875] » avant de perdre en transparence dans ses analyses et ses projets.

Le comité de suivi mis en place dans le cadre du PPU des Faubourgs facilitait le partage d'informations entre parties prenantes. Un groupe propose de bâtir sur ce modèle en créant des comités qui représentent « *l'ensemble de la société civile, y compris les arrondissements et les secteurs économiques, culturels, communautaires, etc., [pour mener] une planification concertée des développements à venir*[876]. »

Pour un acteur institutionnel, la Ville de Montréal gagnerait à « *inclure de façon affirmée les universités comme partenaires du développement de son territoire*[877] ». Il soutient qu'en établissant un lien formel avec des ressources telles qu'un département d'études urbaines et touristiques et un pôle sur la ville résiliente, la Ville profiterait d'un accompagnement pour la mise en œuvre du PUM et d'une « *évaluation en continu sur des dimensions précises*[878]. »

2.8.6 Le suivi et la reddition de comptes

Les participants ont accueilli favorablement l'insertion au projet de PUM d'un mécanisme de suivi et de reddition de comptes, ainsi que l'intégration d'un processus d'évaluation de la mise en œuvre au moyen

[870] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 18.

[871] Les amis du parc Angrignon, doc. 8.39, p. 9.

[872] Villeray en transition, doc. 9.55, p. 6.

[873] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Solon, doc. 4.6.1, p. 44.

[874] Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 15.

[875] *Idem*.

[876] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 15 et 16.

[877] Université du Québec à Montréal, doc 8.16, p. 7.

[878] *Idem.*

de cibles et d'indicateurs. Ils préconisent toutefois d'augmenter la fréquence des suivis et formulent des propositions pour renforcer les indicateurs.

Afin d'assurer un suivi régulier de l'avancement de la mise en œuvre, des groupes invitent tout d'abord à « *ne pas attendre 5 ans pour mobiliser la collectivité*[879]. » À leur avis, un suivi régulier aux 2 ou 3 ans devrait « *devenir une habitude démocratique, comme c'est le cas du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), adopté en 2011 et qui en était, en 2023, à la 5e rencontre de son Agora*[880]. » Un organisme suggère par exemple de réaliser les trois étapes prévues au suivi et à la reddition de comptes du PUM de la façon suivante :

- Publication du bilan des cibles à tous les dix-huit mois;
- Publication d'un bilan triennal;
- Rendez-vous triennal avec la collectivité montréalaise[881].

Estimant par ailleurs que l'implication de la société civile est une « *condition incontournable pour assurer la réussite de ce grand chantier collectif*[882] », il recommande de mettre en place un comité de suivi de la mise en œuvre, composé de groupes représentatifs de la société civile montréalaise[883].

Comme mentionné précédemment dans ce rapport, de nombreux participants ont insisté sur le fait que les cibles doivent refléter adéquatement la vision et les objectifs de la Ville pour permettre un suivi efficace. À cette fin, une firme d'urbanistes demande de prévoir un mécanisme pour englober aussi les éléments non quantifiables du PUM et garantir leur prise en compte[884].

Un OBNL invite pour sa part à s'inspirer de la clause cliquet appliquée dans le cadre de l'Accord de Paris[885], laquelle « *oblige l'ensemble des pays signataires à rehausser tous les cinq ans leur niveau d'ambition en matière de lutte contre les changements climatiques*[886]. » De la sorte, précise ce participant, on s'assurerait que la mise à jour du PUM réalisée à chaque bilan « *comprenne les mesures les plus ambitieuses possibles*[887]. »

---

[879] Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 23.

[880] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 41.

[881] *Idem*.

[882] Conseil régional de l'environnement de Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 23.

[883] Concertation en développement social de Verdun, doc. 9.121, p. 12.

[884] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 4.

[885] L'accord de Paris sur le climat, signé en 2015, est un traité international sur l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, ainsi que sur leur financement suffisant.

[886] Villeray en transition, doc. 9.55, p. 2.

[887] *Idem*.

Vulgarisation
(éducation populaire – accès à l'information)
Accès/incitatifs à la participation

Shakespeare and Company

3 Les constats et l'analyse de la commission

La consultation publique sur le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal aura été parmi les plus importantes de l'OCPM jusqu'à présent, tant sur le plan de la durée que de la participation. La consultation a reçu un accueil favorable à chacune des étapes du processus, comme en témoignent la diversité, la qualité et le nombre de personnes participantes qui s'y sont impliquées.

Afin de mettre en contexte l'analyse et les recommandations du présent rapport, ce chapitre rappellera d'abord le mandat confié à la commission. Par la suite, il se divise en trois parties : la vision de la Ville telle que proposée dans le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050; les orientations applicables à l'ensemble du territoire; et les mécanismes de mise en œuvre, de suivi et de reddition de comptes. Des recommandations sont associées à chaque partie.

3.1 Mise en contexte

La Ville de Montréal propose une révision complète du Plan d'urbanisme adopté en 2004, mettant ainsi à jour son principal outil de planification urbaine. La Ville souhaite planifier à long terme; elle veut définir, pour l'avenir, l'orientation de l'aménagement et de la mobilité sur le territoire montréalais, et s'adapter aux défis posés par l'urgence climatique et l'érosion de la biodiversité. Dans l'esprit d'une transition écologique équitable, on souhaite réduire les inégalités sociales et territoriales, et favoriser la santé et le bien-être de la population.

Cette révision répond aux nouvelles exigences de la loi modifiant, en 2023, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions*. Cette loi vise à planifier la consolidation des parties prioritaires du territoire, à identifier les besoins en logements, tout en précisant les mesures pour répondre à ces besoins et à établir une planification intégrée de l'urbanisme et de la mobilité. Ce dernier point constitue d'ailleurs la grande nouveauté du projet de PUM : aborder l'urbanisme et la mobilité comme un tout[888].

C'est dans ce contexte que l'OCPM a été mandaté pour mener la consultation publique exigée par la Charte, pour qu'ensuite soit adopté le projet de règlement intitulé Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire (04-047) et le remplacer par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050[889].

Concrètement, l'objectif de la présente consultation était de donner à la population l'occasion de se prononcer sur la vision, les orientations et les stratégies de mise en œuvre proposées par la Ville dans une optique de bonification et d'acceptabilité sociale. En confiant le mandat à l'OCPM, la Ville a en outre précisé qu'elle souhaitait que la démarche joigne toutes les parties prenantes (population, organismes, groupes d'intérêt, etc.).

À partir du présent rapport, la Ville révisera le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 et le soumettra, pour adoption, au conseil municipal.

Dans un souci de cohérence, l'analyse et les recommandations prendront en considération, entre autres, les documents suivants :

- Le Plan stratégique Montréal 2020-2030;
- Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (2004);
- Le Plan climat Montréal — Objectif carboneutralité d'ici 2050;
- Montréal — Chantier abordable (2023);

[888] Sommaire décisionnel, doc. 1.1, p. 6.

[889] *Ibid.,* p. 3.

- Suivi des recommandations de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) sur le « Projet de ville : vers un plan d'urbanisme et de mobilité » — Juin 2024;
- Feuille de route montréalaise en économie circulaire 2024-2030.

Soulignons que le projet soumis à la présente consultation est le fruit de nombreuses démarches entreprises par la Ville depuis 2021, parmi lesquelles la consultation publique *Projet de ville : vers un plan d'urbanisme et de mobilité*, menée par l'OCPM, dont le rapport formulait 22 recommandations qui ont influencé l'élaboration du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050[890].

Au cours de cette consultation, la commission a pu constater l'intérêt que les personnes participantes ont pour la Ville de Montréal, mais aussi leur désir de voir des changements être apportés afin que tout le monde y ait sa place. Ainsi, de manière globale, les participants se sont montrés en faveur du projet de PUM.

Ils ont toutefois soulevé des préoccupations et exprimé des attentes qui furent le plus souvent associées aux enjeux liés à l'intensification urbaine, aux hauteurs permises, à la qualité des milieux de vie, au transport actif et collectif, au logement, et à l'aménagement sécuritaire et inclusif de l'espace public.

3.1.1 Remarques importantes

Avant d'entrer spécifiquement dans l'analyse du contenu du projet de PUM, la commission estime important d'attirer l'attention sur ce qui ne s'y retrouve pas. Selon elle, ces éléments manquants sont pourtant indispensables à la réalisation et à la réussite du PUM. Il est notamment question du financement, de la priorisation des actions, des cibles et de la démographie.

◊ *Identifier les sources de financement*

Dans son projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, la Ville de Montréal fixe des objectifs ambitieux en matière d'infrastructures de transport actif et collectif et de construction de logement. Ainsi, en 2050, plus de 300 kilomètres de nouvelles infrastructures auront été ajoutés au réseau de transport collectif structurant, plus de 400 kilomètres de nouvelles pistes cyclables se seront additionnés au réseau actuel, et plus de 12 000 nouveaux logements auront été mis en chantier annuellement entre 2025 et 2035[891]. Incidemment, en dehors d'un énoncé figurant dans le « Sommaire décisionnel » cité en note de bas de page, et selon lequel « *Le financement des mesures inscrites dans le PUM sera déterminé lors des exercices budgétaires selon leur priorisation*[892] », la commission constate qu'aucune indication n'est précisée quant aux sources de financement disponibles ou projetées afin d'atteindre ces objectifs. Cette absence de précisions au chapitre du financement pourrait éventuellement nuire à la crédibilité du projet et compromettre l'atteinte de ses objectifs.

---

[890] Sommaire décisionnel, doc. 1.1, p. 4.

[891] Ville de Montréal, Document de présentation du projet PUM — Séance d'information et de questions et réponses du 5 septembre 2024, doc. 3.6, p. 14, 15 et 30.

[892] Sommaire décisionnel, doc. 1.1, p. 7.

◊ *Prioriser les actions*

Par ailleurs, tout en notant que certaines cibles échelonnées sur cinq, quinze et vingt-cinq ans sont précisées dans le projet de PUM, la commission croit qu'il aurait été souhaitable, voire essentiel, que le projet propose une priorisation des actions, notamment en matière d'infrastructures de transport collectif et actif et de construction de nouveaux logements. S'il est vrai que le chapitre 7, intitulé « *La mise en œuvre*[893] », énumère une série de mesures permettant d'assurer l'atteinte de la vision d'avenir pour le territoire montréalais, ces mesures ne sont ni évaluables ni quantifiables, et les mécanismes de suivi sont imprécis.

◊ *Ajouter des cibles en incluant les publics visés*

La Ville s'oriente vers une transition écologique équitable. À ce propos, elle considère que, dans l'ensemble de ses interventions d'aménagement et de transformation des quartiers, des changements profonds devront être apportés pour éviter les risques d'exclusion[894]. Au-delà de cette déclaration d'intention, la commission se serait attendue à ce que, dans le projet soumis à la consultation, la Ville fasse preuve de plus d'empathie et expose beaucoup plus clairement ses préoccupations envers les personnes présentant des besoins particuliers en définissant, pour ces personnes, des cibles et des objectifs spécifiques.

◊ *Prendre en compte l'évolution démographique*

Selon les prévisions démographiques énoncées lors du Forum citoyen du 29 août 2024, la population de la CMM — incluant Montréal, Laval et Longueuil — devrait atteindre, en 2040, le chiffre de 4,8 millions de personnes, une croissance principalement marquée chez les personnes âgées de 75 ans et plus[895]. De ce point de vue, la commission souscrit à l'opinion de certaines personnes[896] qui considèrent que l'évolution démographique, notamment la pyramide des âges, doit être pleinement prise en compte dans le PUM[897], dans la mesure où cette tendance aura vraisemblablement des impacts majeurs sur la planification des services, de la mobilité et des infrastructures urbaines dans les prochaines années. La commission se serait plutôt attendue à ce que le projet de PUM présente d'entrée de jeu des projections sociodémographiques pour l'ensemble du territoire, et qu'il intègre des stratégies spécifiques pour répondre aux besoins de cette population croissante.

◊ *Incompréhensions et inquiétudes*

Le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 établit plusieurs nouveaux principes, critères et règles qui rompent avec les façons de faire du Plan d'urbanisme 2004. Par conséquent, des incompréhensions et des inquiétudes se sont manifestées chez les personnes participantes pendant les auditions, que ce soit au

---

[893] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 – La mise en œuvre, doc. 3.1.7.

[894] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Introduction, doc. 3.1, p. 1.

[895] Forum citoyen du 29 août 2024 — Préparer le Montréal de 2050, Panel 1 — Anticiper le Montréal de 2050, L'évolution démographique, doc. 7.2.1, p. 38-39.

[896] BC2, doc. 9.61, p. 5.

[897] Avis préliminaire du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques Viger, doc. 1.4, p. 4.

sujet de l'intensification urbaine, de la densité (maintenant exprimée en nombre de logements par hectare et non plus en nombre d'étages et coefficient d'occupation du sol) ou des nouvelles règles en matière de zonage et de normes de stationnement, pour ne citer que ces quelques exemples. Ces incompréhensions et ces inquiétudes relèvent à la fois de l'effet de nouveauté et de changement dans les façons de faire, de même que du manque de définitions pour certaines nouvelles appellations; on se demande comment les orientations du PUM se répercuteront sur la réglementation d'urbanisme des arrondissements en vertu de la règle de conformité.

Ces imprécisions font craindre de longs délais dans l'octroi des permis et ont été exprimées par plusieurs acteurs de développement immobilier, le plus souvent à propos de sites particuliers situés sur l'ensemble du territoire et relevant de la responsabilité des arrondissements. La commission a pris note de ces préoccupations, mais doit évidemment souligner que cette question excède son mandat, tout en précisant que les ruptures avec les façons de faire établies exigeront une gestion de changement de la part de la Ville.

Certains sujets spécifiques soulevant le même genre de préoccupations, comme les corridors visuels, les territoires et repères emblématiques, l'introduction de mesures transitoires entre le Plan d'urbanisme 2004 et le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, ou encore l'établissement de cibles précises jointes aux principaux objectifs et adaptées dans chaque arrondissement sont néanmoins abordés dans les sections suivantes.

◊ *Accompagner le lectorat*

La commission tient à souligner la qualité exceptionnelle des contributions provenant de la population, des organismes et des grandes organisations, et ce, malgré le court délai et le fait que le projet soumis à la consultation soit un document volumineux, dense, touffu, labyrinthique par moments, et écrit en utilisant un vocabulaire très spécialisé; bref, il s'agit d'un document difficile à apprivoiser. La commission aurait souhaité, entre autres, que le Glossaire, justement présent dans le projet soumis à la consultation, soit plus exhaustif et que la référence aux cartes agrandies soit clairement indiquée. Néanmoins, la commission reconnaît et apprécie l'importance du travail déployé par les équipes ayant rédigé ce projet de grande ampleur.

3.1.2 Certaines précisions

◊ *Les activités industrialo-portuaires dans Mercier–Hochelaga-Maisonneuve*

Par ailleurs, plus d'une trentaine d'opinions écrites ont été déposées par des personnes habitant le secteur Mercier–Hochelaga-Maisonneuve. La plupart de celles-ci plaident en faveur d'une limitation des activités industrialo-portuaires, ciblant spécifiquement l'entreprise Ray-Mont Logistique. Elles soutiennent que les activités portuaires, ferroviaires et logistiques devraient être encadrées par des mesures assurant une cohabitation harmonieuse avec les quartiers résidentiels et un développement économique qui intègre des

normes strictes en matière d'impact environnemental et de qualité de vie[898]. La commission a pris note de ces opinions. Elle rappelle cependant que le cas précis de cette entreprise fait actuellement l'objet d'une consultation publique spécifique menée par l'OCPM. Dans le cadre du présent mandat, la commission tiendra compte de l'ensemble des opinions exprimées par les personnes habitant Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, mais ne se prononcera pas spécifiquement sur les projets de règlement à l'étude concernant le site de Ray-Mont Logistique. À cet égard, le lecteur pourra se référer au rapport de l'OCPM sur ce sujet qui sera rendu public à la fin de l'hiver 2025.

◊ *Les personnes en situation d'itinérance*

Plusieurs ont souligné les problèmes auxquels font face les personnes en situation d'itinérance, plus précisément en matière de logement, d'accès aux services d'aide et de soutien, ainsi que de mobilité. La commission a entendu ces opinions et en tient compte dans son analyse. Elle collabore aussi à cet effet avec la commission de l'OCPM sur la *Consultation publique sur l'itinérance et la cohabitation sociale à Montréal*, dont le mandat porte sur la cohabitation sociale et une intégration harmonieuse des ressources pour les personnes en situation d'itinérance dans les quartiers de la métropole[899]. Le rapport de cette commission est attendu à la fin du printemps 2025.

RECOMMANDATION 1

Sur la base de l'analyse de l'ensemble des observations, commentaires et propositions portés à son attention, la commission recommande d'adopter le projet de Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et de le remplacer par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050.

La commission est toutefois d'avis que des modifications doivent être apportées sur la base des autres recommandations contenues dans le présent chapitre, afin que le PUM puisse être pleinement déployé et qu'il atteigne les objectifs qu'il sous-tend.

[898] Julie Morissette, doc. 9.9.

[899] OCPM, Itinérance et cohabitation sociale à Montréal, Sommaire décisionnel, doc. 1.1, p. 1.

3.2 Une proposition de vision accueillie favorablement…, mais incomplète

En 2050, Montréal sera une ville verte, juste et résiliente. La ville sera verte, en préservant l'existant, en augmentant le verdissement, et en mettant en place les conditions propices aux déplacements durables. Elle sera juste, en améliorant l'offre et l'accès aux services et équipements collectifs de qualité, compte tenu des vulnérabilités sociales et territoriales. Elle sera résiliente, en aménageant les espaces publics de sorte à limiter de façon optimale les impacts des aléas climatiques et en misant sur la performance environnementale des bâtiments[900].

C'est cette vision que propose la Ville dans son projet de PUM. Pour la réaliser, la Ville se dote de trois grands principes directeurs qui la guideront dans toutes ses actions : soutenir la transition écologique et le rehaussement de la biodiversité; favoriser l'équité sociale et territoriale; promouvoir la santé urbaine et la sécurité[901]. La Ville estime que son approche de planification ne peut se réaliser qu'en adoptant conjointement les stratégies d'aménagement et de mobilité[902].

La vision et la stratégie qui la portent ont été favorablement accueillies par une majorité des personnes participant à la consultation, en ce qu'elle intègre des enjeux à la fois humains, écologiques et urbanistiques, des enjeux porteurs et délicats[903]. Cependant, plusieurs voix se sont fait entendre pour dire que l'intitulé de vision proposé est, à leurs yeux, à la fois vague, générique et désincarné. L'intitulé, soutiennent-elles, pourrait désigner n'importe quelle ville faisant face, ici ou ailleurs, aux mêmes défis liés à la transition écologique.

À la lumière de nombreux témoignages du même ordre, la commission est frappée elle aussi par cette évidence que la vision de la Ville proposée dans le projet de PUM 2050 passe sous silence une grande partie de ce qui caractérise Montréal : cité culturelle francophone d'envergure internationale; ville typiquement nordique; ville de savoir; métropole culturelle, sportive et créative[904]. La vision proposée dans le projet de PUM semble ignorer la chaleur, le son, la passion qui font de Montréal et de ses quartiers des lieux bruyants, animés, vivants, vibrants[905].

Par conséquent, la commission fait sien le souhait de plusieurs personnes que la vision soit mieux précisée et singularisée en se référant aux principales caractéristiques de la métropole, tout en mettant en valeur sa singularité et son avant-gardisme. Cela aurait par ailleurs pour effet d'accroître le niveau d'adhésion de la population envers le PUM.

---

[900] Transcription de la séance d'information et de questions-réponses du 5 septembre 2024, Présentation de la Ville, doc. 4.2.1, p. 9-10.

[901] *Ibid.*, p. 9.

[902] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Introduction, doc. 3.1, p. 1.

[903] Solidarité Saint-Henri, doc. 9.109, p. 3.

[904] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 5.

[905] Synthèse des rencontres de préconsultation – mai-octobre 2024, doc. 5.7, p. 23.

La commission verrait aussi d'un bon œil que le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 soit enrichi d'un préambule, sorte d'entrée en matière, qui inviterait à venir flâner, déambuler, se promener et découvrir le Montréal de 2050, en devenir.

RECOMMANDATION 2

La commission insiste sur l'importance d'élargir la vision proposée en y intégrant les principales caractéristiques identitaires et distinctives de la métropole et de ses quartiers.

3.3 Les orientations

La stratégie véhiculée par le projet de PUM se décline sous dix orientations; soulignons que l'ordre d'énumération n'implique aucune hiérarchisation des orientations ni priorisation des objectifs qui s'y rattachent.

Pour les fins du présent chapitre, nous avons regroupé les 10 orientations selon les thèmes suivants : mobilité, intensification urbaine, logement, économie, lieux de la vie collective, patrimoine, paysages ainsi qu'environnement.

Avant d'aborder ces thèmes, la commission tient toutefois à introduire une 11e orientation qui lui semble essentielle.

3.3.1 Donner aux arts et à la culture leur juste place

Montréal se démarque sur les scènes nationale et internationale par son offre culturelle : une importante proportion de touristes choisit Montréal comme destination en raison de ses nombreuses activités dans ce domaine. La culture, moteur économique de premier plan, dynamise la ville, renforce la réputation internationale de Montréal et anime les quartiers. L'art et la culture sont essentiels pour définir l'image unique de Montréal; ils reflètent sa diversité et son histoire et contribuent à raffermir le sentiment d'appartenance

de la population. Il importe donc de promouvoir les aspects créatifs, artistiques et festifs de la ville qui contribuent à son charme distinctif[906].

Alors que le premier plan d'urbanisme (1992) donnait une place significative aux enjeux culturels, contribuant à modeler une vision stratégique de Montréal, il a été souligné devant la commission que la culture est nettement en retrait dans le projet soumis à la consultation[907].

Certes, le projet de PUM contient quelques références touchant la culture et son rôle dans la planification et l'aménagement du territoire (art de rue, ateliers d'artistes, bibliothèques, etc.), mais ces références très morcelées concernent surtout les équipements culturels. Selon plusieurs personnes, ce n'est pas suffisant pour reconnaître et intégrer l'importance de l'art et de la culture dans le Montréal souhaité; elles ajoutent que la culture apparaît dans le projet comme un « *détail*[908] ». Les mêmes personnes considèrent au contraire que la culture devrait être intégrée et prendre davantage de place dans certaines des orientations présentées dans le projet actuel.

La commission appuie pleinement cette opinion, mais elle souhaiterait aller plus loin. Elle considère en effet qu'une *orientation spécifique*, avec des cibles et des objectifs précis à atteindre dans le domaine culturel à l'horizon 2050, doit être ajoutée aux orientations déjà énoncées dans le projet de PUM.

RECOMMANDATION 3

La commission recommande à la Ville d'ajouter au PUM une orientation et des cibles spécifiques à la culture afin de mieux mettre en évidence les qualités déjà remarquables de Montréal dans ce domaine, et de soutenir la créativité des artistes qui en assurent le développement.

---

[906] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Culture Montréal, doc. 4.6.1, p. 66; Transcription de la séance d'audition des opinions du 24 septembre 2024, Les Scènes de Musique Alternatives du Québec, doc. 4.3.1, p. 92.

[907] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 5.

[908] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre 2024, Culture Montréal, doc. 4.6.1, p. 66; Transcription de la séance d'audition des opinions du 24 septembre 2024, Les Scènes de Musique Alternatives du Québec, doc. 4.3.1, p. 92.

3.3.2 La mobilité

◊ *La mobilité : vecteur essentiel de la transition écologique*

Le projet du PUM a été maintes fois salué pour son intégration de la mobilité et la place qu'il lui accorde; plusieurs personnes participantes ont souligné son importance et son caractère innovant comme vecteur de la transition écologique[909]. La Ville mentionne que la réussite de cette transition s'articule autour de la mutualisation des équipements et l'utilisation de modes de transport partagés. Elle veut ainsi accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs, accessibles et de qualité, repartager équitablement l'espace de la rue, transformer la mobilité motorisée et en limiter les impacts environnementaux, urbains et de santé publique.

Plusieurs projets de transport actif et collectif y sont prévus et seraient déployés d'ici 2050, proposant une offre de mobilité accrue à la population montréalaise. La commission note que pour une grande majorité des personnes participantes, la mobilité est une composante essentielle à la réinvention de la ville.

◊ *Des solutions de remplacement à l'auto solo; assurer la transition vers une mobilité partagée*

Le projet de PUM mentionne que la transition écologique vers la carboneutralité passe par une mobilité décarbonée, priorisant la marche, le vélo et le transport collectif. La Ville souhaite donc agir pour réduire la dépendance aux modes de transport motorisé individuel.

À cet effet, la commission a entendu plusieurs réflexions mentionnant que cette réduction doit se faire de pair avec l'élargissement de l'offre et la mise en place progressive d'un réseau de transport collectif et actif adéquat. La commission partage cet avis et souligne que des mesures de transition accroissant l'offre de divers types alternatifs de mobilité devraient être mises en place rapidement, particulièrement dans les quartiers en déficit.

La commission accueille positivement l'orientation en faveur d'un repartage équitable de l'espace de la rue visant l'augmentation des bénéfices collectifs dans un contexte de transition écologique.

En s'appuyant sur la réduction de l'espace alloué aux automobiles, les rues sont appelées à remplir certaines fonctions, de manière équilibrée et complémentaire, dont la fonction de lien, en y soutenant des déplacements agréables, sécuritaires et efficaces pour toutes les personnes utilisant les transports durables.

La commission encourage une mixité de modes de déplacements formant un véritable cocktail proposant divers modes alternatifs à l'auto solo. Celui-ci devrait être rapidement déployé et enrichi par la fréquence et la desserte accrue du réseau de transport collectif, les autos et vélos en partage, l'offre des taxis et l'ajout de services de navettes, tant terrestres que fluviales, desservant des sites d'intérêt[910].

---

[909] Avis préliminaire du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, doc. 1.4, p. 19; Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 2.

[910] Mobilité Nordique, doc. 8.11, p. 4; Transcription de la séance d'audition des opinions du 1er octobre, Quartier des arts du cirque, doc. 4.7.1, p. 128.

L'apport de stationnements incitatifs à proximité de pôles intermodaux, jumelé à une éducation et une communication efficace auprès de la population, encourageraient l'utilisation de modes de déplacements durables.

La commission prend note d'exemples cités qui ont permis le partage de véhicules, vélos cargos, remorques de vélos, tout en déployant une mobilisation citoyenne. Les ateliers de transition socioécologique dans Rosemont–La Petite-Patrie et l'Espace des Possibles dans Ahuntsic-Cartierville sont de bons exemples d'expérimentations[911].

Une transition adéquate, qui tient compte des particularités des secteurs en déficit qui sont à desservir, est essentielle. Cette transition doit offrir une mixité de solutions de remplacement à l'auto solo, prévoir et développer des projets pilotes visant l'adhésion et l'acceptabilité dans la communauté et planifier rigoureusement chaque phase de réalisation, tout en y prévoyant des budgets récurrents[912].

Cela dit, des participants se sont montrés préoccupés par les tendances observées au cours des dernières années qui témoignent d'une hausse significative de la taille du parc automobile à Montréal, ce qui freine inévitablement les efforts en faveur de la mobilité durable. Pour contrer ce phénomène, la commission invite la Ville à s'inspirer des nombreuses solutions qui ont été proposées dans le cadre de cette consultation et qui sont énoncées dans la section mobilité du chapitre 2 de ce rapport.

RECOMMANDATION 4

La commission appuie la volonté de la Ville, à travers le PUM, de réduire la dépendance aux modes de transport motorisé individuel en insistant pour que cela se fasse de manière coordonnée avec la mise en place progressive d'un réseau de transports collectifs et actifs performant, incluant l'augmentation de l'offre de modes de déplacement partagés.

La commission est consciente que la mise en œuvre de la précédente recommandation représente un énorme défi. Cela ne la rend toutefois pas moins nécessaire.

---

[911] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre, Solon, doc. 4.6.1, p. 32.

[912] Michel Maletto, doc. 8.5, p. 5-6.

Bien que la majorité des contributions reçues durant la consultation montrent un accueil favorable envers le projet de PUM**,** c'est au chapitre de la mobilité que la plupart de l'opposition s'est manifestée, comme en témoigne notamment le fait que près de 50 % des personnes qui ont répondu à notre questionnaire *Milieu de vie* se disent en désaccord avec la stratégie de mobilité du projet de PUM.

Par ailleurs, les médias font état régulièrement de la vive opposition que rencontre l'ajout de mesures et d'infrastructures favorisant le transport actif et collectif, notamment lorsqu'elles s'accompagnent d'une réduction de l'espace pour la voiture. De jeunes participants ont d'ailleurs souligné ressentir « *une certaine haine des automobilistes envers les cyclistes*[913] ».

En somme, la place de l'automobile dans la société et le fait que ce mode de déplacement est encore aujourd'hui essentiel pour beaucoup, contribuent à polariser fortement les débats sur la mobilité.

Ainsi, la commission aurait aimé que la Ville aborde de front la résistance aux changements en matière de mobilité, sans quoi celle-ci, souvent légitime, causera d'importants défis de mise en œuvre. Le mode de vie nord-américain fortement dépendant de la voiture constitue un important frein à une mobilité plus durable, même s'il est démontré que cette dernière est plus efficace et moins coûteuse, tant pour les individus que pour la société.

RECOMMANDATION 5

La commission recommande à la Ville de reconnaître formellement le défi du changement de comportement associé aux ambitions du PUM en matière de mobilité, et qu'elle se dote d'un plan d'action concret pour susciter la nécessaire adhésion envers les modes de transports alternatifs à l'auto solo.

[913] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Lab22 - juin 2024, doc. 5.7.2, p. 4.

◊ *Un réseau de transports collectif et actif accessible, sécuritaire et priorisant les secteurs en déficit et excentrés*

S'appuyant sur les recommandations de plusieurs personnes participantes[914], la commission estime que ce réseau, dans les quartiers excentrés et en manque de services collectifs de mobilité, doit être rapidement priorisé et mieux desservi afin que l'arrimage aux transports structurants, aux pôles intermodaux et centres de services collectifs ainsi qu'aux pôles d'emplois soit plus aisé et fréquent.

On constate que le PUM fait peu de place à l'accessibilité universelle, à l'accroissement du sentiment de sécurité et à l'entretien de ses aménagements de mobilité collective et active. Ces éléments doivent être priorisés et faire l'objet de préoccupations constantes tout au long de l'année.

À cet égard, la commission est sensible aux remarques entendues soulignant l'importance que le projet de PUM précise davantage les moyens par lesquels l'accessibilité physique et la signalétique seront renforcées en réponse aux besoins des divers groupes vulnérables (exemples : personnes à mobilité réduite, personnes ayant une déficience visuelle ou auditive).

Ces moyens déployés devraient permettre à tout le monde et en toute saison d'accéder, puis de naviguer facilement vers les différentes destinations du quotidien et les points d'intérêt de la ville[915]. À titre d'exemple, quelques personnes ont relevé le manque d'entretien et de signalétique de certaines pistes cyclables existantes, les rendant non sécuritaires[916].

Une signalétique adaptée, un éclairage adéquat, des traverses piétonnes et cyclistes, des zones protégées, ainsi que l'entretien du réseau, sont essentiels et doivent être pris en compte prioritairement selon la commission. Ceci afin d'assurer une accessibilité, d'accroître le sentiment de sécurité chez les personnes utilisant le réseau et de favoriser le choix par la population d'une mobilité tant active que collective accrue.

En effet, les conditions météorologiques, particulièrement en hiver, soulèvent d'importantes contraintes d'accessibilité. Il est pertinent de mentionner que le manque d'accessibilité, de sécurité et la hausse du sentiment d'insécurité dans les infrastructures de transport actif et collectif nuisent à l'atteinte des objectifs du PUM en matière de mobilité durable. Si les personnes en situation de handicap n'ont pas accès au transport collectif, si les gens craignent pour leur sécurité sur les trottoirs et pistes cyclables ainsi que dans l'autobus et le métro, ils pourraient être davantage portés à prendre la voiture.

---

[914] Chambre de commerce de l'Est de Montréal, doc. 9.70, p. 4, 6 et 15.

[915] Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 3.

[916] Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 3-4.

RECOMMANDATION 6

Dans un souci d'équité et conformément à la vision proposée, la commission recommande à la Ville de veiller à ce que les modes de transports actifs et collectifs soient accessibles pour tous, en toute saison :

- en y priorisant les secteurs excentrés et en déficit et en y assurant une fréquence et une desserte accrue des services;
- en y intégrant une signalétique claire et appropriée;
- en privilégiant des aménagements conviviaux et sécuritaires;
- en entretenant le réseau de façon récurrente et efficiente.

◊ *Pour une approche intégrée*

Dans son analyse des enjeux de mobilité, la commission a tenu à s'assurer que les actions du PUM se déploient en tenant compte des enjeux transversaux. Que ce soit au niveau de la dynamique territoriale, du design ou encore de l'expérience usager.

◊ *Un réseau favorisant l'interconnectivité et l'intermodalité*

Plusieurs commentaires entendus font valoir qu'une mobilité efficace repose sur la création d'un réseau ramifié favorisant une multitude d'interconnexions et une intermodalité accrue entre les arrondissements, les quartiers, les villes liées, l'agglomération et la région métropolitaine. La commission souligne que ce concept est peu évoqué dans le projet soumis à la consultation.

Plusieurs remarquent que la planification du transport actif existant semble aléatoire et sans souci de connexion, notamment en ce qui concerne certains tronçons cyclables qui actuellement apparaissent sans que leur logique ou leur connectivité permettent de passer d'un quartier à l'autre[917].

« *Une vision multiscalaire est nécessaire pour atteindre le niveau de connectivité souhaité avec les réseaux existants*[918] ». La mobilité sur le territoire devrait être planifiée avec une vue d'ensemble, afin d'éviter le cas par cas et le manque de desserte ou de raccordement. La commission considère que l'intention du projet de PUM consistant à juxtaposer et mailler les réseaux existants et projetés doit être mieux coordonnée.

À titre d'exemple, la Ville a annoncé sa volonté de mettre en place d'ici 2050 un réseau de tramway de plus de 200 kilomètres qui se combinerait à des extensions importantes du réseau de métro et d'autobus. Cet apport a été vu positivement par la majorité.

[917] Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 4.

[918] Les amis de la Montagne, doc. 8.33, p. 15.

Cependant, la commission note que la création d'un réseau de tramway demandera une interconnectivité dans tous les réseaux de transport, non seulement pour Montréal, mais aussi pour toute la région métropolitaine, l'efficacité des réseaux s'en trouvant multiplié.

Le caractère insulaire de la ville nécessite l'interconnectivité et l'intermodalité des transports collectifs de façon à assurer le lien avec l'agglomération et souligner le passage d'une rive à l'autre.

◊ *Un réseau planifié et intégré dans la trame urbaine*

L'implantation des réseaux de transport doit être cohérente et respectueuse des milieux qu'ils desservent. Cette exigence devrait être explicite dans le PUM dans le but de faciliter l'insertion des infrastructures de mobilité collective. De plus, ces réseaux s'articulent autour de pôles de mobilité caractérisés, entre autres, par des édicules et des aires d'attente méritant un aménagement exemplaire en matière d'intégration en architecture et en design urbain[919].

La commission adhère aux propos, qu'outre la contribution essentielle du transport collectif à la transition écologique, le PUM doit souligner l'importance de prendre en compte ses effets potentiels sur le cadre urbain (exemples : cadre bâti, patrimoine, verdissement) et préconiser des mesures d'insertion et d'atténuation des impacts. En ce sens, la Ville doit maintenir une collaboration efficiente avec tous les acteurs de la mobilité (exemples : CDPQ infra, STM).

◊ *La notion de promenabilité*

Le projet de PUM élabore divers concepts visant à améliorer la qualité de l'espace urbain, tels que le repartage équitable de la rue, les parcours dynamiques et les corridors visuels sur et vers les repères emblématiques. Ces notions trouvent leur aboutissement dans le concept de *promenabilité*[920], qui consiste à rendre l'expérience de la mobilité active plus complète et enrichissante, autant pour les touristes que pour la population montréalaise. Se promener, flâner, devrait être porteur d'enrichissement et de découvertes de sa ville, tant au niveau culturel, social, patrimonial, qu'identitaire pour tout le monde. Ce type de déambulation enrichit la marche autrement que pour la destination, en valorisant l'apport, tant des réseaux actifs souterrains que terrestres, et ce, en toute saison. La commission adhère à cette notion.

---

[919] Avis préliminaire du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, doc. 1.4, p. 27.

[920] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 24-25; Héritage Montréal, doc. 8.84, p. 8.

RECOMMANDATION 7

La commission recommande que la Ville s'assure :

- en concertation avec la STM, CDPQ Infra et les autres acteurs de la mobilité, que les infrastructures et équipements de transport structurants soient exemplaires quant à la qualité du design et à leur intégration dans la forme urbaine;
- de prioriser une interconnectivité et une intermodalité complètes et fluides entre les quartiers, les arrondissements et la région métropolitaine;
- d'intégrer dans ses parcours de mobilité active, la notion de promenabilité visant la découverte, la reconnaissance et l'appropriation de la ville et de ses quartiers à travers un rythme piétonnier.

3.3.3 Intensification urbaine

Couramment associée à l'habitation, la notion de densification est généralement présentée comme la principale solution à la crise du logement. La Ville choisit cette fois de dépasser ce concept en proposant celui d'intensification urbaine. Partagée en trois niveaux — doux, moyen et élevé — l'intensification urbaine vise un équilibre entre l'augmentation du nombre de logements à l'hectare et la présence, dans un rayon de quinze minutes de marche, de ressources urbaines répondant aux besoins quotidiens de la population d'un secteur.

Outre le fait de s'appuyer sur la création de milieux de vie complets, la commission retient plusieurs avantages au concept d'intensification urbaine :

- En limitant les possibilités de densification à l'ajout d'une unité de logement par bâtiment, l'intensification douce tient compte de l'intérêt patrimonial des secteurs visés. La notion de séquence urbaine permet aux niveaux d'intensification intermédiaire et élevé de préserver une certaine harmonie dans l'application des hauteurs entre secteurs voisins et à l'intérieur de ceux-ci. Les niveaux intermédiaire et élevé permettent aussi d'envisager la densification dans le sens de la compacité plutôt que des grandes hauteurs, en particulier pour des secteurs situés à l'extérieur du centre-ville. Cela souscrit aux demandes répétées de nombreuses personnes au cours de cette consultation, qui soulignent leur préférence pour des formes urbaines inspirées des quartiers centraux.
- Le fait d'établir des niveaux d'intensification et des seuils minimaux moyens de densité nette offre assez de flexibilité pour éviter les modifications répétées au PUM; ce sont les règlements d'arrondissements qui pourront être modifiés.

◊ *Des précisions nécessaires*

La nouveauté qu'introduit l'approche d'intensification urbaine exigera toutefois un temps d'adaptation pour les arrondissements responsables de sa mise en œuvre, et les groupes de développement immobilier souhaitant réaliser des projets.

Tel que souligné en introduction du présent chapitre, la commission reconnaît, parmi les opinions recueillies, plusieurs sources de préoccupations légitimes qui nécessiteront des ajustements et des clarifications avant l'adoption du PUM.

En premier lieu, la commission aurait trouvé pleinement justifié d'appliquer des niveaux d'intensification élevés autour de pôles de transport structurant existants et en cours de réalisation — actuellement les stations de métro, de REM et les gares de train. Ces niveaux d'intensification devraient anticiper ceux prévus au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) en cours de révision.

Bien que chaque situation soit particulière et mérite une évaluation de l'impact sur le cadre bâti environnant, la qualité du réaménagement effectué ces dernières années autour de la station de métro Rosemont, et la diversité des fonctions qu'on y trouve, constituent un exemple probant d'intensification urbaine réussie. Au besoin, la révision périodique du PUM permettra d'ajuster les seuils minimaux de densité et le périmètre de la zone d'intensification autour de ces pôles, et d'en identifier de nouveaux.

La même réflexion doit s'appliquer aux corridors prévus pour le transport structurant, les parcours de tramway et les services rapides par bus (SRB). Bien que tous les corridors ne se prêtent pas à une telle densification, des axes tels que le boulevard Henri-Bourassa en profiteraient grandement, jusqu'à devenir des lieux de destination plutôt que des fractures urbaines.

La commission s'interroge sur les fondements qui sous-tendent le choix et l'étendue des niveaux d'intensification proposés dans certains secteurs. Comment justifier en effet qu'un quartier tel que Pointe-Saint-Charles, au tissu dense, uniforme et à l'intérêt patrimonial certain, se retrouve en zone d'intensification intermédiaire, alors que des territoires ayant une morphologie similaire, tels que Émard ou Verdun, se voient attribuer une intensification douce? Un découpage plus fin des secteurs d'intensification, doublé d'une attention particulière pour éviter d'accentuer la spéculation foncière, seront nécessaires.

Plusieurs citoyens et groupes ont pointé du doigt qu'un manque de transition au niveau des hauteurs et densités, ainsi qu'une projection trop large du centre-ville, posent des enjeux d'enclavement, voire d'empiètement pour des secteurs ayant leur identité propre, comme le Vieux-Montréal et Pointe-Saint-Charles. La commission trouve fort pertinente l'idée d'ajouter au PUM la notion d'interface, tout en limitant la portée du centre-ville, afin de mieux respecter l'intégrité des territoires. Elle encourage par ailleurs la Ville à mieux encadrer l'intensification des secteurs patrimoniaux et d'intérêt patrimonial au moyen de lignes directrices.

La commission retient aussi que l'affectation « Activités diversifiées » devrait continuer à accueillir la fonction d'habitation lorsque certaines conditions sont réunies. Ces conditions incluraient la démonstration que les sources de nuisances, telles que la pollution sonore, la pollution de l'air incluant les particules fines inférieures à 2,5 microns, et la sécurité des déplacements actifs pour accéder aux ressources de proximité, n'excéderaient pas certains seuils reconnus par des autorités compétentes (exemple : Santé publique).

La Stratégie montréalaise du projet de PUM introduit le concept d'équivalent-logement afin d'inclure des usages non résidentiels tels que Commerce, Bureau, Équipement collectif ou Institutionnel. Aucun équivalent n'est toutefois proposé pour les usages des affectations Industrielle et Activités diversifiées. Ceux-ci ne comportent pas de seuils de densité attitrés. Considérant l'intention de la Ville d'intensifier les espaces à vocation économique et l'importance des investissements pour en assurer la desserte en transport structurant, l'établissement de seuils de densité pour ces secteurs serait souhaitable.

RECOMMANDATION 8

La commission recommande à la Ville d'appliquer le concept d'intensification urbaine au développement de son territoire, en y intégrant les bonifications suivantes :

- rendre disponibles les critères motivant le choix des niveaux d'intensification et la délimitation de chacune des zones d'intensification urbaine sur le territoire;
- planifier une intensification urbaine respectueuse des territoires eux-mêmes et entre eux, par l'ajout de la notion d'interface, un encadrement spécifique des secteurs à valeur patrimoniale et la limitation du territoire du centre-ville;
- déterminer des périmètres d'intensification élevée autour de pôles et le long de corridors de transport structurant, en s'appuyant au cas par cas sur des évaluations d'impacts sur le cadre bâti et en anticipant les seuils minimaux de densité du PMAD en cours de révision;
- appliquer des seuils minimaux moyens de densité nette aux espaces à vocation économique.

◊ *L'application en arrondissement*

Les arrondissements sont inégalement outillés pour prendre en charge les responsabilités liées à l'application de l'intensification urbaine. S'étant révélé une source d'appréhension majeure durant la consultation, ce déséquilibre de ressources touche à la fois aux compétences, aux effectifs et au financement. Cela risque d'affecter la capacité et la célérité de certains arrondissements à appliquer les exigences du PUM, c'est-à-dire à mener les évaluations patrimoniales nécessaires, à déterminer les séquences urbaines, les limites de hauteurs et de densité, à porter des avis discrétionnaires sur certains projets et, conséquemment, à délivrer des permis de façon diligente.

Afin de favoriser l'adhésion des arrondissements et d'offrir aux citoyens et entreprises un cadre de réalisation prévisible dans les meilleurs délais, la Ville devra s'assurer que chaque arrondissement soit suffisamment outillé pour mener à bien ses responsabilités dans des délais raisonnables.

RECOMMANDATION 9

La commission recommande à la Ville de soutenir les arrondissements afin d'assurer un développement prévisible, efficace et harmonieux de l'habitation, par exemple en mutualisant les ressources.

3.3.4 Résorber la crise du logement

La question de l'habitation a été le principal objet des préoccupations et des opinions recueillies au cours de cette consultation. Cela illustre que le logement est au cœur des préoccupations des citoyens, et que, tant que cette question n'est pas résolue, il sera difficile pour les personnes concernées d'aborder de front des enjeux tels que les changements climatiques et la perte de biodiversité. Toutefois, les opinions reçues divergent sur les causes et solutions à la crise du logement.

Le traitement réservé aux enjeux de l'habitation par le projet de PUM traduit une évolution depuis le Projet de ville. Alors qu'en 2022, ce dernier qualifiait Montréal de relativement abordable à l'échelle nord-américaine[921], le projet de PUM évalue, quant à lui, que la crise du logement va au-delà du nombre de

[921] OCPM, Consultation publique Réflexion 2050, Ville de Montréal, Projet de ville, doc. 3.1, p. 130.

logements disponibles, mais est aujourd'hui surtout une question d'abordabilité[922]. Outre les mesures liées à l'intensification urbaine, il propose ainsi d'augmenter l'offre d'unités pour les ménages appartenant à tous les quintiles de revenus. Une cible visant spécifiquement à répondre aux besoins des ménages à revenus faibles ou modestes consiste à hausser à 20 % l'offre de logements hors marché sur le territoire, dont au moins 75 % de logements sociaux. Cela représenterait la création d'environ 6 000 logements à but non lucratif par année, dont 4 000 logements sociaux. Une telle cible est d'autant plus nécessaire lorsqu'on constate à quel point cette crise de l'abordabilité du logement exacerbe la hausse alarmante du nombre de personnes à risque ou en situation d'itinérance à Montréal.

Bien qu'il soit nécessaire de se montrer ambitieux, la situation actuelle relativement au financement du logement social, et les subventions requises pour en assurer la réalisation (plus d'un milliard de dollars par année[923]), rendent peu probable l'atteinte de cette cible. Sans remettre en question la nécessité du financement gouvernemental, un changement de cap doit être envisagé pour que le développement de l'habitation abordable se poursuive et s'accélère indépendamment de telles subventions.

En étant établie pour l'ensemble du territoire, la cible de 20 % de logement hors marché pose le risque d'esquiver cet enjeu et ainsi accentuer l'écart d'abordabilité entre les arrondissements. Cette cible devrait plutôt constituer un seuil minimal pour chaque arrondissement, mais pour que cela ne demeure pas qu'un vœu pieux, des solutions créatives seront nécessaires.

◊ *Des pistes de solutions à explorer*

Afin de prévenir la spéculation foncière que ne manquera pas d'entraîner le développement du transport structurant et des secteurs d'opportunité, et dans le but de préserver l'abordabilité pour une mixité de fonctions (exemples : habitations, commerces, services communautaires), la Ville devra veiller à acquérir les lots susceptibles d'être convoités pour de la spéculation de façon prévoyante et stratégique, et collaborer activement avec ses partenaires du transport collectif et des gouvernements supérieurs. Elle aura également intérêt à se saisir du pouvoir d'expropriation pour réaliser du logement social.

Des solutions spécifiques au centre-ville doivent également être mises en place. Depuis son entrée en vigueur, le Règlement pour une métropole mixte génère essentiellement des contributions financières plutôt que des cessions d'immeubles, les premières constituant un moindre mal face à une perte de densité. De nombreux groupes de développement immobilier se disent néanmoins disposés à combiner habitation hors marché et privée au sein d'un même bâtiment. Alors que le projet de PUM démontre une ouverture en faveur de la mixité verticale, l'application d'une mixité de tenures dans les projets résidentiels du centre-ville ne doit plus être écartée.

---

[922] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 —La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 44.

[923] Transcription de la séance d'audition des opinions du 3 octobre en après-midi, Bâtir son quartier, doc. 4.9.1, p. 120.

Le chapitre 2 fait état de nombreuses propositions afin de déployer une masse critique de logements à but non lucratif, et de conférer aux organismes qui les développent des avantages concurrentiels. Sans les reprendre ici de façon exhaustive, la commission juge souhaitable que le PUM entérine :

- la diversification des modèles de logements à but non lucratif;
- la reconnaissance d'un statut d'organisme de développement immobilier à but non lucratif servant de critère unique d'admissibilité à des processus distincts;
- la normalisation des ententes portefeuille;
- l'application du zonage différencié;
- l'établissement de privilèges normatifs pour les projets d'habitation à but non lucratif développés notamment par le biais du zonage incitatif, du zonage différencié et des PPCMOI.

En réponse à des questions du public lors de la séance d'information et de questions-réponses, les personnes représentant la Ville de Montréal ont rappelé que la loi ne permet pas à une ville, actuellement, de réglementer le développement de l'habitation en fonction de besoins et de clientèles ciblés. On parle notamment de maison de chambres, de logements de transition, de refuges pour personnes en situation d'itinérance, de logements pour personnes en situation de handicap, de logements familiaux, de logements pour femmes en difficulté, pour personnes autochtones, pour étudiants.

La commission estime cependant que, sans avoir de valeur coercitive, l'inscription au PUM de cibles obligerait la Ville à prévoir des mesures pour les atteindre, puis à rendre compte de son avancement. La commission voit aussi avec intérêt la proposition d'un organisme, qui propose de compter chaque logement familial comme 1,5 unité, afin que les densités mesurées en nombre de logements par hectare ne stimulent pas uniquement la construction d'habitations de petite taille.

À plus long terme, et toujours dans le but d'offrir à la Ville un maximum d'autonomie financière dans le développement d'un parc immobilier à but non lucratif, la commission rappelle une proposition innovante formulée par un groupe en 2022, dans le cadre de la consultation sur le Plan directeur du secteur Bridge-Bonaventure. Inspirée d'un exemple danois, celle-ci consiste, moyennant une réforme du cadre législatif aux niveaux national, provincial et municipal, à créer une corporation paramunicipale ayant pour mandat de développer la ville et de financer la construction et l'entretien de ses infrastructures. La corporation pourrait contracter des prêts à très long terme auprès de la Banque du Canada, investir ces montants notamment dans la réalisation de logements à but non lucratif et de transport structurant, puis contracter et réinvestir de nouveaux prêts à mesure que ces actifs gagnent en valeur[924].

[924] Pour plus de précisions sur cette proposition, voir OCPM, Consultation publique sur le Plan directeur du secteur Bridge-Bonaventure, Imagine Lachine-Est, doc. 7.35.

RECOMMANDATION 10

La commission recommande à la Ville de favoriser le déploiement d'une masse critique de logements à but non lucratif, en s'appuyant notamment sur les actions suivantes :

- reconsidérer la part de 75 % de logement social prise sur la cible de 20 % de logement hors marché, au profit d'une plus grande diversification des modèles d'habitation à but non lucratif, compte tenu des enjeux liés au financement du logement social;
- moduler la cible de 20 %, en tenant compte du contexte propre à chaque arrondissement;
- garantir aux groupes de développement de logements à but non lucratif des avantages concurrentiels aux niveaux réglementaire, administratif et fiscal;
- inscrire au PUM le zonage différencié;
- inscrire au PUM la possibilité d'exproprier un immeuble pour la réalisation de logements à but non lucratif;
- inscrire au PUM des cibles de logements à but non lucratif pour les clientèles à besoins particuliers;
- explorer la possibilité de mettre en place des outils innovants, tels qu'une corporation paramunicipale de développement.

Malgré tous les efforts nécessaires qui pourront être déployés par la Ville pour s'attaquer à la crise du logement en stimulant l'offre de logement abordable, la commission partage les préoccupations soulevées par certains participants selon lesquelles cela risque de ne pas apporter de solutions suffisantes et durables si on ne s'attarde pas aussi à certains facteurs économiques qui contribuent à cette crise, telle que la spéculation foncière, l'embourgeoisement, la financiarisation du logement et la fiscalité.

Il importe de reconnaître que ces questions de fond sont réelles, et qu'elles doivent recevoir toute l'attention des décideurs.

Par ailleurs, selon plusieurs participants, la réduction des délais pour l'octroi de permis de construction d'unités résidentielles doit impérativement être priorisée si l'on souhaite tendre vers un équilibre plus adéquat entre l'offre et la demande. Ils estiment aussi que certaines contraintes réglementaires proposées constituent des obstacles supplémentaires au développement immobilier.

RECOMMANDATION 11

La commission recommande à la Ville de :

- se concerter avec les autres municipalités et les décideurs des paliers gouvernementaux supérieurs afin d'explorer les moyens qui permettraient de limiter ou de contrer les impacts négatifs sur l'abordabilité des facteurs économiques et fiscaux associés au développement immobilier;
- se fixer des cibles pour réduire significativement les délais d'octroi de permis de construction d'unités résidentielles.

3.3.5 Transformer l'économie de Montréal

◊ *Renforcer la vision économique du PUM*

Comme le reconnaît le projet de PUM, Montréal est la locomotive économique du Québec[925]. La ville est un carrefour privilégié des échanges commerciaux et un important pôle logistique en Amérique du Nord, ce qui constitue un atout majeur pour la compétitivité de ses entreprises. De plus, elle dispose d'infrastructures économiques d'envergure nationale et internationale.

Le projet de PUM aborde les enjeux économiques et les enjeux commerciaux dans une seule et même orientation, ce que plusieurs organisations[926] ont critiqué. La commission adhère aux préoccupations qu'elles ont exprimées, à savoir que cette approche compromet l'atteinte des objectifs distincts propres à chacun de ces secteurs. Par conséquent, la commission joint sa voix à ces organisations pour demander à la Ville de scinder l'orientation 4 en deux, la première couvrant les objectifs liés aux espaces à vocation économique, incluant les espaces de bureaux, et la seconde s'attardant aux objectifs liés aux espaces à vocation commerciale.

Aux yeux de la commission, la première de ces deux orientations, soit celle consacrée au développement économique, doit présenter une vision économique approfondie pour le Montréal de 2050. En effet, de nombreux organismes issus du secteur économique ont fait valoir que le rôle de Montréal en tant que moteur économique du Québec est insuffisamment mis en valeur dans le projet de PUM. La commission partage cette opinion. C'est pourquoi, eu égard à l'importance stratégique de la planification urbaine pour le développement économique, la commission estime que cette orientation doit intégrer une vision économique à la hauteur du statut de Montréal en tant que métropole économique.

---

[925] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 73.

[926] Compte-rendu des rencontres de préconsultation sur les enjeux du secteur du développement économique — août 2024, doc. 5.7.22, p.5-6; Arrondissement de Saint-Laurent, doc. 9.138, p. 7.

En outre, la commission reconnaît que la normalisation du télétravail a significativement réduit la demande pour des espaces de bureaux dans le centre-ville. Sans rejeter la proposition de la Ville visant à transformer une partie des espaces de bureaux vacants en logements, la commission retient également les arguments de gens du milieu des affaires[927] voulant que ces espaces inoccupés doivent être appréhendés comme une occasion stratégique pour stimuler la croissance économique de la métropole.

De plus, on note que de nombreux espaces de bureaux présentent des caractéristiques structurelles (grandes surfaces sans fenêtre, réseaux de tuyauterie insuffisants) qui compliquent et rendent coûteuse leur conversion en logements. C'est pourquoi la commission estime qu'il est essentiel que la Ville développe une stratégie proactive pour maximiser l'utilisation de ces espaces vacants et attirer de nouvelles entreprises. Pour ce faire, la commission recommande à la Ville d'intervenir sur les facteurs de demande, en réalisant des investissements ciblés, en ajustant la réglementation et en centralisant les services aux entreprises près des espaces de bureaux[928].

Quant à la volonté émise dans le PUM de redynamiser les artères commerciales de proximité, la commission comprend que la simple présence de commerces de proximité ne garantit pas un accès équitable aux ressources du quotidien pour les populations vulnérables. Sans minimiser l'importance de la proximité, la commission retient également les arguments de plusieurs groupes[929] plaidant pour que la Ville tienne compte de l'importance de déployer les moyens nécessaires pour le dynamisme des artères commerciales et de l'abordabilité des commerces. Par ailleurs, la commission appuie les préoccupations entendues quant à l'importance pour la Ville de s'attaquer au phénomène d'embourgeoisement commercial; les prix des loyers commerciaux étant eux-aussi soumis à d'importantes hausses[930].

Enfin, au-delà du critère d'abordabilité, afin de limiter la prolifération des chaines de restauration rapide, la commission estime que la Ville doit mettre en place des mesures incitatives pour favoriser l'implantation de commerces proposant des produits alimentaires sains et abordables.

---

[927] Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 8.62, p. 16-17.

[928] *Idem.*

[929] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 20; Concertation en développement social de Verdun, doc. 9.121, p. 9.

[930] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 19; Action Gardien — CDC de Pointe-Saint-Charles, doc. 8.69, p. 13.

RECOMMANDATION 12

La commission recommande à la Ville d'enrichir la vision économique du projet de PUM et d'articuler distinctement les enjeux propres aux différents secteurs économiques en prenant les mesures suivantes :

- diviser l'orientation 4 en deux orientations distinctes : l'une consacrée aux espaces à vocation économique, incluant les bureaux, et l'autre aux espaces à vocation commerciale;
- intégrer à la première de ces deux orientations une vision économique ambitieuse et détaillée qui reflète pleinement le rôle de Montréal comme métropole économique nord-américaine;
- élaborer une stratégie proactive afin d'encourager de nouvelles entreprises à s'installer dans les espaces de bureaux vacants du centre-ville;
- se doter d'une stratégie pour protéger l'abordabilité et la diversité commerciale dans les quartiers.

◊ *Des zones d'innovation métropolitaine au service de la transition écologique*

Bien que la transition écologique soit surtout associée aux enjeux de mobilité dans le PUM, elle exige aussi une vision pour la transformation de la structure économique. La commission considère nécessaire que le PUM tienne compte de la lutte aux changements climatiques dans le développement économique de la ville. Montréal doit ainsi s'engager résolument dans une économie de transition écologique et viser à devenir un modèle dans le domaine.

La vision économique du projet soumis à la consultation identifie cinq secteurs économiques prioritaires, soit quatre zones d'innovation métropolitaine (ZIM) et le centre-ville de Montréal. Par la création d'une ZIM, la Ville souhaite notamment accélérer la transition écologique de l'économie montréalaise; contribuer à la revitalisation et à la modernisation de secteurs à vocation économique; et, enfin, aménager des secteurs à caractère industriel axés sur la mobilité durable[931].

Les interventions prévues dans les ZIM misent sur le développement d'activités économiques en phase avec la stratégie de carboneutralité de la Ville, par exemple les entreprises d'économie circulaire et de mutualisation, le bioalimentaire et les technologies propres. Dans cette optique, il est également projeté de rendre ces secteurs aisément accessibles par des modes de transport durable. La commission voit d'un bon œil les impacts qu'auront ces ZIM sur l'économie montréalaise et la transition écologique.

[931] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 83.

◊ *L'Est de Montréal, territoire prioritaire*

Une organisation[932] a attiré l'attention de la commission sur le plan intitulé Actions en développement économique 2023-2025, publié de façon conjointe par la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec[933]. On y mentionne que « *la ville accordera une attention particulière au développement du centre-ville et de l'Est de Montréal*[934] ». Comme l'Est est la priorité de tous les ordres de gouvernement, la Ville propose un ambitieux chantier de relance pour ce territoire, le qualifiant de « *hautement prioritaire*[935] ». Le PUM devrait également affirmer cette priorité. Comprenant de nombreux terrains vacants, ce territoire offre un haut potentiel de revitalisation et de création de valeur sociale et environnementale, notamment en « *favorisant le développement d'écosystèmes industriels mixtes, autosuffisants et écologiquement responsables*[936] ». La Ville devrait ainsi tirer profit du contexte actuel favorable au développement de l'Est, tout en maintenant active la mobilisation de l'ensemble des partenaires concernés, publics et privés.

La commission est par ailleurs sensible aux propos selon lesquels le développement économique de l'Est s'est souvent exercé sans égard au bien-être des populations riveraines. En conséquence, la Ville devrait appuyer le développement de ce territoire au bénéfice des populations locales et ainsi prévenir ou limiter l'effet d'embourgeoisement :

- en soutenant la formation en employabilité dans des créneaux d'avenir;
- en intégrant dès maintenant des options de mobilité durable efficaces, tant pour le réseau local que le réseau structurant;
- en veillant à ce que les usages industriels n'accentuent pas, voire qu'ils contribuent à atténuer les nuisances aux riverains.

◊ *D'importants secteurs d'activités économiques*

Au-delà des zones d'innovation métropolitaine (ZIM), plusieurs secteurs de la ville disposent d'un potentiel économique doublé d'une identité forte. Citons par exemple le Quartier des arts du cirque (QUAC), reconnu pour son économie culturelle inclusive, sa mutualisation environnementale et ses activités de recherche; l'Espace pour la vie qui, à proximité immédiate du Parc olympique et du parc Maisonneuve, offre une palette d'expériences muséales mondialement reconnues, en plus d'être actif en recherche et développement.

La commission rappelle en outre une proposition relative au Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles (PEPSC), formulée dans le cadre de la consultation sur le Plan directeur du secteur Bridge-Bonaventure en

---

[932] PME MTL Grand Sud-Ouest, doc. 8.8, p. 9.

[933] Ville de Montréal, Actions en développement économique 2023-2025, Planification économique conjointe avec le gouvernement du Québec, mai 2023, https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/ville_de_montreal_plan_daction_2023-2025_vf_2.pdf.

[934] *Ibid.*, p. 9.

[935] *Ibid.*, p. 10.

[936] Chambre de commerce de l'Est de Montréal, doc. 9.70, p. 16.

2023. Le milieu d'affaires invitait à tirer parti des établissements universitaires, dont l'École de technologie supérieure située à proximité, afin de développer un pôle d'innovation en technologies propres :

> *« Plusieurs projets intéressants issus du milieu des affaires de la métropole ont été déposés lors de l'appel de propositions [du gouvernement du Québec] pour les zones d'innovation. Comme le nombre de zones sera limité, plusieurs projets porteurs ne seront pas sélectionnés. La Chambre de commerce du Montréal métropolitain propose de trouver un concept alternatif aux zones d'innovation pour ces projets non retenus, mais à fort potentiel de retombées économiques*[937] *».*

La commission considère que cette proposition pourrait s'appliquer à d'autres secteurs de la ville disposant d'un écosystème favorable à l'innovation. Par exemple, le QUAC et Espace pour la vie pourraient accueillir certains des projets porteurs non retenus lors de l'appel de propositions du gouvernement.

Le projet de PUM a mis l'accent, à juste titre, sur l'importance de densifier les secteurs habités à proximité des infrastructures de transport structurant; la commission suggère à la Ville de recourir à cette même approche en ce qui concerne la localisation des emplois. Leur concentration autour des pôles de mobilité les rendrait accessibles à la fois en transports actifs et collectifs.

RECOMMANDATION 13

La commission recommande à la Ville de réunir les conditions pour que Montréal s'engage résolument dans une économie de transition socioécologique, devenant un modèle dans ce domaine, en privilégiant notamment les moyens suivants :

- réaffirmer la priorité du développement économique du territoire de l'Est de Montréal, en s'assurant qu'il se fasse au bénéfice des populations locales, notamment en y priorisant l'implantation d'un mode de transport structurant;
- tenir compte du potentiel de développement d'autres secteurs stratégiques, comme le secteur regroupant le Parc olympique, le parc Maisonneuve et Espace pour la vie ou le Quartier des arts du cirque.

[937] OCPM, Consultation publique sur le Plan directeur du secteur Bridge-Bonaventure, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, doc. 7.48, p. 8-9.

3.3.6 Les lieux de la vie collective

Le projet de PUM vise la mise en valeur, la création et la réorganisation des espaces et lieux publics. À cette fin, la Ville propose de repartager équitablement l'espace de la rue, en plus de renforcer l'offre et faciliter l'accès aux lieux de la vie collective comme supports à l'équité et à la vie de quartier.

◊ *L'espace de la rue, un espace public à repartager*

La Ville entend utiliser une partie de l'espace de la rue au bénéfice des lieux de la vie collective. Ainsi, le projet de PUM fixe pour 2050, une cible d'au moins 30 % de l'emprise publique qui sera utilisée pour le transport actif et collectif et pour les infrastructures vertes.

Le repartage de la rue vise, entre autres, à accorder plus de place aux activités de socialisation culturelles et récréatives. Le projet aborde le concept de deuxième peau[938] valorisant le caractère collectif de lieux adjacents à la rue qui génèrent un fort achalandage (exemples : écoles, stations de métro, bibliothèques, parcs, espaces culturels et commerciaux). La commission y voit une reconnaissance que ces espaces publics doivent être reconfigurés afin d'offrir de multiples expériences et une réduction de l'espace alloué à l'automobile.

Cette cible d'au moins 30 % semble insuffisante pour plusieurs[939] qui souhaitent également que la Ville instaure des cibles par types d'aménagement. Pour sa part, la commission considère que le projet de PUM manque de précisions sur la portion qui sera réservée aux différents types d'aménagement (verdissement, transport collectif, transport actif, etc.). Elle approuve donc la mise en place de cibles spécifiques pour chacun d'eux.

Au-delà de cette cible, d'autres[940] soulignent qu'il y aurait lieu de s'assurer de la sécurité et de la convivialité des déplacements, notamment en réduisant les vitesses maximales et en élargissant les trottoirs, tout en intensifiant le verdissement. Vivre la ville, font-ils valoir, c'est aussi prendre plaisir à arpenter l'espace urbain, à se l'approprier, amenant l'exploration et la découverte de lieu en mode marcheur.

La commission est d'avis que pour favoriser ce repartage, des critères d'aménagement doivent être définis (exemples : largeur des infrastructures de mobilité et de transport, types de verdissement, signalisations appropriées). Ces critères auront pour objectif de garantir le partage équitable de l'espace de la rue et de favoriser, au-delà de l'usage fonctionnel des axes de mobilité, la création de parcours de qualité et sécuritaires dans les quartiers et arrondissements. La commission encourage la planification concertée avec les arrondissements afin de favoriser une mise en œuvre harmonieuse et d'éviter le manque de connectivité et de fluidité dans l'aménagement et le repartage de la rue.

---

[938] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 113.

[939] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 2, p. 24.

[940] Transcription de la séance d'audition des opinions du 27 septembre, Culture Montréal, doc. 4.6.1, p. 69; Quartier des arts du cirque, doc. 8.10, p. 19.

RECOMMANDATION 14

La commission recommande que la Ville définisse des critères d'aménagement pour un repartage équitable de l'espace de la rue favorisant la création de parcours de qualité et sécuritaires, tout en tenant compte des spécificités des territoires traversés.

◊ *L'accès aux lieux de la vie collective : Prioriser l'équité et soutenir la vie de quartier*

Les lieux de la vie collective sont des pôles d'ancrage de la vie de proximité; ils contribuent à la qualité de vie et au sentiment d'appartenance de la population.

Certaines personnes ont souligné, en ce qui concerne les équipements collectifs, qu'une seule cible est fixée dans le projet de PUM, soit celle proposant d'augmenter la superficie de bibliothèques afin d'assurer un accès de qualité pour la population[941]. La commission croit qu'il serait opportun d'identifier des cibles pour d'autres lieux et équipements (exemples : centres communautaires et culturels, centres sportifs, écoles) afin de garantir un accès de qualité à divers équipements collectifs pour l'ensemble de la population.

De plus, le projet de PUM prévoit d'intégrer des éléments de l'identité culturelle locale aux lieux de la vie collective, notamment par le biais de l'art public. La commission partage l'avis de gens du milieu[942] pour qui ces éléments doivent être pris en compte dès l'étape de la planification. Cela permettra d'inclure, à chaque phase du projet, le regard singulier et l'expertise des artistes au même titre que celle des architectes, urbanistes, ingénieurs et fonctionnaires, favorisant ainsi un maillage des compétences.

Finalement, la Ville compte répondre au déficit et aux inégalités d'accès en misant sur l'équité territoriale, la qualité des milieux de vie, l'accessibilité et l'appropriation de lieux de vie collective. De plus, des éléments de l'identité culturelle locale seront intégrés aux lieux de la vie collective, notamment par le biais de l'art public, et ce, dès l'étape de leur planification. La Ville entend se montrer exemplaire sur le plan du design de ses projets et de ceux soumis par d'autres instances. La commission appuie les intentions de la Ville sur ces enjeux fondamentaux.

Du reste, la commission est d'avis que des cartes synthèses, jumelant deux ou plusieurs cartes (exemples : cartes 2-20, 2-21, 4-2 et 4-3 du projet de PUM), apporteraient un portrait plus juste et précis des secteurs à prioriser en matière de lieux de la vie collective. Cette combinaison plus visuelle permettrait de mieux cibler les besoins actuels et d'améliorer l'équité territoriale, notamment dans des secteurs ayant des besoins particulièrement élevés.

---

[941] Rayside Labossière, doc. 8.17, p. 18-19.

[942] *Idem.*

◊ *L'occupation transitoire encouragée*

Le projet du PUM s'engage à encourager les arrondissements à adapter et développer leurs outils réglementaires, afin de faciliter l'occupation transitoire. La commission appuie cette pratique, car elle permet de faciliter l'accès et comporte plusieurs avantages, dont la contribution à l'atteinte des objectifs de transition écologique, tout en protégeant les bâtiments vacants et en offrant notamment des espaces pour les projets porteurs et innovants qui stimulent la vitalité des quartiers, par exemple, en culture[943].

◊ *Des espaces publics et des parcs accessibles*

Les espaces publics, comprenant les parcs et espaces verts, sont essentiels en tant que lieux de rencontre et d'échange, là où la population peut se détendre, socialiser et bénéficier d'animation et de programmation d'activités diverses (exemples : culturelles, sportives). L'importance de ces espaces est d'autant plus grande qu'ils sont complémentaires à l'offre résidentielle et commerciale des quartiers en proposant *« des lieux de respiration et de convivialité*[944] *».*

La proximité des espaces verts permet de lutter contre les effets des îlots de chaleur et contribue au bien-être de la population. Le projet de PUM mentionne qu'une cible de 10 mètres carrés d'espaces verts par habitant, accessibles à distance de marche de 15 minutes ou moins, devrait être atteinte dans les secteurs d'opportunité priorisés. La commission partage l'avis de nombreuses personnes[945] qui souhaiteraient que cette cible soit étendue en priorité à l'ensemble des secteurs en déficit d'espaces verts, mais aussi à l'ensemble du territoire.

RECOMMANDATION 15

Dans un souci de cohérence avec la vision proposée, la commission recommande à la Ville de prioriser l'équité territoriale en ce qui concerne l'offre de lieux de la vie collective et d'étendre la cible à d'autres équipements, au-delà des seules bibliothèques.

[943] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 11.

[944] Partenariat du Quartier des spectacles, doc. 8.19, p. 9.

[945] Avis préliminaire du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, doc. 1.4, p. 28; STOP, doc. 8.2, p. 5.

◊ *Des espaces publics sécurisés*

La commission a pris connaissance des préoccupations exprimées par de nombreuses personnes qui éprouvent un sentiment d'insécurité dans les espaces publics, en particulier les parcs, les stations de métro et les arrêts d'autobus. Aux yeux de la commission, il est impératif que la Ville tienne compte de cet enjeu dans les projets d'aménagement d'espaces publics. Afin d'intégrer des mesures visant, entre autres, à réduire le nombre d'espaces cachés ou isolés, la commission suggère à la Ville d'appliquer systématiquement les principes de son guide d'aménagement sécuritaire, mis à jour en 2022.

◊ *Un cadre de référence pour les corridors verts*

Le projet de PUM précise qu'un réseau comprenant 6 corridors verts totalisant 125 km serait développé, dont 70 km réalisés pour 2050. Le projet définit les corridors verts comme des parcours piétonniers et cyclables qui contribuent au verdissement et à la protection de la biodiversité. Plusieurs bénéfices y sont mentionnés, comme la lutte aux îlots de chaleur, la gestion de l'eau de pluie, la connectivité écologique, ainsi que la mobilité active. Certaines personnes participantes mentionnent que ces usages ne sont pas toujours les plus appropriés[946], car pour jouer un rôle significatif au niveau de la biodiversité, ces corridors doivent être suffisamment larges pour assurer leur viabilité.

Le projet de PUM n'énonce ni règle ni critère pour établir la typologie et le gabarit (exemples : l'emprise et les fonctions) à privilégier dans les corridors verts quant aux conditions existantes et aux secteurs traversés. Selon la commission, un travail de raffinage devrait donc être effectué et évalué en continu pour plus de cohérence et de viabilité.

L'élaboration d'un cadre de référence mentionnant les critères d'aménagement permettrait, entre autres, de définir et de réaliser les corridors verts et faciliterait l'arrimage des objectifs d'augmentation et de conservation de la biodiversité aux divers usages qu'en fait la population (exemples : pistes cyclables, espaces de rencontres).

Pour plusieurs personnes participantes, ce cadre de référence[947] est essentiel à une intégration cohérente des corridors verts à la trame verte et bleue à l'échelle du territoire montréalais, et au développement d'une vision commune dans les arrondissements. La commission est aussi de cet avis.

◊ *Connecter pour mieux rayonner*

Afin de consolider ce réseau de corridors verts, certaines personnes[948] souhaitent qu'on s'assure qu'une planification d'ensemble soit bien coordonnée. À titre d'exemple, le parc du Mont-Royal, véritable réservoir

---

[946] Transcription de la séance d'audition du 3 octobre en soirée, CRE-Montréal, doc. 4.9.2, p. 23; Raymond Moquin, doc. 8.87, p. 4.

[947] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 23; STOP, doc. 8.2, p. 5.

[948] Les amis de la montagne, doc. 8.33, p. 21; Table de concertation du Mont-Royal, doc. 9.125, p. 3.

de biodiversité au sein du paysage urbain, pourrait percoler par sa biodiversité vers d'autres espaces verts et milieux habités, contribuant ainsi à leur vitalité et à leur résilience. La commission constate cependant que le projet soumis à la consultation ne présente pas de mesures concrètes pour consolider le réseau des corridors verts et en améliorer la connexion au tissu urbain.

◊ *D'autres corridors verts à intégrer*

Des initiatives de corridors verts portées par des arrondissements ou par des organisations de la société civile sont en cours de planification et présentent différents niveaux d'avancement et de mobilisation de partenaires locaux. Citons par exemple le corridor Darlington, le corridor des ruisseaux et le lien du golf Meadowbrook à la falaise Saint-Jacques[949]. Aussi, certaines personnes estiment qu'il faudrait consolider la connectivité entre le parc Frédéric-Back et le parc Maisonneuve[950].

La commission est aussi de cet avis, et souligne, tel que le propose le projet de PUM, la pertinence de raccorder les corridors verts aux grands parcs montréalais et à la trame verte et bleue, véritables foyers de biodiversité.

Un corridor vert est aussi à considérer selon certaines personnes, soit la rue Notre-Dame, qui constitue un tracé fondateur de Montréal. Ce tracé, particulièrement dans l'Est de l'île, traverse plusieurs zones très minéralisées et pourrait bénéficier d'une attention particulière au niveau de l'aménagement, du verdissement et de son accessibilité au fleuve, en plus de sa valeur patrimoniale. La commission appuie cette idée et prend aussi note qu'un projet de mise en valeur des rives de l'Est de Montréal par des interventions artistiques intitulées rives et dérives est en cours[951]. La commission encourage ces initiatives et projets mettant aussi en valeur les rives et les cours d'eau.

RECOMMANDATION 16

La commission recommande à la Ville d'élaborer un cadre de référence pour les corridors verts définissant des critères d'aménagement et détaillant leurs rôles et typologies, de déterminer les priorités et d'enrichir ce réseau par l'ajout d'autres corridors verts, tout en s'assurant de leur connectivité aux grands parcs et à la trame verte et bleue.

[949] CRE-Montréal, doc. 8.81, Partie 1, p. 23-24.

[950] Quartier des arts du cirque, doc. 8.10, p. 36.

[951] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 27-28.

3.3.7 Identité : Patrimoine et paysage

Le projet de PUM met en lumière le caractère pluriel de l'identité montréalaise en y valorisant le patrimoine, les paysages et le cadre bâti[952]. Accorder plus d'attention à l'art public, notamment aux entrées de ville, permettrait de mieux affirmer cette identité, tout en renforçant l'attractivité de la métropole. Il est suggéré[953] que cette approche d'intégration de l'art public soit systématiquement appliquée à tous les projets d'aménagement comprenant ceux du cadre bâti, en particulier dans le centre-ville. L'art éphémère et temporaire, encore sous-exploité, aurait avantage à être mieux incorporé dans le développement culturel de la ville, favorisant une plus grande diversité dans les expressions artistiques présentes dans l'espace public.

Comme plusieurs, la commission déplore que le projet de PUM traduise peu la valeur ajoutée que peuvent apporter les artistes et les professionnels des métiers d'arts au développement de l'espace urbain, tant en matière d'intégration d'œuvres d'art que de design des infrastructures et des lieux de la vie collective. Elle considère primordial d'inclure leur expertise et que ces spécialistes soient inclus à tous les projets publics, que leur participation soit encouragée pour les projets privés, et ce, dès les premières étapes de conception et à toutes les étapes de réalisation. La commission ne peut donc que s'inspirer de la recommandation formulée dans le cadre de Réflexion 2050[954].

RECOMMANDATION 17

En concordance avec la recommandation 3, la commission recommande à la Ville que le PUM stimule et soutienne la participation des artistes et professionnels des métiers d'art dans les projets publics, contribuant ainsi au développement de l'espace urbain, dès la conception et à toutes les étapes de réalisation.

◊ *Des territoires et repères emblématiques à inclure*

Le projet de PUM identifie quatre territoires emblématiques de Montréal : l'archipel et ses cours d'eau, le mont Royal, le Vieux-Montréal et le centre-ville. Bien que ces territoires soient incontestablement importants

[952] Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 8.

[953] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 14-15.

[954] Suivi des recommandations de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) sur le Projet de ville : vers un plan d'urbanisme et de mobilité, doc. 3.3, juin 2024, recommandation 22, p. 16.

et significatifs, certaines personnes[955] estiment que d'autres lieux essentiels de l'identité montréalaise ont été négligés et devraient être reconnus comme territoires emblématiques. La commission est aussi de cet avis.

De nombreux secteurs et quartiers de la ville possèdent une identité unique qui mérite d'être reconnue dans une vision élargie des territoires emblématiques, notamment ceux associés à des événements ou des activités ayant marqué l'histoire de la ville. C'est le cas, en particulier, des territoires comprenant, entre autres, le complexe Olympique, le parc Maisonneuve et l'Espace pour la vie, ainsi que celui du canal de Lachine et de ses abords, berceau de l'histoire de Montréal et de l'industrialisation du Canada.

Par ailleurs, la commission s'est étonnée que les îles Sainte-Hélène et Notre-Dame soient désignées dans le PUM comme sous-territoire du territoire emblématique de l'archipel et de ses cours d'eau. La commission est consciente que ces îles doivent en faire partie, mais considère, comme plusieurs, que ce secteur historiquement et internationalement reconnu devrait être valorisé et identifié en tant que territoire emblématique de Montréal, tout en incluant la Cité du Havre.

Plusieurs mémoires ont mentionné le manque d'informations et de clarté dans les objectifs, actions et rôles qui découlent de ces territoires emblématiques ainsi que la difficulté à circonscrire leurs limites territoriales et les liens entre eux. Il y aurait lieu de revoir plus finement leurs délimitations et d'y inclure tous les aspects significatifs de leur identité.

La mise en valeur de ces territoires emblématiques est essentielle pour renforcer l'identité collective de Montréal, tout en répondant aux enjeux contemporains de développement urbain et de préservation du patrimoine.

RECOMMANDATION 18

La commission recommande à la Ville de préciser la portée de la désignation des territoires emblématiques, notamment par le biais des actions suivantes :

- définir leur rôle, leur délimitation et les liens entre eux;
- ajouter trois nouveaux territoires emblématiques, soit le canal de Lachine et ses abords, le territoire comprenant le Parc olympique, Espace pour la vie, le parc Maisonneuve et ses abords, ainsi que le territoire constitué des îles Sainte-Hélène et Notre-Dame et de la Cité du Havre.

[955] Héritage Montréal, doc. 8.84, p. 16; Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 10.

Les repères emblématiques mentionnés dans le PUM[956] réfèrent à des bâtiments, infrastructures, lieux et paysages patrimoniaux ou identitaires de Montréal. La préservation de vues vers ces repères emblématiques est une mesure bien accueillie.

La commission est d'avis que le projet de PUM devrait encourager l'identification de ces repères emblématiques afin de valoriser les éléments qui structurent le paysage de chaque quartier montréalais et ainsi compléter la liste présentée à l'annexe 3 du document complémentaire[957] afin d'être représentative de la réalité de la métropole et de ses quartiers. Il serait toutefois judicieux de voir à protéger non seulement la relation visuelle entre le repère et son environnement, mais également les caractéristiques emblématiques du repère lui-même[958].

La commission invite les arrondissements, de concert avec les citoyens, à identifier et à adopter les dispositions réglementaires appropriées, renforçant ainsi la protection d'éléments patrimoniaux identitaires dans les quartiers.

◊ *Des corridors visuels à clarifier*

La désignation de « vue », utilisée dans l'actuel Plan d'urbanisme, serait remplacée par « *corridor visuel*[959] » dans le PUM. Selon la Ville, cette modification améliore la clarté d'application de la disposition pouvant être assujettie à un encadrement réglementaire[960]. Le projet de PUM distingue deux catégories de corridors visuels : exceptionnels et intéressants. Par rapport au Plan d'urbanisme 2004, il prévoit donc un régime de protection des corridors visuels permettant un encadrement plus ciblé et adapté à la réalité territoriale.

Les cartes indiquées au projet de PUM identifient les points de vue et les corridors exceptionnels et intéressants vers les repères emblématiques que sont le mont Royal, certaines collines montérégiennes, le fleuve Saint-Laurent et vers certains repères emblématiques construits (exemples : cartes 2-23 et 2-24 du projet de PUM).

La complexité et le nombre élevé de corridors visuels ont toutefois suscité des réactions parfois vives[961].

L'opacité des normes régissant les interactions entre les catégories de corridor visuel et les degrés d'intensification urbaine, combinés aux conditions émises dans les secteurs patrimoniaux, a été soulignée à de nombreuses reprises. Plusieurs personnes[962] ont mentionné trouver les explications dans le projet de PUM fragmentaires et éparpillées. La commission partage leur avis selon lequel ces normes s'exposent ainsi à des difficultés de compréhension et d'interprétation.

---

[956] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 6 – Le document complémentaire, doc. 3.1.6, p. 87.

[957] *Idem.*

[958] Avis préliminaire du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, doc. 1.4, p. 21.

[959] Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RIrq c. C-11.4), chap. III, sect. II, §16, par. 155.

[960] Transcription de la séance d'information et de questions-réponses du 5 septembre 2024, Présentation de la Ville, doc. 4.2.1, p. 21-22.

[961] Bruno Collin, doc. 8.9, p. 5; Institut de développement urbain, doc. 8.38, p. 31.

[962] Les amis de la montagne, doc. 8.33, p. 15.

Comme plusieurs participants[963] la commission s'étonne que le projet de PUM ne reprenne pas l'ensemble des corridors visuels à protéger depuis et vers le mont Royal identifiés au Plan d'urbanisme de 2004 et au Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (PPMVMR). Citons, par exemple, les vues depuis l'avenue des Pins en bordure du parc Rutherford, ainsi que les rues Sherbrooke Est et Notre-Dame. Or, le projet de PUM se limite seulement à suggérer aux arrondissements de les intégrer dans leurs outils urbanistiques locaux.

Pour la commission, toutes les vues vers et à partir du mont Royal doivent être protégées et intégrées dans le PUM. Elle souhaite aussi que les nouvelles mesures de protection des corridors visuels soient clarifiées et que des mécanismes de suivi rigoureux soient mis en place. La commission demande une meilleure organisation des informations à ce sujet dans le PUM afin d'en faciliter la compréhension, l'interprétation et la mise en œuvre par les arrondissements et les autres parties prenantes.

Il y a lieu de définir et d'adopter un cadre de référence concernant les corridors visuels, incluant des directives, des définitions, des typologies et des règles communes, afin de les identifier et de les protéger, non seulement depuis les lieux de grande fréquentation, mais aussi depuis les rues et les lieux de la vie collective.

RECOMMANDATION 19

La commission recommande que la Ville :

- clarifie les mesures de protection des corridors visuels et y accorde un suivi rigoureux;
- intègre au PUM toutes les vues depuis et vers le mont Royal mentionnées au Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal afin de les protéger;
- produise et diffuse, à l'intention des arrondissements et des parties prenantes, un cadre de référence comprenant des critères, des directives et des règles communes d'application concernant les corridors visuels.

[963] Les amis de la montagne, doc. 8.33, p. 7; Daniel Chartier, doc. 8.78, p. 10.

◊ *Valoriser le patrimoine matériel et immatériel*

Par ses objectifs, le projet de PUM entend soutenir la mise en valeur des paysages locaux et des secteurs patrimoniaux. Il prescrit aussi de pérenniser les immeubles, particulièrement les ensembles et les lieux de culte patrimoniaux.

Bien que l'importance du patrimoine et des paysages dans le projet de PUM soit soulignée dans plusieurs orientations et objectifs, la commission estime qu'elle est peu identifiée comme vecteur contribuant au dynamisme économique et au soutien à une performance environnementale, et que la place des paysages devrait être davantage développée.

L'unique cible portant sur le cadre bâti vise à ce que, d'ici 2050, au moins 90 % des immeubles patrimoniaux de propriété municipale fassent l'objet d'une occupation pérenne, temporaire ou transitoire. Cette cible est jugée très limitative parce qu'elle n'est axée que sur l'immobilier municipal.

La commission s'étonne que cette cible n'inclue pas la valorisation du patrimoine d'autres types de propriétés des secteurs public et privé, via des ententes ou des directives.

RECOMMANDATION 20

Afin de refléter une approche globale de la gestion du patrimoine montréalais, la commission recommande à la Ville d'inclure les bâtiments patrimoniaux de l'ensemble des secteurs public et privé dans la cible 7.1 du projet de PUM, et d'assurer un suivi via des ententes et directives avec les instances concernées.

Pour plusieurs participants, le patrimoine doit être vu non seulement comme un ensemble de sites ou de bâtiments, mais aussi à travers ses nombreux paysages et comme un ensemble vivant qui évolue au fil du temps et qui est façonné par les pratiques sociales, culturelles et communautaires. Ainsi, le patrimoine immatériel est un élément crucial de l'identité montréalaise et mérite d'être intégré de manière plus explicite dans le PUM.

Plusieurs quartiers de Montréal possèdent des caractéristiques distinctives et une identité forte (exemples : Villeray, Outremont et le Petit Maghreb). Ces quartiers, souvent liés à des communautés spécifiques, contribuent à la vitalité et à la singularité de la ville. Ces territoires sont reconnus par plusieurs[964] comme

[964] Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 16.

des quartiers culturels et devraient bénéficier de dispositions particulières dans le PUM pour préserver ou valoriser leur patrimoine immatériel. Aussi, il serait important de mettre en valeur dans le PUM le concept de tracé fondateur (exemple : le chemin du Roy, sur la rue Notre-Dame[965]), et que celui-ci obtienne une reconnaissance patrimoniale à l'échelle de Montréal[966].

L'UNESCO[967] souligne que l'aménagement urbain doit prendre en compte le patrimoine culturel immatériel pour favoriser la cohésion sociale et le bien-être des communautés. Cela implique d'encourager et de faciliter les activités culturelles dans les espaces publics et autres lieux collectifs pour préserver ces pratiques vivantes.

Terreau de nombreuses sous-cultures, la vie nocturne contribue aussi à l'identité culturelle, à la vitalité économique de la ville et à son rayonnement international. Les nuits montréalaises et ceux qui leur donnent vie constituent un patrimoine immatériel vivant. La commission considère qu'il est essentiel d'en reconnaître l'importance dans le PUM, afin de préserver et stimuler cette partie intégrante de la vie montréalaise sur l'ensemble de son territoire.

Pour la commission, une perspective plus inclusive du patrimoine devrait être adoptée dans le PUM, en reconnaissant non seulement le patrimoine bâti, mais aussi le patrimoine immatériel. Cela permettrait de renforcer la pluralité et l'inclusion et de mieux refléter la diversité culturelle de Montréal.

RECOMMANDATION 21

La commission recommande à la Ville d'élargir dans le PUM la définition de patrimoine en y incluant le patrimoine immatériel, et de lui associer des objectifs clairs, afin de préserver et de stimuler la diversité et l'histoire vivante de Montréal.

[965] Culture Montréal, 8.34, p. 27-28.

[966] Héritage Montréal, doc. 8.34, p. 7.

[967] UNESCO, Sauvegarde du patrimoine culturel immatériel dans des contextes urbains, 2022, https://ich.unesco.org/doc/src/56686-FR.pdf.

3.3.8 Environnement

Pour accroître la place de la nature et de la biodiversité urbaine, la Ville souhaite restaurer et favoriser la connectivité écologique des milieux naturels terrestres et des rives. Le projet de PUM souligne à juste titre le fait que, pour y arriver, Montréal ne peut agir seule. Il est essentiel que d'autres institutions publiques et le secteur privé participent à la protection des milieux naturels existants et à la création de nouvelles infrastructures naturelles et hybrides[968].

Pour renforcer cette connectivité, Montréal soutient l'innovation et la recherche de solutions techniques, dans le but d'améliorer la résilience des milieux naturels. La commission est d'avis que la recherche de solutions novatrices doit aussi inclure des solutions naturelles qui contribuent à la résilience aux aléas climatiques des bâtiments, des terrains, des infrastructures et des équipements d'utilité publique (exemples : toits verts, murs végétalisés, aménagements riverains).

◊ *Des solutions naturelles*

Selon la Commission européenne, les solutions naturelles sont des solutions soutenues et inspirées par la nature, offrant des avantages sociaux, environnementaux et économiques et contribuant à renforcer la résilience des territoires[969]. La commission encourage la Ville à poursuive la recherche et la mise en œuvre de solutions innovantes sur le plan des infrastructures naturelles.

La végétalisation des bâtiments met la nature à contribution, entre autres, pour contrer les îlots de chaleurs et contrôler le rejet des eaux de pluie[970]. La commission estime que de nombreux bâtiments industriels et autres, tant publics que privés sur l'ensemble du territoire, doivent être mis à contribution pour augmenter la biodiversité et atteindre les cibles de décarbonation. Certaines grandes villes canadiennes ont pris les devants et se sont fixé des objectifs en ce sens[971].

Montréal doit faire de même, tout en développant des lignes directrices en matière de végétalisation des espaces privés et institutionnels. La Ville doit également se doter de normes de récurrence dans le maintien, l'entretien et l'augmentation de la biodiversité.

Enfin, la maximisation du potentiel des terres cultivables pourrait contribuer à faire de Montréal une ville nourricière, particulièrement dans les secteurs identifiés comme déserts et marais alimentaires. L'agriculture urbaine n'est traitée que partiellement dans le projet de PUM.

---

[968] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 168.

[969] Forum citoyen du 29 août 2024 — Préparer le Montréal de 2050, Panel 2 — Un cadre de vie résilient pour 2050, Les solutions naturelles pour une ville résiliente, doc. 7.2.1, p. 118-119.

[970] *Ibid.*, p. 119-120.

[971] Association québécoise des médecins pour l'environnement (AQME) et Santé Urbanité (SU), doc. 8.61, p. 31.

Bien qu'elle approuve la place réservée à l'agriculture urbaine dans les secteurs d'opportunité, la commission estime que le PUM devrait encadrer cet enjeu par une vision claire accompagnée de cibles (ex. surfaces cultivées). La commission rappelle par ailleurs que la Ville a adopté une stratégie d'agriculture urbaine en 2021[972].

RECOMMANDATION 22

La commission recommande à la Ville :

- de développer des lignes directrices en matière de végétalisation des espaces privés et publics;
- d'adopter des normes assurant le maintien, l'entretien et l'augmentation de la biodiversité;
- d'intégrer des objectifs et des cibles en matière d'agriculture urbaine dans une perspective d'accessibilité et de résilience alimentaire.

◊ *Les populations vulnérables d'abord*

En matière de résilience aux aléas climatiques, la commission estime que les secteurs les plus exposés aux vagues de chaleur et aux pluies abondantes doivent être priorisés. À cet égard, l'approche par « Quartiers inclusifs et résilients » (QIR), que la Ville entend généraliser à l'ensemble du territoire d'ici 2026[973], constitue un levier intéressant.

Cette approche établit des niveaux de priorité en fonction d'un indice d'équité des milieux de vie, basé sur six dimensions de fragilité, dont l'environnement. La commission comprend toutefois que comme cette priorisation dépend du cumul de plusieurs facteurs, les quartiers vulnérables aux aléas climatiques ne seront alors considérés en priorité que s'ils présentent aussi d'autres fragilités.

Constatant l'ampleur des secteurs fortement exposés aux risques climatiques[974], la commission appuie les organismes[975] demandant à la Ville de se doter d'une stratégie spécifique de déploiement pour les identifier et réduire leur vulnérabilité environnementale.

---

[972] Ville de Montréal, Stratégie d'agriculture urbaine 2021-2026, https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/vdm_strategie_agriculture_urbaine_corrigee_2023.pdf.

[973] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 – La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 75.

[974] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 182-183.

[975] STOP, doc. 8.2, p. 5-6.

RECOMMANDATION 23

La commission recommande à la Ville d'utiliser l'ensemble des données et des moyens dont elle dispose pour établir les secteurs prioritaires et vulnérables aux conséquences des changements climatiques et d'intervenir pour favoriser la résilience des territoires concernés.

Quoique la Ville possède l'expertise et la compétence nécessaires pour évaluer la qualité de l'air et les polluants atmosphériques, la commission est préoccupée par les indicateurs alarmants de santé publique dans certains secteurs. Les polluants atmosphériques représentent un important enjeu pour la santé des populations. Combinés, entre autres, au manque d'espaces verts et au faible indice de canopée, ils contribuent à fragiliser les populations, au point d'affecter leur espérance de vie[976].

La commission s'inquiète que le projet de PUM ne fasse pas explicitement référence aux normes de qualité de l'air les plus récentes, et que celles actuellement en vigueur à la Ville ne reflètent pas suffisamment les données et normes de l'Organisation mondiale de la santé (OMS)[977].

RECOMMANDATION 24

La commission recommande à la Ville de fixer des objectifs et des cibles de réduction des polluants atmosphériques en s'appuyant sur des indicateurs précis en phase avec les normes les plus récentes de l'OMS, de concert avec les instances concernées.

---

[976] Association québécoise des médecins pour l'environnement (AQME) et Santé Urbanité (SU), doc. 8.61, p. 4-5; Josée Desmeules, doc. 8.57, p. 2.

[977] Transcription de la séance d'audition des opinions du 26 septembre en soirée, Audrey Smargiassi, doc. 4.5.2, p. 106-107; STOP, doc. 8.2, p. 2-3; voir aussi Organisation mondiale de la santé, Lignes directrices OMS relatives à la qualité de l'air, résumé d'orientation, doc. 8.76.2.

3.4 Mise en œuvre et gouvernance

Tout au long de la consultation, l'intérêt suscité par la vision et les orientations du projet de PUM s'est accompagné de la crainte de ne pouvoir les réaliser. Ces appréhensions concernaient notamment le manque de priorisation des interventions, le caractère facultatif des Plans locaux d'urbanisme et de mobilité (PLUM), le niveau d'implication et les mécanismes de participation citoyenne et, enfin, le financement global de la mise en œuvre du PUM.

La commission est très sensible à ces appréhensions. C'est d'ailleurs pour cette raison qu'elle a tenu à souligner certains enjeux de mise en œuvre dès la partie introductive de ce chapitre, puis de s'appuyer sur ces constats dans la formulation de la première recommandation du présent rapport.

Par ailleurs, parmi les recommandations formulées jusqu'ici, plusieurs touchent elles aussi à la question de la mise en œuvre.

Conséquemment, la commission estime qu'il est nécessaire d'y consacrer une section spécifique de son rapport. Elle se décline en quatre sous-sections : (1) Engagement, mobilisation et gestion du changement, (2) Priorisation, (3) Financement, et (4) Gouvernance.

3.4.1 Engagement, mobilisation et gestion du changement

Dans son avis préliminaire, le comité mixte, formé du Comité Jacques-Viger et du Conseil du patrimoine de Montréal, s'intéresse lui aussi à la question de la mise en œuvre, estimant comme la commission qu'elle « *pose des défis considérables*[978]». En conclusion, l'avis souligne en outre que le PUM devra « *conserver sa cohérence, dans l'espace et dans la durée, comme contrat social entre la Ville et ses citoyens*[979] ».

La commission estime toutefois que ce « *contrat social* » entre la ville et ses citoyens est essentiel, mais qu'il reste à établir, comme elle l'a souligné dans la section 3.3.2 sur la mobilité. Conséquemment, la commission est d'avis que la Ville devra déployer des efforts substantiels pour favoriser l'adhésion de la population à la vision et aux orientations du PUM, sans quoi la mise en œuvre sera compromise.

En ajustant la vision pour la rendre davantage inspirante quant à l'identité montréalaise (recommandation 2), et en ajoutant des orientations qui feraient davantage de place à la culture (recommandation 3) et à l'économie (recommandation 12), la Ville poserait déjà un premier jalon pour favoriser l'adhésion du plus grand nombre au PUM.

La transition écologique équitable qu'amorce Montréal appelle par ailleurs à une transformation des habitudes de vie de la population. C'est pourquoi il est essentiel de l'impliquer et d'accompagner ces

[978] Document 1.4 Avis préliminaire du comité mixte.

[979] *Idem.*

changements de comportements. La Ville doit inclure dans le PUM des mesures de sensibilisation, d'éducation et de vulgarisation; elle doit également prévoir des mesures de mobilisation et de participation de toutes les parties prenantes.

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville prévoit un processus de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du PUM. On fait toutefois peu référence dans le projet de PUM à l'importance d'impliquer la population et l'ensemble des parties prenantes (membres de la société civile et partenaires institutionnels) dans sa mise en œuvre et l'évaluation de ses impacts. Plusieurs personnes entendues par la commission ont soulevé cette question et considèrent que la population et les membres de la société civile doivent être des partenaires à part entière de la mise en œuvre du PUM.

La commission partage cette idée et est d'avis qu'il est crucial que la population s'approprie la vision du PUM et ses objectifs, et qu'elle participe activement à son processus de mise en œuvre et de suivi. L'aménagement des espaces de vie collective, le repartage équitable de la rue, la connectivité, les territoires emblématiques et le patrimoine au niveau local, l'accès universel, par exemple, soulèvent des enjeux à propos desquels la population et les organismes ont la capacité de participer à l'élaboration de solutions adaptées à leurs besoins.

Selon la commission, la mise en place de bureaux de projets partagés pour la réalisation des écoquartiers Louvain-Est et Lachine-Est montre la voie à suivre à cet égard, et gagnerait à être systématisée. D'autres façons de faire pour impliquer les parties prenantes et la population dans les processus de concertation et de suivi auraient avantage à être explorées, par exemple : l'Agora métropolitaine associée au PMAD, des modèles d'assemblées délibératives à grande ou petite échelle, des assemblées permanentes sur le thème du climat (exemples : Paris et Bruxelles), les pactes de coopération inspirés des initiatives de Bologne[980].

RECOMMANDATION 25

La commission recommande à la Ville d'inclure dans le PUM des mesures de sensibilisation et d'éducation, d'encourager la population à participer activement au processus de mise en œuvre et de suivi du PUM, et de prévoir les mécanismes appropriés.

[980] Coalition Climat, doc. 8.54, p. 11; Centre d'écologie urbaine, doc. 8.70, p. 6.

3.4.2 Prioriser les interventions

Comme le projet de PUM s'étend sur un horizon d'un quart de siècle et qu'il touche à un vaste éventail d'enjeux, la commission croit qu'il est souhaitable, voire essentiel, que la mise en œuvre du PUM s'appuie sur une priorisation des actions, particulièrement, mais pas seulement, en matière d'infrastructures de transport collectif et actif, et de construction de nouveaux logements.

À l'exception du transport structurant pour lequel sont identifiés des axes de développement à l'horizon 2040-2050, « *le déploiement territorial et temporel de la plupart des mesures contenues dans le PUM est souvent peu précis*[981] ». Cette absence de priorisation met à mal le potentiel du projet de concrétiser ses intentions de manière continue[982].

La commission a abordé à plus d'une reprise dans le présent chapitre les mesures visant la mobilité active et la réduction de la place de l'auto solo. À cet égard, une modulation dans le temps des attentes envers les arrondissements et secteurs excentrés s'avère nécessaire. Autrement, ces secteurs pourraient déployer d'importantes ressources pour des résultats qui risquent d'être mitigés en matière de transfert modal. La priorisation et la coordination des actions sont donc essentielles.

Par ailleurs, la commission comprend mal de quelle façon et sur quelles bases les cibles inscrites au projet de PUM ont été établies. À l'exemple de la cible en matière de patrimoine portant exclusivement sur les immeubles municipaux, ou de celle sur les lieux de la vie collective réservée aux superficies de bibliothèques, les cibles du projet de PUM ne reflètent pas l'importance des orientations, objectifs et mesures énoncés.

Enfin, dans le but de réaliser le principe directeur d'un développement qui se veut équitable, des cibles doivent permettre de rendre compte de l'avancement des projets dans les secteurs en déficit, pour chacun des enjeux impliqués. La temporalité des cibles intermédiaires devrait également concorder avec celle des bilans.

---

[981] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 10-11.

[982] *Idem.*

RECOMMANDATION 26

La commission recommande à la Ville :

- d'établir une priorisation détaillée de la mise en œuvre de l'ensemble du PUM;
- d'associer les orientations, objectifs et mesures à des cibles visant spécifiquement à rendre compte de la réduction des iniquités sur le territoire, avec une attention particulière pour les secteurs en déficit;
- de lier la temporalité des cibles intermédiaires à celle des bilans.

3.4.3 Le financement

La question du financement comme enjeu de mise en œuvre a été abordée dans l'introduction du présent chapitre. La commission constate en effet qu'il existe un écart évident entre les intentions formulées dans le projet de PUM en matière d'infrastructures, d'une part, et la capacité de mobiliser le financement nécessaire à leur réalisation, d'autre part.

Cet élément a été une source majeure d'inquiétudes au cours de cette consultation. Les participants estiment que la mise en œuvre du PUM risque l'impasse, faute d'un financement global et récurrent.

À plusieurs reprises dans le projet de PUM, la Ville semble se reposer sur la perspective de fonds suffisants et récurrents des paliers de gouvernement supérieurs. Or, l'état actuel des finances publiques et l'ampleur des besoins dans une foule de secteurs (santé, éducation, adaptation aux changements climatiques, etc.) rendent cette perspective peu réaliste, du moins à court et moyen terme.

Conséquemment, la commission considère que la Ville doit nécessairement aborder cet enjeu avec sérieux, en commençant par reconnaître qu'il s'agit d'un défi très important.

Par ailleurs, la commission invite la Ville à s'inspirer de plusieurs pistes qui ont été portées à son attention au cours de ses travaux, dont certaines apparaissent porteuses. Par exemple :

- La mutualisation d'infrastructures, équipements, et autres ressources entre arrondissements et entre services de la Ville;
- Le recours à l'écofiscalité;
- Le développement de l'accès à la propriété par la capitalisation partagée, laquelle implique un financement non récurrent;
- Des partenariats stratégiques de diverses natures, incluant les universités et d'autres secteurs à vocation économique, ou encore entre organismes de développement immobilier publics, à but non lucratif et privés.

Enfin, il apparaît nécessaire à la commission que soit ouvert un dialogue social sur la question du financement de la mobilité afin de susciter l'adhésion envers une allocation plus optimale des ressources publiques. Comme la commission le souligne précédemment, le niveau de polarisation quant aux choix individuels des modes de déplacement crée des obstacles à la mise en place d'infrastructures de transport collectif et actif. Cela nuit aussi à la capacité de financement puisque les citoyens en défaveur d'une telle vision seront réfractaires à ce que des fonds publics y soient consentis.

RECOMMANDATION 27

La commission recommande à la Ville d'accorder une grande attention à la question du financement de la mise en œuvre du PUM en s'inspirant, entre autres, des propositions mentionnées au chapitre 2.

3.4.4 La gouvernance

L'encadrement réglementaire du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 repose sur le principe de gouvernance partagée entre la Ville et les arrondissements. L'adoption du PUM entraînera des modifications à la réglementation d'urbanisme des arrondissements.

Dès l'entrée en vigueur du PUM, la Ville se dotera d'un plan d'action et proposera aux 19 arrondissements d'adopter des Plans locaux d'urbanisme et de mobilité (PLUM). Les PLUM représentent une façon pour les arrondissements d'établir leurs priorités, de détailler les stratégies d'intervention à déployer, les partenaires à impliquer, les indicateurs de suivi et les échéanciers de réalisation[983]. Considérant la large et longue portée du projet de PUM, la commission estime qu'il serait pertinent de confier à une instance la responsabilité du suivi de sa mise en œuvre.

◊ *Collaboration et concertation*

La commission partage l'idée qu'une réglementation de concordance ne sera pas suffisante pour garantir l'intégration et le déploiement par les arrondissements de la vision globale que porte le PUM. De plus, le caractère facultatif des PLUM laisse entrevoir une application et une mise en œuvre variables des grands objectifs et orientations du PUM[984].

---

[983] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 – La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 3-4; Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 — La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 8.

[984] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 13.

Cela dit, considérant les principes de la gouvernance montréalaise et le partage des responsabilités, il nous apparaît difficile d'imposer aux arrondissements l'élaboration de PLUM. Tout en respectant ces principes, la commission invite la Ville à encourager les arrondissements à détailler leur vision de développement et les actions appropriées pour leur territoire via un PLUM ou autres outils de planification. À cette fin, la Ville est également encouragée à offrir sa collaboration.

Par ailleurs, comme mentionné précédemment, les arrondissements sont inégalement outillés pour prendre en charge les responsabilités liées à la mise en œuvre du PUM. Une attention particulière doit donc être portée à cette question afin d'amoindrir ce déséquilibre de ressources qui touche à la fois aux compétences, aux effectifs et au financement.

Dans un objectif de mutualisation, de réduction des dépenses et d'accès équitable aux ressources, les arrondissements auraient avantage à se concerter dans la conception et la mise en œuvre de projets communs, tels que des tracés et parcours (exemple : corridors de mobilité), des équipements collectifs (exemple : bibliothèques), des secteurs à vocation économique, l'animation des espaces publics, ou le partage d'expertise.

RECOMMANDATION 28

La commission recommande à la Ville :

- de mettre en place tous les leviers et les mécanismes possibles lui permettant de soutenir les arrondissements dans l'élaboration de PLUM et autres plans d'action;
- d'encourager les arrondissements à planifier et réaliser des projets communs dans un esprit de concertation et de mutualisation des ressources;
- de confier à une instance la responsabilité de la coordination et de la mise en œuvre du PUM.

4 Conclusion

La consultation a suscité un vif intérêt. Membres de la population, entreprises de développement immobilier, associations et organismes divers se sont exprimés sur le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 proposé par la Ville. D'emblée, il a été reconnu que le document soumis à la consultation est une base solide pour guider l'action de la Ville au cours des 25 prochaines années. De plus, l'intégration du Plan d'urbanisme au Plan de transport de la Ville de Montréal est particulièrement et positivement soulignée : cette synergie, entre urbanisme et mobilité, est essentielle afin d'assurer le développement à long terme de la métropole.

Tout au long de la consultation, la commission a remarqué l'enthousiasme des participants envers le projet en même temps que leurs craintes voulant que les mesures nécessaires à la mise en œuvre et au succès du PUM ne soient pas suffisantes. Ce souci, tel qu'il a été exprimé, a occupé l'esprit de la commission pendant toute la période d'analyse et a marqué chacune des recommandations qu'elle formule. Pour conclure, la commission souhaite partager quelques dernières réflexions.

Premièrement : le document énonce dix grandes orientations. Il nous a semblé qu'il serait plus indiqué de regrouper certaines de ces orientations sous une même thématique. Par exemple : l'orientation 8 (portant sur la nature et la biodiversité) et l'orientation 9 (portant sur la performance environnementale des bâtiments) pourraient être réunies sous le thème « environnement ». À notre avis, de tels regroupements favoriseraient la clarté des objectifs et des cibles visés par le PUM.

Deuxièmement : cette consultation a entraîné une quantité considérable et même inhabituelle de recommandations de la part des diverses personnes intervenantes, si bien que dans le chapitre 3 du présent rapport, la commission a été contrainte de mettre en avant certains thèmes qui nous ont semblé prioritaires, tout en veillant à ce que la place centrale des membres de la communauté montréalaise, en

particulier les plus vulnérables, soit assurée dans chacun de ses choix. On trouvera, par ailleurs, dans le chapitre 2, une énumération complète des opinions soumises à la commission.

Troisièmement : le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 doit être qualifié de projet au très long cours. Pendant les 25 années qui nous séparent de son échéance, il va de soi qu'un très grand nombre de spécialistes de tous ordres et d'individus de toutes conditions, issus tant de la Ville que de la société civile, seront appelés à sa mise en œuvre, à son suivi et à sa révision régulière. Le risque d'un projet qui s'échelonne sur une aussi longue durée est que l'on perde de vue, au fil du temps, les objectifs fondamentaux qui sont à la base même du projet. Il importera, par conséquent, que l'on confie cette responsabilité à une instance dont la fonction spécifique sera de s'assurer que les objectifs fondamentaux du PUM ne soient pas perdus en cours de route.

Enfin, le PUM 2050 entraînera, comme il se doit, un grand nombre de changements de fond dans la structure et dans le visage de la ville de Montréal. La commission tient évidemment à souligner l'importance et la nécessité de ces changements, tels qu'ils sont planifiés. Cependant, il lui semble tout aussi important et nécessaire que dans la réalisation du PUM, on ait à cœur de préserver, parallèlement à ces changements, l'identité et la singularité de Montréal; son histoire (son 400e anniversaire en 2042 nous en fournira une occasion privilégiée), son caractère francophone, son patrimoine matériel et immatériel, son inclusivité, son ouverture à la diversité, mais aussi son cosmopolitisme, auxquels elle doit une grande partie de sa réputation internationale.

Après plusieurs mois de travail, la commission est heureuse de remettre ce rapport. Elle tient à remercier les personnes représentant la Ville pour la qualité et la pertinence des documents déposés, et pour l'attention qu'elles ont accordée aux questions provenant des personnes participantes ou de la commission elle-même. La commission remercie également toutes les personnes, organismes ou regroupements ayant contribué à l'analyse du projet de PUM en posant des questions, en exprimant leurs opinions et en soumettant des mémoires.

Fait à Montréal, le 20 février 2025.

Francine Simard
Présidente de la commission

Marie Claude Massicotte
Commissaire

Christian Giguère
Commissaire

OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Déclaration d'engagement éthique et déontologique

Je soussignée Francine Simard, commissaire *ad hoc* de l'OCPM, déclare avoir pris connaissance du Code d'éthique et de déontologie des commissaires de l'Office et en saisir le sens et la portée. J'affirme ma ferme résolution à me comporter conformément aux principes énoncés dans le Code. Je m'engage aussi à adopter une conduite éthique guidée par les valeurs de l'Office.

Je ne vois pas de conflit d'intérêts potentiel, ni apparence de conflit pour le mandat « Plan d'urbanisme et de mobilité » et il n'y a, à ma connaissance, aucune situation qui pourrait entacher ma crédibilité.

Je n'ai aucun intérêt, financier ou autre, dans la réalisation, la modification ou le refus du projet. Il en est de même des personnes qui me sont liées par le sang, le mariage, l'union civile, l'union de fait ou l'adoption et à ma connaissance, des personnes avec qui j'entretiens une relation personnelle ou professionnelle qui pourrait m'influencer dans l'exercice de mes fonctions.

Je ne suis membre d'aucune association dont les objets ou les activités sont en lien avec la nature du projet.

Dans les dernières années, je n'ai pas exprimé publiquement d'opinion à titre personnel concernant ce projet

Francine Simard
Commissaire *ad hoc* de l'Office de consultation publique de Montréal

Date

OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Déclaration d'engagement éthique et déontologique

Je soussigné Christian Giguère, commissaire *ad hoc* de l'OCPM, déclare avoir pris connaissance du Code d'éthique et de déontologie des commissaires de l'Office et en saisir le sens et la portée. J'affirme ma ferme résolution à me comporter conformément aux principes énoncés dans le Code. Je m'engage aussi à adopter une conduite éthique guidée par les valeurs de l'Office.

Je ne vois pas de conflit d'intérêts potentiel, ni apparence de conflit pour le mandat « Plan d'urbanisme et de mobilité » et il n'y a, à ma connaissance, aucune situation qui pourrait entacher ma crédibilité.

Je n'ai aucun intérêt, financier ou autre, dans la réalisation, la modification ou le refus du projet. Il en est de même des personnes qui me sont liées par le sang, le mariage, l'union civile, l'union de fait ou l'adoption et à ma connaissance, des personnes avec qui j'entretiens une relation personnelle ou professionnelle qui pourrait m'influencer dans l'exercice de mes fonctions.

Je ne suis membre d'aucune association dont les objets ou les activités sont en lien avec la nature du projet.

Dans les dernières années, je n'ai pas exprimé publiquement d'opinion à titre personnel concernant ce projet

C. Giguère

_____
Christian Giguère
Commissaire *ad hoc* de l'Office de consultation publique de Montréal

13 juillet 2024

_____
Date

OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Déclaration d'engagement éthique et déontologique

Je soussignée Marie Claude Massicotte, commissaire *ad hoc* de l'OCPM, déclare avoir pris connaissance du Code d'éthique et de déontologie des commissaires de l'Office et en saisir le sens et la portée. J'affirme ma ferme résolution à me comporter conformément aux principes énoncés dans le Code. Je m'engage aussi à adopter une conduite éthique guidée par les valeurs de l'Office.

Je ne vois pas de conflit d'intérêts potentiel, ni apparence de conflit pour le mandat « Plan d'urbanisme et de mobilité » et il n'y a, à ma connaissance, aucune situation qui pourrait entacher ma crédibilité.

Je n'ai aucun intérêt, financier ou autre, dans la réalisation, la modification ou le refus du projet. Il en est de même des personnes qui me sont liées par le sang, le mariage, l'union civile, l'union de fait ou l'adoption et à ma connaissance, des personnes avec qui j'entretiens une relation personnelle ou professionnelle qui pourrait m'influencer dans l'exercice de mes fonctions.

Je ne suis membre d'aucune association dont les objets ou les activités sont en lien avec la nature du projet.

Dans les dernières années, je n'ai pas exprimé publiquement d'opinion à titre personnel concernant ce projet

M.C. Massicotte
_____
Marie-Claude Massicotte
Commissaire *ad hoc* de l'Office de consultation publique de Montréal

Le 8 octobre 2024
_____
Date

Annexe 2 - Les renseignements relatifs au mandat

LE MANDAT

La Ville de Montréal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour mener une consultation sur son projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

COMMISSAIRES ET ANALYSTE ASSIGNÉS AU DOSSIER

Francine Simard, présidente de la commission

Marie Claude Massicotte, commissaire

Christian Giguère, commissaire

Lise Gagné, commissaire

Marc-André Lapointe, analyste

Soraya Boucetta, analyste

Laurent-Olivier Lord, analyste

Alejandro Angel Tapias, analyste

L'ÉQUIPE DE L'OCPM

Philippe Bourke, président

Sébastien Boyer, technicien administratif

Ornella Calisti, chargée de communication - logistique et mobilisation

Laurent Maurice Lafontant, agent administratif

Marie-Andrée L'Espérance, cheffe de bureau

Lizon Levesque, adjointe administrative

Gabriel Martre-Dufour, chargé aux affaires publiques

Joseph Tchinda Kenfo, analyste

Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation

COLLABORATRICES

Raphaëlle Aubin, graphiste

Caroline d'Auteuil, productrice

SOIRÉE DE LANCEMENT DU 18 JUIN 2024

Les personnes représentant la Ville de Montréal

Lucie Careau, Urbaniste, Directrice - Service de l'urbanisme et de la mobilité

Louis-Henri Bourque, Urbaniste, Directeur - Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire - Service de l'urbanisme et de la mobilité

Caroline Lépine, Cheffe de division - Division de la planification urbaine - Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire - Service de l'urbanisme et de la mobilité

Les personnes-ressources

Dominic Bouchard, Urbaniste, Chef d'équipe - Division de la planification urbaine

Stéfanie Wells, Conseillère en aménagement Responsable des dossiers de participation publique - Division de la planification urbaine

Claire Néron-Dejean, Conseillère en aménagement - Division de la planification urbaine

Aurélie Lépinoux, Conseillère en aménagement - Division de la planification urbaine Nicolas Amyot Conseiller en aménagement - Division de la planification urbaine

Robert Bessette, Conseiller en aménagement - Division de la planification urbaine

Julie Tellier, Conseillère en aménagement - Division de la planification urbaine

Julie Linteau, Conseillère en aménagement - Division de la planification urbaine

Alessia Zarzani, Conseillère en aménagement - Division de la planification urbaine

Pamela Echevarria, Conseillère en aménagement - Division de la planification urbaine

Personnes ayant posé des questions

Ron Rayside

Ève Grenier

Martine Savard

SÉANCE DE QUESTIONS-RÉPONSES DU 5 SEPTEMBRE 2024

Les personnes représentant la Ville de Montréal

Dominic Bouchard, Chef d'équipe – Service de l'urbanisme et de la mobilité

Louis-Henri Bourque, Urbaniste, Directeur - Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire - Service de l'urbanisme et de la mobilité

Caroline Lépine, Cheffe de division - Division de la planification urbaine - Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire - Service de l'urbanisme et de la mobilité

Les personnes-ressources

Lucie Careau, Urbaniste, Directrice - Service de l'urbanisme et de la mobilité

Louis-Henri Bourque, Urbaniste, Directeur - Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire - Service de l'urbanisme et de la mobilité

Caroline Lépine, Cheffe de division - Division de la planification urbaine - Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire - Service de l'urbanisme et de la mobilité

Personnes ayant posé des questions

Anne-Claire Lefebvre

Brian Fahey

Anna Zeliszczak

Anne-Claire Lelièvre

Simon Paquette

Ève Grenier

Francesca Cornelli

Karine Triolet

Mathieu Hamyot

Francis Lapierre

Nadia Riché

Margot Silvestro

François Bourque

Christine Caron

Vlad Saghin

Shaen Johnston

Samuel Vazin

Olivier Désy

Charles Bergeron

Vincent Boudreau

Anne-Claire Lelièvre

Maryse Bouchard

Mémoires avec présentation devant les commissaires

Front D'Action Populaire en Réaménagement Urbain (FRAPRU)

STOP

UTILE

Mobilisation 6600 Parc Nature MHM

Michel Maletto

Archidiocèse catholique romain de Montréal

Collège Villa Maria

PME MTL Grand Sud-Ouest

Bruno Collin

Quartier des arts du Cirque

Mobilité Nordique

Luc Gagnon

For Our Kids/Pour Nos Enfants

Vivre en Ville

Ville Côte Saint-Luc

Université du Québec à Montréal

Rayside Labossière

Association des résidants du Vieux-Montréal

Partenariat du Quartier des spectacles

Elisabeth Greene

Piétons Québec

Groupe Petra Ltée

Bristol Realty Co. Ltd

Lemay

Cadillac Fairview

Goldmanco

Consortium pour le redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure

ADM Aéroports de Montréal

9222-3181 Québec Inc.

Société immobilière du Canada

Robert Stein

Groupe MACH

Les Amis de la montagne

Culture Montréal

George Karpat

Table de concertation en santé environnementale et développement durable du Réseau de la santé et des services sociaux de l'île de Montréal (Table montréalaise en SEDD)

Fondation Cercle de Lumière

Institut de développement urbain (IDU)

Les amis du parc Angrignon

Westcliff

Habitat 67

ACHAT

MC Finance Inc

Santé Urbanité

Construgep

Colonia development 1987 inc.

Fahey et associés Inc.

Corporation immobilière Jadco

Bâtir son quartier

Entremise

Table de quartier Peter-McGill

Habiter Ville-Marie

Tribal Partners Inc.

Coalition Climat

Les Scènes de Musique Alternatives du Québec (Les SMAQ)

Construisons Montréal

Josée Desmeules

Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain

Conseil du système alimentaire montréalaise

Shaen Johnston

Association québécoise des médecins pour l'environnement (AQME) et Santé Urbanité (SU)

Chambre de commerce du Montréal métropolitain

Francis Lapierre

BLTA

Regroupement Information Logement – Comité Logement de Pointe-Saint-Charles

Ordre des urbanistes du Québec

Joanna Avanitis

Daniel Boudreau

Action Gardien – CDC de Pointe-Saint-Charles

Centre d'écologie urbaine

Image Lachine-Est

Camélia Assameur, Nour Yahyaoui et Marie-Ève Parent

Édifice 303 et 333 St-Joseph Inc./Faubourg de la Gauchetière Inc./Faubourg Langelier Inc.

Lucie Blazkowski, Élodie Brunelle, Michaëlle Reneault et Louis Larochelle-Lalonde

Eryka-Maeve Dorélien et Zakarya Derbas

Geneviève Matte, Karine Boucher, Sameer Haidari et Camille Huppé

Daniel Chartier

Solon

Jalila Ayeva, Frédérika Boisclair-Basque, Aya El Abdoulli et Sandrine Ouellet

CRE-Montréal

Louis-Normand Hébert

Mouvement ATD Quart Monde

Héritage Montréal

Ski de fond Montréal

Robert Hajaly

Raymond Moquin

Regroupement en aménagement de Parc-Extension

Présentations devant les commissaires sans dépôt de mémoire

Audrey Smargiassi

Egor Matveev

CARI Saint-Laurent

Émilio Gonzalez

Les solutions recyclab

Mémoires déposés sans présentation devant les commissaires

Capital Roger & Konrad Inc.
Franck Potwora
Syndicat de Copropriété du 334 Notre Dame Est
Chloé Larouche
Institut économique de Montréal
Nicolas Bergeron
Cédric Boucher-Montreuil
Jean-Felix Chenier
Julie Morissette
Genevieve Chagnon
Steven Middleton
Louise Legault
Isabelle Senécal
Cinq centres de femmes montréalais
Paule Dufour et Luc Gallant
Michèle Dagenais
Claude Dallaire
Emilie Paquin
Geneviève Ferdais
Roxanne Berthold
ACEF du Nord de Montréal
Arnaud Valade
Chad Carrière
Coopérative d'habitation le P'tit Train de Viauville
Devimco Immobilier
Jacques Nacouzi
Joris Maillochon
Lylou Sehili
Pablo Gomez Barrios
Philippe Gagnon
Uwa-Whitney Ighodaro
ADM Agri-Industries Company
André-Philippe Drapeau Picard
Cassandre Charbonneau-Jobin
Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys
Conseil central de Montréal métropolitain-CSN
Nordic Development Corp.
Emilie Guay Charpentier
Fondation Rivières
Gabrielle Garant
Groupe Shapiro
Groupe HD Développement Inc.
Julie Patenaude
L'immobilière Canadian Tire Ltée
Mères au front MontréalPabeco
Rafik Salama
Sophie Guinamand
Staerk Group
Streetworks Development
Table de concertation du quartier des grands jardins
Trajectoire QuébecUniversité McGill
Vélo Québec
Villeray en transition
AéESG
AmiEs du courant Sainte-Marie
Arrondissement de Montréal-Nord
Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)
Atelier Ry Arp
BC2
Canadian Pacific Railway Company (CPKC)
Canderel
CDC de la Pointe – région Est de Montréal et CDC de Rivière-des-Prairies

Catherine Chabot

Céline Bizon

Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM)

CÉRSÉ

CGD Movia et Moba

Chambre de commerce de l'Est de Montréal

Christine Lee

Coalition montréalaise des Tables de quartier

Cominar

Comité citoyen et communautaire Bellechasse

Comité des organismes sociaux de Saint-Laurent

Comité logement de la Petite Patrie

Corporation de développement communautaire Plateau-Mont-Royal

Crofton Moore

Daily tous les jours

Direction de santé publique de Montréal

Émilie Pelletier

Énergir

Estelle Grandbois-Bernard

La Fédération de l'habitation coopérative du Québec

First Capital

FLO

Fonds de placement immobilier SmartCentres

Groupe Canvar

Groupe Tsatas inc.

Hochelab

HS Properties – Les Immeubles HS

Institut AdapT & CERIEC

Ivanhoé Cambridge

Les Amis du Quai de l'Horloge

Lime

Logha urbanisme et immobilier

Montoni et le Fonds immobilier de solidarité FTQ

Montréal physiquement active – réseau de Montréal-Métropole en santé

Mouvement pour un transport public abordable (MTPA)

Partenariat Climat Montréal

Pascale Lagacé

PHI

Pomerleau et Prime Properties

Prével

Professeurs – Chercheurs du Centre de Recherche Loyola en Durabilité de l'université Concordia

QuadReal

Robert Beaulé

Ruby Foo's Canada inc.

Solidarité Saint-HenriStephane Febbrari

Tidan inc.

Uber Canada

Une école montréalaise pour tous : «Mon quartier de rêve»

Université Concordia

Université de Montréal (Vice-rectorat aux partenariats communautaires et internationaux)

CDC Solidarités Villeray

Amélie Desnoyers

Hélène Legault

Loblaw (Loblaw Companies)

Table ronde du quartier chinois de Montréal et la Fondation JIA

Concertation en développement social de Verdun

GRAME (Groupe de recommandations et d'actions pour un meilleur environnement)

SDC District Central – PME MTL Centre-Ouest et Excellence industrielle Saint-Laurent

CDC de Côte-des-Neiges

Table de concertation du Mont-Royal

Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide
Conseil des métiers d'art du Québec
Hélène Baril
Pierre Marcoux
SDC District Central
SDC Montréal centre-ville
Tourisme Montréal
ASDCM
Sacha Ricard

Conseil des Montréalaises et Table des groupes de femmes de Montréal
Société immobilière du Canada
Arrondissement de Saint-Laurent
Euphorie dans le genre
Les Pollués de Montréal-Trudeau
André Boisvert

Opinions reçues en ligne

Patrick Quirion
Linda Collette
Antoine Léger
Marc Bonhomme
Lucie Huart
Claire Adamson
Natacha Beauséjour
Isabelle Vigeant
Marie-Claude Du Perron
Jody Negley
Marie-Claude Alary
Pierre Chênel
Rolande Binette
Kerry Uhuekpenma
Hélène Baril
Mona Boukhary
Robert Beaulé
Simon Brabant
Marc Fortin
Patrick Stephan
Shane Thompson

Géna Casu
Raphaël Bosco
Yolande Boulard
Robert Perreault
Pierre Chênel
Marilyn Tremblay
Pierre Luc Gagné
Marie-Claire Mayeres
Marie Pavoine
Christine Luangphakdy
Guy Chapdelaine
MN
Daniel Gaudreau
Claire Brabant
George Plamondon
Isabelle Senécal
Leopold Wambersie
Emile Ndejuru
Juliette YAO
Rafik Salama
Robert Perreault

Audrey Smargiassi
Marilyn Tremblay
Françoise Falieu
Monique Dessureault
Anne-Claire Podvin-Nouail
Leonardo Ospina
Julie Lachance
Andre Boisvert
Yasmine Ksibi

Annexe 3 - Les recommandations

RECOMMANDATION 1

Sur la base de l'analyse de l'ensemble des observations, commentaires et propositions portés à son attention, la commission recommande d'adopter le projet de Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et de le remplacer par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050.

La commission est toutefois d'avis que des modifications doivent être apportées sur la base des autres recommandations contenues dans le présent chapitre, afin que le PUM puisse être pleinement déployé et qu'il atteigne les objectifs qu'il sous-tend.

RECOMMANDATION 2

La commission insiste sur l'importance d'élargir la vision proposée en y intégrant les principales caractéristiques identitaires et distinctives de la métropole et de ses quartiers.

RECOMMANDATION 3

La commission recommande à la Ville d'ajouter au PUM une orientation et des cibles spécifiques à la culture afin de mieux mettre en évidence les qualités déjà remarquables de Montréal dans ce domaine, et de soutenir la créativité des artistes qui en assurent le développement.

RECOMMANDATION 4

La commission appuie la volonté de la Ville, à travers le PUM, de réduire la dépendance aux modes de transport motorisé individuel en insistant pour que cela se fasse de manière coordonnée avec la mise en place progressive d'un réseau de transports collectifs et actifs performant, incluant l'augmentation de l'offre de modes de déplacement partagés.

RECOMMANDATION 5

La commission recommande à la Ville de reconnaître formellement le défi du changement de comportement associé aux ambitions du PUM en matière de mobilité, et qu'elle se dote d'un plan d'action concret pour susciter la nécessaire adhésion envers les modes de transports alternatifs à l'auto solo.

RECOMMANDATION 6

Dans un souci d'équité et conformément à la vision proposée, la commission recommande à la Ville de veiller à ce que les modes de transports actifs et collectifs soient accessibles pour tous, en toute saison :

- en y priorisant les secteurs excentrés et en déficit et en y assurant une fréquence et une desserte accrue des services;
- en y intégrant une signalétique claire et appropriée;
- en privilégiant des aménagements conviviaux et sécuritaires;
- en entretenant le réseau de façon récurrente et efficiente.

RECOMMANDATION 7

La commission recommande que la Ville s'assure :

- en concertation avec la STM, CDPQ Infra et les autres acteurs de la mobilité, que les infrastructures et équipements de transport structurants soient exemplaires quant à la qualité du design et à leur intégration dans la forme urbaine;
- de prioriser une interconnectivité et une intermodalité complètes et fluides entre les quartiers, les arrondissements et la région métropolitaine;
- d'intégrer dans ses parcours de mobilité active, la notion de promenabilité visant la découverte, la reconnaissance et l'appropriation de la ville et de ses quartiers à travers un rythme piétonnier.

RECOMMANDATION 8

La commission recommande à la Ville d'appliquer le concept d'intensification urbaine au développement de son territoire, en y intégrant les bonifications suivantes :

- rendre disponibles les critères motivant le choix des niveaux d'intensification et la délimitation de chacune des zones d'intensification urbaine sur le territoire;
- planifier une intensification urbaine respectueuse des territoires eux-mêmes et entre eux, par l'ajout de la notion d'interface, un encadrement spécifique des secteurs à valeur patrimoniale et la limitation du territoire du centre-ville;
- déterminer des périmètres d'intensification élevée autour de pôles et le long de corridors de transport structurant, en s'appuyant au cas par cas sur des évaluations d'impacts sur le cadre bâti et en anticipant les seuils minimaux de densité du PMAD en cours de révision;
- appliquer des seuils minimaux moyens de densité nette aux espaces à vocation économique.

RECOMMANDATION 9

La commission recommande à la Ville de soutenir les arrondissements afin d'assurer un développement prévisible, efficace et harmonieux de l'habitation, par exemple en mutualisant les ressources.

RECOMMANDATION 10

La commission recommande à la Ville de favoriser le déploiement d'une masse critique de logements à but non lucratif, en s'appuyant notamment sur les actions suivantes :

- reconsidérer la part de 75 % de logement social prise sur la cible de 20 % de logement hors marché, au profit d'une plus grande diversification des modèles d'habitation à but non lucratif, compte tenu des enjeux liés au financement du logement social;
- moduler la cible de 20 %, en tenant compte du contexte propre à chaque arrondissement;
- garantir aux groupes de développement de logements à but non lucratif des avantages concurrentiels aux niveaux réglementaire, administratif et fiscal;
- inscrire au PUM le zonage différencié;
- inscrire au PUM la possibilité d'exproprier un immeuble pour la réalisation de logements à but non lucratif;
- inscrire au PUM des cibles de logements à but non lucratif pour les clientèles à besoins particuliers;
- explorer la possibilité de mettre en place des outils innovants, tels qu'une corporation paramunicipale de développement.

RECOMMANDATION 11

La commission recommande à la Ville de :

se concerter avec les autres municipalités et les décideurs des paliers gouvernementaux supérieurs afin d'explorer les moyens qui permettraient de limiter ou de contrer les impacts négatifs sur l'abordabilité des facteurs économiques et fiscaux associés au développement immobilier;

se fixer des cibles pour réduire significativement les délais d'octroi de permis de construction d'unités résidentielles.

RECOMMANDATION 12

La commission recommande à la Ville d'enrichir la vision économique du projet de PUM et d'articuler distinctement les enjeux propres aux différents secteurs économiques en prenant les mesures suivantes :

- diviser l'orientation 4 en deux orientations distinctes : l'une consacrée aux espaces à vocation économique, incluant les bureaux, et l'autre aux espaces à vocation commerciale;
- intégrer à la première de ces deux orientations une vision économique ambitieuse et détaillée qui reflète pleinement le rôle de Montréal comme métropole économique nord-américaine;
- élaborer une stratégie proactive afin d'encourager de nouvelles entreprises à s'installer dans les espaces de bureaux vacants du centre-ville;
- se doter d'une stratégie pour protéger l'abordabilité et la diversité commerciale dans les quartiers.

RECOMMANDATION 13

La commission recommande à la Ville de réunir les conditions pour que Montréal s'engage résolument dans une économie de transition socioécologique, devenant un modèle dans ce domaine, en privilégiant notamment les moyens suivants :

- réaffirmer la priorité du développement économique du territoire de l'Est de Montréal, en s'assurant qu'il se fasse au bénéfice des populations locales, notamment en y priorisant l'implantation d'un mode de transport structurant;
- tenir compte du potentiel de développement d'autres secteurs stratégiques, comme le secteur regroupant le Parc olympique, le parc Maisonneuve et Espace pour la vie ou le Quartier des arts du cirque.

RECOMMANDATION 14

La commission recommande que la Ville définisse des critères d'aménagement pour un repartage équitable de l'espace de la rue favorisant la création de parcours de qualité et sécuritaires, tout en tenant compte des spécificités des territoires traversés.

RECOMMANDATION 15

Dans un souci de cohérence avec la vision proposée, la commission recommande à la Ville de prioriser l'équité territoriale en ce qui concerne l'offre de lieux de la vie collective et d'étendre la cible à d'autres équipements, au-delà des seules bibliothèques.

RECOMMANDATION 16

La commission recommande à la Ville d'élaborer un cadre de référence pour les corridors verts définissant des critères d'aménagement et détaillant leurs rôles et typologies, de déterminer les priorités et d'enrichir ce réseau par l'ajout d'autres corridors verts, tout en s'assurant de leur connectivité aux grands parcs et à la trame verte et bleue.

RECOMMANDATION 17

En concordance avec la recommandation 3, la commission recommande à la Ville que le PUM stimule et soutienne la participation des artistes et professionnels des métiers d'art dans les projets publics, contribuant ainsi au développement de l'espace urbain, dès la conception et à toutes les étapes de réalisation.

RECOMMANDATION 18

La commission recommande à la Ville de préciser la portée de la désignation des territoires emblématiques, notamment par le biais des actions suivantes :

- définir leur rôle, leur délimitation et les liens entre eux;
- ajouter trois nouveaux territoires emblématiques, soit le canal de Lachine et ses abords, le territoire comprenant le Parc olympique, Espace pour la vie, le parc Maisonneuve et ses abords, ainsi que le territoire constitué des îles Sainte-Hélène et Notre-Dame et de la Cité du Havre.

RECOMMANDATION 19

La commission recommande que la Ville :

- clarifie les mesures de protection des corridors visuels et y accorde un suivi rigoureux;
- intègre au PUM toutes les vues depuis et vers le mont Royal mentionnées au Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal afin de les protéger;
- produise et diffuse, à l'intention des arrondissements et des parties prenantes, un cadre de référence comprenant des critères, des directives et des règles communes d'application concernant les corridors visuels.

RECOMMANDATION 20

Afin de refléter une approche globale de la gestion du patrimoine montréalais, la commission recommande à la Ville d'inclure les bâtiments patrimoniaux de l'ensemble des secteurs public et privé dans la cible 7.1 du projet de PUM, et d'assurer un suivi via des ententes et directives avec les instances concernées.

RECOMMANDATION 21

La commission recommande à la Ville d'élargir dans le PUM la définition de patrimoine en y incluant le patrimoine immatériel, et de lui associer des objectifs clairs, afin de préserver et de stimuler la diversité et l'histoire vivante de Montréal.

RECOMMANDATION 22

La commission recommande à la Ville :

- de développer des lignes directrices en matière de végétalisation des espaces privés et publics;
- d'adopter des normes assurant le maintien, l'entretien et l'augmentation de la biodiversité;
- d'intégrer des objectifs et des cibles en matière d'agriculture urbaine dans une perspective d'accessibilité et de résilience alimentaire.

RECOMMANDATION 23

La commission recommande à la Ville d'utiliser l'ensemble des données et des moyens dont elle dispose pour établir les secteurs prioritaires et vulnérables aux conséquences des changements climatiques et d›intervenir pour favoriser la résilience des territoires concernés.

RECOMMANDATION 24

La commission recommande à la Ville de fixer des objectifs et des cibles de réduction des polluants atmosphériques en s'appuyant sur des indicateurs précis en phase avec les normes les plus récentes de l'OMS, de concert avec les instances concernées.

RECOMMANDATION 25

La commission recommande à la Ville d'inclure dans le PUM des mesures de sensibilisation et d'éducation, d'encourager la population à participer activement au processus de mise en œuvre et de suivi du PUM, et de prévoir les mécanismes appropriés.

RECOMMANDATION 26

La commission recommande à la Ville :

- d'établir une priorisation détaillée de la mise en œuvre de l'ensemble du PUM;
- d'associer les orientations, objectifs et mesures à des cibles visant spécifiquement à rendre compte de la réduction des iniquités sur le territoire, avec une attention particulière pour les secteurs en déficit;
- de lier la temporalité des cibles intermédiaires à celle des bilans.

RECOMMANDATION 27

La commission recommande à la Ville d'accorder une grande attention à la question du financement de la mise en œuvre du PUM en s'inspirant, entre autres, des propositions mentionnées au chapitre 2.

RECOMMANDATION 28

La commission recommande à la Ville :

- de mettre en place tous les leviers et les mécanismes possibles lui permettant de soutenir les arrondissements dans l'élaboration de PLUM et autres plans d'action;
- d'encourager les arrondissements à planifier et réaliser des projets communs dans un esprit de concertation et de mutualisation des ressources;
- de confier à une instance la responsabilité de la coordination et de la mise en œuvre du PUM.

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : 514 872-3568

OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

L'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), créé en septembre 2002 et inscrit à la Charte de la Ville de Montréal, est un organisme indépendant qui réalise les mandats de consultation publique confiés par le conseil municipal ou le comité exécutif de la Ville de Montréal.

L'OCPM est chargé de recueillir l'opinion des citoyens et des parties prenantes concernées sur divers sujets. Ses commissaires ne sont ni des élus ni des employés municipaux et mènent les débats en toute impartialité.

Une consultation publique de l'OCPM permet la compréhension en profondeur d'un projet et de ses enjeux. Elle donne une voix à la communauté, offre une tribune pour poser des questions et recueille les points de vue afin de préparer des recommandations spécifiques pour la décision publique.

L'OCPM a également le mandat de proposer des règles afin d'assurer la mise en place de mécanismes de consultation crédibles, transparents et efficaces à Montréal.

ocpm.qc.ca

Suivez l'OCPM sur...

PUM 2050
PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ

Photo de Selena Phillips-Boyle

PUM 2050

PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ

Cahier complémentaire
POUR UNE VILLE INCLUSIVE

Février 2025

OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Édition et diffusion

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : 514 872-3568
ocpm.qc.ca
info@ocpm.qc.ca

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2025
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2025

978-2-925161-56-1 (imprimé)
978-2-925161-55-4 (PDF)

TABLE DES MATIÈRES

1. Les enfants 1

1.1 Se déplacer dans l'espace public 2
1.2 Les loisirs, la culture et la sociabilité 3
1.3 La place de la nature en ville 3

2. Les adolescents et les jeunes adultes 4

2.1 La mobilité active 5
2.2 Le transport collectif 7
2.3 Le sentiment d'insécurité dans l'espace public 8
2.4 Des lieux de la vie collective pour les jeunes 8
2.5 Favoriser le contact avec l'art et la culture 9
2.6 S'informer et donner son opinion 10

3. Les personnes à mobilité réduite 11

3.1 L'accessibilité universelle dans les déplacements actifs 12
3.2 Le transport collectif 13
3.3 Le transport adapté 15
3.4 Le transport motorisé 17
3.5 L'accessibilité des lieux de la vie collective 17
3.6 Le logement - Des personnes vulnérables face aux évictions 18
3.7 Accroître la part de logements adaptés 19
3.8 L'accessibilité des commerces et services de proximité 20
3.9 L'insécurité financière 20

4. Les personnes ayant une déficience auditive 21

4.1 Des statistiques plus précises 21
4.2 La communication dans les transports collectifs 22
4.3 S'informer et participer 22
4.4 Les organismes communautaires 23
4.5 L'accès aux loisirs et à la culture 23
4.6 Trouver un emploi conforme à ses aspirations 24

5. Les personnes ayant une déficience visuelle 26

5.1 Naviguer dans l'espace public 26
5.2 Utiliser les transports collectifs 28
5.3 Vivre la culture à Montréal 29
5.4 Des logements adaptés 29
5.5 Accéder à des emplois de qualité 30

6. Les personnes ayant une déficience intellectuelle 31

6.1 Comprendre son chemin dans l'espace public 31
6.2 Participer à la vie sociale et culturelle 32
6.3 Des logements avec services d'aide à domicile 32

7. Les enjeux vécus par les femmes 33

7.1 L'insécurité et la violence faite aux femmes 34
7.2 Le principe d'équité 35
7.3 Loger les plus vulnérables 36
7.4 Favoriser la mobilité active et collective dans les secteurs en déficit 37
7.5 Aller chercher la voix des femmes marginalisées 38
7.6 Des espaces de rencontres pour les femmes et les familles 39
7.7 Soutenir les organismes communautaires venant en aide aux femmes 40

8. Les enjeux vécus par les Autochtones 41

8.1 Pas de stratégie concrète pour la réconciliation 41
8.2 L'itinérance, un fléau pour les communautés autochtones 42
8.3 Des logements mieux adaptés aux besoins des communautés autochtones 44
8.4 Mettre en valeur les éléments identitaires et culturels autochtones 45
8.5 Favoriser l'inclusion des personnes autochtones 48
8.6 Assurer une meilleure desserte en transport collectif des réserves avoisinantes 50

9. Les enjeux vécus par la communauté LGBTQ+ 51

9.1 Combattre la discrimination envers les membres de la communauté LGBTQ+ 51
9.2 Favoriser l'offre et l'appropriation de lieux de la vie collective 53

Annexe 1 56

Introduction

Le présent document complète le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) sur le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

Nous avons fait le choix d'en faire un document distinct vu l'importance des propos qu'il contient, ainsi qu'en raison du caractère exceptionnel de la démarche que nous avons menée pour les obtenir. Comme le rapport, il sera assurément très utile à la Ville de Montréal en vue de l'adoption et de la mise en œuvre du PUM.

L'OCPM est d'avis que ce cahier pourra aussi servir à d'autres fins et pour d'autres utilisateurs qui cherchent à favoriser l'inclusion en réduisant les difficultés que rencontrent certaines personnes dans l'espace urbain. Par exemple, les divers services et entités de la Ville pourront s'en inspirer lorsqu'ils chercheront à intégrer les enjeux d'équité dans leurs futurs programmes et politiques publiques. Pour leur part, les initiateurs de projets, les autres institutions publiques et les organisations de toute nature pourront eux aussi s'y référer.

Comme mentionné, en vue de constituer ce document, l'OCPM a consacré un effort particulier pour entendre les préoccupations et les besoins des enfants et des jeunes, ainsi que des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles ou subissant des discriminations.

Les groupes de discussion

Entre le 25 mai et le 24 octobre 2024, la commission a organisé une série de groupes de discussion auprès de jeunes et de populations à besoins spécifiques. Parmi ces dernières, soulignons notamment les personnes aînées, les Autochtones, les femmes, les personnes à mobilité réduite, etc. À noter que nous avons organisé une discussion dans une ressource communautaire pour nouveaux arrivants. L'échange fût intéressant et a surtout démontré que les nouveaux arrivants ont une réalité bien différente; l'urbanisme et la mobilité ne sont pas leurs premières préoccupations, considérant l'ampleur du défi qu'ils rencontrent.

Les dates de rencontre et la liste des organisations présentes sont détaillées à l'Annexe 1.

Les activités de consultation auprès d'enfants

Compte tenu de l'horizon 2050, l'OCPM a mandaté Metalude, un organisme spécialisé dans les démarches participatives auprès des enfants, et établi un partenariat avec Concertation Montréal, qui possède également une expertise en la matière, afin de connaître l'opinion, les expériences et les souhaits d'enfants montréalais. Les deux organisations ont recueilli la contribution de 130 enfants au cours de huit activités de médiation culturelle sur des thématiques préétablies, en ciblant prioritairement des secteurs affichant un indice d'équité des milieux de vie plus faible.

Voir l'Annexe 1 pour plus de détails.

1. Les enfants

En collaboration avec des organismes détenant une expertise en consultation auprès de la jeunesse, l'OCPM a recueilli les propos de 130 enfants de secteurs diversifiés de la ville de Montréal. Les activités de consultation portaient sur les thématiques suivantes : la mobilité, les loisirs et la culture, et la place de la nature en ville.

Les activités s'appuyaient d'abord sur des déclencheurs, tels que des dessins et pictogrammes sur les thèmes de l'activité, ou encore la construction de la rue idéale grâce à un choix d'objets. Des discussions individuelles ou de groupe avec les animatrices y faisaient suite afin d'obtenir des commentaires et opinions contextualisés. Les enfants ont également été invités à réagir à des illustrations extraites du projet de PUM[1], en indiquant ce qu'ils aimeraient conserver ou supprimer sur ces images pour réaliser la ville idéale.

Les activités ont révélé que, en majorité, les enfants étaient en accord avec la vision et les objectifs du projet de PUM, à savoir la réduction de la présence de l'automobile au profit des déplacements actifs, des transports collectifs et du verdissement et la possibilité d'accéder aux ressources du quotidien (ex. : espaces de loisirs et de sociabilité, commerces) à proximité de chez soi. Ils étaient également d'accord avec la vision d'aménagement des rues présentée dans le projet du PUM. De l'avis des animatrices, il n'était pas rare qu'un enfant veuille tout garder sur les illustrations et ne rien supprimer[2].

Bien que le contexte des activités n'ait pas toujours permis de consulter les enfants dans les mêmes conditions, les commentaires recueillis traduisent un écart évident entre ceux qui vivent dans les quartiers centraux plutôt que dans les territoires plus excentrés. Ces différences touchent les expériences, les lieux fréquentés, les loisirs pratiqués, les possibilités de déplacements actifs et l'accès à la verdure.

[1] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 104-105, 107-108, 114-115, 116-117.

[2] Pour connaître l'ensemble des résultats obtenus, voir Synthèse des activités de consultation auprès d'enfants, doc. 5.8.

1.1 Se déplacer dans l'espace public

Les infrastructures piétonnes et cyclables généreuses illustrées au projet de PUM, comme les saillies, les trottoirs larges, les traverses piétonnes larges et visibles, les espaces pour jouer dans la rue, les places publiques, les ruelles piétonnes, ainsi que les pistes cyclables spacieuses et protégées ont retenu l'attention des enfants qui en veulent dans leurs quartiers. Les enfants ont aussi réclamé la présence de lampadaires, de feux de circulation et de panneaux de signalisation pour plus de sécurité et de confort. Ils souhaitent une grande présence de vélos et de vélos cargos, y compris en hiver.

Les constructions qu'ils ont réalisées au cours des activités de consultation rendent compte de leur désir d'accéder aux lieux de destination qu'ils apprécient par leurs propres moyens, c'est-à-dire en transport actif. La rue idéale telle qu'ils la décrivent est une rue connectée à un cœur de quartier, menant facilement et par mode actif à des endroits qu'ils aiment.

La mobilité active est souvent associée au plaisir et au jeu chez les enfants, car les lieux de destination (ex. : parcs, terrains de jeu, chez les amis) et les moyens pour s'y rendre (ex. : vélo, trottinette) sont eux-mêmes associés au plaisir et au jeu.

Lorsqu'on leur demandait ce qu'ils souhaitaient préserver sur les images du projet du PUM, les voitures ont été choisies beaucoup moins souvent que les modes actifs, mais davantage que les modes collectifs. Questionnés sur cette préférence, les enfants ont parlé d'accessibilité pour les personnes handicapées, de destinations lointaines (ex. : une autre ville) ou encore de confort ou de moments ludiques perçus comme étant uniquement possibles dans la voiture.

Cela dit, de nombreux enfants ont associé la voiture à l'insécurité dans l'espace public, à la pollution et aux mauvaises odeurs, et aimeraient que des mesures soient mises en place pour décourager les déplacements en automobile au profit des déplacements actifs. Par exemple, il a été dit au sujet de la sécurité des piétons et cyclistes : « *Les pistes [cyclables] protégées sont trop isolées, comme la piste de Gouin. Il n'y a pas assez de passage de piétons et donc ma mère ne me laisse pas y aller*[3]. » Une personne a également demandé de « *séparer les voitures des piétons, des vélos et des trottinettes, en divisant les rues en deux*[4]. »

[3] Synthèse des activités de consultation auprès d'enfants, doc. 5.8, p. 7.

[4] *Ibid.*, p. 9.

1.2 Les loisirs, la culture et la sociabilité

Classés par ordre de préférence, les endroits préférés et les lieux de destination souhaités par les enfants sont :

- Des espaces ouverts où pratiquer des jeux libres et des activités physiques, où découvrir la nature et être en contact avec elle : parcs et espaces verts, jardins communautaires, lieux de baignade ou de contact avec l'eau (ex. : piscines, plage, mer, jeux d'eau, rivières et lacs);
- Des lieux extérieurs et intérieurs propices à la socialisation et à l'intimité : ruelles, places publiques, rues piétonnes, espaces intérieurs de jeu ou d'amusement (ex. : trampoline, jeux de grimpe, parkour), chez soi ou chez les amis;
- Des lieux de découverte et d'exploration de nature commerciale, culturelle, ou liés au divertissement : commerces de grande surface[5], pharmacies, supermarchés, librairies, crèmeries, rues commerciales, Biodôme, Planétarium, La Ronde, autres villes.

1.3 La place de la nature en ville

Dans la ville de 2050 telle que souhaitée par les enfants, le verdissement serait omniprésent, de façon encore plus marquée que ce que présentent les illustrations du projet de PUM. Les arbres, les espaces verts, les fleurs et les potagers de ruelle sont les grands préférés des jeunes participants, qui veulent voir ces éléments intégrés à toutes les typologies de rue (ex. : rue commerciale, rue locale, ruelle, rue « *deuxième peau*[6] »).

Notons que, si les enfants souhaitent aussi des espaces verts pour découvrir la nature et observer des animaux, ceux habitant à proximité de parcs-nature (ex. : Pierrefonds, Rivière-des-Prairies) ont démontré une sensibilité particulière à cet égard. Ces derniers indiquaient par exemple que « *plus il y a de nature, plus il y aura d'insectes*[7] », ou encore que la biodiversité d'arbres dans la rue « *encourage les oiseaux à faire leurs nids*[8] ».

L'eau est présente sous plusieurs formes dans l'identification des endroits préférés, la construction de rues idéales et les descriptions de la ville souhaitée. Cependant, au-delà d'installations telles que les piscines et les jeux d'eau, il semble moins usuel pour les enfants d'avoir accès à l'eau et d'en faire l'expérience.

[5] Par exemple : Dollarama, Costco.

[6] Deuxième peau : L'aménagement des rues à proximité de lieux achalandés et d'importance pour la collectivité (ex. : parcs, écoles, bibliothèques, équipements sportifs et communautaires, etc.) vise à créer une aire de transition favorisant les déplacements actifs, la socialisation et une circulation plus douce. Voir Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 113.

[7] Synthèse des activités de consultation auprès d'enfants, doc. 5.8, p. 11.

[8] *Idem*.

2. Les adolescents et les jeunes adultes

Les activités de consultation auprès d'adolescents et de jeunes adultes ont été réalisées sous forme d'ateliers de discussion. À la suite d'une brève présentation du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, les jeunes étaient invités à nommer des caractéristiques de Montréal et de leurs milieux de vie qu'ils aiment, et des éléments qu'ils n'aiment pas et voudraient changer.

Les personnes présentes devaient ensuite choisir un ou des thèmes de discussion parmi les suivants : La mobilité; Les lieux de la vie collective; Le sentiment d'insécurité dans l'espace public; L'art et la culture; L'inclusion et la prise de décisions. Chaque fiche thématique énonçait succinctement les objectifs du PUM et posait des questions ouvertes sur les enjeux perçus dans le milieu de vie des participants et sur les moyens d'y répondre.

Invités à réagir à la vision d'une ville « *juste, verte et résiliente*[9] » inscrite au projet de PUM, des jeunes estiment qu'une ville est juste « *si des mesures sont prises pour endiguer la pauvreté et si tout le monde peut se loger et se nourrir de manière abordable*[10]. » Selon eux, une ville est verte si elle adopte des mesures pour réaliser la transition écologique. Enfin, une ville est résiliente lorsqu'elle adapte ses infrastructures pour faire face aux catastrophes causées par les changements climatiques, mais aussi lorsqu'elle conserve sa culture et ses valeurs, en misant sur le collectif[11].

Les enjeux ayant le plus interpellé les participants au cours des discussions étaient la mobilité, les lieux de la vie collective et le sentiment d'insécurité dans l'espace public.

---

[9] Ville de Montréal, Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Introduction, doc. 3.1, p. 3.

[10] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Collège Saint-Louis - septembre 2024, doc. 5.7.8, p. 3.

[11] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Collège Saint-Louis - septembre 2024, doc. 5.7.8, p. 3; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation à l'École secondaire Monseigneur-Richard - octobre 2024, doc. 5.7.10, p. 3.

2.1 La mobilité active

Sur le plan de la mobilité, la vaste majorité des jeunes participants résidant à Montréal[12] se sont exprimés en tant qu'usagers des transports actifs et collectifs. Les préoccupations et les opinions dont ils font part touchent généralement à la cohabitation et au partage de l'espace entre automobilistes et usagers des transports actifs, mais aussi au sentiment d'insécurité dans les transports collectifs.

Tout en soulignant la qualité des infrastructures de transports actifs (ex. : passages piétonniers, pistes cyclables, stations BIXI) dans certains quartiers[13], les jeunes rencontrés citent de nombreux exemples d'endroits où un partage de l'espace « *mal défini*[14] » entre automobilistes et cyclistes constitue une source de danger pour ces derniers. Pour cette raison, ajoutent-ils, des parents hésitent à autoriser leurs enfants à circuler à vélo[15].

À maintes reprises, il a été mentionné que, dans plusieurs quartiers, y compris des quartiers centraux, les pistes cyclables sont rares et difficiles d'accès[16]. De nombreuses artères majeures, par exemple le boulevard de la Côte-Vertu, le boulevard Décarie, la rue Hochelaga et la rue Sherbrooke, ne disposent pas d'espaces réservés pour les vélos. Cette situation met les cyclistes en danger et en pousse certains à rouler sur le trottoir, ce qui nuit à la sécurité des piétons[17]. Des jeunes de différents secteurs soulignent également que les bandes cyclables sans bordure protectrice placent les cyclistes trop près des véhicules[18]. En incitant les cyclistes à effectuer certaines déviations, les nids de poule et les voies cyclables en mauvais état augmentent les risques d'accident[19]. Le flot de véhicules, notamment au centre-ville, rend les intersections dangereuses pour les piétons et les cyclistes, ce qui décourage plusieurs personnes d'y circuler à vélo[20]. Le problème s'accentue lorsque les feux de circulation ne sont pas équipés de signaux pour piétons et cyclistes[21].

---

[12] Au cours de l'activité avec des membres des Scouts du Canada, certains jeunes habitant à l'extérieur de Montréal ont aussi pu s'exprimer sur les thématiques du projet de PUM. La présente section accorde toutefois la préséance aux personnes résidant à Montréal.

[13] Le quartier Émard a été cité à plusieurs reprises comme exemple. Voir notamment Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil Jeunesse du Sud-Ouest - mai 2024, doc. 5.7.1, p. 5; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Lab22 - juin 2024, doc. 5.7.2, p. 7.

[14] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil Jeunesse du Sud-Ouest - mai 2024, doc. 5.7.1, p. 5.

[15] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse de LaSalle - juillet 2024, doc. 5.7.4, p. 4.

[16] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil Jeunesse du Sud-Ouest - mai 2024, doc. 5.7.1, p. 5; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Lab22 - juin 2024, doc. 5.7.2, p. 7.

[17] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec des Scouts du Canada - juin 2024, doc. 5.7.3, p. 8.

[18] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse de Pierrefonds-Roxboro - juillet 2024, doc. 5.7.6, p. 4; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation à l'École secondaire Monseigneur-Richard - octobre 2024, doc. 5.7.10, p. 4.

[19] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Lab22 - juin 2024, doc. 5.7.2, p. 4; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation dans les arrondissements de Lachine, LaSalle et Verdun - juillet 2024, doc. 5.7.5, p. 3; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse d'Ahuntsic-Cartierville - septembre 2024, doc. 5.7.7, p. 3.

[20] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec des Scouts du Canada - juin 2024, doc. 5.7.3, p. 3.

[21] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Lab22 - juin 2024, doc. 5.7.2, p. 4.

Des participants ayant à traverser des infrastructures routières pour rejoindre leur destination, parlent du danger de certaines d'entre elles pour les piétons et les cyclistes (ex. : échangeur Saint-Pierre[22]), ou de l'obligation d'effectuer un long détour à vélo pour réduire les risques d'accident (ex. : autoroute 20 entre Émard et Notre-Dame-de-Grâce).

Des infrastructures déficientes peuvent nuire à l'accessibilité aux ressources urbaines, selon certains jeunes. L'offre de stations BIXI est insuffisante dans les quartiers excentrés, et les stations qui s'y trouvent n'ont parfois pas de piste cyclable à proximité. Le fait que des centres sportifs soient mal desservis par les transports actifs et collectifs pousserait beaucoup de jeunes, et particulièrement les filles, à cesser de pratiquer des activités sportives[23].

Les solutions recommandées par les jeunes établissent un lien direct entre le renforcement de la sécurité, le désir de se déplacer à vélo, l'amélioration de l'accessibilité aux ressources urbaines et l'usage accru de ces ressources.

On demande de renforcer la sécurité en protégeant systématiquement les pistes cyclables à l'aide d'une bordure, en réparant les nids-de-poule et les pistes cyclables endommagées, ainsi qu'en aménageant des infrastructures de transport actif autour des écoles et des pôles d'emploi. Afin de rendre les déplacements plus fluides, il est proposé d'installer des panneaux indiquant clairement où se trouvent les pistes cyclables, d'implanter des mesures préférentielles pour vélos aux intersections, comme des feux de circulation synchronisés adaptés à leur vitesse, d'aménager des passerelles sur l'autoroute 20 à l'ouest de l'autoroute 15, ou encore d'aménager une piste cyclable sur le pont Victoria, afin d'accéder directement au centre-ville depuis la Rive-Sud.

Certaines solutions proposées visent à contraindre la circulation motorisée. On suggère de réduire la limite de vitesse à 20 km/h sur les rues les plus empruntées par les cyclistes et les piétons, de hiérarchiser les rues afin de concentrer la circulation automobile dans certaines zones, d'aménager plus de voies réservées aux transports actifs et collectifs dans le centre-ville et, dans un esprit similaire, d'introduire un péage pour les voitures qui entrent au centre-ville[24].

Enfin, ayant dit ressentir « *une certaine haine des automobilistes envers les cyclistes*[25] », des participants jugent primordial de stimuler un changement de perceptions dans la société. Ils suggèrent de promouvoir l'utilisation des transports actifs au moyen de la culture (ex. : télévision, cinéma, publicité), ou en faisant appel à des porte-parole.

---

[22] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation dans les arrondissements de Lachine, LaSalle et Verdun - juillet 2024, doc. 5.7.5, p. 4.

[23] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse d'Ahuntsic-Cartierville - septembre 2024, doc. 5.7.7, p. 3.

[24] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Lab22 - juin 2024, doc. 5.7.2, p. 4; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec des Scouts du Canada - juin 2024, doc. 5.7.3, p. 3-4; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse de LaSalle - juillet 2024, doc. 5.7.4, p. 4; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation dans les arrondissements de Lachine, LaSalle et Verdun - juillet 2024, doc. 5.7.5, p. 4; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse d'Ahuntsic-Cartierville - septembre 2024, doc. 5.7.7, p. 7.

[25] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Lab22 - juin 2024, doc. 5.7.2, p. 4.

2.2 Le transport collectif

De façon quasi invariable, des jeunes habitant des arrondissements excentrés affirment que l'offre déficiente de transport collectif dans leurs quartiers affecte leurs activités quotidiennes.

À Ahuntsic-Cartierville, dans le Sud-Ouest, à Lachine, à LaSalle, à Verdun (Île-des-Sœurs) ou encore à Pierrefonds[26], on mentionne qu'il y a trop peu de lignes d'autobus et que la fréquence de passage est insuffisante, particulièrement la nuit et en-dehors des heures de pointe. Les autobus sont bondés lorsque vient le temps de se rendre à l'école, ce qui empêche parfois d'y monter et provoque des retards. Peu d'autobus sont accessibles aux personnes en fauteuil roulant. Les stations de métro et de REM sont distantes et rarement atteignables au moyen d'une seule ligne d'autobus; on doit donc souvent se rabattre sur la voiture pour accéder aux espaces publics. Les horaires d'autobus ne sont pas souvent respectés et il est rare d'avoir accès aux horaires d'autobus en temps réel comme cela se fait dans plusieurs villes du monde[27]. Parfois, c'est l'offre insuffisante de commerces et de services qui incite les résidents d'un secteur à utiliser la voiture pour faire ses achats courants dans d'autres quartiers[28].

Afin d'améliorer l'offre de service à court terme et d'inciter davantage de personnes à utiliser les transports collectifs, les participants préconisent d'instaurer plus de lignes d'autobus de façon générale et davantage de lignes express en périodes de pointe. Ces lignes devraient relier efficacement les établissements scolaires, les points de service de transport structurant et les autres générateurs de déplacements, y compris l'aéroport. Des jeunes demandent également d'« *instaurer des navettes fluviales comme dans l'est de l'île*[29] » et, à plus long terme, de « *lancer un projet de transport collectif structurant pour les quartiers excentrés*[30] », notamment en prolongeant le réseau de métro ou de REM.

Des participants résidant dans la région métropolitaine de Montréal estiment que les tarifs de l'ARTM sont trop élevés dans la zone B, et ne paraissent pas suffisamment avantageux en comparaison avec les tarifs de stationnement sur l'île de Montréal. Ils déplorent l'impossibilité de cumuler des titres de transport pour des zones distinctes sur une même carte OPUS. Tout en proposant d'inclure les stations de métro localisées hors de Montréal dans la zone tarifaire A et d'offrir des réductions de tarifs hors des heures de pointe, ils croient qu'une meilleure collaboration entre les municipalités de la région donnerait lieu à des services plus efficaces et, du même coup, à une hausse de la fréquentation[31].

---

[26] Notons qu'il n'a malheureusement pas été possible de joindre des jeunes de tous les arrondissements.

[27] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil Jeunesse du Sud-Ouest - mai 2024, doc. 5.7.1, p. 5; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Lab22 - juin 2024, doc. 5.7.2, p. 7; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse de LaSalle - juillet 2024, doc. 5.7.4, p. 3; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation dans les arrondissements de Lachine, LaSalle et Verdun - juillet 2024, doc. 5.7.5, p. 3; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse de Pierrefonds-Roxboro - juillet 2024, doc. 5.7.6, p. 3; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse d'Ahuntsic-Cartierville - septembre 2024, doc. 5.7.7, p. 7.

[28] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec des Scouts du Canada - juin 2024, doc. 5.7.3, p. 3.

[29] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation dans les arrondissements de Lachine, LaSalle et Verdun - juillet 2024, doc. 5.7.5, p. 3.

[30] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec des Scouts du Canada - juin 2024, doc. 5.7.3, p. 3.

[31] *Ibid., p. 4.*

2.3 Le sentiment d'insécurité dans l'espace public

Un enjeu récurrent lors des conversations tenues avec des jeunes concernait leur sentiment d'insécurité dans l'espace public.

Appuyant leurs propos de nombreux exemples, les jeunes rencontrés expliquent que les stations de métro, les arrêts d'autobus, les parcs et, dans certains cas, les cours d'école et les pistes cyclables ne semblent pas sécuritaires après la tombée de la nuit. Ce sentiment tient notamment au fait que ces infrastructures sont généralement sombres, peu surveillées, et que des vols ou du harcèlement y ont été signalés. Les stations de métro sont occupées par des personnes en situation d'itinérance dont les comportements peuvent être perçus comme imprévisibles. Le sol dans certains lieux extérieurs, y compris sur des rues commerciales, est souvent jonché de déchets[32]. Dans certains quartiers, la présence de gangs de rues vient renforcer ce sentiment. Ce contexte général, affirme-t-on, est donc peu propice à ce que les jeunes aient envie de circuler en soirée et de se retrouver dans des parcs.

Les solutions possibles, de leur point de vue, incluraient d'abord d'améliorer l'éclairage à l'intérieur et à l'extérieur des stations de métro, d'installer des caméras de surveillance extérieures, des casiers à vélos et d'augmenter la surveillance policière. Installer des portes palières dans les stations de métro permettrait d'éviter des incidents graves. Augmenter la fréquence des autobus, prolonger les heures de service, mais aussi afficher plus clairement les informations (ex. : heures, fonctionnement) sur le service *Entre 2 arrêts*[33] de la STM, limiterait le temps passé dans des espaces publics insécurisants et renforcerait la confiance. Nettoyer régulièrement l'espace public, par exemple en s'appuyant sur une campagne de sensibilisation et en faisant appel à la solidarité citoyenne, placerait également les usagers dans de meilleures dispositions[34].

2.4 Des lieux de la vie collective pour les jeunes

À de nombreuses reprises au cours des échanges, des participants ont mentionné que, si les arrondissements proposent une variété d'activités culturelles et sportives pour les enfants et les adultes, il n'en va pas de même pour les adolescents.

De l'avis des intéressés, les lieux de rencontres intérieurs aménagés pour les personnes adolescentes (incluant des tables de jeu ou des espaces de travail) sont rares, surtout en soirée. Hormis les salles de travail dans les bibliothèques, peu nombreuses et pour lesquelles il faut obligatoirement réserver, la population adolescente ne dispose pas de lieux publics de rencontre et d'étude avec accès à un réseau

[32] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil Jeunesse du Sud-Ouest - mai 2024, doc. 5.7.1, p. 4; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Lab22 - juin 2024, doc. 5.7.2, p. 5; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation dans les arrondissements de Lachine, LaSalle et Verdun - juillet 2024, doc. 5.7.5, p. 4; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Collège Saint-Louis - septembre 2024, doc. 5.7.8, p. 6; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation à l'école Joseph-François-Perrault - octobre 2024, doc. 5.7.9, p. 5-6.

[33] À propos du service Entre deux arrêts de la STM, voir https://www.stm.info/fr/infos/conseils/se-deplacer-seul-le-soir.

[34] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse d'Ahuntsic-Cartierville - septembre 2024, doc. 5.7.7, p. 5.

Wi-Fi. Les bibliothèques de la ville proposent également peu d'activités pour le public adolescent. En nombre variable selon les arrondissements, les terrains sportifs intérieurs ferment tôt la fin de semaine, ce qui prive les jeunes d'espaces où se retrouver en hiver. En été, l'offre de terrains sportifs extérieurs serait aussi relativement limitée.

La difficulté de se retrouver entre jeunes et de pratiquer des activités adaptées dans des espaces communautaires ou publics aurait deux conséquences principales, selon les groupes rencontrés. En premier lieu, cela pousse beaucoup de jeunes, et particulièrement les filles, à cesser de pratiquer des activités sportives. En second lieu, cela mène les jeunes au désœuvrement, d'où un risque accru pour certains de développer des comportements délinquants.

Afin de permettre aux jeunes de s'adonner à des activités positives, on suggère d'aménager des locaux pour les travaux de groupe dans les bibliothèques, et de créer des lieux de rencontres intérieurs aménagés pour les adolescents, tels qu'un café ou un centre communautaire autogérés, dans lesquels ils pourraient se rencontrer, étudier ensemble et organiser des activités et des événements en soirée. Les propositions liées à la pratique sportive incluent d'étendre les horaires d'ouverture des centres sportifs les soirs de fin de semaine, particulièrement en hiver, d'installer des terrains synthétiques multimodaux dans des parcs à proximité des écoles, et d'offrir davantage d'activités sportives pour les filles[35].

2.5 Favoriser le contact avec l'art et la culture

Au sujet des activités grand public, certaines personnes soulignent que les « *grands festivals se tiennent presque toujours dans le centre-ville*[36] ». Il serait intéressant, à leur avis, de tenter une formule de festivals mobiles, en vertu de laquelle certains festivals ou une partie de leurs activités se dérouleraient dans différents secteurs de la ville. Des jeunes notent au passage que les personnes issues de l'immigration participent moins à la vie culturelle, soit parce qu'elles se reconnaissent peu dans la programmation, soit parce qu'elles ne la connaissent pas, ne fréquentent pas les lieux de diffusion traditionnels (ex. : musées, théâtres, cinémas) ou n'ont pas les moyens financiers de le faire.

De manière à favoriser le contact des jeunes avec la culture, des participants recommandent d'instaurer, comme en France, un système de « pass culture » pour les jeunes – une application mobile qui présente l'offre culturelle et propose des rabais. Ils demandent aussi de programmer davantage d'événements artistiques et culturels hors des lieux de diffusion traditionnels au sein des milieux de vie[37].

---

[35] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil Jeunesse du Sud-Ouest - mai 2024, doc. 5.7.1, p. 3; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec des Scouts du Canada - juin 2024, doc. 5.7.3, p. 8; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse d'Ahuntsic-Cartierville - septembre 2024, doc. 5.7.7, p. 3 et 7; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Collège Saint-Louis - septembre 2024, doc. 5.7.8, p. 5; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation à l'école Joseph-François-Perrault - octobre 2024, doc. 5.7.9, p. 4.

[36] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Lab22 - juin 2024, doc. 5.7.2, p. 5.

[37] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse d'Ahuntsic-Cartierville - septembre 2024, doc. 5.7.7, p. 5; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Collège Saint-Louis - septembre 2024, doc. 5.7.8, p. 7.

Des jeunes estiment enfin que « *les gens ne s'intéressent pas à l'art*[38] », parce que celui-ci n'est pas suffisamment présent dans l'espace public. Ils invitent la Ville à s'inspirer des panneaux devant la Biosphère pour exposer des œuvres dans les parcs, à disposer des œuvres d'art public autour des écoles, sur les abribus et dans les espaces sous-utilisés des stations de métro, et à désigner davantage d'espaces où la pratique du graffiti et de l'art mural serait autorisée. Dans une perspective à la fois environnementale et esthétique, il est aussi suggéré de végétaliser la structure de l'autoroute 20[39].

2.6 S'informer et donner son opinion

Des participants intéressés par la vie municipale trouvent difficile de se tenir informé des décisions prises par la Ville et les arrondissements, ou de la tenue des conseils municipaux et des consultations publiques. À leur avis, la Ville et les arrondissements ne font pas suffisamment d'efforts pour connaître les opinions des jeunes et de la population en général, tandis que certains groupes, notamment les jeunes et les nouveaux arrivants, ignorent comment communiquer leurs préoccupations à la Ville.

Les participants recommandent donc à la Ville d'accorder davantage d'attention à ces préoccupations et dans le cas spécifique des jeunes, à communiquer les informations pertinentes sur les plateformes que ces derniers utilisent (ex. : TikTok, Instagram)[40].

---

[38] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation à l'École secondaire Monseigneur-Richard - octobre 2024, doc. 5.7.10, p. 5 et 6.

[39] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation au Lab22 - juin 2024, doc. 5.7.2, p. 5 et 7.

[40] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse de Pierrefonds-Roxboro - juillet 2024, doc. 5.7.6, p. 6; Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec le Conseil jeunesse d'Ahuntsic-Cartierville - septembre 2024, doc. 5.7.7, p. 5-6.

3. Les personnes à mobilité réduite

Les enjeux vécus par les personnes à mobilité réduite et les pistes de solutions présentées ci-dessous sont tirés d'opinions écrites, ainsi que d'activités de discussion menées avec des personnes en situation de handicap et des personnes âgées.

Des personnes participantes saluent l'inclusion au projet de PUM d'une mesure visant à appliquer l'approche ADS+ pour l'aménagement de l'ensemble des équipements collectifs et des espaces publics. Elles se disent également satisfaites que le document tienne compte des enjeux d'abordabilité du logement.

Elles déplorent néanmoins que le projet de PUM tende à confondre inclusion et accessibilité, en abordant cette dernière « *surtout [...] sur le plan de l'abordabilité ou de la distance*[41] ». Elles notent que la cible voulant que 75 % de la population habite à « *moins de 15 minutes de marche des principales ressources du quotidien*[42] » omet de prendre en compte la diversité capacitaire des personnes. Le projet de PUM souligne bien à plusieurs reprises l'importance de l'accessibilité universelle, mais sans détailler suffisamment les mesures spécifiques qui s'y rapportent. Pendant ce temps, « *au-delà de ces bonnes intentions, la Ville continue à générer de nouveaux obstacles*[43]. »

Les participants affirment que « *la promotion des meilleures pratiques ne [suffira] pas à combler les besoins et aspirations des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles*[44]. » Encore aujourd'hui, l'accessibilité universelle est « *souvent intégrée de manière réactive, après des expériences négatives*[45]. » Assimilées à du « *bricolage*[46] », ces corrections *a posteriori* « *ne sont souvent pas particulièrement fonctionnelles, et [tendent à] se solder par des surcoûts*[47]. »

---

[41] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 15.

[42] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 61.

[43] Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, doc. 8.58, p. 7.

[44] Transcription de la séance d'audition des opinions du 25 septembre 2024, Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, doc. 4.4.1, p. 146.

[45] Conseil des Montréalaises et de la Table des groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 8.

[46] Transcription de la séance d'audition des opinions du 25 septembre 2024, Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, doc. 4.4.1, p. 146.

[47] *Ibid.*, p. 149.

Des personnes participantes indiquent que le pourcentage de personnes ayant une incapacité augmente à mesure qu'on avance en âge, étant de 16 % chez les 15 ans et plus, de 20 % chez les 65-74 ans, et de 33 % chez la population âgée de 75 ans et plus[48]. De plus, comme le rappelle un groupe, l'Institut de la statistique du Québec estime à plus d'un million l'augmentation de la population âgée de 65 ans et plus entre 2021 et 2026, mais à seulement 0,5 million pour toutes les autres tranches d'âges combinées. Malgré ce fait, le PUM n'aborde pas de manière explicite les stratégies nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques de cette population vieillissante :

> *« L'absence d'un cadre clair pour anticiper les impacts du vieillissement pourrait laisser Montréal mal préparée à répondre aux besoins croissants en termes de logements accessibles, de services de santé et de mobilité adaptée. De plus, le vieillissement de la population aura des implications sur les infrastructures urbaines existantes, comme les parcs, les services de proximité et les équipements publics qui devront s'adapter à une population aux besoins spécifiques*[49] *».*

Ils demandent par conséquent à Montréal de « *se projet[er] dans la ville de 2050*[50] » en intégrant l'accessibilité universelle « *de façon explicite et systématique dans les orientations, et surtout dans les cibles du PUM*[51] ». Cette prise en compte devrait s'appliquer dès la conception des projets à toutes les composantes des parcours quotidiens suivis par les personnes à mobilité réduite, notamment les transports actifs, collectifs et adaptés, les lieux de la vie collective, le logement, ainsi que les commerces et services.

3.1 L'accessibilité universelle dans les déplacements actifs

Des participants s'inquiètent du fait que le projet de PUM ne vise l'accessibilité universelle que pour les secteurs en déficit de marchabilité, alors que, dans le reste de la ville, « *de nombreux obstacles perdurent*[52]. »

Au sujet de la convivialité des espaces, ils précisent que le mauvais état des trottoirs et les nombreux trous qu'on y rencontre incitent souvent les personnes utilisant un fauteuil motorisé à rouler sur les pistes cyclables adjacentes. Les bateaux de trottoirs, c'est-à-dire les abaissements localisés à leurs extrémités, sont souvent couverts d'eau, de neige ou de glace, ce qui les rend difficiles à franchir[53]. À ce sujet, un groupe se réjouit des mesures incluses au PUM consistant à réviser la politique sur le déneigement pour prendre en compte

---

[48] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 11.

[49] BC2, doc. 9.61, p. 33.

[50] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 12.

[51] Conseil des Montréalaises et de la Table des groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 9.

[52] Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, doc. 8.58, p. 10.

[53] Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 7.

l'ADS+[54], ainsi qu'à assurer des aménagements confortables et sécuritaires sur l'ensemble du territoire[55]. Il regrette cependant que ces mesures ne soient pas assujetties à des cibles[56].

D'autres aspects de l'aménagement urbain peuvent constituer une source de danger lors de déplacements actifs ou avec une aide à la mobilité. Certains feux pour piétons ne durent pas assez longtemps pour traverser la chaussée en sécurité, et la présence de cyclistes sur les rues piétonnes augmente le risque d'accident. Les détours piétons contournant les chantiers sont parfois difficiles à trouver parce qu'il n'y a pas assez de panneaux de signalisation ou que ceux-ci ne sont pas clairs.

En réponse à ces enjeux, on demande d'assurer un meilleur entretien des trottoirs, de nettoyer plus rapidement les accumulations d'eau, de neige et de glace à leurs extrémités, ou encore d'éviter ce problème en aménageant des trottoirs surélevés aux intersections[57]. Tout corridor de déplacement piéton devrait être suffisamment large, rectiligne, libre d'obstacle et plane pour faciliter les déplacements à pied des personnes avec des incapacités, et les limites de vitesse devraient être réduites. On propose également de sécuriser les intersections par l'allongement de la durée des feux pour piétons, par l'installation systématique de feux sonores, et de sécuriser les rues piétonnes en y interdisant les vélos. Davantage de panneaux de signalisation indiquant les détours piétons devraient être placés autour des chantiers, et rédigés à l'aide de l'écriture simplifiée[58].

Certains affirment que les options de mobilité en libre-service (ex. : BIXI) devraient répondre aux besoins ou aux capacités des personnes ayant des limitations fonctionnelles. Ils invitent Montréal à s'inspirer de la ville de Détroit, laquelle offre en libre-service des vélos adaptés tels que tricycles pour adultes, vélos à mains et tandems[59].

3.2 Le transport collectif

Intégrer l'accessibilité universelle dans tous les projets de réfection et de construction d'infrastructures de transport collectif est également nécessaire[60], selon des participants. Ceux-ci évoquent divers obstacles et sources de danger rencontrés au fil de leurs déplacements.

En tête des exemples cités figure l'obligation de traverser une piste cyclable, voire le risque d'être percuté par un cycliste, au moment de monter ou descendre d'un autobus : « *Exemple, Mont-Royal/Saint-Denis,*

---

[54] Ville de Montréal, Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 – La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 42.

[55] *Ibid.*, p. 11.

[56] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 9-10.

[57] Un trottoir surélevé prolonge le trottoir d'un côté à l'autre d'une chaussée à traverser. En vertu d'un tel aménagement, c'est l'automobiliste qui traverse l'espace réservé au piéton, et non l'inverse. Voir notamment https://www.pietons.quebec/outils/2022/faciliter-traversee-rue.

[58] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec des personnes âgées - septembre 2024, doc. 5.7.13, p. 5; Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 7; Piétons Québec, doc. 8.21, p. 11-12.

[59] Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, doc. 8.58, p. 13.

[60] Piétons Québec, doc. 8.21, p. 11.

moi si je veux prendre le bus, il faut que je monte la rampe, mais en plein milieu de la piste cyclable, ce n'est vraiment pas sécuritaire[61]. »

Prendre le métro peut occasionner de multiples embûches. Plusieurs personnes racontent leurs expériences :

> *« Si je veux me rendre à la bibliothèque aujourd'hui [...] j'utilise un fauteuil roulant. Bien, il faut que je pense que la station de métro la plus proche, qui est Pie-IX, elle a un ascenseur. Donc, je suis chanceuse, je peux y aller. Mais il faut quand même que je vérifie sur l'application de la STM à savoir si l'ascenseur fonctionne très bien. Donc, si l'ascenseur ne fonctionne pas, ça veut dire qu'il faut que je roule jusqu'à Préfontaine ou à Viau, qui ont aussi un ascenseur. Donc, ça rajoute du temps supplémentaire pour mon déplacement*[62]*. »*

Il arrive que les ascenseurs dans les stations de métro soient en panne même lorsque le site de la STM indique qu'ils sont en service[63]. Les escaliers mobiles et les ascenseurs peuvent être difficiles à trouver dans les stations de métro en raison du manque de signalisation. Le trajet peut aussi comprendre « *des escaliers fixes et des portes tournantes infranchissables avec un vélo, une grande poussette ou, bien sûr, un fauteuil roulant*[64]. » Arrivées au métro, des personnes notent que la première voiture du train est réservée aux personnes avec limitations fonctionnelles, mais aussi aux groupes scolaires et aux garderies : « *Souvent, ces deux derniers groupes prennent beaucoup d'espace et il reste peu de place pour les personnes avec limitations fonctionnelles*[65]. »

En sus de ces préoccupations, des personnes âgées indiquent que les trajets d'autobus et la concentration des passages aux heures de pointe ne correspondent pas à leurs habitudes de déplacement. Elles se déplacent plutôt en journée vers des destinations telles que des centres communautaires, des quartiers résidentiels et des centres de soins médicaux. Avant la pandémie, la STM proposait le service Navettes Or, comprenant dix circuits d'autobus dont les trajets et horaires étaient adaptés aux besoins des personnes âgées. Ce service a toutefois été abandonné[66].

Afin de garantir des parcours conviviaux, sécuritaires et libres d'obstacles aux personnes aînées ou ayant une limitation fonctionnelle, les participants demandent d'abord d'aménager des arrêts d'autobus universellement accessibles en bordure des pistes cyclables. Ces arrêts comprendraient des aires d'embarquement libres d'obstacles, un rehaussement de la piste cyclable vis-à-vis de l'arrêt, et des pavés

---

[61] Transcription de la séance d'audition des opinions du 25 septembre 2024, Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, doc. 4.4.1, p. 136.

[62] Forum citoyen du 29 août 2024 – Préparer le Montréal de 2050, doc. 7.2.1, p. 11.

[63] Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 6.

[64] Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, doc. 8.58, p. 9.

[65] Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 6.

[66] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec des personnes âgées - septembre 2024, doc. 5.7.13, p. 3.

podotactiles pour les personnes ayant une déficience visuelle[67]. Pour faciliter l'accès aux autobus et navettes, on préconise néanmoins d'abandonner l'aménagement de pistes cyclables bidirectionnelles au profit de pistes unidirectionnelles, de convertir les pistes bidirectionnelles existantes en pistes unidirectionnelles, et d'installer les pistes cyclables d'un seul côté de la rue pour libérer l'autre côté [68].

Une meilleure expérience d'utilisation du transport collectif impliquerait de mettre en place un système d'information accessible et en temps réel. Ce système donnerait des renseignements concernant l'accessibilité du réseau, l'état de fonctionnement des ascenseurs dans les stations de métro, les détours engendrés par les fermetures de rue (chantiers, piétonnisation, etc.), et les alternatives disponibles en cas de problème. On demande également de mieux indiquer, à l'aide de panneaux, la localisation des escaliers mécaniques et des ascenseurs dans les stations de métro, et les chemins de transition entre deux modes (ex. : métro et REM) dans les pôles intermodaux. Enfin, des voitures de métro distinctes devraient être assignées aux personnes avec limitations fonctionnelles et aux groupes scolaires[69].

Pour mieux répondre aux besoins des personnes aînées, celles-ci demandent de rétablir le service Navettes Or, et de leur permettre de descendre de l'autobus à leur destination même s'il n'y a pas d'arrêt, afin d'éviter de trop longues marches[70].

3.3 Le transport adapté

Nombre d'interventions ont porté sur les désagréments relatifs au transport adapté. On signale en premier lieu que l'obligation de réserver un trajet au moins 24 heures à l'avance, sans possibilité de modifications dans un court préavis, rend impossible de prévoir ses activités de façon spontanée. Les véhicules de transport adapté arrivent régulièrement avec des retards de 30 à 60 minutes, voire deux heures. Par surcroît, les déplacements pour des raisons de loisirs sont souvent annulés, car en raison du manque de personnel, la STM accorde la priorité aux déplacements médicaux. La limite imposée d'un sac par personne rend nécessaire de faire livrer l'épicerie à la maison, ce qui peut s'avérer coûteux pour des personnes touchant un revenu modeste. Les sièges des véhicules de transport adapté ne sont pas confortables et causent des maux de dos à certaines personnes. Enfin, les plaintes au sujet du service de transport adapté restent lettre morte.

Lorsque la destination n'est pas atteignable par véhicule motorisé, se trouvant par exemple sur une rue piétonne, l'employé responsable du véhicule doit obligatoirement descendre et accompagner la personne à

---

[67] Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, Document déposé, doc. 8.58.2, p. 3-4.

[68] Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, doc. 8.58, p. 12.

[69] Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 6; Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, doc. 8.58, p. 9-10.

[70] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec des personnes âgées - septembre 2024, doc. 5.7.13, p. 3; Cinq centres de femmes montréalais, doc. 9.14, p. 4.

pied jusqu'à sa destination, même si cette dernière est tout à fait capable de s'y rendre seule. Dans le cas où d'autres usagers se trouvent dans le véhicule, l'employé ne peut laisser celui-ci hors de son champ de vision. Une telle règle entraîne donc l'annulation de plusieurs trajets en plus d'être infantilisante[71].

Plusieurs personnes avec limitations fonctionnelles ont besoin d'un débarcadère près de leur domicile ou de leur lieu de travail. Or, bien qu'il s'agisse d'un symbole peint sur la chaussée, le processus pour l'obtenir requiert parfois jusqu'à un an et demi. Plusieurs zones de débarcadère ne respectent pas les nouvelles normes de 7,2 m de largeur. Les personnes bénéficiaires sont privées d'un espace sécuritaire pour monter à bord de véhicules lorsque d'autres personnes y garent leur voiture, ou que le déneigement tarde à être effectué. Dans les stationnements extérieurs, il arrive aussi souvent que la neige soit déchargée sur les espaces réservés aux personnes en situation de handicap.

Les participants proposent plusieurs idées pour remédier à ces inconvénients. Ils suggèrent d'engager davantage de chauffeurs afin de limiter le nombre de trajets annulés, et de rendre les horaires de transport adapté plus flexibles, par exemple en réduisant le préavis de réservation à quelques heures d'avance le jour même. La mise en place d'une application mobile, inspirée de celles qu'utilisent les compagnies de taxi, permettrait de suivre le véhicule en temps réel lors d'une réservation, et d'ainsi ajuster son emploi du temps en cas de retard[72].

De nombreuses personnes aînées et ayant des limitations fonctionnelles ne sont pas en mesure de se rendre à leurs rendez-vous ou d'effectuer leurs courses de façon autonome. On juge donc essentiel de permettre à leurs proches et aux accompagnateurs bénévoles de monter avec elles dans le véhicule de transport adapté, ou de stationner leur voiture sur une case réservée aux personnes en situation de handicap, « *même s'ils ne satisfont pas aux critères d'admissibilité au transport adapté ou ne sont pas titulaires d'une vignette de stationnement pour personne handicapée*[73]. »

Pour renforcer l'accessibilité des rues piétonnes, on demande d'autoriser la circulation à basse vitesse des véhicules de transport adapté comme pour les véhicules d'urgence, ou de permettre aux personnes de descendre du véhicule un peu avant la destination, et de s'y rendre sans accompagnement. Une autre piste de solution pour favoriser l'autonomie des personnes avec limitations fonctionnelles serait de leur permettre d'utiliser un titre de transport collectif pour prendre le taxi. La Ville paierait au taxi la différence entre le prix du trajet et le prix du titre de transport collectif[74]. L'autopartage adapté, qui existe déjà sous diverses formes

[71] Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 3-4.

[72] Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 4-5 et 7; Compte-rendu de la rencontre préconsultation avec des personnes malentendantes – juillet 2024, doc. 5.7.17, p. 8.

[73] Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, doc. 8.58, p. 15-16.

[74] Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 4-5 et 7.

au Québec, en France et en Nouvelle-Écosse, « *s'inscrirait parfaitement dans la vision d'une mobilité plus durable et inclusive*[75]. »

On propose enfin d'effectuer le déneigement des débarcadères simultanément avec celui des trottoirs adjacents.

3.4 Le transport motorisé

Des personnes aînées notent que, dans certains quartiers, l'obligation de posséder une vignette pour se stationner sur les rues résidentielles rend plus difficile pour les proches et les personnes aidantes de venir les visiter, ce qui contribue à leur isolement. Elles suggèrent donc de s'inspirer de l'arrondissement d'Outremont en établissant, partout à Montréal, un système de vignettes pour invités[76].

3.5 L'accessibilité des lieux de la vie collective

L'accessibilité déficiente de l'espace et des équipements publics traduit souvent un manque de sensibilisation à l'égard des parcours et des obstacles à franchir pour les personnes à mobilité réduite. Par exemple, une toilette peut être accessible, mais demeurer inutilisable pour les personnes visées, parce que le circuit qui y mène comporte des obstacles[77].

Plusieurs équipements collectifs, en revanche, n'ont pas de toilettes accessibles. Dans les parcs, les aires de jeux ne sont pas adaptées pour les enfants et parents avec limitations fonctionnelles. Cela est notamment dû au fait que, pour des considérations écologiques, le sol des aires pour enfant est souvent composé de fibre de bois, ce qui le rend inaccessible en fauteuil roulant.

Les sentiers dans les parcs, les berges et les plages publiques sont difficiles à emprunter en fauteuil roulant lorsqu'il pleut. La terre peut demeurer boueuse quelques jours après la pluie. Certains événements temporaires (festivals, spectacles extérieurs, etc.) ne sont pas suffisamment accessibles, soit parce qu'il est difficile de se déplacer sur le site, soit parce qu'il n'y a pas suffisamment de places réservées dans l'auditoire pour les personnes avec limitations fonctionnelles.

En plus de veiller à l'accessibilité des équipements collectifs, sentiers, allées, aires de jeux et toilettes, on propose de placer les plans d'accessibilité universelle sur le site Internet des espaces publics, en s'inspirant du Musée d'art contemporain[78]. Les événements temporaires devraient aussi être rendus accessibles

---

[75] Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, doc. 8.58, p. 14.

[76] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec des personnes âgées - septembre 2024, doc. 5.7.13, p. 4.

[77] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec des personnes âgées - septembre 2024, doc. 5.7.13, p. 3 et 5; Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 3 et 9.

[78] Accessibilité universelle au Musée d'art contemporain : https://macm.org/renseignements/accessibilite/.

en installant, en quantité suffisante, des infrastructures telles que des parcours en plastique, des toilettes chimiques accessibles et des plateformes surélevées.

3.6 Le logement - Des personnes vulnérables face aux évictions

De leur propre avis, les personnes aînées et les personnes ayant des limitations fonctionnelles sont particulièrement affectées par la crise du logement.

La plupart d'entre elles ont des revenus moins élevés que le reste de la population. Comme elles tendent à habiter leur logement durant plusieurs années, le loyer qu'elles paient est généralement plus bas que la moyenne.

Des personnes âgées déclarent que, du fait de ces loyers abordables, certains propriétaires exercent beaucoup de pression pour qu'elles déménagent ou acceptent de payer un loyer plus élevé. Ces propriétaires peuvent, par exemple, s'abstenir de rénover les logements pour inciter leurs locataires à les quitter. Malgré les récents élargissements de la Loi protégeant les aînés contre les évictions, ces situations sont courantes parce que les personnes âgées ne connaissent pas nécessairement leurs droits, parce qu'elles craignent des répercussions si elles les font valoir ou parce qu'elles ne veulent pas se battre.

De façon similaire, des personnes à mobilité réduite affirment que plusieurs propriétaires refusent qu'un appartement soit adapté pour une personne en situation de handicap, même s'ils reçoivent des subventions pour réaliser les travaux. Une personne vivant dans un appartement adapté à sa situation aura tendance à l'habiter plus longtemps, ce qui empêche les propriétaires d'augmenter le loyer substantiellement.

La hausse des loyers pousse ainsi plusieurs personnes âgées ou en situation de handicap à quitter le milieu où elles ont leurs repères. En déménageant, les personnes en situation de handicap peuvent perdre les services sociaux dont elles bénéficient, parce que ceux-ci sont divisés par secteurs. Elles risquent alors de devoir se réinscrire sur une liste d'attente.

La fermeture de nombreuses RPA[79], en raison du manque de personnel ou de leur faible rentabilité, tend à restreindre la possibilité pour les personnes âgées de trouver un logement. Pour les personnes ayant des limitations fonctionnelles, les options sont restreintes parce que peu de logements sont adaptés, et que les logements les plus accessibles – ex. : ceux situés au rez-de-chaussée – sont généralement les plus chers parce qu'ils possèdent une cour[80].

[79] RPA : Résidence pour personnes âgées.

[80] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec des personnes âgées - septembre 2024, doc. 5.7.13, p. 7; Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 11.

3.7 Accroître la part de logements adaptés

En matière d'habitation, des personnes en situation de handicap affirment sans ambages que le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 « *manque cruellement d'ambition, puisque l'accessibilité universelle n'est envisagée que pour le développement de logements sociaux*[81]. » De plus, le projet de PUM ne présente aucun objectif ou cible en matière de logement adapté.

Dans le contexte actuel, la plupart des logements adaptés sont situés dans les quartiers excentrés, ce qui complique davantage les déplacements des personnes avec limitations fonctionnelles. Les exigences et normes d'accessibilité minimales exigées par le Code de la construction du Québec sont qualifiées d'« *insuffisantes pour bâtir de nouveaux logements réellement adaptés aux besoins et aux réalités des personnes en situation de handicap*[82]. » Par exemple, les normes ne garantissent pas que les ascenseurs offriront la flexibilité de mouvement nécessaire. Les cadres de portes sont trop étroits; les personnes en fauteuils roulants manuels peuvent se blesser les mains en les franchissant, et les fauteuils motorisés ne passent pas toujours.

Il est aussi possible pour les constructeurs de contourner les exigences du règlement. Certains constructeurs désignent par exemple les rampes d'accès d'un autre nom pour éviter de se conformer aux normes du Code de construction en matière d'inclinaison des pentes ou d'espaces de virage. Il arrive que les entreprises fautives se voient imposer une amende, mais dans plusieurs cas, payer celle-ci revient moins cher que la mise en conformité du bâtiment.

Le Programme d'adaptation du domicile (PAD) de la Ville de Montréal, qui finance les travaux pour adapter un logement aux besoins des personnes en situation de handicap, est jugé très utile. Cependant, les délais sont trop longs; il peut s'écouler quatre ou cinq ans avant que les travaux soient réalisés.

Ces éléments étant considérés, les participants jugent crucial d'intégrer des cibles au PUM pour accroître le nombre de logements accessibles et adaptables, en particulier dans les quartiers centraux où ils sont plus rares, mais également d'établir de nouvelles normes montréalaises basées sur les principes d'accessibilité universelle et allant au-delà des normes du Code de construction du Québec. On propose de s'inspirer des normes CSAB651 et B652 - un cadre de conception qui permet d'augmenter énormément l'accessibilité des bâtiments, ou de réglementations ambitieuses adoptées par d'autres villes, telles que Longueuil, Laval et Victoriaville[83]. À titre d'exemple, cette dernière a adopté, avec des coûts supplémentaires « *négligeables*[84] » pour les développeurs immobiliers, des normes obligatoires de mise en accessibilité pour toute nouvelle construction ou rénovation.

---

[81] Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, doc. 8.58, p. 19.

[82] Conseil des Montréalaises et de la Table des groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 9.

[83] Transcription de la séance d'audition des opinions du 25 septembre 2024, Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, doc. 4.4.1, p. 135 à 139; Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 11; Ex Aequo, Société Logique, DéPHY Montréal, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, doc. 8.58, p. 20.

[84] Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 12.

3.8 L'accessibilité des commerces et services de proximité

Des participants signalent que seuls 14 % des commerces sont conformes aux normes d'accessibilité actuelles, tandis que 60 % d'entre eux comportent au moins une marche à l'entrée. La porte d'entrée est souvent difficile à franchir sans aide pour une personne ayant une limitation fonctionnelle. Aux dires des personnes concernées, les campagnes de sensibilisation visant à inciter les propriétaires à mettre les commerces en accessibilité n'ont eu « *aucun effet*[85]. »

Elles proposent par conséquent de récolter et de rendre publiques des données sur l'accessibilité des commerces, puis d'utiliser ces données pour fixer des cibles d'accessibilité. Elles recommandent d'appliquer les normes d'accessibilité à tous les commerces de 300 m^2 et plus (actuellement 600 m^2), d'inciter les commerces de proximité à se munir de portes automatiques ou de sonnettes, et de veiller à ce que les terrasses sur les rues piétonnes soient toutes accessibles aux personnes avec limitations fonctionnelles. Dans chaque société de développement commercial (SDC), nommer une personne-ressource en matière d'accessibilité et créer une ligne téléphonique pour répondre aux questions à ce sujet aideraient les personnes concernées à déterminer si elles doivent accéder aux commerces et services avec un fauteuil roulant, une aide à la mobilité ou une personne accompagnatrice[86].

3.9 L'insécurité financière

Craignant de devoir débourser d'importantes sommes pour adapter leur milieu de travail, beaucoup d'entreprises hésitent à engager des personnes en situation de handicap, selon des participants. La difficulté de trouver un emploi place parfois celles-ci dans une situation d'insécurité financière.

Certains organismes communautaires offrent des services aux personnes ayant une limitation fonctionnelle, et tendent à vouloir compenser lorsque celles-ci se trouvent en situation de précarité. Néanmoins, le financement que reçoivent ces organismes limite leur capacité à offrir une aide adéquate.

Afin de renverser la tendance, ces participants encouragent la Ville à lancer une campagne auprès des entreprises pour les informer des subventions provinciales couvrant le coût d'adaptation du milieu de travail et une partie du salaire des personnes avec limitations fonctionnelles.

Ils recommandent aussi de sensibiliser davantage la population montréalaise aux défis que vivent les personnes avec limitations fonctionnelles, notamment au moyen d'expositions, de conférences et de publicités, et d'augmenter l'aide financière octroyée aux organismes travaillant auprès de ces personnes[101].

---

[85] Compte-rendu des rencontres avec des personnes avec limitations fonctionnelles - juillet-septembre 2024, doc. 5.7.16, p. 9.

[86] *Idem.*

4. Les personnes ayant une déficience auditive

Un entretien mené avec des personnes ayant une déficience auditive visait à connaître les difficultés qu'elles éprouvent dans l'espace urbain. En plus des personnes malentendantes, une personne ayant des déficiences visuelle et auditive était présente pour faire part des enjeux propres à sa situation. Les commentaires de cette personne ayant trait à la déficience visuelle ont été inclus à la section 5 de ce document.

Un grand nombre de revendications exprimées par les personnes malentendantes visent à pouvoir participer plus activement à la vie urbaine, sociale et citoyenne. Les personnes revendiquent dans ce but une meilleure accessibilité des sources d'information et des loisirs, et davantage d'efforts de sensibilisation de la part de la Ville auprès de la société civile.

4.1 Des statistiques plus précises

Des participants indiquent que les enjeux ne sont pas les mêmes pour les personnes cumulant des déficiences visuelle et auditive et celles n'ayant qu'une déficience auditive. Il en va de même pour les personnes sourdes à la naissance, versus celles qui développent une déficience auditive avec l'âge. Les besoins de cette dernière catégorie, ajoute-t-on, iront d'ailleurs croissant avec le vieillissement de la population[87].

Pour les intervenants, un premier obstacle à l'inclusion réside dans le fait que les statistiques disponibles ne permettent pas d'évaluer les besoins avec justesse. Ils proposent donc de collecter des statistiques plus précises sur les communautés malentendantes et malvoyantes, notamment la proportion de personnes cumulant des déficiences visuelle et auditive et la part de celles qui développent une déficience auditive avec l'âge.

[87] Compte-rendu de la rencontre préconsultation avec des personnes malentendantes - juillet 2024, doc. 5.7.17, p. 7.

4.2 La communication dans les transports collectifs

Des personnes malentendantes estiment que « *le personnel de la STM n'est pas sensibilisé*[88] » à la situation des personnes en situation de handicap, et qu'il faut souvent insister pour obtenir son aide. À l'image du Service de police de la Ville de Montréal (SPMV) qui a entamé une démarche en ce sens, les personnes suggèrent que la STM prenne contact avec les organismes communautaires travaillant auprès de clientèles malentendantes et malvoyantes, afin de mieux sensibiliser son personnel.

Certaines informations ne sont pas transmises de manière inclusive dans les transports collectifs. Les détours en autobus ne sont pas toujours indiqués aux arrêts ou sur le site web de la STM, et les personnes malentendantes ne peuvent pas entendre les explications du personnel en cas de détour. Elles n'entendent pas non plus les mises à jour vocales sur l'état du service dans le métro, et il leur est difficile d'obtenir des informations en cas de panne.

En réponse à ces enjeux, on demande d'afficher systématiquement les détours que l'autobus doit prendre sur le site Web de la STM et aux arrêts de la ligne affectée, et de transmettre toute communication pertinente pour les usagers en langue des signes québécoise (LSQ), par le biais des écrans sur les quais de métro.

4.3 S'informer et participer

Les personnes ayant une déficience auditive maîtrisent avant tout la langue des signes québécoise, et ne peuvent pas forcément lire le français ou l'anglais. Dans ce contexte, les personnes rencontrées s'accordent sur le fait que les communications de la Ville ne sont pas adaptées à leur situation.

La plupart du temps, les communications orales de la Ville (ex. : à la télévision ou par le biais de conférences) ne sont pas traduites en LSQ. Le site Web de la Ville, qui n'offre pas non plus de traduction en LSQ, est difficile à naviguer.

Durant les périodes de crise telles que la crise du verglas ou de la COVID-19, la Ville a rendu ses communications accessibles aux personnes malentendantes et a collaboré activement avec les organismes communautaires qui œuvrent auprès d'elles. Pour les participants, la Ville devrait appliquer cette stratégie à toutes ses communications, même en dehors des périodes de crise.

Afin que la communauté sourde puisse profiter d'une information complète sur les services municipaux à leur disposition, les participants demandent à la Ville de tenir une conférence accessible aux personnes malentendantes, détaillant le plan stratégique municipal en matière d'accessibilité et d'inclusion sociale. Elles proposent également de concevoir une formation à la citoyenneté participative adaptée à ces personnes.

[88] Compte-rendu de la rencontre préconsultation avec des personnes malentendantes - juillet 2024, doc. 5.7.17, p. 5.

Les personnes présentes ont également fait connaître leur intérêt à participer à la réflexion et à la mise en œuvre d'une transition écologique équitable. Pour cela, elles suggèrent d'inciter les universités et les OBNL diffusant de l'information sur la transition écologique à adapter leurs méthodes de communication. Par exemple, ces organisations pourraient faire appel à des interprètes LSQ ou enregistrer des capsules vidéo avec sous-titres sur la transition écologique.

4.4 Les organismes communautaires

Ajoutant à l'isolement que vivent les personnes malentendantes, les organismes communautaires où elles peuvent obtenir des services et participer à des activités sociales sont sous-financés, tandis que certains ont disparu, faute de fonds suffisants. Entre autres raisons, ces difficultés tiennent au fait que chaque arrondissement présente des conditions différentes pour le financement des organismes communautaires, et que ceux offrant des services en langue des signes québécoise ne sont pas toujours admissibles. Peu d'organismes pour personnes sourdes ont donc réussi à se maintenir sur le territoire, et les personnes bénéficiaires doivent parfois effectuer de longs déplacements pour y accéder.

Les participants demandent de hausser le financement de ces organismes, tels que la Maison des Sourds, et d'harmoniser les conditions d'admissibilité au financement des arrondissements en y incluant systématiquement les services offerts en LSQ. Afin d'accompagner les groupes désireux d'effectuer une demande de financement, on propose d'enregistrer des vidéos en LSQ expliquant les critères de financement pour les organismes communautaires.

Les participants souhaitent sensibiliser la Ville au besoin de faire renaître l'ancien Institut des Sourdes-Muettes. Cette renaissance pourrait être associée à la création d'un « *quartier des sourds*[89] », où se concentreraient aussi des logements et des services de santé adaptés pour les personnes malentendantes.

4.5 L'accès aux loisirs et à la culture

D'après les commentaires recueillis, l'inclusion des personnes malentendantes repose aussi sur un meilleur accès aux loisirs et à la culture.

On note qu'il existe peu de programmes de sport organisés pour les personnes malentendantes. Quant aux bibliothèques d'arrondissements, elles ne proposent pas assez d'activités et de livres adaptés pour les personnes malentendantes et malvoyantes. Outre les Journées de la culture et quelques événements privés, peu d'activités artistiques, culturelles et éducatives (festivals, spectacles d'humour, musées, etc.) sont adaptées aux besoins des personnes malentendantes, et ce, malgré la création à la Ville du Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS).

[89] Compte-rendu de la rencontre préconsultation avec des personnes malentendantes - juillet 2024, doc. 5.7.17, p. 7.

Pour les intervenants, il conviendrait donc que les arrondissements mettent en place davantage de programmes de sport adaptés, et que les bibliothèques locales proposent plus de livres à gros caractères et de livres accompagnés de vidéos en LSQ, pour tous les âges.

Le SDIS est prié d'adapter les activités artistiques, culturelles et éducatives aux besoins des personnes malentendantes, en faisant appel à des interprètes LSQ ou à des personnes accompagnatrices. On suggère aussi d'organiser des activités artistiques, culturelles et éducatives spécifiquement pour les personnes malentendantes. Celles-ci pourraient inclure une conférence d'artistes avec déficiences auditives, un festival ou un musée des Arts sourds.

4.6 Trouver un emploi conforme à ses aspirations

Les participants affirment sans ambages que les personnes malentendantes subissent d'importantes discriminations à l'emploi.

Les entreprises, disent-ils, hésitent à engager des personnes avec qui elles ne peuvent pas facilement communiquer. Plusieurs employeurs craignent qu'une personne malentendante ne puisse pas réagir rapidement aux situations d'urgence. Même lorsqu'elles sont scolarisées, les personnes malentendantes se voient souvent proposer des emplois au bas de l'échelle.

Les entretiens d'embauche présentent un défi particulier pour ces personnes, parce qu'il peut être difficile de trouver une interprète LSQ à court préavis. Les offres d'emploi indiquent souvent que l'entreprise souscrit à une politique d'inclusion lors de l'embauche, mais aucun suivi n'est offert après l'embauche. Il est donc difficile de déterminer si les entreprises adaptent le milieu de travail afin de le rendre accessible aux personnes en situation de handicap.

Afin d'accroître leurs chances de trouver un emploi convenant à leurs aspirations et à leurs compétences, la Ville est invitée à donner l'exemple en réservant plus de postes aux personnes malentendantes. Outre la qualité des emplois, cela donnerait à cette communauté une plus grande visibilité dans la société, et contribuerait à changer les perceptions.

La Ville pourrait également inciter les entreprises à engager davantage de personnes malentendantes, à l'aide d'une campagne publicitaire. Plusieurs gestes peuvent aussi être posés, par exemple :

- Informer les entreprises qu'il existe des mécanismes d'alerte adaptés aux personnes malentendantes, comme des gyrophares ou des pagettes qui vibrent;
- Effectuer un suivi auprès des personnes malentendantes après leur embauche, afin de vérifier si les entreprises adaptent leur milieu de travail afin qu'il soit accessible pour elles;
- Assurer la présence d'Accès-Travail Sourds dans les salons de l'emploi pour aider les personnes malentendantes à communiquer avec les entreprises.

Enfin, certains gestes symboliques pourraient aider à promouvoir l'inclusion sociale de ce groupe, comme de hisser le drapeau sourd devant l'hôtel de ville durant la Semaine internationale des sourds, qui a lieu à la dernière semaine complète de septembre[90].

[90] À propos du drapeau sourd, voir notamment https://ici.radio-canada.ca/info/videos/1-10179115/drapeau-sourd-hisse-au-parlement-pour-premiere-fois.

5. Les personnes ayant une déficience visuelle

Les opinions sur les enjeux vécus dans l'espace urbain par les personnes ayant une déficience visuelle ont été recueillies lors de deux ateliers de discussion.

D'entrée de jeu, les participants ont indiqué que les personnes malvoyantes ont peu tendance à sortir de chez elles, et que seulement la moitié d'entre elles occupent un emploi. Afin de mieux prendre en considération leurs besoins spécifiques, elles mettent l'accent sur les points suivants :

- Assurer, sur le territoire municipal, la cohérence et la constance des aménagements adaptés aux besoins des personnes aveugles et amblyopes[91];
- Prêter une attention particulière aux chantiers de construction;
- Favoriser l'accès à l'emploi pour ces personnes.

5.1 Naviguer dans l'espace public

Pour les personnes malvoyantes, la quantité significative d'obstacles à la mobilité et de sources de danger présents dans l'espace public donnent peu envie d'entreprendre des déplacements ou de participer à des activités.

Même lorsque les infrastructures (ex. : rues, trottoirs) sont en bon état, il peut être difficile pour les personnes ayant une déficience visuelle de se repérer dans la ville. Or, les intervenants identifient de nombreux éléments susceptibles de rendre leurs trajets plus laborieux encore.

Pour les personnes circulant avec une canne blanche, les fentes de trottoir sont trop profondes. Les cannes blanches peuvent en effet s'y coincer, et la personne reçoit alors le manche dans l'abdomen. Se déplacer

[91] L'amblyopie est une acuité visuelle basse et non améliorable par des soins oculaires.

sur un trottoir enneigé ou glacé est plus dangereux pour une personne malvoyante, notamment parce que la canne blanche ne permet pas de s'y repérer efficacement.

Tout comme les personnes à mobilité réduite, les personnes malvoyantes ont exprimé de vives préoccupations au sujet des personnes circulant à vélo, en trottinette électrique ou en fauteuils roulants électriques, qui ne s'arrêtent pas aux passages piétonniers. Cela est particulièrement dangereux pour elles considérant qu'elles ne les entendent pas arriver. De la même façon, ces personnes estiment que les voitures et camions électriques ne produisent pas assez de bruit pour les reconnaître dans l'espace.

Alors que la plupart des intersections ne sont pas équipées de feux sonores, certaines en comportent dans un axe seulement[92]. Pour une partie d'entre elles, le son produit ne change pas lorsque le décompte tire à sa fin. La personne malvoyante court alors le risque de s'engager sur le passage piéton sans avoir le temps de traverser de façon sécuritaire. Le soir, les personnes amblyopes éprouvent de la difficulté à distinguer les objets, car les ampoules à DEL des réverbères municipaux ne sont pas assez puissantes.

Les chantiers de construction causent de nombreux désagréments aux personnes malvoyantes. Les parcours piétons qui les contournent sont souvent sinueux et l'on peine à suivre ces trajets. Ils comportent des obstacles (cônes, clôtures, etc.) difficiles à contourner, ce qui pose un risque de blessures. Les détours piétons en bois sont instables et leurs surfaces sont inégales, particulièrement lorsqu'il y a de la neige. Cela occasionne des pertes d'équilibre et éventuellement des chutes[93].

En réponse à ces enjeux, il est demandé de réduire la profondeur des fentes de trottoir existantes, d'installer des trottoirs lisses dans les nouveaux aménagements, et de s'assurer que les trottoirs soient déneigés et déglacés rapidement après les intempéries. On suggère d'adopter un règlement exigeant que tout véhicule électrique soit muni d'un émetteur sonore produisant plus de bruit lorsque celui-ci roule à basse vitesse. À l'instar de la ville de Tokyo, on propose d'équiper les intersections montréalaises de feux sonores dans les deux axes, et de faire entendre un son différent durant les dernières secondes du décompte[94]. Le pourcentage d'intersections dotées de signaux sonores devrait faire l'objet d'une cible au PUM, particulièrement en ce qui concerne les nouveaux développements[95].

Les blocs tenji constituent une autre initiative japonaise qu'il conviendrait d'intégrer, selon les participants, pour assurer aux personnes malvoyantes des parcours autonomes et sécuritaires. Les blocs tenji sont des dalles podotactiles de couleur jaune – la couleur la plus visible. Ils comportent des reliefs sous forme de lignes parallèles continues pour servir d'indicateur directionnel, ou de bosses arrondies pour marquer la proximité d'un arrêt, d'une entrée ou d'une intersection[96]. On suggère d'en installer sur les trottoirs extérieurs, mais aussi à l'intérieur des bâtiments publics et des stations de métro.

---

[92] Liste mise à jour des feux sonores à Montréal : https://raamm.org/liste-feux-sonores-service-territoire-de-ville-de-montreal/#V-M.

[93] Compte-rendu de la rencontre préconsultation avec des personnes malentendantes - juillet 2024, doc. 5.7.17, p. 5.

[94] *Ibid*., p. 4.

[95] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 16.

[96] Blocs tenji : voir notamment https://www.tenjiblocks.com/index-fr.html.

Enfin, on demande d'aménager des détours de chantiers qui soient, dans la mesure du possible, rectilignes, dégagés de tout obstacle, stables (si construits en bois), déneigés et longés de blocs podotactiles. On prie la Ville d'éviter la présence simultanée de plusieurs chantiers dans un secteur pour limiter le nombre de détours, et d'en réduire la durée de façon générale.

5.2 Utiliser les transports collectifs

Sans surprise, les personnes ayant une déficience visuelle vivent des désagréments similaires dans leur utilisation des transports collectifs.

Elles soulignent que certains abribus sont localisés trop loin de l'arrêt d'autobus. Il leur est alors difficile de trouver l'arrêt, particulièrement lorsqu'il y a de la neige. Certains abribus, ajoutent-elles, ne sont pas suffisamment éclairés durant la nuit.

Comme les personnes ayant une déficience auditive, les personnes malvoyantes mentionnent que le personnel de la STM n'a pas tendance à les aider à se diriger dans les stations de métro. Un participant mentionne, à titre personnel, qu'à Bangkok, en Thaïlande, le personnel des stations de métro « *offre systématiquement de les guider jusqu'à leur wagon ou jusqu'à la sortie*[97]. »

Par surcroît, certains agents de station de métro et chauffeurs d'autobus montréalais ne savent pas que les personnes malvoyantes ont droit à un accompagnateur qui entre gratuitement. Il faut parfois plusieurs minutes pour les convaincre de laisser passer l'accompagnateur, ou se résoudre à acheter un billet.

Les portes-tambours[98] présentes dans certaines stations de métro sont difficiles à utiliser pour les personnes malvoyantes. L'impossibilité d'anticiper le mouvement giratoire de leurs ailes les rend également dangereuses pour ces personnes.

Les stations de métro ne sont pas toutes dotées d'ascenseurs. Dans celles qui en sont équipées, comme la station McGill, il arrive que l'ascenseur soit situé dans un coin isolé. Le sentiment d'insécurité qui en résulte est renforcé par l'atmosphère glauque et l'éclairage insuffisant des stations de métro, ce qui décourage certaines personnes malvoyantes d'utiliser ce mode de transport. En revanche, ajoute un participant, l'éclairage à l'intérieur des wagons de métro Azur est trop éblouissant.

Le volume des annonces vocales automatisées dans les autobus et les wagons de métro n'est pas assez élevé, selon les intervenants. Il arrive également que les annonces soient décalées d'une station ou qu'elles ne fonctionnent pas du tout. Les messages n'étant communiqués qu'en français, les touristes avec une déficience visuelle ne peuvent pas toujours les comprendre.

---

[97] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation avec des personnes malvoyantes - juillet 2024, doc. 5.7.18, p. 5.

[98] Une porte-tambour est une porte fonctionnant selon le principe du tourniquet, et généralement constituée de quatre ailes.

Les personnes participantes recommandent donc de définir une cible quant à l'installation d'ascenseurs dans les stations de métro d'ici 2050[99]. Elles invitent à former les membres du personnel de la STM pour qu'ils proposent aux personnes malvoyantes de les guider jusqu'à leur wagon ou jusqu'à la sortie. Elles demandent de privilégier les portes battantes ou automatisées dans les stations de métro, d'augmenter l'éclairage à l'intérieur des stations et d'atténuer celui des wagons Azur.

L'une d'entre elles propose également de s'inspirer de Taipei, à Taïwan, en diffusant les messages vocaux en plusieurs langues dans les autobus et le métro, tout en veillant à augmenter le volume. Les arrêts d'autobus devraient être disposés plus près des abribus, et l'éclairage de ceux-ci devrait être renforcé.

5.3 Vivre la culture à Montréal

De l'avis des intervenants, les grands événements, tels que les Francos de Montréal et le Festival International de Jazz de Montréal, sont peu accessibles aux personnes malvoyantes. Celles-ci n'y trouvent pas d'espaces adaptés et se font bousculer par la foule. À l'Espace pour la vie, plusieurs employés de la billetterie ignorent que les accompagnateurs de personnes malvoyantes ont le droit d'entrer gratuitement, et exigent qu'ils paient leur billet. Profiter des restaurants montréalais apporte également son lot de difficultés, les menus n'étant souvent pas accessibles aux personnes aveugles et amblyopes.

Afin d'améliorer l'inclusion de ces personnes, les participants demandent d'aménager des espaces réservés pour les personnes malvoyantes dans les grands événements pour leur permettre d'y assister. Elles demandent également de permettre aux accompagnateurs de réserver leur billet pour l'Espace pour la vie sur le site Internet. Pour leur part, les restaurants devraient être incités à imprimer des menus avec de plus gros caractères, ou à former les serveurs à les lire pour les personnes malvoyantes.

5.4 Des logements adaptés

Comme pour l'ensemble des groupes ayant une limitation fonctionnelle, de nombreuses personnes malvoyantes gagnent des salaires moins élevés que la moyenne des gens. Elles sont donc particulièrement affectées par la crise du logement. Les personnes participantes demandent par conséquent d'augmenter l'offre de logements abordables adaptés, en veillant à ce que leur conception permette l'installation d'équipements volumineux propres aux besoins de cette clientèle (télévisionneuse, imprimante à gros caractères, loupe de lecture, etc.).

[99] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 16.

5.5 Accéder à des emplois de qualité

Environ la moitié des personnes malvoyantes n'occupent pas d'emploi et, de ce nombre, la plupart occupent un poste à temps partiel. Tout comme pour les personnes ayant une déficience auditive, les personnes malvoyantes se voient souvent proposer des emplois peu intéressants, parce que les employeurs les croient incapables d'accomplir des tâches complexes. La plupart d'entre eux ignorent comment accommoder ces travailleurs, par exemple en adaptant le milieu de travail. En supplément à ces enjeux, un participant souligne que la pression à la performance est très grande.

Emploi Québec défraie 59 % du salaire des personnes en situation de handicap. Les participants suggèrent à la Ville d'en informer les employeurs, et de les renseigner sur les nombreux outils (synthèse vocale, télévisionneuse, etc.) permettant aux personnes malvoyantes d'occuper différents types d'emplois. Des organismes comme Kéroul dispensent des formations aux employeurs sur l'accueil de personnes malvoyantes dans un milieu de travail. En complément, la Ville est invitée à collaborer avec des organismes communautaires qui aident les personnes malvoyantes à obtenir des formations reconnues par les entreprises.

6. Les personnes ayant une déficience intellectuelle

Une représentante d'organisme communautaire qui œuvre auprès de personnes ayant une déficience intellectuelle a fait part, au cours d'un entretien, des enjeux que vivent ces personnes dans l'espace urbain.

Les commentaires recueillis traduisent une grande vulnérabilité face à l'imprévu et à la complexité et, par le fait même, l'importance de la simplicité et de la routine chez ces personnes. Différents facteurs individuels peuvent expliquer cette situation : la difficulté de se repérer dans l'espace, l'incapacité à lire au-delà de quelques mots simples, et une hypersensibilité sensorielle.

6.1 Comprendre son chemin dans l'espace public

Des changements ponctuels dans l'espace urbain sont une source d'anxiété pour les personnes ayant une déficience intellectuelle, qui réagissent en restant confinées à la maison.

Autour des chantiers de construction, ces personnes comprennent mal les écriteaux complexes et ignorent quel chemin emprunter. Lorsque des arrêts d'autobus ont été déplacés en raison de travaux, il arrive fréquemment que les personnes avec déficiences intellectuelles ne le remarquent pas. Trouver son chemin vers une sortie particulière peut être particulièrement éprouvant dans certaines stations de métro, notamment à Bonaventure, Place-des-Arts ou McGill.

D'après la professionnelle rencontrée, il serait donc important de rendre plus visibles et faciles à comprendre les panneaux de signalisation faisant état de changements temporaires, par exemple en utilisant des pictogrammes, et de mieux flécher les parcours dans les stations de métro. Les chauffeurs d'autobus devraient annoncer clairement aux usagers les détours affectant leur ligne[100].

[100] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation sur les enjeux des personnes avec déficiences intellectuelles - juillet 2024, doc. 5.7.18, p. 3.

6.2 Participer à la vie sociale et culturelle

Durant la journée, le trafic véhiculaire et le bruit associé, la présence de nombreux cyclistes, la foule sur les trottoirs et l'achalandage des transports collectifs, sont générateurs d'angoisse pour les personnes ayant une déficience intellectuelle. La nuit, le manque d'éclairage sur certaines rues crée chez elles un sentiment d'insécurité.

Le bruit, la lumière et la foule générés par certaines activités de loisirs et les grands événements culturels (ex. : festivals, concerts en plein air) sont une source de désagrément pour les personnes avec déficiences intellectuelles, car elles créent chez elles une surcharge sensorielle.

Afin de favoriser l'inclusion de ces personnes, on demande de réduire les sources de bruit ambiant durant le jour et d'améliorer l'éclairage des rues en soirée. On invite aussi à prévoir des moments de calme ou des lieux apaisés dans certains événements culturels et activités de loisirs, où les personnes avec déficience intellectuelle pourraient se sentir à l'aise[101].

6.3 Des logements avec services d'aide à domicile

Il existe trop peu de logements sociaux adaptés pour les personnes ayant une déficience intellectuelle, et les personnes qui en bénéficient ne recevraient pas suffisamment de services d'aide à la maison, selon la représentante communautaire.

Celle-ci recommande à la Ville d'augmenter l'offre de logements adaptés en s'inspirant des projets développés par des OBNL tels que Utopie créatrice ou Rêvanous. Elle propose également de travailler en partenariat avec les CIUSSS[102] locaux pour assurer des services d'aide à domicile (ex. : tâches ménagères, budget) plus fréquents dans les logements adaptés[103].

---

[101] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation sur les enjeux des personnes avec déficiences intellectuelles - juillet 2024, doc. 5.7.18, p. 4.

[102] CIUSSS : Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux.

[103] Compte-rendu de la rencontre de préconsultation sur les enjeux des personnes avec déficiences intellectuelles - juillet 2024, doc. 5.7.18, p. 5.

7. Les enjeux vécus par les femmes

L'OCPM a tenu trois tables rondes de discussion avec des groupes de femmes au cours de sa démarche de consultation. Les entretiens réalisés lors de ces activités ont permis d'aborder de nombreux sujets se rapportant aux différentes orientations du projet de PUM. La section ci-dessous concentre les opinions portant sur les enjeux vécus dans l'espace urbain par les femmes, notamment celles à la croisée des oppressions[104] et/ou les résidentes de secteurs présentant un déficit de ressources urbaines.

Bien qu'elles se disent globalement en accord avec les orientations du projet de PUM, les participantes sont aussi d'avis qu'on « *peine à trouver la place de l'humain dans les cibles*[105]*.* » Plus spécifiquement, elles partagent l'impression que les enjeux touchant les femmes, les familles et les populations vulnérables sont absents du Projet de PUM, et que, malgré l'accent mis sur l'ADS+[106] dans l'introduction[107] du document, ce concept n'est pas assez valorisé dans les autres chapitres.

Qui plus est, selon elles, la vision d'une ville verte, juste et résiliente escamote des réalités montréalaises plus difficiles. Par exemple, Montréal est une ville « *malsaine*[108] », où les services de santé sont de plus en plus difficiles à obtenir[109]. C'est aussi une ville plus dangereuse qu'il y a quelques années, comme en témoigne l'augmentation des crimes haineux envers les femmes qui subissent plusieurs formes d'oppression.

---

[104] La croisée des oppressions renvoie au concept d'intersectionnalité. D'après celui-ci, les facteurs sociodémographiques (ex. : le genre, le revenu, la situation de handicap, l'âge, la couleur de la peau, l'origine ethnique, l'orientation sexuelle, la religion, le lieu de résidence, le niveau de scolarité, etc.) peuvent se cumuler pour renforcer la situation de privilège ou d'oppression vécue par une personne. Voir notamment https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/intersectionnalite.

[105] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 3.

[106] ADS+ : Analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle. Dans la conception d'aménagements urbains ou pour la mise en place d'initiatives, l'ADS+ est l'un des outils efficaces pour comprendre les inégalités sociales et y remédier.

[107] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Introduction, doc. 3.1, p. 11.

[108] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 4.

[109] Cinq centres de femmes montréalais, doc. 9.14, p. 3.

7.1 L'insécurité et la violence faite aux femmes

Les intervenantes déplorent que la violence faite aux femmes et aux populations marginalisées ne soit pas nommée explicitement dans le Projet de PUM, et que ce dernier n'identifie aucune mesure ou cible spécifique liée à ces enjeux.

Le projet de PUM, font-elles remarquer, a plutôt tendance à inclure la violence envers les femmes et la violence raciale parmi les enjeux de sécurité pris au sens large, aux côtés de la sécurité routière. Or, selon les groupes de femmes, les solutions aux violences sont très différentes de celles qu'il convient d'apporter aux questions plus générales de sécurité :

> *« … les solutions se trouvent généralement dans l'aménagement de l'espace public, tandis que dans le cas de la violence faite aux femmes et des actes de racisme, les solutions doivent tenir compte de l'expérience vécue et des besoins des victimes. Autrement dit, il faut placer l'humain au cœur des solutions*[110]*. »*

Les recherches menées par certains groupes représentés lors des tables rondes de discussion montrent que « *les Montréalaises ne se sentent pas en sécurité dans l'espace public*[111]. » Une recherche de 2022 indique en effet qu'à Montréal, 69 % des femmes cisgenres[112], 75 % des femmes en situation de handicap et 84 % des personnes de la diversité de genre ont déclaré avoir vécu du harcèlement de rue « *sous forme de propos ou de comportements dégradants et intrusifs*[113]. »

Les femmes montréalaises constatent une augmentation des microagressions et des incivilités à leur égard, notamment dans les transports collectifs et les parcs. Elles réagissent en utilisant davantage la voiture par souci de sécurité personnelle, et en évitant de fréquenter les parcs ou d'y amener leurs enfants. Par ailleurs, le personnel du Service de police ne serait pas formé adéquatement pour agir dans les cas de violence faite aux femmes et de violence raciale.

Comme solutions à ces enjeux, les participantes jugent d'abord nécessaire de nommer dans le PUM la violence faite aux femmes et aux populations marginalisées, en reconnaissant qu'elle s'applique de façon transversale à des questions telles que l'habitation, les transports et l'espace public. Elles préconisent également de mieux subventionner et de miser davantage sur les organismes communautaires œuvrant auprès des femmes et des personnes racisées, plutôt que sur le Service de police, afin de trouver des solutions aux problèmes de la violence faite aux femmes et des actes racistes.

---

[110] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 6.

[111] Conseil des Montréalaises et de la Table des groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 11

[112] Cisgenre : Se dit d'une personne dont l'identité de genre (femme, homme) correspond au genre assigné à la naissance.

[113] Conseil des Montréalaises et de la Table des groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 12.

Elles recommandent enfin que l'aide-mémoire sur les principes d'aménagement sécuritaire de la Ville de Montréal[114] soit systématiquement utilisé dans la planification des projets d'infrastructure et que le PUM adopte des cibles basées sur ce guide[115]. Celui-ci comporte notamment six principes d'aménagement sécuritaire visant à réduire les occasions d'agression et de harcèlement, tout en renforçant le sentiment de sécurité des usagères et usagers des espaces publics[116].

7.2 Le principe d'équité

Le principe directeur du projet de PUM visant un accès équitable aux ressources urbaines ne tient pas compte de l'intersectionnalité, selon les participantes.

D'abord, indiquent celles-ci, le projet de PUM omet le fait que les populations vivant dans la précarité ne peuvent pas adopter des comportements écoresponsables, soit parce qu'elles n'en ont pas les moyens financiers (ex. : logement carboneutre, voiture électrique), soit parce que des aspects propres à l'aménagement urbain ou à l'offre de transport collectif les en empêchent (ex. : desserte inadéquate, transport collectif mal adapté pour les femmes enceintes).

Ensuite, ajoutent-elles, le projet de PUM ne tient pas compte de la fracture numérique, soit l'inégalité dans l'accès aux technologies de l'information et de la communication (TIC). Or, certaines femmes, personnes aînées et personnes en situation de handicap sont plus affectées par cette fracture numérique.

Les personnes ayant un accès limité aux TIC comptent pour environ 12 % de la population. Cette situation les désavantage sur plusieurs plans, notamment la mobilité durable. En effet, la plupart des opérations liées au vélopartage et à l'autopartage, telles que réservations, gestion de compte et paiements, s'effectuent à l'aide d'applications mobiles.

Ainsi, au lieu de viser une « *équité inatteignable*[117] » au sein de la population, les participantes préféreraient que le PUM se donne pour principe l'amélioration de la qualité de vie. Cela supposerait au préalable de comprendre les besoins des populations vulnérables et de définir des objectifs et des cibles mieux adaptés à ces populations dans le PUM et les PLUM (Plans locaux d'urbanisme et de mobilité au niveau des arrondissements). Elles proposent donc d'inciter les arrondissements à récolter des données sur le profil socioéconomique de leur population en amont de l'adoption d'un PLUM, à l'aide de l'ADS+[118].

---

[114] Aide-mémoire sur les principes d'aménagement sécuritaire de la Ville de Montréal, https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/aide-memoire_principes_amenagement_securitaire_2022_final_v3.pdf.

[115] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 5-6.

[116] Ces principes sont : Agir ensemble; Voir et être visible; Être dans des lieux animés; Savoir où l'on est et où l'on va; Être dans des lieux surveillés et pouvoir obtenir de l'aide; Vivre dans un lieu propre et accueillant.

[117] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 4.

[118] *Ibid.*, p. 7.

7.3 Loger les plus vulnérables

Les participantes ont insisté sur le fait que la cible de logement hors marché proposée au projet de PUM doit être déclinée en fonction des besoins spécifiques des différents groupes vulnérables.

Cette position prend appui sur plusieurs constats. Tout d'abord, la situation des personnes en situation d'itinérance s'est aggravée ces dernières années. Les dénombrements font état de femmes itinérantes plus jeunes et plus âgées qu'il y a 20 ans – certaines vivant dans la rue avec des enfants – alors que les drogues de rue sont plus nocives qu'auparavant. Le démantèlement des campements de personnes en situation d'itinérance « *nuit plus qu'il n'aide cette population*[119]. »

Ensuite, les femmes qui voudraient trouver un logis au sein d'une maison d'hébergement pour femmes font face à plusieurs difficultés, selon les participantes :

- Les maisons existantes sont pleines, si bien que les communautés doivent parfois prendre les choses en main en créant des maisons clandestines. Au surplus, il arrive régulièrement que des travailleuses sociales doivent héberger chez elles des femmes dans le besoin;
- Selon les règles d'admission actuelles, les femmes sans enfants ne sont pas considérées comme des priorités, même si elles sont battues par leur conjoint;
- Cela étant dit, ce ne sont pas toutes les maisons d'hébergement qui permettent aux enfants de rester avec leur mère. Dans le cas des maisons qui ne le permettent pas, les enfants sont confiés à la protection de la jeunesse (DPJ);
- La plupart des chambres dans les maisons d'hébergement pour femmes ne sont pas accessibles pour les femmes en situation de handicap. Les femmes en situation de handicap sont alors refusées sous prétexte qu'on ne peut pas s'occuper d'elles convenablement[120].

Autre enjeu signalé, les logements sociaux et abordables sont souvent insalubres et en mauvais état[121], ce qui est « *humiliant et dangereux*[122] » pour les personnes qui y vivent. Si une personne refuse un logement abordable ou social sous prétexte d'insalubrité ou de délabrement, elle est rayée de la liste d'attente pour un an.

Aux dires des participantes, les coopératives d'habitation offrent des logements abordables de qualité. En revanche, il n'y en a pas suffisamment pour les femmes seules parce que l'on considère que les familles ont

[119] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 9; Cinq centres de femmes montréalais, doc. 9.14, p. 1.

[120] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 11.

[121] Cinq centres de femmes montréalais, doc. 9.14, p. 2.

[122] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 10.

des besoins plus prioritaires. Certaines coopératives présentent des enjeux de sécurité pour les résidentes en raison de la proximité d'hommes aux prises avec des problèmes de santé mentale ou de dépendance[123].

Ainsi, afin de préserver l'abordabilité et la qualité des logements existants et d'éviter le départ forcé de ménages hors de leur milieu de vie, les intervenantes rencontrées demandent d'inscrire au PUM des cibles de logement hors marché plus spécifiques en précisant dans quels secteurs et pour quelles populations ils seront construits. Elles demandent également de construire davantage de coopératives de logement, y compris pour femmes seulement, et de logements familiaux abordables. Les logements sociaux et abordables devraient être inspectés afin d'en assurer la propreté et la qualité générale.

Considérant la forte différence de prix entre les logements sociaux et abordables, on amène l'idée de créer une catégorie de logement intermédiaire.

Enfin, pour inciter davantage de groupes à pérenniser l'abordabilité de leurs propriétés, on demande à la Ville de diffuser de l'information sur les fiducies d'utilité sociale (FUS).

7.4 Favoriser la mobilité active et collective dans les secteurs en déficit

En réaction à l'orientation inscrite au projet de PUM de repartager équitablement l'espace de la rue, les participantes rencontrées estiment généralement que celui-ci accorde trop de place aux voitures par rapport à la mobilité durable.

Par exemple, indiquent-elles, il arrive fréquemment que des autobus soient pris dans la circulation durant les heures de pointe au même titre que les voitures : « *Cela ne fait aucun sens considérant la quantité de personnes qu'un autobus transporte par rapport à une voiture*[124]. » Elles invitent par conséquent à multiplier le nombre de voies réservées aux autobus, en particulier durant les périodes de pointe.

Au sujet du transport structurant, un constat formulé par plusieurs est que les projets d'infrastructures de transport collectif (ex. : REM, prolongement de la ligne bleue, etc.) prennent une éternité avant de voir le jour, et que pendant ce temps, le réseau existant dépérit, faute d'entretien[125]. Elles invitent donc à bonifier le réseau de transport collectif existant avant d'investir dans de nouveaux projets de transport structurant comme le tramway ou le REM.

Cela étant dit, un groupe mentionne que le tramway aurait un impact positif sur la mobilité des femmes, étant généralement perçu par celles-ci comme « *plus sécuritaire du point de vue du harcèlement de rue et des agressions physiques et/ou sexuelles*[126]. »

---

[123] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 9.

[124] *Ibid.*, p. 13.

[125] *Ibid.*, p. 14.

[126] GRAME, doc. 9.122, p. 15.

En outre, le tarif des titres de transport collectif est trop élevé, estime-t-on, particulièrement pour les personnes vivant en dehors de l'île. Pour les participantes, cet enjeu importe d'autant plus qu'il sera difficile de réduire le nombre de voitures dans la ville sans aborder la question du transport depuis les banlieues. Tant qu'ils ne disposeront pas de solutions de rechange à la voiture, affirment-elles, celles et ceux qui y résident généreront un important débit de véhicules privés à Montréal[127].

Au chapitre des transports actifs, on signale que de nombreuses rues montréalaises sont encore dépourvues de trottoirs et que le partage d'un même espace par les piétons, les cyclistes et les automobilistes est source d'accidents. Le Réseau express vélo, en revanche, constitue un exemple de cohabitation réussie aux yeux des participantes. Il conviendrait donc d'appliquer ce modèle aux quartiers excentrés, où une mauvaise desserte en pistes cyclables rend difficile pour les résidents d'effectuer ses déplacements quotidiens.

7.5 Aller chercher la voix des femmes marginalisées

Tant lors des tables rondes que durant la consultation, plusieurs participantes ont souligné l'importance de consulter les femmes de tous les horizons[128].

Par exemple, une instance de consultation de femmes souligne l'importance d'envisager la participation publique dans une perspective d'équité. Selon cette instance, cela implique que les voix des femmes marginalisées (immigrantes, racisées, en situation de pauvreté) doivent être entendues : « *les aménagistes doivent inclure ces personnes dès le début des projets pour concevoir et planifier des aménagements réellement adaptés aux besoins et réalités*[129] ».

Une participante abonde dans le même sens et considère que l'inclusion des femmes immigrantes est essentielle pour bâtir un sentiment d'appartenance pour toute la population. S'exprimant en tant que femme immigrante, elle insiste sur le fait qu'il est important « *qu'on ne parle pas de nous sans nous [...]. On veut construire quelque chose, mais ensemble*[130] ».

Afin d'atteindre ces objectifs, l'instance de consultation de femmes considère qu'il est important que les modalités de participation citoyenne prennent des formes diverses et adaptées aux populations concernées. Elle recommande à la Ville *« d'utiliser la "Trousse d'outils pour une participation égalitaire et*

---

[127] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 15.

[128] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes - août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 7-8; Transcription de la séance d'audition des opinions du 26 septembre, en après-midi, CARI Saint-Laurent, doc. 4.5.1, p. 39; Conseil des Montréalaises et Table des groupes de femmes de Montréal, doc.9.135, p. 12-13.

[129] Conseil des Montréalaises et Table des groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 12.

[130] Transcription de la séance d'audition des opinions du 26 septembre, en après-midi, CARI Saint-Laurent, doc. 4.5.1, p. 39.

inclusive pour toutes les femmes [produite par] MTElles[131]*", qui présente un ensemble de bonnes pratiques pour une participation efficace et inclusive*[132] ».

7.6 Des espaces de rencontres pour les femmes et les familles

7.6.1 Encourager les rencontres interculturelles entre femmes

Lors des tables rondes, de nombreuses femmes ont indiqué que, malgré la diversité montréalaise, la ville manque d'espaces de rencontre interculturels pour les femmes (ex. : centres de femmes[133]). Pour l'instant, remarquent les participantes, la plupart de ces lieux ont été créés par des organismes communautaires, mais la Ville a accès à davantage de ressources pour créer et gérer ce type de lieu[134].

Elles recommandent à la Ville de créer des lieux de rencontre interculturels accessibles et accueillants pour les femmes de tous horizons. Ces lieux, disent les participantes, aident à lutter contre l'isolement, en plus de favoriser l'intégration des immigrantes. En outre, poursuivent-elles, ils permettent aux femmes issues de différentes cultures de partager leurs différentes réalités et de se rapprocher les unes des autres[135].

Toujours en ce qui a trait aux espaces de rencontre pour femmes, des participantes ont mentionné en atelier que les grands ensembles commerciaux périphériques comme les Galeries d'Anjou et la Place Versailles constituent des lieux de socialisation importants pour les femmes racisées parce que leur forte affluence en fait des espaces où elles se sentent en sécurité. Elles ajoutent que puisque ce sont des lieux intérieurs, ils sont pratiques durant les vagues de grandes chaleurs et de grands froids[136].

Les participantes s'inquiètent donc que la modernisation de l'aménagement de ces espaces prévue dans le projet de PUM[137] les rende inaccessibles durant de longues périodes. Elles demandent donc à la Ville de garder ces grands ensembles commerciaux ouverts afin d'éviter que certaines femmes se retrouvent isolées[138].

---

[131] Concertation Montréal, Trousse d'outils pour une participation égalitaire et inclusive pour toutes les femmes, 2020, https://concertationmtl.ca/wp-content/uploads/2019/11/MTElles-TrousseOutils.pdf.

[132] Conseil des Montréalaises et Table des groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 13.

[133] Les centres de femmes sont des centres de jour dans lesquels des femmes de tous les horizons se rencontrent de manière informelle pour parler et s'entraider.

[134] Conseil des Montréalaises et Table des groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 12.

[135] *Ibid.,* p. 13.

[136] Conseil des Montréalaises et Table des groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 12.

[137] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 92 et 94.

[138] Conseil des Montréalaises et Table des groupes de femmes de Montréal, doc.9.135, p. 13.

7.6.2 Des espaces de rencontre familiaux plus nombreux et mieux adaptés

Une instance de consultation de femmes explique que les « *responsabilités familiales [...] restent inégalement réparties*[139] ». Cela explique pourquoi durant les ateliers de discussions, plusieurs femmes ont affirmé que les espaces de rencontre familiaux, tels que les parcs et les centres d'amusement pour enfants, sont des lieux essentiels pour les femmes[140].

Ces femmes aimeraient d'abord que ces espaces de rencontre familiaux, et plus particulièrement les parcs et les centres d'amusements intérieurs, soient plus nombreux.

Dans le cas des parcs, les intervenantes remarquent que certains secteurs accusent un déficit de parcs. Du fait de leur rareté, les parcs existants sont bondés, ce qui les rend moins attrayants pour les familles. Elles suggèrent donc d'aménager davantage de parcs dans les secteurs en déficit[141]. Pour ce qui est des centres d'amusement intérieurs, les participantes indiquent qu'ils sont particulièrement utiles durant les journées froides d'hiver. Cependant, expliquent-elles, plusieurs centres privés ont fait faillite durant la pandémie et les quelques-uns qui restent sont dispendieux. Elles recommandent donc à la Ville de se doter de cibles en matière d'espaces d'amusement intérieurs abordables[142].

Ensuite, durant les rencontres, les femmes présentes ont aussi identifié des enjeux d'aménagement qui pourraient être améliorés pour que les parcs deviennent des espaces de rencontre familiaux plus agréables. Les femmes qui accompagnent leurs enfants dans les parcs, disent les intervenantes, doivent parfois passer plusieurs heures au soleil sans ombre, sans eau et sans équipements sanitaires. Il serait donc important, selon les participantes, d'aménager plus d'espaces à l'ombre, de fontaines à boire et de toilettes publiques dans les parcs de la ville[143].

7.7 Soutenir les organismes communautaires venant en aide aux femmes

Lors des tables rondes, les participantes ont dit être préoccupées par le financement des organismes communautaires offrant des services par et pour les femmes. Elles demandent donc à la Ville d'offrir davantage de soutien financier aux organismes communautaires venant en aide aux femmes[144].

---

[139] Conseil des Montréalaises et Table des groupes de femmes de Montréal, doc.9.135, p. 11.

[140] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes – août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 11-12.

[141] *Ibid.*, p. 12.

[142] *Ibid.*, p. 11.

[143] *Ibid.*, p. 12.

[144] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des femmes – août-septembre 2024, doc. 5.7.12, p. 16.

8. Les enjeux vécus par les Autochtones

Les enjeux vécus par les Autochtones et les pistes de solution présentés ci-dessous sont tirés d'opinions écrites, ainsi que d'une activité de discussion menée avec des membres de plusieurs communautés autochtones avec le concours d'une médiatrice en droit relatif aux Premiers Peuples. Les commentaires recueillis concernent :

- la réconciliation;
- l'itinérance;
- le logement;
- les éléments identitaires et culturels;
- l'inclusion et la gouvernance;
- l'éducation et l'emploi;
- la mobilité.

8.1 Pas de stratégie concrète pour la réconciliation

La Ville reconnaît que l'aménagement du territoire a un rôle décisif à jouer dans le rééquilibrage des récits et des pouvoirs dans le but favoriser la réconciliation avec les Premiers Peuples[145]. Dans cette optique, le projet de PUM comprend diverses mesures visant à permettre un dialogue et une collaboration avec les communautés autochtones[146] ainsi qu'à célébrer et mettre en valeur l'apport essentiel des peuples autochtones[147].

[145] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 1 – La vision, doc. 3.1.1, p. 15.

[146] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 135, 138 et 158; Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 — La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 51, 67 et 70.

[147] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 120, 135, 140, 144, 162 et 168-169; Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 — La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 47-48 et 57.

La stratégie de la Ville en matière de réconciliation et d'implication des peuples autochtones est saluée. Cependant, un organisme souligne que « *l'on peut s'interroger sur la portée concrète des intentions formulées dans le cadre d'un tel instrument d'orientation de l'aménagement*[148] ». Un ordre professionnel partage cet avis et écrit qu'« *il est difficile de considérer que ce plan est résolument tourné vers la réconciliation*[149] ». Il remarque que :

> « *… les actions prévues semblent dispersées et souvent orientées vers le dialogue ou la prise en compte des spécificités autochtones dans le cadre de mesures générales ne visant pas spécifiquement la réconciliation*[150] ».

Tout en reconnaissant la complexité des enjeux et le pouvoir d'action limité du palier municipal, l'ordre professionnel est d'avis que le PUM doit prévoir des actions visant concrètement la création d'une nouvelle relation avec les peuples autochtones. Il recommande donc à la Ville d'« *identifier un projet phare en matière de réconciliation avec les peuples autochtones*[151] ».

8.2 L'itinérance, un fléau pour les communautés autochtones

Les enjeux touchant à l'itinérance sont de loin ceux ayant suscité le plus de commentaires. Ceux-ci concernent principalement la surreprésentation des Autochtones dans la population en situation d'itinérance, les sous-catégories de la population autochtone les plus à risque, ainsi que le sous-financement des organismes de soutien aux Autochtones en situation d'itinérance.

8.2.1 L'itinérance affecte davantage la population autochtone

D'entrée de jeu, plusieurs personnes signalent que les communautés autochtones sont surreprésentées dans la population en situation d'itinérance. En effet, relèvent-elles, alors que les Autochtones ne représentent que 0,6 % de la population montréalaise, 13 % des personnes en situation sur d'itinérance sur l'île sont autochtones[152]. Des personnes autochtones ajoutent que tant que cette situation perdurera, il ne pourra pas y avoir de réconciliation[153].

---

[148] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 4-5.

[149] Ordre des urbanistes du Québec, doc. 8.66, p. 14-15.

[150] *Ibid.,* p. 15.

[151] *Idem.*.

[152] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 3; Table de quartier Peter McGill, doc. 8.51, p. 6. Pour les chiffres, voir OCPM, Consultation publique sur l'itinérance et la cohabitation sociale à Montréal, Ville de Montréal, Document de réflexion, doc. 3.2, p. 7; OCPM, Consultation publique sur l'itinérance et la cohabitation sociale à Montréal, Réseau de la communauté autochtone de Montréal, doc. 4.1, p. 18.

[153] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 3.

Voilà pourquoi durant l'atelier de discussions, de nombreuses personnes participantes ont soutenu qu'il était essentiel de traiter la question de l'itinérance chez les Autochtones comme un enjeu séparé de l'itinérance chez le reste de la population. À leurs yeux, l'ampleur de la problématique dans la population autochtone justifie une telle approche[154].

Des sous-catégories de la population autochtone plus à risque

En atelier, les personnes participantes ont attiré l'attention sur quatre segments de la population plus susceptibles de se retrouver en situation d'itinérance chez les Autochtones, soit les jeunes, les femmes, les personnes âgées et les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale. Premièrement, amorcent-elles, les personnes autochtones sont surreprésentées parmi les jeunes en famille d'accueil. Lorsque ces personnes atteignent la majorité, elles sont laissées à elles-mêmes. Sans ressources pour trouver un logement et un emploi dans une ville qu'elles connaissent peu, plusieurs finissent dans la rue.

Deuxièmement, poursuivent les personnes présentes à l'atelier, les femmes autochtones sont plus à risque d'être victimes des réseaux d'exploitation sexuelle. Lorsqu'elles réussissent à fuir, elles aboutissent souvent à la rue. Troisièmement, enchaînent-elles, la situation sociale et économique précaire des personnes âgées autochtones les rend plus à risque de tomber en situation d'itinérance. Quatrièmement, concluent-elles, chez les personnes autochtones, tout comme dans la population générale, les personnes souffrant de troubles de santé mentale ont beaucoup plus de chances de se retrouver sans domicile[155].

Afin de diminuer les risques que les membres de ses segments de population tombent en situation d'itinérance, les personnes participantes ont offert quelques pistes de solution. D'abord, elles recommandent à la Ville de créer des centres communautaires offrant des services d'accompagnement dans la recherche d'un logement et d'un emploi pour les jeunes Autochtones quittant des familles d'accueil. Ensuite, elles demandent que des logements transitoires soient mis à la disposition des femmes autochtones fuyant l'exploitation sexuelle. Puis, elles invitent la Ville à ouvrir des refuges spécialisés dans la prise en charge des jeunes Autochtones et des personnes âgées autochtones. Finalement, les personnes de l'atelier encouragent la Ville à effectuer des représentations auprès du gouvernement provincial afin d'améliorer les ressources en santé mentale pour les Autochtones[156].

Des organismes de soutien sous-financés

Plusieurs personnes indiquent qu'il n'y a pas suffisamment de refuges pour les Autochtones en situation d'itinérance. Qui plus est, les organismes communautaires gérant les refuges existants, plaident-elles, souffrent de sous-financement, si bien qu'il leur est difficile de subvenir aux besoins de la population

---

[154] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 3.

[155] *Idem.*

[156] *Ibid.*, p. 3-4.

autochtone en situation d'itinérance[157]. Un groupe communautaire souligne que le manque de financement a déjà forcé certains organismes à fermer leurs portes. Citant le cas de l'église anglicane St.Peter's, le groupe soutient que ces fermetures ont des répercussions importantes sur le soutien que reçoivent les personnes autochtones en situation d'itinérance[158].

Lors de l'atelier de discussion, les personnes participantes ont insisté sur le fait qu'il était nécessaire d'aider les organismes communautaires venant en aide aux Autochtones en situation d'itinérance à trouver de nouvelles sources de financement. Aussi, elles estiment important que davantage de refuges et de centres de jours soient ouverts pour soutenir les personnes autochtones en situation d'itinérance[159].

8.3 Des logements mieux adaptés aux besoins des communautés autochtones

La Ville constate que, parce qu'elles font face à des conditions socioéconomiques particulièrement inéquitables, les communautés autochtones rencontrent beaucoup de difficultés dans leur quête d'un logement décent et abordable. Le projet de PUM entend donc accélérer le développement de logements sociaux avec soutien adapté à la population autochtone[160]. Il prévoit également l'élaboration d'une stratégie d'habitation avec et pour les populations autochtones. La stratégie doit contribuer à l'atteinte des objectifs en matière d'habitation pour cette clientèle.

En atelier de discussion, les personnes autochtones ont exprimé de vives préoccupations au sujet du logement. Tout d'abord, elles confirment le constat de la Ville : la crise du logement affecte particulièrement les personnes les plus vulnérables, dont les Autochtones. L'accès à un logement subventionné est devenu difficile et long pour toutes les populations, mais la communauté autochtone, disent-elles, rencontre des difficultés supplémentaires. Tout en saluant les objectifs et cibles du projet de PUM, elles relèvent certains angles morts concernant les réalités vécues par les Autochtones en matière de logement.

Premièrement, les personnes rencontrées indiquent que plusieurs Autochtones arrivent à Montréal après avoir quitté leur communauté pour la première fois. Elles font alors face à de nombreux défis d'adaptation (culturelle, linguistique et économique), ce qui rend l'accès à un logement abordable encore plus difficile[161].

Deuxièmement, poursuivent les personnes participantes, les membres de la communauté autochtone ont souvent de grandes familles ainsi que des animaux de compagnie. Or, remarquent-elles, les logements

---

[157] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 3.

[158] Table de concertation du quartier des Grands Jardins, doc. 9.51, p. 15.

[159] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 3.

[160] « *Accroître le patrimoine collectif de logements à l'abri de la spéculation* ». Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 — La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 68 et 71; Ville de Montréal, Chapitre 7 — La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 31.

[161] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 4.

familiaux abordables se font rares à Montréal et beaucoup de propriétaires n'acceptent pas que des animaux vivent dans leurs logements[162].

Quelques pistes de solution ont été évoquées dans le groupe de discussion. En premier lieu, les personnes participantes croient que les cibles en matière de logements sociaux devraient être ventilées en fonction des catégories de population qui en ont le plus besoin, incluant, bien sûr, les Autochtones, mais aussi, par exemple, les personnes âgées, les personnes en situation de handicap ou encore les personnes racisées[163]. Un regroupement de femmes partage cette opinion, jugeant que cela permettrait « *de s'assurer que [les populations à la croisée des oppressions] soient desservies de manière prioritaire et bénéficient d'un accès équitable à ces projets de logements*[164] ».

En second lieu, les personnes du groupe de discussion proposent à la Ville la construction de logements par et pour les Autochtones. Ces logements, précisent-elles, pourraient être construits et gérés par des entreprises autochtones. En plus de fournir des logements à des Autochtones, poursuivent-elles, cela leur permettrait de vivre à proximité d'autres membres de leurs communautés dans un environnement familier qui intégrerait des symboles culturels associés aux diverses communautés autochtones[165].

8.4 Mettre en valeur les éléments identitaires et culturels autochtones

Les personnes autochtones rencontrées dans le cadre de l'atelier de discussion considèrent que l'espace public porte peu de traces de la présence historique et actuelle autochtone. Pourtant, remarquent-elles, « *des peuples autochtones habitent ce territoire depuis des milliers d'années*[166] ».

Durant l'atelier, des propositions concrètes ont été avancées afin de mettre en valeur des éléments identitaires et culturels autochtones. Celles-ci concernent l'ajout de lieux autochtones dans l'espace public, la promotion du patrimoine immatériel autochtone et la mise en valeur des cultures autochtones par des événements culturels.

---

[162] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 4.

[163] *Ibid.*, p. 4-5.

[164] Conseil des Montréalaises et Table des groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 10.

[165] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 4.

[166] *Ibid.*, p. 5.

8.4.1 Les cultures autochtones dans l'espace public

Les personnes participantes suggèrent à la Ville d'aménager des symboles traditionnels autochtones dans l'espace public. Ceux-ci pourraient être installés sur des terre-pleins, des lampadaires ou encore dans les parcs[167].

Elles aimeraient aussi que la Ville crée des lieux de la vie collective autochtone. Quatre exemples ont été mentionnés : des lieux de cérémonie, des jardins, des équipements sportifs et des centres de services.

Premièrement, selon les personnes ayant participé à l'atelier, des lieux de cérémonie autochtones (maisons longues, tipis et wigwams[168]) devraient être aménagés dans les espaces verts de la ville. Elles mentionnent le Jardin des Premières Nations de Montréal au Jardin botanique comme un exemple réussi en la matière. En outre, afin de permettre aux jeunes Autochtones et non-autochtones de mieux connaître les modes de vie traditionnels autochtones, elles suggèrent que ces lieux de cérémonie soient accompagnés de panneaux éducatifs présentant des informations sur les traditions autochtones rattachées à ces lieux[169].

Deuxièmement, les personnes autochtones aimeraient que la Ville aménage des jardins communautaires réservés à la culture des aliments et plantes médicinales traditionnels autochtones. Troisièmement, elles recommandent à la Ville de créer des équipements et centres sportifs gérés par et pour les jeunes autochtones. À leur avis, cela éviterait que les jeunes autochtones sombrent dans le désœuvrement et la criminalité[170].

Quatrièmement, les personnes participantes proposent que des centres de services pour Autochtones soient ouverts sur le territoire de la ville. Ces centres de services offriraient divers services d'intervention et de prévention auprès de la population autochtone. Elles citent comme exemple d'un tel centre de services la Minwaashin Lodge d'Ottawa[171].

En plus des symboles et des lieux de la vie collective autochtones, les personnes autochtones qui ont pris part au groupe de discussion ont formulé le souhait que Montréal se dote d'un quartier autochtone. « *La population d'origine chinoise a le quartier chinois,* soutiennent-elles, *la population d'origine italienne a la Petite Italie, la population originaire du Maghreb a le Petit Maghreb, mais les Autochtones n'ont pas de quartier à leur image*[172] ». Ce quartier autochtone proposerait des commerces et services gérés par et pour les Autochtones, le paysage urbain serait parsemé de symboles culturels autochtones et la végétation

---

[167] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 5-6.

[168] Pour en savoir davantage au sujet des maisons longues, tipis et wigmans, voir notamment https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/architecture-histoire-de-larchitecture-premieres-nations.

[169] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 5-6.

[170] *Idem.*

[171] *Ibid.*, p. 6.

[172] *Ibid.*, p. 5.

urbaine serait composée de plantes traditionnelles autochtones. Le quartier pourrait également servir de point de repère aux Autochtones nouvellement arrivés à Montréal et qui cherchent de l'aide pour se loger ou trouver un emploi[173].

8.4.2 Valoriser le patrimoine immatériel autochtone

Selon plusieurs personnes, la valorisation de la culture et de l'identité autochtone doit se faire par la transmission du patrimoine immatériel des cultures autochtones. Trois aspects ont particulièrement retenu l'attention : les langues, l'histoire et le savoir-faire.

Pour ce qui est des langues, dans sa stratégie de réconciliation 2020-2025, la Ville s'engage à « *appuyer les projets d'enseignement, de pratique, de rayonnement et de diffusion des langues autochtones à travers la ville*[174] ». Les personnes autochtones du groupe de discussion considèrent que cet engagement n'a pas abouti à suffisamment de gestes concrets. Elles remarquent que les langues autochtones demeurent peu présentes dans l'espace de la ville : « *On voit et entend beaucoup de langues étrangères comme le mandarin, l'espagnol ou l'arabe, mais peu de langues autochtones comme le mohawk, le montagnais ou l'inuktitut*[175] ».

Ces personnes aimeraient que la Ville soutienne davantage les efforts de revitalisation des langues autochtones. En outre, elles voudraient que les langues autochtones occupent plus de place dans l'espace public, notamment sur les panneaux d'affichages et d'information. Il est crucial d'agir rapidement, rappellent-elles, certaines langues autochtones étant déjà en voie d'extinction[176].

En ce qui a trait à l'histoire, le projet de PUM juge important de reconnaître l'apport des communautés autochtones et de leurs récits souvent cachés dans les lignes de l'histoire. Dans cette optique, la Ville compte mettre en valeur l'histoire et la présence autochtone sur le territoire de Montréal, notamment en intégrant dans le paysage urbain des éléments de mise en valeur de découvertes archéologiques soulignant l'histoire autochtone de l'île, en collaboration avec les gouvernements autochtones concernés[177].

Sur cette question, une organisation appuie la démarche de la Ville tout en l'invitant à soutenir davantage « *les initiatives qui reconnaissent l'histoire [...] des communautés autochtones dans la mise en valeur des paysages emblématiques de Montréal, notamment les berges, les cours d'eau, le mont Royal et les grands parcs*[178] ».

---

[173] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 6.

[174] Ville de Montréal, Stratégie de réconciliation 2020-2025, 2020, p. 53, https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/strategie_de_reconciliation_2020-2025_vdm_fr.pdf.

[175] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 6.

[176] *Idem.*

[177] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 140 et 144; Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, Chapitre 7 — La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 57.

[178] Tourisme Montréal, doc. 9.132, p. 16.

Finalement, sur la question des savoir-faire, le projet de PUM reconnaît que, depuis des millénaires, les communautés autochtones ont préservé la santé des écosystèmes du territoire grâce à leurs connaissances et à leur gestion responsable de l'environnement. La Ville souligne l'importance d'intégrer ces savoirs et principes autochtones dans ses initiatives en matière de préservation et de gestion des écosystèmes. De plus, dans sa stratégie de rehaussement de la biodiversité urbaine, Montréal entend privilégier les espèces végétales indigènes et culturellement significatives pour les peuples autochtones[179].

Selon plusieurs groupes, le projet de PUM devrait également intégrer et favoriser la transmission des savoir-faire autochtones dans des domaines autres que la préservation et la gestion des écosystèmes. Par exemple, ces groupes mentionnent l'importance des traditions culinaires[180], des pratiques culturelles[181] et des techniques artisanales[182] autochtones. Pour ce faire, un de ces groupes rappelle que :

> « *...les actions pour protéger et perpétuer ce type de patrimoine culturel se situent [...] dans la mise en place et le maintien d'espaces communautaires et de lieux de pratiques pour les communautés, incluant des lieux pour pratiquer et transmettre un savoir-faire artisanal*[183] ».

8.4.3 Organiser des événements célébrant les cultures autochtones

Des personnes participant à l'atelier de discussion estiment qu'il n'y a pas assez d'événements culturels (ex. : festivals, concerts, expositions) célébrant les cultures autochtones. De tels événements permettraient de promouvoir la diversité et la richesse des cultures autochtones[184].

Voilà pourquoi, les personnes participantes aimeraient que la Ville organise davantage d'événements artistiques et culturels mettant en valeur des cultures autochtones[185].

8.5 Favoriser l'inclusion des personnes autochtones

Afin de favoriser l'inclusion des Autochtones dans la société montréalaise, les personnes ayant participé à l'atelier de discussion ont avancé plusieurs suggestions : combattre la discrimination à l'emploi et dans les milieux scolaires, aller vers les Autochtones pour les consulter et offrir des services en anglais et en langues autochtones.

---

[179] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 162, 168 et 169.

[180] Conseil du système alimentaire montréalais, doc. 8.59, p. 6-7.

[181] Conseil des métiers d'art du Québec, doc. 9.127, p. 6.

[182] Culture Montréal, doc. 8.34, p. 9-10.

[183] Conseil des métiers d'art du Québec, doc. 9.127, p. 6.

[184] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 7.

[185] *Idem.*

8.5.1 Combattre les discriminations à l'emploi et dans les milieux scolaires

Durant l'atelier, des personnes autochtones ont rappelé que le taux de chômage dans la population autochtone est plus élevé que dans la population générale. Cela est dû à deux facteurs, expliquent ces personnes. Premièrement, elles affirment que les Autochtones vivent beaucoup de discrimination à l'embauche en raison de préjugés tenaces selon lesquels elles seraient paresseuses et incompétentes. Deuxièmement, ces personnes autochtones expliquent qu'en raison des abus subis par le passé, beaucoup d'Autochtones ont conservé une méfiance envers les institutions d'éducation[186].

Afin de combattre les préjugés dans le milieu de l'emploi, les personnes rencontrées recommandent à la Ville de développer des mesures qui incitent les entreprises montréalaises à former et engager des Autochtones pour des emplois spécialisés. « *Non seulement cela contribuera-t-il à réduire le taux de chômage chez les Autochtones,* disent-elles*, mais cela permettra aussi de donner plus de visibilité aux Autochtones en emploi, combattant ainsi les préjugés*[187] ». Par ailleurs, ajoutent-elles, s'il y a plus de personnes autochtones en emploi, ces dernières serviront de modèles aux jeunes autochtones cherchant à intégrer le marché de l'emploi.

Pour tenter d'encourager la scolarisation des Autochtones, les personnes du groupe de discussion demandent à la Ville de faire des représentations auprès du gouvernement provincial afin qu'il s'assure que les institutions d'éducation sont des espaces accueillants, sécuritaires et positifs pour les Autochtones. Elles croient également que des mesures devraient être déployées pour encourager les jeunes Autochtones à accéder à l'éducation professionnelle et postsecondaire. Selon ces personnes, pour convaincre les jeunes, l'accent devrait être mis sur le fait que cette éducation donne accès à des emplois proposant des responsabilités et des salaires plus élevés[188].

8.5.2 Aller vers les communautés autochtones pour les consulter

Le projet de PUM envisage de renforcer et généraliser la mise en place de processus de collaboration avec des partenaires issus de diverses communautés autochtones[189]. L'objectif est de favoriser le dialogue avec les partenaires autochtones pendant tout le processus pour développer des approches alimentées par leurs savoirs[190].

Selon un organisme communautaire, malgré ces énoncés d'intentions, « *[on ne] retrouve pas de mesures concrètes derrière les formulations parsemées dans le document [concernant la] consultation des peuples*

---

[186] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 7.

[187] *Idem.*

[188] *Idem.*

[189] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 2 – La stratégie montréalaise, doc. 3.1.2, p. 138.

[190] Ville de Montréal, Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Chapitre 7 – La mise en œuvre, doc. 3.1.7, p. 48.

autochtones[191] ». Dans le même ordre d'idée, des groupes considèrent que les mécanismes de participation citoyenne actuels excluent certaines catégories de personnes, dont les Autochtones. Selon un de ces groupes, « *cette réalité va à l'encontre des objectifs du PUM, qui vise à promouvoir une ville plus inclusive et équitable*[192] ». Un second groupe renchérit, insistant sur le fait que « *la participation publique doit être envisagée sous une perspective d'équité*[193] ».

Afin de remédier à la situation, ce dernier groupe rappelle qu'il « *est essentiel que les modalités de participation prennent des formes diverses et soient adaptées aux projets et aux populations concernées*[194]. » Sur ce point, les personnes autochtones rencontrées lors de l'atelier affirment que, lorsque la Ville veut recueillir l'opinion des Autochtones, il est important d'aller à leur rencontre dans leurs milieux plutôt que de leur demander de se déplacer vers des milieux non-autochtones[195].

8.5.3 Offrir des services en anglais et en langues autochtones

En atelier, certaines personnes ont indiqué qu'il pouvait s'avérer difficile de communiquer avec la Ville et d'obtenir des services puisque la plupart des Autochtones vivant à Montréal ne parlent pas français[196].

Ces personnes recommandent à la Ville d'offrir plus de services en anglais et de proposer certains services en langues autochtones[197].

8.6 Assurer une meilleure desserte en transport collectif des réserves avoisinantes

Lors de l'atelier de discussion, plusieurs personnes ont souligné les déficiences du réseau de transport collectif reliant Montréal aux réserves avoisinantes (Akwesasne, Kahnawà:ke et Kanehsatà:ke). Les trajets sont longs, précisent-elles, et les passages peu fréquents. Or, ces personnes expliquent qu'il s'agit là d'un enjeu crucial puisque plusieurs Autochtones vivant à Montréal sont originaires de ces communautés et le transport collectif vers les réserves leur permet de garder un lien avec leurs proches[198].

Eu égard à l'importance de maintenir le lien avec leur communauté, les personnes du groupe de discussion demandent à la Ville d'améliorer le réseau de transport collectif reliant la métropole aux réserves adjacentes. Selon ces personnes, les trajets doivent être plus directs et les passages plus fréquents[199].

---

[191] Solidarité Saint-Henri, doc. 9.109, p. 16.

[192] La Fédération de l'habitation coopérative du Québec, doc. 9.84, p. 18.

[193] Conseil des Montréalaises et Table des groupes de femmes de Montréal, doc. 9.135, p. 12.

[194] *Ibid.*, p. 13.

[195] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des Autochtones — octobre 2024, doc. 5.7.11, p. 6.

[196] *Idem.*

[197] *Idem.*

[198] *Ibid.*, p. 7.

[199] *Ibid.*, p. 8.

9. Les enjeux vécus par la communauté LGBTQ+

Les enjeux vécus par la communauté LGBTQ+ et les pistes de solution présentés dans cette section sont issus d'opinions écrites ainsi que d'activités de discussion menées avec des membres de la communauté LGBTQ+. Les commentaires recueillis concernent :

- la discrimination contre les membres de la communauté LGBTQ+;
- la sécurité des personnes travailleuses du sexe;
- le Village;
- les lieux de la vie collective.

9.1 Combattre la discrimination envers les membres de la communauté LGBTQ+

Les personnes ayant participé à l'activité de discussion disent observer, de manière générale, une augmentation de l'homophobie et de la transphobie durant les cinq dernières années. Concrètement, cela se traduit par une augmentation du sentiment d'insécurité, de la discrimination dans la recherche de logement et du profilage basés sur l'orientation sexuelle, l'identité de genre et l'expression du genre (OSIGEG)[200].

D'abord, en atelier, plusieurs personnes ont mentionné éprouver un sentiment d'insécurité croissant. Selon ces personnes, cela est particulièrement le cas dans le centre-ville, qu'elles perçoivent comme « *un lieu de stigmatisation*[201] » en raison de la hausse d'actes homophobes et transphobes.

---

[200] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des personnes LGBTQ+ — juillet 2024, doc. 5.7.15, p. 3.

[201] *Idem.*

Pour renverser la tendance, elles recommandent à la Ville de lancer une campagne de sensibilisation pour contrer les actes d'homophobie et de transphobie dans l'espace public[202].

Ensuite, lors des groupes de discussion, des personnes de la communauté LGBTQ+ ont dit être victimes de discrimination dans la recherche de logement, ce qui les rend plus vulnérables à la crise du logement[203]. Une organisation de défense des droits des personnes trans fait le même constat. Celle-ci affirme qu'en raison de la discrimination qu'elles vivent dans la recherche de logement, les personnes LGBTQ+ « *se retrouvent dans des situations dangereuses, insalubres et isolées qui affectent leurs conditions de vie*[204] ». Selon les gens de l'atelier, cette situation peut aller jusqu'à l'itinérance. Cependant, rappellent-ils, l'itinérance est moins visible dans la communauté LGBTQ+ parce qu'elle est souvent cachée : les personnes en situation d'itinérance vivent souvent temporairement chez des amis plutôt que dans la rue[205].

Afin de venir en aide aux personnes LGBTQ+ victimes de discrimination dans la recherche de logement, les personnes des groupes de discussion aimeraient qu'une aide soit offerte aux membres de la communauté LGBTQ+ qui peinent à se trouver un logement. À leur avis, cela pourrait être fait par le biais d'un organisme communautaire[206]. Quant à l'organisation de défense des droits des personnes trans, elle recommande à la Ville de « *favoriser les logements hors marché par des entités à mission sociale [...] par et pour les personnes 2ELGBTQI+ marginalisées*[207] ».

Finalement, durant les groupes de discussion, de nombreuses personnes ont évoqué que les relations entre la communauté LGBTQ+ et le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) sont tendues[208]. À ce sujet, une organisation LGBTQ+ soutient que les personnes de la communauté LGBTQ+ sont plus susceptibles d'être victimes d'abus de la part du personnel du SPVM et des constables de la Société de transport de Montréal (STM). Selon cette organisation, cette situation est particulièrement préoccupante dans le système de transport collectif, où la présence accrue des forces de l'ordre inquiète les membres de la communauté LGBTQ+[209].

Selon l'organisation, il est essentiel que les personnes LGBTQ+ se sentent en sécurité dans les transports collectifs parce qu'il s'agit d'un service essentiel qu'elles doivent utiliser quotidiennement. Ainsi, elles demandent à la Ville de publier des directives interdisant le profilage basé sur l'OSIGEG par les forces de

---

[202] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des personnes LGBTQ+ — juillet 2024, doc. 5.7.15, p. 3.

[203] *Idem.*

[204] Euphorie dans le genre, doc. 9.139, p. 3.

[205] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des personnes LGBTQ+ — juillet 2024, doc. 5.7.15, p. 3.

[206] *Idem.*

[207] Euphorie dans le genre, doc. 9.139, p. 4-5.

[208] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des personnes LGBTQ+ — juillet 2024, doc. 5.7.15, p. 3.

[209] Euphorie dans le genre, doc. 9.139, p. 2-3.

l'ordre[210]. Les personnes des ateliers recommandent quant à elles d'offrir une formation sur le profilage basé sur l'OSIGEG au personnel de la STM et du SPVM[211].

9.2 Favoriser l'offre et l'appropriation de lieux de la vie collective

La question de l'offre et de l'appropriation des lieux de la vie pour la communauté LGBTQ+ a suscité plusieurs commentaires. Ceux-ci concernent le Village, les espaces de socialisation et les piscines publiques.

9.2.1 Mettre en valeur et sécuriser le Village

Le Village est le quartier gai de Montréal. Situé dans le secteur Centre-Sud de l'arrondissement de Ville-Marie, il est centré sur la rue Sainte-Catherine entre la rue Berri et l'avenue De Lorimier. Le secteur constitue un point de rencontre important pour la communauté LGBTQ+.

Deux sujets ont retenu l'attention durant les ateliers : le peu de place qu'occupe le Village dans le projet de PUM et la présence croissante de toxicomanes dans le secteur.

Premièrement, les personnes participantes considèrent que l'identité LGBTQ+ du Village n'est pas suffisamment affirmée dans le projet de PUM : « *le quartier ressemble à un quartier comme les autres*[212] ».

Ces personnes aimeraient que le PUM mette davantage l'accent sur l'identité LGBTQ+ du Village, sa continuité historique ainsi que la place qu'il occupe dans la ville de Montréal. À leurs yeux, cela passe notamment par la mise en valeur et la sauvegarde du patrimoine et de l'histoire du Village[213].

Deuxièmement, des personnes participantes ont affirmé que l'abondance de bars et de lieux de pratique sexuelle dans le Village en fait un point de convergence pour les toxicomanes. Selon elles, le comportement imprévisible de cette population accentue le sentiment d'insécurité dans le secteur[214].

Afin de réduire la population toxicomane du Village, ces personnes proposent de diversifier l'offre commerciale dans le quartier en donnant la priorité aux commerces qui ne sont pas liés à la vente d'alcool ou au travail du sexe[215].

---

[210] Euphorie dans le genre, doc. 9.139, p. 2-3.

[211] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des personnes LGBTQ+ — juillet 2024, doc. 5.7.15, p. 3.

[212] *Ibid.,* p. 4.

[213] *Idem.*

[214] *Idem.*

[215] *Idem.*

9.2.2 Aménager davantage d'espaces de socialisation pour la communauté LGBTQ+

En atelier, des personnes participantes ont mentionné qu'il existe peu d'espaces de socialisation réservés aux membres de la communauté LGBTQ+ en dehors du Village[216]. Des organismes partagent d'ailleurs cet avis[217].

Les personnes ayant participé aux groupes de discussion recommandent à la Ville d'aménager des espaces de socialisation réservés à la communauté LGBTQ+ un peu partout dans la ville. Selon eux, cela permettrait à la communauté de s'implanter pleinement dans toute la ville[218].

Une organisation propose quant à elle que la Ville établisse « *une cible pour développer des espaces communautaires par et pour les personnes 2ELGBTQI+ marginalisées en concertation avec des organisations et [la collectivité 2ELGBTQI+]*[219] ». Selon cette organisation, cela permettrait d'offrir à cette population des espaces de rencontre sécuritaires où elle pourrait créer des liens et des réseaux d'entraide.

9.2.3 Des piscines publiques plus inclusives

Les personnes qui ont pris part aux groupes de discussion ont mentionné être mal à l'aise dans les piscines publiques en raison des vestiaires et toilettes genrées. Les enseignes binaires affichées sur les portes de ces locaux les incommodent également[220].

Afin de faire des piscines publiques de lieux plus inclusifs, elles suggèrent à la Ville d'y aménager des toilettes non genrées et des vestiaires collectifs avec des cabines dont la porte descend jusqu'au sol[221].

---

[216] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des personnes LGBTQ+ — juillet 2024, doc. 5.7.15, p. 5.

[217] AéESG, doc. 9.56, p. 9; Euphorie dans le genre, doc. 9.139, p. 4.

[218] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des personnes LGBTQ+ — juillet 2024, doc. 5.7.15, p. 5.

[219] Euphorie dans le genre, doc. 9.139, p. 4-5.

[220] Compte-rendu des rencontres de préconsultation avec des personnes LGBTQ+ — juillet 2024, doc. 5.7.15, p. 5.

[221] *Ibid*., p. 5-6.

Annexe 1

ACTIVITÉS AUPRÈS DES JEUNES

Plus de 130 jeunes âgés de 13 à 29 ans ont pu s'exprimer lors de 10 activités :

- Conseil jeunesse du Sud-Ouest — 25 mai 2024
- Conseils jeunesse de Lachine et LaSalle — 8 juillet 2024
- Conseil jeunesse de Pierrefonds-Roxboro — 17 juillet 2024
- Conseil jeunesse d'Ahuntsic-Cartierville — 9 septembre 2024
- Lab22 – 4 juin 2024
- Scouts du Canada –22 juin 2024
- Arrondissements de Lachine, LaSalle et Verdun — 8 juillet 2024
- Collège Saint-Louis — 18 septembre 2024
- École Joseph-François-Perrault — 8 octobre 2024
- École secondaire Monseigneur-Richard — 9 octobre 2024

PERSONNES AYANT DES BESOINS SPÉCIFIQUES

Huit populations ciblées différentes ont pu s'exprimer lors de 11 rencontres d'échange :

- **Personnes à mobilité réduite — 2 juillet et 18 septembre 2024**
  - AlterGo
  - DéPhys Sans Limite
  - Ex aequo
- **Personnes ayant une déficience intellectuelle — 3 juillet 2024**
  - Association de Montréal pour la déficience intellectuelle (AMDI)
- **Personnes LGBTQ+ — 4 juillet 2024**
  - L'Alternative
  - Centre communautaire LGBTQ+ de Montréal (CCLGBTQ+)

- Conseil québécois LGBT
- Espace LGBTQ+
- Fierté Montréal

- **Personnes malvoyantes — 5 juillet 2024**
  - Le Bon Pilote
  - DéfPhys Sans Limite
  - Kéroul
- **Personnes malentendantes — 8 juillet 2024**
  - Association du Syndrome de Usher du Québec (ASUQ)
  - Centre québécois pour la déficience auditive (CQDA)
- **Femmes — 30 août, 4 et 9 septembre 2024**
  - Action femmes et handicap (AFH)
  - CARI Saint-Laurent
  - Centre des femmes de Rivière-des-Prairies (CDFRDP)
  - Coalition féministe contre la violence faite aux femmes (CFVF)
  - Conseil des femmes de Montréal
  - Conseil des Montréalaises
  - Halte la Ressource
  - Hoodstock
  - Institut F
  - Mères avec pouvoir
  - Table des groupes de femmes de Montréal
- **Personnes âgées — 18 septembre 2024**
  - Action centre-ville
  - Aînés Saint-Léonard
  - Alternatives Communautaires d'Habitation et d'intervention de Milieu (ACHIM)
  - Carrefour Montrose
  - Centre Contactivité
  - Direction régionale de santé publique de Montréal

- Autochtones — 24 octobre 2024
    - Anichinabés (Algonquins)
    - Eeyou (Cris)
    - Inuit
    - Kanien'kehà:ka (Mohawks)
    - Mi'gmaq (Micmacs)
    - Ojibwe
    - Wendats (Hurons-Wendats)

ACTIVITÉS AUPRÈS DES ENFANTS

Concertation Montréal

- Centre de la petite-enfance, arr. de Montréal-Nord – 11 juillet 2024
- Groupe de camp de jour à la Maison d'Haïti, arr. de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension – 17 juillet 2024
- Bibliothèque Marc Favreau, arr. de Rosemont–La Petite-Patrie – 18 juillet 2024
- Bibliothèque du Boisé, arr. de Saint-Laurent – 19 juillet 2024

Metalude

- Bibliothèque de Rivière-des-Prairies, arr. de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles – 15 août 2024
- Bibliothèque de Maisonneuve, arr. de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve – 14 septembre 2024
- Groupe de Centre de la petite-enfance (CPE) à la bibliothèque de Salaberry, arr. de Saint-Laurent – 18 septembre 2024
- Bibliothèque de Pierrefonds, arr. de Pierrefonds-Roxboro – 21 septembre 2024

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : 514 872-3568

OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

L'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), créé en septembre 2002 et inscrit à la Charte de la Ville de Montréal, est un organisme indépendant qui réalise les mandats de consultation publique confiés par le conseil municipal ou le comité exécutif de la Ville de Montréal.

L'OCPM est chargé de recueillir l'opinion des citoyens et des parties prenantes concernées sur divers sujets. Ses commissaires ne sont ni des élus ni des employés municipaux et mènent les débats en toute impartialité.

Une consultation publique de l'OCPM permet la compréhension en profondeur d'un projet et de ses enjeux. Elle donne une voix à la communauté, offre une tribune pour poser des questions et recueille les points de vue afin de préparer des recommandations spécifiques pour la décision publique.

L'OCPM a également le mandat de proposer des règles afin d'assurer la mise en place de mécanismes de consultation crédibles, transparents et efficaces à Montréal.

ocpm.qc.ca

Suivez l'OCPM sur...

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 60.003

2025/03/12
09:00

Dossier # : 1257665001

Unité administrative responsable :	Direction générale , Cabinet du directeur général , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport annuel d'activités du comité d'audit de la Ville de Montréal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024

Il est recommandé :
de déposer le rapport annuel d'activités du comité d'audit de la Ville de Montréal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024.

Signé par Benoit DAGENAIS **Le** 2025-03-10 16:49

Signataire : Benoit DAGENAIS

_____

Directeur général
Direction générale , Cabinet du directeur général

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1257665001**
Unité administrative responsable :	Direction générale , Cabinet du directeur général , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Ancienne compétence de la Communauté urbaine de Montréal
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport annuel d'activités du comité d'audit de la Ville de Montréal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024

CONTENU

CONTEXTE

Le comité d'audit de la Ville de Montréal est composé d'au plus 10 membres nommés par le conseil d'agglomération, sur proposition de la mairesse de la Ville de Montréal.
L'article 3 de la Charte du comité prévoit que parmi les membres du comité :
•deux (2) doivent être des membres du conseil d'agglomération représentant les municipalités reconstituées;
•au moins trois (3) doivent être des membres du conseil municipal, préalablement désignés par ce conseil;
•au moins trois (3) doivent être des membres indépendants, parmi lesquels le conseil d'agglomération désigne le président.
L'article 31 de la Charte du Comité prévoit qu'au plus tard le 31 mars de chaque année, le président du Comité doit faire rapport au conseil municipal et au conseil d'agglomération des activités du Comité, des commentaires et recommandations résultant de ses travaux.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG24 0307 (20 juin 2024) Dépôt du rapport du comité d'audit de la Ville aux conseils sur l'examen des états financiers pour l'année 2023.
CG24 0097 (21 mars 2024) Dépôt du rapport annuel d'activités du comité d'audit de la Ville de Montréal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2023.

DESCRIPTION

Le dépôt du rapport annuel, par le comité d'audit, constitue son obligation de rendre compte au conseil municipal et au conseil d'agglomération de ses activités annuelles comme il est requis par sa Charte.

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 31 de la Charte du comité, le président du comité doit faire rapport au conseil municipal et au conseil d'agglomération sur toutes questions liées aux compétences de l'un ou l'autre des conseils au plus tard le 31 mars de chaque année.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun impact financier.

MONTRÉAL 2030

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Aucun impact majeur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominic LAPOINTE
Chargé de dossiers ou missions

Tél : 514 923-2036
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-10

Isabelle A GAUTHIER
Cheffe du bureau du directeur général

Tél : 438 998-5260
Télécop. :

RAPPORT ANNUEL

DE LA PRÉSIDENTE DU
COMITÉ D'AUDIT
aux conseils municipal et
d'agglomération

ANNÉE SE TERMINANT LE 31 DÉCEMBRE 2024

TABLE DES MATIÈRES

1. Nom et titre des membres du comité d'audit 3

2. Mandat général du comité d'audit 3

3. Bilan des activités 5

4. Perspectives ou priorités d'action pour la prochaine année financière 8

5. Recommandations 9

6. Conclusion 12

1. NOM ET TITRE DES MEMBRES DU COMITÉ D'AUDIT

Membres indépendants
Mme Lisa Baillargeon, présidente
M. Yves Gauthier, vice-président
Mme Suzanne Bourque

Membres élus
Mme Julie Brisebois, membre
M. Benoit Dorais, membre
M. Marc Doret, membre
Mme Nathalie Goulet, membre
M. Richard Deschamps, membre

M. Dominic Lapointe, secrétaire

2. MANDAT GÉNÉRAL DU COMITÉ D'AUDIT

Vu l'article 107.17 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) et la charte du comité d'audit, le mandat est multiple :

1. Le Comité formule aux conseils des avis sur les demandes, constatations et recommandations du vérificateur général et il informe le vérificateur général des intérêts et préoccupations des conseils sur sa vérification des comptes et affaires de la Ville;

2. Les travaux du Comité sont basés sur une communication efficace entre le Comité, le vérificateur général, l'auditeur externe, le directeur général, le trésorier et le contrôleur général.

3. Le Comité s'assure aussi du suivi de la mise en œuvre des plans d'action en réponse aux recommandations du vérificateur général, de l'auditeur externe et du contrôleur général. Le Comité obtient, de la direction, l'assurance que les processus de contrôles financiers et de gestion des risques en matière d'information financière sont efficaces.

4. Le Comité examine tout rapport du vérificateur général, de l'auditeur externe ou du contrôleur général, ayant trait au mandat du Comité, y compris les rapports concernant l'audit des états financiers et les rapports d'audit de performance.

5. En ce qui concerne le Rapport des auditeurs indépendants sur l'audit des états financiers consolidés de la Ville, l'auditeur externe et, le cas échéant, le vérificateur général font la présentation au Comité, préalablement à son dépôt aux conseils.

Autres responsabilités :

Le Comité :

1. S'assure de l'établissement par la direction d'un processus continu de gestion des risques et de sa capacité à repérer et évaluer l'incidence et la probabilité des risques d'affaires y compris les risques de non-conformité aux lois et règlements applicables à la Ville;
2. S'assure de l'établissement, par la direction, d'un système efficace de contrôles internes incluant la surveillance de l'environnement de contrôle et les discussions afférentes avec la direction, le vérificateur général, l'auditeur externe et le contrôleur général.
3. Examine au moins annuellement les rapports de la direction en matière de gestion des risques et de contrôles internes, et effectue un suivi notamment à l'égard des faiblesses et recommandations soulevées.

D'autres pouvoirs peuvent lui être confiés tels que : le Comité formule aux conseils des avis sur les demandes, les constatations et les recommandations du Vérificateur général concernant la Ville et l'agglomération.

3. BILAN DES ACTIVITÉS

3.1 Nombre de réunions du Comité et taux de participation des membres

Nombre de rencontres : 8

Taux de participation moyen : 100 %

MEMBRES	PRÉSENCE
Mme Lisa Baillargeon	8
M. Yves Gauthier	8
Mme Suzanne Bourque	8
Mme Nathalie Goulet	8
Mme Julie Brisebois	8
M. Marc Doret	8
M. Richard Deschamps	8
M. Benoit Dorais	8

3.2 Travaux réalisés pour s'assurer d'une utilisation optimale des ressources

- Prise de connaissance du budget pour l'exercice financier 2025;
- Prise de connaissance du programme décennal d'immobilisation (PDI) 2025-2034;
- Suivi du budget et des résultats pour l'exercice financier 2024;
- Analyse et discussions sur les états financiers audités pour l'exercice financier 2023 et la recommandation du dépôt du rapport de ces états financiers;
- Suivi des recommandations du Bureau du vérificateur général (ci-après : « BVG ») et de l'auditeur externe pour l'exercice financier 2023 et années précédentes pour les recommandations réglées;
- Examen du plan annuel d'audit des états financiers et discussion des résultats de ce plan d'audit;
- Suivi des travaux réalisés par le contrôleur général :

  Me Alain Bond, contrôleur général, a présenté le bilan de ses activités d'audit interne réalisées en 2023 et a fourni en regard de chacune de ces missions d'audit, ses commentaires et observations. Il a aussi répondu aux questions des membres. Finalement, il a présenté son plan d'audit prévu pour l'exercice 2024 et a bien répondu aux questions posées par le Comité.
- Suivi de la réalisation du plan de gestion des risques. Mme Geneviève Goudreault, directrice de la planification stratégique et de la performance organisationnelle (SPSPO) est venue présenter l'état d'avancement du plan de gestion des risques.

- Suivi lié aux enjeux concernant les ressources humaines – particulièrement les postes au Service des finances et de l'évaluation foncière;
- Suivi du ratio de la dette réalisé à chaque rencontre;
- Suivi du dossier des transferts d'actifs, en particulier les projets liés au REM, à l'échangeur Turcot et au pont Champlain;
- Suivi des plans d'action relativement aux recommandations sur le processus budgétaire volet – fonctionnement et PDI;
- Suivi des plans d'action du Service des technologies de l'information (STI);
- Suivi des impacts de la Loi 15 sur les régimes de retraite;
- Réalisation de l'autoévaluation du comité d'audit.

3.3 Le rapport de l'auditeur externe, du BVG et du BIG

Le comité a pris connaissance du rapport des co-auditeurs indépendants sur les états financiers consolidés de la Ville. Des recommandations ont été formulées pour assurer un meilleur suivi des mesures correctives proposées. Le Bureau du vérificateur général et le Bureau de l'inspecteur général ont également présenté des rapports détaillant les risques et enjeux en cours.

Les communications avec l'auditeur externe et le BVG sont efficaces. Les collaborations contribuent grandement à la capacité du Comité à réaliser son mandat.

Lors de sa présentation de la mission du Bureau de l'inspecteur général et des résultats 2023 reliés à la ligne de dénonciation, le comité a pu poser des questions.

3.4 Travaux réalisés au regard de la gestion des risques pour la conduite des affaires

Le comité a consacré une attention particulière aux éléments suivants :

- Le suivi des plans d'action en matière de cybersécurité et de protection des données;
- L'analyse des risques financiers liés aux projets d'infrastructures majeurs;
- La surveillance des mécanismes de gestion des risques dans les services municipaux.

Mme Geneviève Goudreault, directrice du Service de la planification stratégique et de la performance opérationnelle (SPSPO), est venue présenter les étapes de priorisation des risques, des activités, des orientations stratégiques ainsi que l'avancement de la démarche de la matrice de risque. Le Comité se dit satisfait des développements. De plus, l'avancement des travaux de la revue des activités, l'état des actifs et le déficit du maintien d'actifs ont également fait l'objet de discussions au comité.

3.5 Travaux réalisés à l'égard d'activités comportant des risques ou enjeux significatifs qui ont été portées à la connaissance du Comité

Le Comité a invité les services suivants à présenter leur suivi des recommandations, leur plan d'action et répondre aux questions des membres.

Service des technologies de l'information (STI)

- Présentation sur les mesures de cybersécurité et les risques informatiques.
- Suivi des recommandations du BVG sur les systèmes TI et la gestion des données.
- Évaluation des infrastructures technologiques et des besoins en ressources.

Bureau de transition écologique et de la résilience (BTER)

- Présentation sur l'état d'avancement du Plan climat.
- Suivi des indicateurs de performance environnementale et budgétaire.
- Analyse des écarts de réduction des émissions de GES et des besoins en financement.

Service des ressources humaines et des communications (SRHC)

- Présentation sur la relève organisationnelle et la planification des effectifs.
- Suivi des stratégies de rétention du personnel et d'optimisation des ressources humaines.

4. PERSPECTIVES OU PRIORITÉS D'ACTION POUR L'ANNÉE 2025

- Prise de connaissance du budget 2026;
- Prise de connaissance du PDI 2026-2035;
- Analyse des états financiers 2024;
- Réception du rapport de co-auditeurs sur les résultats de leur audit pour l'exercice 2024;
- Recommandation du dépôt du rapport des états financiers;
- Approbation du plan d'audit des états financiers 2025;
- Suivi des indicateurs et atteinte des cibles liées aux retards- dépôts des plans d'action et présentation des directeurs de service, le cas échéant, au Comité d'audit;
- Suivi du ratio de la dette;
- Suivi du plan climat;
- Suivi des recommandations de l'auditeur externe et du BVG reliés à l'audit des états financiers;
- Suivi des activités et des recommandations du contrôleur général (CG);
- Suivi sur la mise en place du plan de gestion des risques, sur l'avancement de la revue des activités et sur l'état des actifs et le déficit d'entretien ;
- Suivi des principaux risques identifiés, matrice de risque;
- Suivi des processus de cybersécurité et conformité à la Loi 25 : Le respect des nouvelles exigences en matière de protection des données nécessitera un suivi rigoureux, notamment pour garantir l'efficacité des contrôles internes et la mise en place de mesures préventives contre les cyberattaques;
- Suivi de l'optimisation des ressources municipales : Une attention particulière sera portée à la gestion des dépenses, aux processus d'évaluation des activités et des unités et à l'amélioration des pratiques budgétaires afin d'accroître l'efficacité et la transparence des finances publiques;
- Suivi des recommandations des rapports annuels du BVG;
- Rencontres annuelles individuelles avec les présidents des comités d'audit des principaux organismes liés à la Ville;
- Suivi de la relève dans les postes clés, particulièrement dans le secteur des finances;
- Examen du processus d'appel d'offres pour les travaux d'audit des états financiers afin de favoriser un plus grand nombre de soumissionnaires;
- Séance de formation des membres du Comité en intelligence artificielle et suivi de la stratégie de la Ville à cet égard.

5. RECOMMANDATIONS, LE CAS ÉCHÉANT, VISANT

5.1 La gestion de la dette

Depuis 2020, le Comité effectue un suivi sur la gestion de la dette. Les éléments suivants sont considérés :

- L'augmentation de la dette de la Ville d'ici 2027;
- La dérogation spéciale accordée en 2019 permettant un dépassement jusqu'à 120%, qui a été prolongée jusqu'en 2027;
- Le risque financier associé à ce dépassement.

En conséquence, le Comité continuera le suivi régulier de la gestion de la dette et des projections auprès de la trésorière.

Le Comité souhaite également avoir une projection au-delà de 2027 afin de s'assurer de son maintien à un niveau approprié.

5.2 L'utilisation optimale des ressources de la Ville - relève

En 2022, le Comité se disait inquiet du peu de relève « expérimentée » au sein des équipes du Service des finances et de l'évaluation foncière, pour ne nommer que celui-ci. Plusieurs départs à la retraite sont encore prévus et le taux de rétention au sein des équipes (secteurs critiques en comptabilité/finance et en TI) est très bas ce qui expose la Ville à un risque imminent de manque d'expertises pour la gestion continue des affaires et un bris de services.

Le manque de ressources a aussi engendré des retards dans l'audit en 2024. La difficulté de recrutement s'est poursuivie en 2024 et demeure un enjeu pour 2025. Les personnes recrutées n'avaient parfois pas toute la connaissance désirée et n'ont pu obtenir une période d'adaptation suffisante lors de la réalisation des travaux en lien avec les états financiers.

Le Comité a aussi discuté de la problématique de disponibilité et de responsabilisation des coordonnateurs financiers dans les services devant fournir des informations et des analyses cruciales à la comptabilisation et à l'audit des états financiers. Le nouveau directeur général est intervenu afin d'améliorer la situation en vue de l'audit qui se réalisera en début de 2025. Le comité d'audit fera un suivi à cet égard.

Le Comité continuera à suivre le plan de relève et suggère de regarder les options pour moduler les salaires des secteurs critiques et aussi de mettre de l'avant la valeur de la sécurité d'emploi et du plan de retraite de la Ville afin d'attirer les talents.

5.3 Éléments de gouvernance

5.3.1 Nomination d'un nouveau directeur général (DG)

À la suite du départ de M. Lamontagne à la mi-année, une nouvelle direction générale a été nommée à la Ville en la personne de M. Benoit Dagenais. Le Comité souhaite mentionner que la transition et la prise en charge des dossiers par la nouvelle direction liée aux demandes et suivis du comité d'audit ont été satisfaisantes. Nous avons une belle collaboration et nous remercions M. Dagenais pour sa reconnaissance de l'importance cruciale du comité d'audit dans le cadre de gouvernance de la Ville de Montréal.

5.3.2 Sécurité des données et cybersécurité, transformation TI

Suivi : Le Comité réitère l'urgence de s'assurer que les systèmes de contrôles en place soient robustes afin de protéger l'information sensible des contribuables et celle de ses employés. L'information confidentielle est présente dans tous les services et arrondissements. Elle représente un risque important, car la Ville doit se conformer à la Loi 25 en vigueur. Ce risque doit être traité de manière intégrée, et le Service des technologies de l'information est présent afin de répondre aux actions des différentes composantes et instances.

Malgré le fait que le plan global de gestion intégré des risques de la Ville n'était pas encore en place en 2024, nous avons pu avoir une vue d'ensemble à jour des différents éléments réglés en matière de technologies de l'information. Comme les techniques des cybercriminels sont de plus en plus sophistiquées, le risque est toujours élevé et présent.

5.3.3 Organisme similaire à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

La situation à l'OCPM a soulevé différents risques, notamment le risque de poursuites judiciaires et la similitude de gouvernance auprès d'autres organisations et entités paramunicipales. Le Comité a demandé que la gouvernance des autres entités similaires à l'OCPM soit examinée. Le contrôleur général a informé le Comité que ce projet était planifié dans ses travaux et qu'il se continuera en 2025.

5.3.4 Honoraires supplémentaires d'audit 2023

Des travaux supplémentaires ont été nécessaires en lien avec l'audit des états financiers 2023, ce qui a entrainé des frais non prévus dans l'entente de départ. Ces dépassements significatifs ont été expliqués au Comité. L'impact des nouvelles normes depuis les dernières années a également contribué à la hausse des honoraires et a entrainé du travail supplémentaire auprès des équipes du Service des finances et de l'évaluation foncière.

5.3.5 Autoévaluation du comité d'audit

Le Comité a procédé à son autoévaluation en fin d'année 2024. Ceci représente une saine pratique de gouvernance. Rappelons que cet exercice sert de base à l'évaluation du Comité et à l'identification des besoins de formation dans une perspective d'amélioration continue de la performance du comité d'audit.

La qualité de la documentation et le dépôt à temps des documents se sont améliorés, mais, selon les membres du Comité, des améliorations pourraient encore y être apportées. Soulignons également que les membres sont toujours satisfaits de la planification des travaux du comité, de la qualité des échanges ainsi que de l'importance des sujets amenés et traités.

Pour 2025, la présidence espère reprendre les formations conjointes avec les comités d'audit des organismes liés qui, depuis la pandémie, n'ont pas repris.

Enfin, il y a lieu de mentionner la qualité du profil de compétences des membres du Comité qui correspond aux exigences d'un comité d'audit. Nous voulons aussi souligner l'assiduité et la participation active de l'ensemble des membres aux discussions du Comité.

5.3.6 Imputabilité

Des invitations faites aux différents responsables de la Ville de Montréal pour présenter au Comité leurs rapports annuels ainsi que leurs suivis des recommandations permettent à la fois d'améliorer l'information aux membres et de miser sur les efforts et sur les actions importantes à être prises.

6. CONCLUSION

Le Comité est satisfait, dans son ensemble, des résultats et du déroulement des activités au cours de l'année 2024. L'année 2024 a été marquée par des efforts soutenus pour renforcer la gouvernance de la Ville de Montréal et de sa gestion des risques. Le comité d'audit continuera de suivre les évolutions budgétaires, de conformité et de performance en 2025 afin d'assurer une gestion efficace et transparente.

Il convient de souligner l'engagement des membres et du directeur général dans la participation aux rencontres du comité, témoignant ainsi de leur implication dans ses travaux. Par ailleurs, il est souhaitable que le comité soit régulièrement informé des sujets essentiels à son bon fonctionnement, notamment en ce qui concerne la nomination des auditeurs.

Nous aimerions également mentionner la qualité du support administratif pour la tenue des réunions du Comité ainsi que des améliorations apportées et soutenues par la direction générale et par les équipes pour la qualité des informations reçues dans un contexte de ressources limitées et/ou de ressources en formation.

Nous tenons à remercier M. Dominic Lapointe, tout particulièrement pour son support constant, sa belle collaboration et la grande qualité de son travail.

Lisa Baillargeon Ph.D., MBA, CPA, IAS.A.
Présidente
Comité d'audit de la Ville de Montréal