

Ville de Montréal  
Système de gestion des décisions des instances  
Sommaire décisionnel

<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier :</b> 1131368012
<b>Unité administrative responsable</b>	Concertation des arrondissements et ressources matérielles , Direction des stratégies et transactions immobilières , Division Évaluation et transactions immobilières , Section Transactions immobilières	
<b>Niveau décisionnel</b>	Comité exécutif	<b>Au plus tard le</b> 2013-09-18
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités / Sommet</b>	Ne s'applique pas	
<b>Compétence d'agglomération / Contrat de ville</b>	Ne s'applique pas	
<b>Projet</b>	-	
<b>Objet</b>	Autoriser Devimco immobilier inc. à effectuer des travaux d'excavation et de construction dans une portion d'une partie du tréfonds de la rue Young, entre les rues Wellington et Smith, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, et ce, aux conditions stipulées à la demande d'autorisation, incluant le paiement d'une somme de 1 050 \$ par mois, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H05-005-7871-04	

## Contenu

### Contexte

Le conseil d'agglomération a approuvé, le 22 avril 2010, un accord de développement intervenu entre la Ville de Montréal (la « Ville ») et Devimco inc., cette dernière ayant cédé ses actifs à Devimco immobilier inc. (le « Promoteur ») pour le développement du projet Griffintown II - phase I. Cet accord, dont une copie est déposée dans les pièces jointes au présent sommaire, prévoit des transactions immobilières à être conclues entre la Ville et le Promoteur afin que le projet de ce dernier puisse être réalisé en conformité avec les conditions contenues à l'accord de développement.

Tel que prévu à la section 3.2 de l'accord de développement, l'une de ces transactions consiste à la vente par la Ville au Promoteur d'une portion du tréfonds d'une partie de la rue Young située entre les rues Wellington et Smith, dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Le Promoteur a confirmé son intention d'acquérir ce terrain au mois de juillet 2010. Dès lors, la Ville et le Promoteur ont débuté la planification des travaux. Un plan de drainage par caniveaux a été préparé. De plus, l'opération cadastrale créant le volume qui sera cédé a été complétée.

À cet effet, le Promoteur a obtenu une première autorisation de la Ville le 15 mars 2012 pour une durée de six (6) mois, soit du 15 mars 2012 au 15 septembre 2012, une seconde autorisation le 14 novembre 2012 pour une durée de trois (3) mois, soit du 16 septembre 2012 au 15 décembre 2012, et une troisième autorisation le 25 avril 2013 pour une durée de six (6) mois, soit du 16 décembre 2012 au 15 juin 2013, lui permettant de débuter des travaux d'excavation préalablement à la transaction de vente de ce

tréfonds. Étant donné que la troisième autorisation était valide jusqu'au 15 juin 2013 et que l'acte de vente n'a pas été signé, il est donc requis de permettre au Promoteur de continuer ces travaux avant que la transaction ne soit réalisée, le tout dans le but de respecter l'échéancier de réalisation du projet. À noter que le projet d'acte de vente a été approuvé par le conseil municipal le 20 novembre 2012. Avant de signer cet acte de vente, l'arrondissement du Sud-Ouest a cependant demandé au Promoteur de valider la superficie qui est réellement occupée afin de s'assurer que celle-ci corresponde bien à la superficie qui est prévue dans le projet d'acte de vente. À noter que le Promoteur a présenté des plans à l'arrondissement du Sud-Ouest ainsi qu'à la Division de la géomatique pour approbation. Ces plans font actuellement l'objet d'une analyse par la Ville. Dès que ceux-ci seront approuvés, l'acte de vente pourra être signé.

#### Décision(s) antérieure(s)

CE13 0470 - 17 avril 2013 - Autoriser Devimco inc. à effectuer des travaux d'excavation et de construction dans une portion d'une partie de la rue Young, entre les rues Wellington et Smith, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, et ce, aux conditions stipulées à la demande d'autorisation, incluant le paiement d'une somme de 1 050 \$ par mois, plus les taxes applicables.

CM12 1006 - 20 novembre 2012 - Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal vend à 9227-3846 Québec inc. une partie du tréfonds d'une portion de la rue Young située entre les rues Wellington et Smith, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, aux fins d'assemblage, pour une somme de 176 646,78 \$, plus les taxes, si applicables / fermer et retirer du domaine public du lot 4 712 896 du cadastre du Québec.

CE12 1847 - 14 novembre 2012 - Autoriser Devimco inc. à faire des travaux d'excavation dans une portion du tréfonds d'une partie de la rue Young située entre les rues Wellington et Smith, dans l'arrondissement du Sud-Ouest (partie du lot 2 160 051) préalablement à la vente du terrain moyennant le paiement par ce dernier à la Ville d'une somme de 1 050 \$ par mois, plus les taxes applicables, payable le premier jour de chaque mois pendant la période d'occupation.

CE12 0312 - 15 mars 2012 - Autoriser Devimco inc. à débiter des travaux d'excavation dans une portion du tréfonds d'une partie de la rue Young située entre les rues Wellington et Smith, dans l'arrondissement du Sud-Ouest (partie du lot 2 160 051) moyennant le paiement par ce dernier à la Ville d'une somme de 1 050 \$ par mois, plus les taxes applicables, payable le premier jour de chaque mois pendant la période d'occupation et à déposer les demandes requises auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs afin d'obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation de son projet.

CG10 0151 - Le 22 avril 2010 - Approuver le projet d'accord entre la Ville et Devimco inc. pour le développement du projet Griffintown II - Phase I, résilier l'accord précédent portant sur le projet Griffintown original et approuver le virement budgétaire requis pour inscrire directement le projet Griffintown II - phase I au PTI 2010-2012 de l'agglomération.

#### Description

Il s'agit d'une demande d'autorisation présentée aux autorités municipales afin de permettre au Promoteur d'effectuer des travaux d'excavation et de construction dans une portion du tréfonds d'une partie de la rue Young située entre les rues Wellington et Smith, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, pour une durée maximale de six (6) mois à compter du 16 juin 2013. Ces travaux sont requis pour l'aménagement d'un stationnement souterrain qui sera adjacent aux immeubles à être construits par le Promoteur de chaque côté de cette partie de la rue Young située entre les rues Wellington et Smith.

Afin de respecter les échéanciers des différentes phases de construction du projet, le Promoteur doit effectuer ces travaux. Étant donné que la vente de cette portion du tréfonds de cette partie de la rue Young n'a pas encore été conclue, le Promoteur demande donc une autorisation au comité exécutif lui permettant de réaliser ces travaux.

Le terrain visé se situe en tréfonds, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, et est connu comme étant le lot 4 712 896 du cadastre du Québec, d'une superficie de 1 145,7 m<sup>2</sup> (12 332,2 pi<sup>2</sup>) tel que présenté aux plans A, B, C et P annexés dans les pièces jointes du présent sommaire décisionnel.

En vertu de cette autorisation, le Promoteur s'engage :

- à réaliser ces travaux en conformité avec les conditions émises dans l'accord de développement intervenu entre la Ville et le Promoteur pour le développement du projet Griffintown II - phase I, notamment à sa section 3.2;
- à n'exiger de la Ville aucune compensation de quelque nature que ce soit en référence aux travaux qu'il effectuera sur le terrain de la Ville;
- à assumer l'entière responsabilité de tous les dommages pouvant résulter des travaux exécutés;
- à réaliser les travaux autorisés à ses seuls risques et périls;
- à souscrire et maintenir en vigueur, pendant toute la durée de l'occupation, une police d'assurance responsabilité civile, comprenant un avenant désignant la Ville comme coassurée, dont copie est jointe au présent sommaire décisionnel; et
- à conclure la transaction d'acquisition de cette portion du tréfonds de cette partie de la rue Young avec la Ville au plus tard le 15 décembre 2013, à défaut de quoi le Promoteur devra remettre les lieux dans leur état original, à la satisfaction de la Ville ou, au choix de cette dernière, abandonner gratuitement toutes les améliorations qu'il aurait pu y faire et le Promoteur renonce à tout recours de quelque nature que ce soit contre la Ville. Advenant que le Promoteur ne respecte pas cet engagement dans un délai d'au plus 30 jours suivant un avis reçu de la Ville, la Ville se réserve alors le droit de procéder à la remise en état des lieux et à réclamer au promoteur le paiement immédiat des coûts reliés à ces travaux.

#### Justification

La Direction des stratégies et transactions immobilières (la « DSTI ») est favorable à recommander la présente autorisation permettant au Promoteur d'effectuer des travaux d'excavation et de construction dans une portion du tréfonds d'une partie de la rue Young située entre les rues Wellington et Smith, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, afin que les échéanciers de construction des différentes phases du projet du Promoteur respectent les termes et conditions de l'accord de développement. Si le Promoteur devait attendre d'être formellement propriétaire avant de faire ces travaux, il deviendrait alors difficile pour ce dernier de respecter les engagements prévus dans l'accord de développement, telle que la réalisation de son projet de construction en différentes phases dans les délais prévus. Ce délai supplémentaire pourrait également retarder le paiement d'impôts fonciers à la Ville.

Il est à considérer que le Promoteur a convenu de réaliser ces travaux à ses seuls risques et périls, agissant à titre de maître d'oeuvre et à assumer toutes les responsabilités y découlant. Il est de même prévu que s'il advenait que quelque autorisation municipale nécessaire au projet ne soit donnée, que le projet ne se réaliserait pas ou que la vente ne se conclurait pas pour quelque raison que ce soit, le Promoteur renoncerait à tout recours contre la Ville et remettrait le terrain dans son état antérieur, à la satisfaction de la Ville, ou au choix de cette dernière, lui abandonnerait toutes les améliorations qu'il aurait pu y faire.

#### Aspect(s) financier(s)

Il est convenu que cette occupation du terrain à être faite dans les prochaines semaines par le Promoteur soit consentie par la Ville moyennant le paiement par ce dernier d'une somme de 1 050 \$ par mois, plus les taxes applicables, payable le premier jour de chaque mois pendant la période d'occupation. Cette contrepartie est établie en considérant un taux de rendement annuel de 6 % de la valeur établie dans l'accord de développement, soit 183 \$/m<sup>2</sup>. La recette sera enregistrée au budget de fonctionnement de la Direction stratégies et transactions immobilières.

#### Développement durable

L'accord de développement signé par la Ville et le Promoteur prévoit les mesures suivantes en

matière de développement durable :

- reconnaître le leadership de l'École de technologie supérieure (l'ÉTS) en matière de développement durable et d'institution phare de l'arrondissement du Sud-Ouest;
- faire participer des étudiants de l'ÉTS à l'élaboration, à la conception et à la réalisation du projet dans le cadre du programme coopératif de l'ÉTS; et
- déployer les meilleurs efforts dans la conclusion d'une alliance stratégique avec l'ÉTS afin de favoriser l'implantation à l'intérieur du projet d'entreprises ayant des champs d'activité communs avec l'ÉTS et faire la promotion auprès de ces futurs locataires des avantages de la proximité d'une main d'oeuvre jeune et de formation supérieure.

#### Impact(s) majeur(s)

Il est impératif pour l'entreprise requérante d'effectuer des travaux d'excavation et de construction préalablement à la conclusion de la transaction de vente de cette partie de tréfonds afin de pouvoir respecter les échéanciers de construction en conformité avec l'accord de développement.

#### Opération(s) de communication

Aucune opération de communication n'est requise.

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Signature de l'acte de vente et transfert des droits de propriété de la Ville au Promoteur en 2013.

#### Échéancier initial de réalisation du projet

Début: Fin:

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le présent dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs de la Ville, notamment à la Politique de gestion contractuelle.

#### Validation

<b>Intervenant</b> (Dominique BALLO) (Christianne RAIL) (Isabelle NANTAIS) (Caroline LEDOUX)	<b>Sens de l'intervention</b> Avis favorable avec commentaires Avis favorable Avis favorable avec commentaires Avis favorable avec commentaires
<b>Autre intervenant</b>	<b>Sens de l'intervention</b>

<b>Responsable du dossier</b> Suzie DESMARAIS Conseillère en immobilier <b>Tél.</b> : 514 872-6292 <b>Télécop.</b> : 514 872-8350	<b>Endossé par:</b> Sylvie DESJARDINS Chef de division <b>Tél.</b> : 514 872-5493 <b>Télécop.</b> : 514 872-8350
---	--

Denis SAUVÉ  
Chef de section  
Tél. : 514 872-2125

Date d'endossement : 2013-08-02

Numéro de dossier : 1131368012