

Numéro de dossier : 1125843001

**Unité administrative responsable** Mise en valeur du territoire , Direction du développement économique et urbain , Division portefeuille de projets #2

**Objet** Abroger la résolution CM09 0518 concernant l'accord de développement relatif au projet de développement et de mise en valeur des Ateliers du CN et adopter le nouveau projet d'accord de développement entre la Ville de Montréal et Les Cours Pointe Saint-Charles inc. relatif à cette propriété sise au 1830-1880, rue Le Ber dans l'arrondissement du Sud-Ouest

**Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires

**♦Commentaires**

L'intervention repose sur l'adoption d'un nouveau projet d'accord de développement entre la Ville de Montréal et Les Cours Pointe-Saint-Charles sur la propriété sise au 1830-1880 Le Ber dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

La division du plan et de l'investissement du Service des finances à procéder à des analyses afin de définir la rentabilité du projet de développement sur ces terrains communément appelés "Les anciens ateliers du CN de la Pointe Sait-Charles ". Le projet a une valeur actuelle nette de 10 ans positive et un délai de récupération inférieur à 10 ans.

Afin d'apporter un éclairage sur l'option d'acquérir le lot 5, deux analyses sont présentées. Voir les résultats dans le tableau suivant.

Analyse financière	VAN <sub>10 ans</sub>	Délai récupération
Avec acquisition du lot 5	968 748 \$	3 ans
Sans acquisition du lot 5	3 026 553 \$	1 an

Les risques du projet sont limités dans la mesure où la majorité des investissements se réaliseront au rythme du développement privé. La gestion des sols contaminés est la responsabilité du propriétaire du terrain.

Le Service de la mise en valeur du territoire devra s'assurer d'agencer le PTI afin de prévoir les montants requis pour le projet. Le fonds de revitalisation des grands sites devrait servir à financer ce projet, conditionnellement à la disponibilité des sommes.

Les analyses effectuées, ne concernent que le développement résidentiel au sud du site ainsi que le bâtiment communautaire. Les analyses financières du projet sont annexées à cette intervention en pièce jointe.



Analyse financière\_2012 Atelier CN P.St-C\_avec acqu.Lot5\_1125843001.pdf



Analyse financière\_2012 Atelier CN P.St-C\_sans acqu.Lot5\_1125843001.pdf

Numéro de certificat (ou note)

**Responsable de l'intervention**

Richard LEVESQUE  
Conseiller en gestion des ressources  
financières

**Tél. :** 514-872-2720

**Endossé par:**

Robert LAMONTAGNE  
Directeur principal  
Service des finances

**Tél. :** 514-872-6630

**Date d'endossement:** 2012-10-02

**Numéro de dossier :** 1125843001