

L'AVENUE MCGILL COLLEGE

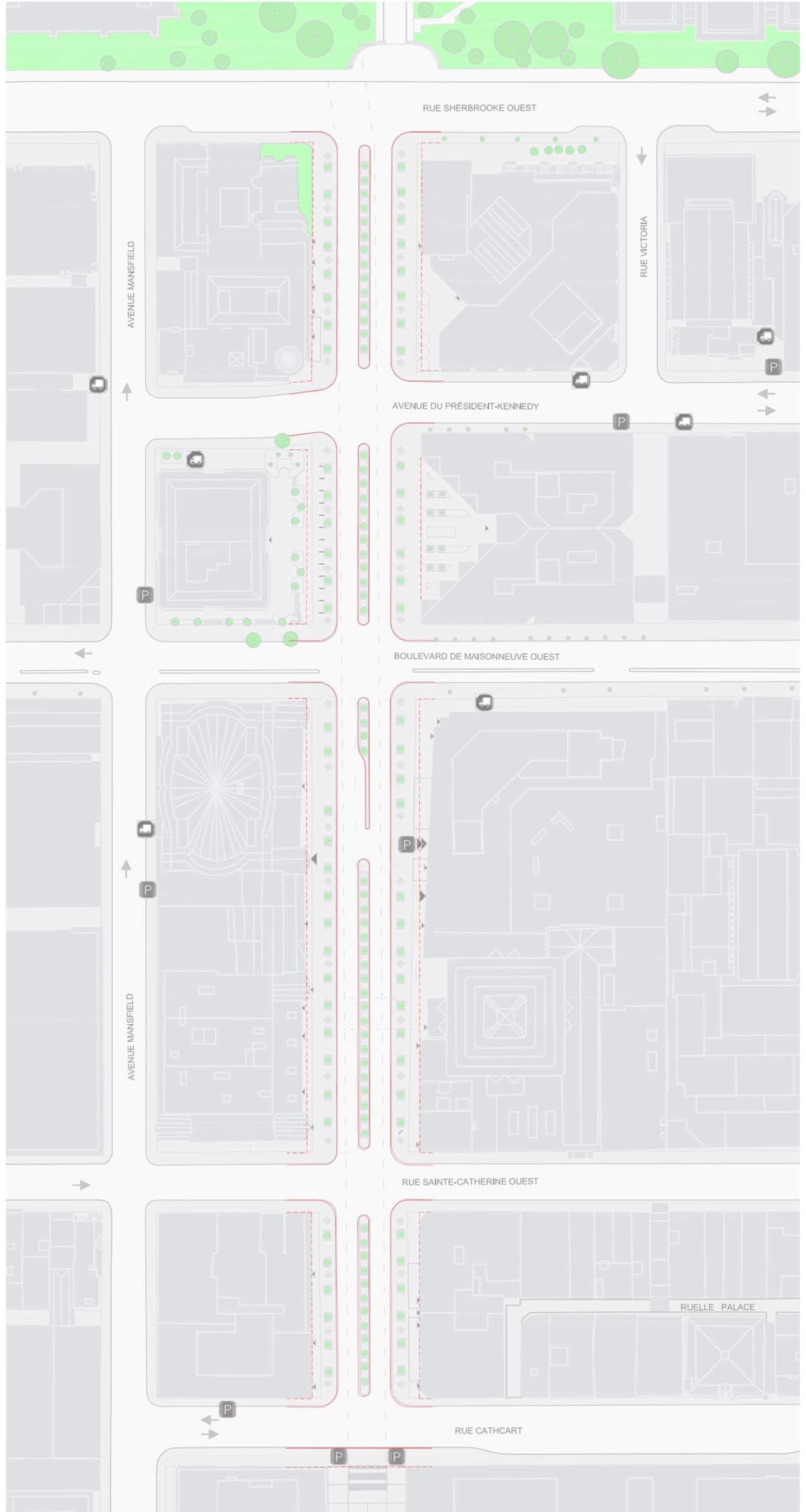
AMÉNAGEMENT EXISTANT

— GÉOMÉTRIE EXISTANTE

- - - LIMITES DE PROPRIÉTÉ



0m 10m 25m 50m



Service du greffe

275, rue Notre-Dame Est
Bureau R-134
Montréal (Québec) H2Y 1C6
Téléphone : 514 872-3142
Télécopieur : 514 872-5655

Le 3 avril 2018

Monsieur Pierre Fortin
Président
Quartier des Spectacles Immobilier
1435, rue Saint-Alexandre
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2G4

**Objet : Convention de prêt de locaux entre la Ville de Montréal et
Quartier des Spectacles Immobilier (QdSI)**

Résolution CM18 0376 – 26 mars 2018

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint un exemplaire original de la convention susmentionnée dûment signée ainsi que la copie certifiée conforme de la résolution du conseil municipal ci-haut décrite et de la résolution CM03 0836.

Espérant le tout conforme, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le greffier de la Ville,



Yves Saindon, avocat

YS/jc

p. j.



CONVENTION DE PRÊT DE LOCAUX

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public ayant son hôtel de ville au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Yves Saindon, greffier, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836;

(ci-après nommée la « **Ville** »)

ET : **QUARTIER DES SPECTACLES IMMOBILIER**, personne morale constituée en vertu de la Partie III de *la Loi sur les compagnies* dont l'adresse principale est le 1435, rue Saint-Alexandre, bureau 500, Montréal, Québec, H3A 2G4, agissant et représentée aux présentes par M. Pierre Fortin, directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

N° d'inscription TPS: 843564659

N° d'inscription TVQ: 1215588030

(ci-après nommée l'« **Organisme** »)

ET :

ci-après collectivement désignées les « **Parties** »

ATTENDU QUE le Quartier des spectacles offre à ses visiteurs une expérience globale unique et distinctive, que l'offre culturelle en constitue le cœur, que l'animation des places publiques, la qualité de l'aménagement, la gastronomie, etc. viennent le compléter;

ATTENDU QU'une nouvelle place publique, connue sous le nom de l'esplanade Clark, sera aménagée dans le Quartier des spectacles, à l'intersection des rues Clark et Sainte-Catherine Ouest et qu'elle comportera une grande terrasse urbaine, une patinoire réfrigérée et un pavillon de services pour les citoyens (ci-après, appelée l'« **Esplanade** »);

ATTENDU QUE la Ville désire prêter à l'Organisme, à titre gratuit, un espace situé dans le pavillon de services de l'Esplanade;

ATTENDU QUE cet espace devra servir de restaurant afin de contribuer à l'animation des lieux et d'offrir une offre alimentaire abordable et diversifiée pour les usagers de l'Esplanade;

N/Réf. : 31H12-005-0470-03 (6015)

Initiales	
Ville	Organisme

500

ATTENDU QUE l'Organisme s'occupe déjà, pour la Ville, de la gestion des restaurants situés en bordure de la place des Festivals dans le Quartier des spectacles et plus connus sous le nom des « Vitrines habitées »;

ATTENDU QUE la Ville demeure responsable de l'entretien de la structure du bâtiment, des systèmes mécaniques, électriques et de la plomberie du pavillon de services de l'Esplanade;

ATTENDU QUE la Ville a adopté un Règlement sur la gestion contractuelle en vertu de l'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) et qu'elle a remis une copie de ce règlement à l'Organisme;

ATTENDU QU'en vertu d'une sentence arbitrale, l'article 7 du Règlement sur la gestion contractuelle est inopérant envers les membres du Syndicat professionnel des scientifiques à pratique exclusive de Montréal (arpenteurs-géomètres, ingénieurs, chimistes et médecins vétérinaires);

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

OBJET

À la condition du respect, par l'Organisme, de l'ensemble des obligations auxquelles il est tenu en vertu de la présente convention, la Ville lui prête, à titre gratuit et à des fins commerciales, un espace comprenant des améliorations locatives de base ainsi que des équipements fixes. La description de ces améliorations locatives de base et équipements fixes sera transmise à l'Organisme dans un délai de trois (3) mois suivant la signature des présentes. Cet espace est situé dans le pavillon de services de l'Esplanade mesurant environ 230 mètres carrés pour le sous-sol, 241 mètres carrés pour le rez-de-chaussée et comprenant une terrasse de 56 mètres carrés situés sur une partie des lot 2 160 630 et 3 264 226 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, tel qu'illustré au plan figurant à l'Annexe 1 (ci-après, appelés les « **Lieux Prêtés** »).

ARTICLE 2

DURÉE

2.1 Nonobstant la date de sa signature par les Parties, la présente convention prend effet le 1^{er} janvier 2018 et se termine, sous réserve de l'article 11, le 31 décembre 2030 étant entendu que l'occupation des Lieux prêtés débute, quant à elle, lorsque l'acceptation provisoire des travaux de construction est complétée, cette dernière étant prévue en 2019.

Initiales	
Ville	Organisme

- 2.2 Sur préavis écrit de douze (12) mois envoyé avant la date de terminaison de la présente convention au Service de la gestion et de la planification immobilière de la Ville, l'Organisme aura deux options de renouvellement pour une durée additionnelle de cinq (5) ans chacune, aux mêmes conditions que celles prévues dans la présente convention. L'occupation des Lieux Prêtés après la fin de la durée initiale ou des périodes de renouvellement n'aura pas pour effet de prolonger la durée de la présente convention, ni de la reconduire. L'Organisme sera alors présumé occuper les Lieux Prêtés contre la volonté de la Ville.
- 2.3 Nonobstant les dispositions de l'article 1878 du *Code civil du Québec*, la présente convention ne pourra être reconduite tacitement. Elle se terminera de plein droit à son échéance, sans autre avis, à moins qu'elle ne soit renouvelée conformément à l'article 2.2.
- 2.4 À la fin de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, toutes les améliorations aux Lieux prêtés effectuées par l'Organisme ou un tiers locataire des Lieux prêtés deviendront la propriété de la Ville incluant les équipements fixes de restauration et de cuisine.

ARTICLE 3 **OBLIGATIONS DE L'ORGANISME**

L'Organisme doit :

- 3.1 prendre les Lieux Prêtés dans l'état où ils se trouvent suivant l'acceptation provisoire des travaux de construction des Lieux Prêtés par la Ville prévue en 2019, le tout sous réserve des déficiences ou autres vices à corriger par l'entrepreneur de la Ville à la satisfaction finale de celle-ci lors de l'acceptation finale des travaux. Nonobstant ce qui précède, l'Organisme devra aviser la Ville de tout problème relativement aux Lieux Prêtés, et ce, avant la fin des périodes de garantie prévues à l'appel d'offres relatif notamment à la construction des Lieux prêtés (ci-après, « Périodes de garantie »), problème(s) que la Ville s'engage à corriger sur demande. Les Périodes de garantie seront précisées à l'Organisme par la Ville dès le début de l'occupation des Lieux prêtés par l'Organisme.;
- 3.2 assumer les frais de chauffage et d'électricité nécessaires à l'utilisation des Lieux Prêtés;
- 3.3 exploiter les Lieux Prêtés pendant les heures d'ouverture minimales suivantes, à l'exception des jours fériés : du lundi au dimanche (sept jours sur sept) de 7 h 00 à 23 h 00. Toute dérogation au présent paragraphe 3.3 devra faire l'objet d'une autorisation écrite du Service de la culture de la Ville;
- 3.4 voir, à ses frais, à l'aménagement, à l'entretien et au nettoyage des Lieux Prêtés; à cet effet, faire, à ses frais, toutes réparations locatives dues à un usage normal des Lieux

N/Réf. : 3'H12-005-0470-03 (6015)

Initiales	
Ville	Organisme



see

- prêtés, incluant les travaux d'entretien courant et préventif, dont, notamment, mais de façon non limitative l'entretien ménager, le contrôle parasitaire, l'entretien des systèmes de sécurité (système d'alarme intrusion, tout équipement de la cuisine dont notamment, la trappe à graisse, la hotte, la plomberie), et tout autre service lié à l'aménagement, à l'entretien et au nettoyage des Lieux prêtés;
- 3.5 voir, à ses frais, à l'entretien extérieur des Lieux prêtés ce qui inclut, notamment, mais de façon non limitative, tout remplacement requis en cas de bris des vitres intérieures et extérieures nonobstant la cause (feu, vol, vandalisme ou autres);
- 3.6 maintenir, à ses frais, l'extérieur des Lieux Prêtés propre et en bon état et à cette fin :
- entretenir les trottoirs, revêtement de sol, clôtures et autre éléments paysagers extérieurs et enlever la neige et la glace sur toutes les voies d'accès, dégager les marches, les entrées, les sorties d'urgence, les trottoirs et répandre de l'abrasif et du fondant lorsque requis;
- 3.7 sous réserve de l'article 7, réparer, à ses frais et sans délai, tout dommage qui pourrait être causé aux Lieux Prêtés durant la présente convention, notamment les dommages résultant de ses activités ou de l'entreposage de ses produits ou matériaux ou des activités, produits ou matériaux d'un tiers occupant les Lieux prêtés, ainsi que les dommages causés par vandalisme;
- 3.8 garantir et tenir la Ville indemne de toute réclamation et de tout dommage de quelque nature que ce soit résultant directement ou indirectement de sa faute ou de celle de ses préposés ou des ses cocontractants, y compris tout exploitant des Lieux Prêtés, en rapport avec ce qui fait l'objet de la présente convention; prendre fait et cause pour la Ville dans toute telle réclamation ou poursuite contre elle et l'indemniser de tout jugement et de toute condamnation en découlant qui pourrait être prononcé contre elle et de toute somme qu'elle aura déboursée avant ou après jugement en raison de ce qui précède;
- 3.9 fournir, à ses frais, au Service de la gestion et de la planification immobilière de la Ville, la preuve de la détention d'un contrat d'assurance de responsabilité civile émise par une compagnie d'assurances autorisée à faire affaire au Québec, offrant une protection minimale pour dommages corporels et dommages matériels d'au moins cinq millions de dollars (5 000 000,00 \$) par accident ou événement. L'Organisme devra également fournir un avenant désignant la Ville comme coassurée et précisant qu'aucune modification, suspension, résiliation ou non renouvellement ne pourra s'effectuer sans qu'un avis n'ait été transmis au moins trente (30) jours à l'avance par courrier recommandé à la Ville, sauf en ce qui a trait à la réduction de limites par suite de la survenance d'un sinistre couvert. L'Organisme devra assumer seul toute franchise applicable, le cas échéant. L'Organisme devra fournir annuellement le certificat de renouvellement de la police, au moins quinze (15) jours avant son échéance. Le montant de la protection minimale que doit offrir le contrat d'assurance doit être indexé tous les

initiales	
Ville	Organisme



See

cinq (5) ans. Si les Lieux Prêtés sont loués et que le locataire est assuré, à ses frais, conformément aux dispositions du présent paragraphe 3.9 (incluant l'obligation de désigner la Ville comme co-assurée), la Ville accepte que l'Organisme soit relevé de cette obligation tant que l'assurance du locataire est valide et en vigueur. Dans un tel cas, l'Organisme demeure toutefois tenu d'assumer toute franchise applicable, le cas échéant;

- 3.10 assumer le paiement de toutes taxes afférentes aux Lieux Prêtés pouvant être imposées à l'Organisme ou à la Ville en rapport avec l'utilisation des Lieux Prêtés par l'Organisme, applicables en vertu de toute loi, ordonnance, règlement des instances fédérales, provinciales ou municipales;
- 3.11 obtenir tout permis ou autorisation requis en vertu de toute loi ou règlement pour l'exploitation des Lieux Prêtés. Si tout tel permis ou autorisation ne peut être obtenu, malgré les meilleurs efforts de l'Organisme, rendant impossible l'exploitation des Lieux Prêtés conformément à la présente convention, l'Organisme pourra résilier la présente convention et les Parties renoncent alors à tout recours contre l'autre Partie découlant de cette résiliation;
- 3.12 aviser immédiatement la Ville, par écrit, de toute défectuosité, fuite, incendie ou dommage causé de quelque façon que ce soit aux Lieux Prêtés ou à ses accessoires;
- 3.13 soumettre pour approbation préalable par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de la Ville, toute maquette, enseigne, ou autre forme d'identification qu'il désire installer dans ou à proximité des Lieux Prêtés et visibles de l'extérieur;
- 3.14 n'effectuer aucune modification, transformation ou addition dans les Lieux Prêtés sans avoir soumis des plans et devis exacts et détaillés des travaux envisagés, au moins quatre-vingt-dix (90) jours à l'avance, pour approbation par le Service de la culture de la Ville. Cette disposition ne s'applique pas à des modifications de nature cosmétique qui n'affectent pas l'intégrité physique et architecturale de la structure et des enveloppes intérieures et extérieures des Lieux prêtés;
- 3.15 permettre à la Ville de faire toutes les réparations urgentes et nécessaires, d'exécuter tout acte d'entretien dans le pavillon de services de l'Esplanade qui comprend les Lieux prêtés et d'entrer dans les Lieux Prêtés à ces fins, sans aucune indemnité, en autant que ces travaux relèvent de la Ville en vertu de la présente convention. La Ville s'engage, sauf en cas d'urgence, à aviser l'Organisme à l'avance et à convenir avec lui d'une méthode de travail qui minimise l'impact sur les opérations menées dans les Lieux Prêtés et d'un horaire de travail qui tient compte des périodes d'opération et périodes de pointe de l'occupant, s'il y a lieu;

Initiales	
Ville	Organisme

See

- 3.16 permettre, pendant les douze (12) mois qui précèdent la fin de la présente convention, que les Lieux Prêtés soient visités en tout temps durant les heures d'ouverture, par ceux qui désirent les louer, et permettre en tout temps pendant la durée de la présente convention à tout acheteur éventuel de visiter les Lieux Prêtés;
- 3.17 à la fin de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, remettre les Lieux Prêtés dans leur état initial, sujet à l'usure normale, à moins qu'il en soit décidé autrement par le Service de la planification immobilière de la Ville.
- 3.18 exploiter les Lieux Prêtés dans le seul but d'y offrir au public fréquentant l'Esplanade Clark une offre alimentaire diversifiée, abordable et constituée d'aliments sains excluant toutes boissons contenant du sucre ajouté sauf si telles boissons sont servies dans la section « service aux tables » des Lieux prêtés.
- 3.19 s'assurer que les Lieux prêtés soient utilisés et exploités en tout temps dans le seul but d'offrir au public une offre alimentaire diversifiée et, par conséquent, s'assurer qu'ils soient occupés en tout temps par un restaurant ou un restaurant bar.
- 3.20 maintenir en tout temps pendant la durée de la convention, son statut d'organisme à but non lucratif.

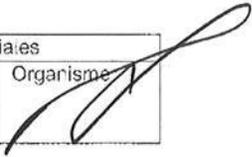
ARTICLE 4 **LOYER**

La présente convention est conclue à titre gratuit, en considération de la vocation des Lieux Prêtés et de leur apport à l'Esplanade Clark et au Quartier des spectacles.

ARTICLE 5 **CESSION ET LOCATION**

- 5.1 L'Organisme ne pourra pas céder ses droits dans la présente convention, ni louer les Lieux Prêtés, en tout ou en partie, sans le consentement préalable écrit de la Ville, laquelle ne pourra le refuser ou retarder sans motif sérieux et étant entendu que la convention peut être cédée qu'à un organisme à but non lucratif.
- 5.2 Dans le cas de toute cession de la présente convention approuvée par le Service de la gestion et de la planification immobilière et du Service de la culture de la Ville, l'Organisme sera libéré de ses obligations en vertu des présentes
- 5.3 Si l'Organisme loue les Lieux Prêtés, cette location doit être faite à des fins commerciales. Un loyer conforme à l'article 6 devra être exigé par l'Organisme de tout locataire. Tout bail des Lieux prêtés conclu entre l'Organisme et un tiers doit contenir un

N/Réf. : 31H12-005-0470-03 (6015)

Ville	Initiales
	
Organisme	

Seu

engagement du tiers à respecter les dispositions de la présente convention. La présente convention doit être annexée à un tel bail.

- 5.4 Tout bail entre l'Organisme et un tiers doit être préalablement approuvé par le Service de la gestion et de la planification immobilière de la Ville, notamment en ce qui a trait au loyer qui y est stipulé et qui doit respecter les modalités de l'article 6. Ce dernier tiendra compte des offres alimentaires de tout locataire potentiel et de tout commerçant situé dans les environs de l'Esplanade Clark avant d'approuver un tel bail. À titre d'information et bien que cette liste ne soit pas exhaustive, un bail conclu avec un tiers offrant les types de restauration suivants ne sera pas accepté : chaîne de restauration, franchise, commerce de restauration rapide de type « fastfood ».

ARTICLE 6

LOYER ANNUEL DE LA LOCATION

- 6.1 Toute location des Lieux Prêtés par l'Organisme à un tiers pendant la durée de la présente convention, incluant toute période de renouvellement, le cas échéant, doit être faite à la juste valeur marchande desdits lieux. Cette valeur marchande doit être établie en vertu d'une évaluation réalisée par un professionnel membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, mandaté par l'Organisme, et sera estimée en tenant compte de lieux semblables comprenant entre autre des équipements fixes de restauration. Considérant l'article 5.4, le mandat et le rapport seront transmis au Service de la gestion et de la planification immobilière de la Ville pour approbation finale, et ce, dans un délai de deux (2) mois.
- 6.2 En cas de renouvellement de tout bail conclu par l'Organisme avec un tiers, et ce, douze (12) mois avant chaque période de renouvellement de cinq (5) ans, le loyer devra être révisé par un professionnel membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, mandatée par l'Organisme, et ce, à ses frais et le loyer sera alors ajusté en conséquence. Celui-ci devra être validé par le Service de la gestion et de la planification immobilière de la Ville qui disposera d'un délai de deux (2) mois pour le faire, et ce, suivant la réception de la demande de l'Organisme à cet effet.

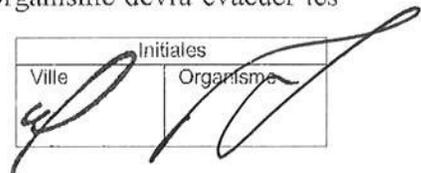
ARTICLE 7

PERTE DES LIEUX PRÊTÉS

- 7.1 Si, pendant la durée de la présente convention, les Lieux Prêtés sont endommagés ou détruits en entier ou de façon substantielle par un incendie ou par toute autre cause et que de l'avis de la Ville, les Lieux Prêtés sont devenus impropres à l'occupation, la Ville pourra, à son choix, décider de réparer ou non les Lieux Prêtés.
- 7.2 Si la Ville décide de ne pas procéder aux réparations, elle en avisera l'Organisme le plus tôt possible et la présente convention sera alors résiliée. L'Organisme devra évacuer les

N/Réf. : 31H12-005-0470-03 (6015)

Initiales	
Ville	Organisme



See

Lieux Prêtés et ne pourra réclamer aucun dommage à la Ville pour les dommages subis suite à un tel événement.

- 7.3 Si la Ville décide de procéder aux réparations, la présente convention demeurera en vigueur et la Ville s'engage à effectuer les réparations requises avec toute la diligence nécessaire; les indemnités d'assurance seront utilisées aux fins de réparation ou de reconstruction. En aucun cas, la Ville ne pourra être tenue responsable des dommages et inconvénients subis par l'Organisme, à moins d'une faute ou négligence de la part de la Ville. Les obligations de l'Organisme en vertu de la présente convention seront suspendues pendant cette période, en regard des Lieux Prêtés endommagés. Les dispositions du paragraphe 3.1 s'appliquent aux réparations et reconstructions.

ARTICLE 8 **AMÉNAGEMENT DES LIEUX PRÊTÉS**

- 8.1 L'Organisme doit soumettre les plans d'aménagement intérieurs ainsi que le mobilier qu'il entend utiliser dans les Lieux Prêtés pour approbation par deux (2) représentants de la Ville soit : un architecte du Service de la gestion et de la planification immobilière de la Ville et un représentant du Service de la culture de la Ville.
- 8.2 Les critères qui doivent être pris en considération par le comité aux fins de l'approbation prévue à l'article 8.1 sont les suivants :
- Choix d'un design de qualité;
 - Qualité élevée des matériaux;
 - Contribution à l'ambiance de la rue et de la place publique adjacente;
 - Mesures prises pour éviter que les marques de commerce ou publicités installées à l'intérieur du bâtiment ne soit visibles de la voie publique.

ARTICLE 9 **REVENUS NETS D'EXPLOITATION DES LIEUX PRÊTÉS**

- 9.1 L'Organisme s'engage à affecter ses revenus nets d'exploitation à la production d'activités culturelles extérieures dans le secteur du Quartier des spectacles qui devront être accessibles gratuitement au grand public étant entendu que de tels revenus nets d'exploitation visent notamment les revenus provenant de toute location des Lieux prêtés par l'Organisme à un tiers moins les frais d'exploitation, les taxes foncières le cas échéant et les frais de gestion des Lieux prêtés qui comprennent les salaires et dépenses exclusivement affectés aux activités de gestion des lieux prêtés (ci-après, les « Revenus nets d'exploitation »).

- 9.2 La nature de ces activités culturelles et leur calendrier devront être complémentaires à ceux des événements et festivals autorisés par la Ville. À cet effet, l'Organisme devra

N/Réf. : 31H12-005-0470-03 (6015)

Initiales	
Ville	Organisme



See

soumettre, pour approbation par le Service de la culture de la Ville, la programmation détaillée des activités culturelles extérieures financées par les Revenus nets d'exploitation.

- 9.3 L'Organisme pourra déléguer la production des activités culturelles visées à l'article 9.1 à un organisme à but non lucratif dont le mandat est de produire le même type d'activités sur le territoire du Quartier des spectacles.

ARTICLE 10
RAPPORT ANNUEL DES ACTIVITÉS CULTURELLES

- 10.1 L'Organisme doit remettre au Service de la culture de la Ville ou à toute personne désignée par cette dernière, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la fin de son année financière, un rapport détaillé des activités culturelles produites conformément à l'article 9 et de leur coût.
- 10.2 L'Organisme doit remettre au Service de la culture de la Ville, dans les 90 jours de la fin de son année financière, ses états financiers audités et le rapport sur les Revenus nets générés par la location des Lieux Prêtés à un tiers.
- 10.3 L'Organisme permet à tout représentant de la Ville de consulter tous les registres, livres comptables et rapports qu'il transmet aux services gouvernementaux et paragouvernementaux et s'engage à remettre, sur demande de la Ville, toutes les pièces justificatives nécessaires à la vérification des rapports prévus aux articles 10.1 et 10.2.
- 10.4 Les Revenus nets d'exploitation non utilisés conformément à l'article 9 lors d'une année devront servir à la production d'activités culturelles extérieures au cours de l'année suivante.

ARTICLE 11
RÉSILIATION

En cas de défaut par l'Organisme ou toute personne à qui il aura loué les Lieux prêtés de respecter l'une ou l'autre des obligations contenues dans la présente convention, la Ville pourra résilier la présente convention si ce dernier ne remédie pas à ce défaut dans les trente (30) jours suivant la réception par l'Organisme d'un avis de la Ville lui dénonçant le défaut. Dans un tel cas, aucune indemnité ou compensation ne sera payable par la Ville à l'Organisme ou à tout locataire.

Initiales	
Ville	Organisme

[Handwritten signatures and initials are present over the table and below it.]

ARTICLE 12
AVIS

Tout avis à être donné en vertu de la présente convention devra être transmis aux adresses suivantes :

Pour la Ville, Service de la culture :

Ville de Montréal
801, rue Brennan,
5^e étage,
Montréal (Québec) H3C 0G4,

À l'attention du chargé de projet du Quartier des spectacles.

Tout document ou avis devant être remis au Service de la culture en vertu de la présente convention l'est à son attention et toute approbation requise de la part de ce service en vertu des présentes provient de cette personne.

Pour la Ville, Service de la gestion et de la planification immobilière :

Ville de Montréal
Service de la gestion et de la planification immobilière
303, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

À l'attention de la Directrice des transactions immobilières.

Tout document ou avis devant être remis au Service de la gestion et de la planification immobilière en vertu de la présente convention l'est à son attention et toute approbation requise de la part de ce service en vertu des présentes provient de cette personne.

Pour l'Organisme :

Quartier des Spectacles Immobilier
1435, rue Saint-Alexandre, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2G4

À l'attention du Président.

Tout avis transmis par la poste sera réputé avoir été reçu dans les cinq (5) jours suivant sa mise à la poste, si le service postal fonctionne normalement.

Les adresses ci avant indiquées pourront être modifiées sur simple 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

	Initiales
Ville	Organisme



See

changement d'adresse, cette partie sera réputée avoir élu domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure judiciaire de Montréal.

ARTICLE 13
BRUIT ET FOULES

L'Organisme reconnaît que les Lieux Prêtés sont situés dans un secteur actif et dynamique du Quartier des spectacles, ce qui peut occasionner la présence et la circulation de foules importantes et de bruit associé à la présence de ces foules et aux activités susceptibles d'avoir lieu dans le Quartier des spectacles.

ARTICLE 14
LOIS APPLICABLES

Sous réserve des dispositions de la présente convention, les règles du *Code civil du Québec* régissant les baux commerciaux s'appliquent à la présente convention.

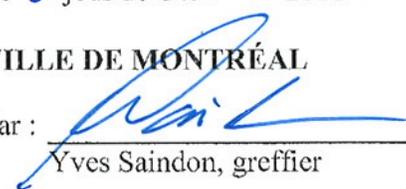
La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant devra être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN ^{trois} ~~DEUX~~ EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE

Le 3 jour de ^{avril} 2018

VILLE DE MONTRÉAL

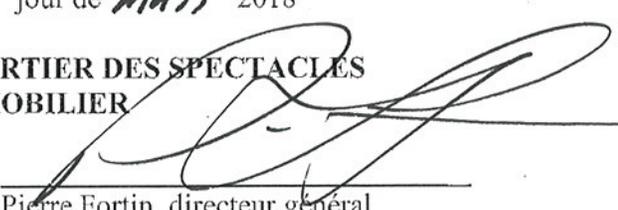
Par :


Yves Saindon, greffier

Le 1^{er} jour de ^{Mars} 2018

QUARTIER DES SPECTACLES
IMMOBILIER

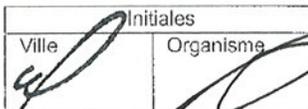
Par :


Pierre Fortin, directeur général

Cette convention a été approuvée par le Conseil municipal de la Ville de Montréal, le 26 jour de ^{Mars} 2018 (Résolution ^{CM18 0576}...).

N/Réf. : 31H12-005-0470-03 (6015)

	Initiales
Ville	Organisme



See

Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

Assemblée ordinaire du lundi 26 mars 2018
Séance tenue le 26 mars 2018

Résolution: CM18 0376

Fermer une partie de terrain faisant partie de la place publique « Esplanade Clark », située au sud-ouest de la rue Clark, entre les rues Sainte-Catherine Ouest et De Montigny, dans l'arrondissement de Ville-Marie, constituée d'une partie des lots 2 160 630 et 3 264 226 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin de permettre la location d'un emplacement dans le pavillon multifonctionnel / Approuver un projet de convention par lequel la Ville prête au Quartier des Spectacles Immobilier (QdSI), à titre gratuit, un emplacement dans le pavillon multifonctionnel d'une superficie approximative de 471 mètres carrés, pour le sous-sol et le rez-de-chaussée, et 56 mètres carrés, pour la terrasse, à des fins commerciales, rétroactivement du 1^{er} janvier 2018 jusqu'au 31 décembre 2030

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 14 mars 2018 par sa résolution CE18 0391;

Il est proposé par M. François Limoges

appuyé par M. Benoit Dorais

Et résolu :

- 1- de fermer une partie de terrain faisant partie de la place publique « Esplanade Clark », située au sud-ouest de la rue Clark, entre les rues Sainte-Catherine Ouest et De Montigny, dans l'arrondissement de Ville-Marie, constituée d'une partie des lots 2 160 630 et 3 264 226 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, mesurant approximativement 24,12 mètres en profondeur le long de la ligne sud-ouest du lot 2 160 630 et 18,41 mètres de largeur au total le long de la rue Sainte-Catherine Ouest (soit 14,89 mètres le long de la ligne sud-est du lot 2 160 630 et 3,52 mètres le long de la ligne sud-est du lot 3 261 226), et ce, afin de permettre la location d'un emplacement dans le pavillon multifonctionnel;
- 2- d'approuver un projet de convention par lequel la Ville prête au Quartier des Spectacles Immobilier, à titre gratuit, à des fins commerciales, et ce, rétroactivement du 1^{er} janvier 2018 jusqu'au 31 décembre 2030, un emplacement dans le pavillon multifonctionnel ayant une superficie approximative de 471 mètres carrés, pour le sous-sol et le rez-de-chaussée, et 56 mètres carrés pour la terrasse, situé sur une partie des lots 2 160 630 et 3 264 226 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, plus connu sous le nom de l'Esplanade Clark, dans l'arrondissement de Ville-Marie, situé au sud-ouest de la rue Clark, entre les rues Saintes-Catherine Ouest et De Montigny.

Adopté à l'unanimité.

Valérie PLANTE

Mairesse

Yves SAINDON

Greffier de la Ville

(certifié conforme)



Yves SAINDON
Greffier de la Ville

COPIE CERTIFIÉE



GREFFIER DE LA VILLE

Extrait authentique du procès-verbal de la séance du conseil municipal

Montréal 

Assemblée du 27 octobre 2003

Séance(s) tenue(s) le(s) 28 octobre 2003

Numéro de la résolution CM03 0836

Article 30.010 Remplacement de la résolution CM02 0079 - Signature de documents par la greffière

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 22 octobre 2003, par sa résolution CE03 2225,

Il est

Proposé par la conseillère Dida Berku
Appuyé par le conseiller Richard Deschamps

Et résolu :

- 1- d'autoriser la greffière à signer, pour et au nom de la ville, les contrats, actes ou documents dont la passation ou l'exécution est autorisée par le conseil, y compris ceux dont la conclusion ou l'exécution est déléguée conformément à la loi;
- 2- de remplacer en conséquence la résolution CM02 0079 du conseil en date du 25 mars 2002.

Adopté à l'unanimité.

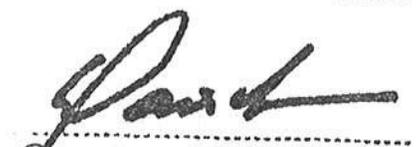
Gérald Tremblay
Maire

Jacqueline Leduc
Greffière

(certifié conforme)


GREFFIÈRE

COPIE CERTIFIÉE


GREFFIER DE LA VILLE

S97503038-01

CODE : ND 0252

No 8708

Le 12 mai 1998

PERMISSION D'EXPLOITATION



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT,
le douzième jour du mois de mai.

D E V A N T 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, personne morale de
droit public constituée en vertu de la Charte de la
Ville de Montréal, (1959-60), chapitre 102 des Sta-
tuts de Québec, dont l'adresse principale est au
numéro 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, pro-
vince de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée
par son greffier, Monsieur Léon LABERGE, -----

dûment autorisé aux fins des présentes en vertu des
résolutions suivantes :

a) la résolution numéro C095 00212, adoptée
par le conseil municipal à sa séance du trente et
un janvier mil neuf cent quatre-vingt-quinze
(1995), copie certifiée de cette résolution demeu-
rant annexée à l'original de la minute numéro 8160
du notaire instrumentant soussigné,

b) la résolution numéro C098 00787, adoptée
par le conseil municipal à sa séance du trente avril
mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998), -----
copie certifiée de cette résolution demeurant an-
nexée aux présentes après avoir été reconnue véri-
table et signée pour identification par ledit re-
présentant et le notaire soussigné,

ci-après nommée la "Ville"

YD/pl (04-03-98)

E T :

LA CORPORATION DE GESTION DES MARCHÉS PUBLICS DE MONTRÉAL, personne morale légalement constituée suivant la partie 3 de la "Loi sur les compagnies", ayant son siège au numéro 155, avenue Greene, 3e étage, à Montréal, province de Québec, H4C 2H6, agissant et représentée aux présentes par son directeur général, Monsieur Marc ANGERS, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution adoptée par le conseil exécutif à son assemblée du douze mars mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998), copie certifiée de ladite résolution demeurant annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné,

ci-après appelée la "Corporation"

LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. OBJET

1.1 La Ville accorde, par les présentes, la permission, à la Corporation, d'exploiter les marchés de quartier et les marchés aux fleurs, conformément au Règlement sur les marchés publics (R.R.M.V. c. M-2), montrés aux croquis ci-joints après avoir été reconnus véritables et signés pour identification par les parties aux présentes et le

notaire soussigné, ci-après nommés "les marchés".

2. DURÉE

2.1 La présente permission est accordée par la Ville pour un terme de vingt (20) ans commençant le premier janvier mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998) et se terminant le trente et un décembre deux mille dix-sept (2017).

3. OBLIGATIONS DE LA CORPORATION

La Corporation s'engage à :

- 3.1 prendre les marchés, avec leurs installations, dans l'état où ils se trouvent actuellement déclarant les avoir vus et examinés;
- 3.2 ne permettre que la vente, selon le type de marché, des produits suivants, savoir:
- 3.2.1 -dans les marchés aux fleurs:
- . plants de fleurs et de légumes pour repiquage;
 - . plantes;
 - . fleurs naturelles coupées ou en pots, bulbes et semences;
 - . produits pour le jardinage, tels que terre, tourbe et engrais;

- . produits d'entretien des plantes et accessoires d'horticulture;
- . fruits et fruits transformés.

3.2.2 -dans les marchés de quartier:

- . produits agricoles non transformés ou denrées transformées dérivées de produits agricoles produits sur une ferme du Québec;
- . produits végétaux transformés au Québec de façon artisanale;
- . miel et produits de l'érable purs provenant du Québec;
- . oeufs produits sur une ferme du Québec;
- . produits d'artisanat exécutés par le sous-locataire d'un marché ou sa famille immédiate;
- . denrées agricoles produites ailleurs qu'au Québec si:

- i) ces denrées sont également produites au Québec mais ne sont pas disponibles à cette période;
- ii) la provenance de ces denrées est clairement indiquée;
- iii) le sous-locataire du marché est, en tout temps, en mesure de prouver l'origine des produits qu'il vend;

3.2.3 -dans les marchés de quartier où une

superficie supplémentaire temporaire, réservée à la vente de produits horticoles, a été approuvée par la Directrice du Service des parcs, jardins et espaces verts de la Ville, ci-après nommée "la Directrice", :

- . plants de fleurs et de légumes pour repiquage;
- . plantes;
- . fleurs naturelles coupées ou en pots, bulbes et semences;
- . produits pour le jardinage, tels que terre, tourbe et engrais;
- . produits d'entretien des plantes et accessoires d'horticulture;

3.3 assumer le paiement de toutes taxes, de quelque nature que ce soit, afférentes aux marchés, imposées par toute autorité compétente;

3.4 assumer le paiement des coûts énergétiques reliés à l'alimentation électrique et au chauffage, s'il y a lieu, des marchés;

3.5 assurer, en tout temps, la propreté et la sécurité des emplacements occupés par les marchés et procéder avec célérité au nettoyage requis ou à l'épandage d'abrasifs ou de sable lorsque nécessaire;

- 3.6 assurer, pendant les périodes d'exploitation des marchés, le nettoyage des emplacements, y compris l'enlèvement de la neige et de la glace;
- 3.7 assurer, quotidiennement, la disposition des déchets de toute nature résultant des opérations des sous-locataires et de la clientèle des marchés;
- 3.8 assurer le maintien de la qualité structurale, fonctionnelle et esthétique des installations des marchés et procéder, à ses frais, aux travaux requis à cet effet;
- 3.9 exécuter tous les travaux d'entretien courant et préventif, de rénovation, de réparation des marchés et de remplacement des équipements et installations servant à l'exploitation courante des marchés;
- 3.10 procéder, le cas échéant, au tracé et à l'entretien des marques identifiant le périmètre des emplacements;
- 3.11 permettre à la Ville d'avoir, en tout temps, accès aux emplacements des marchés pour s'assurer du respect des obligations prévues aux présentes et, plus particulièrement, quant à l'entretien des marchés, et se conformer aux

avis écrits que la Ville pourra lui faire parvenir de temps à autre;

3.12 souscrire et maintenir en vigueur pendant la durée complète des présentes, une police d'assurance responsabilité civile générale accordant une protection pour dommages corporels et dommages matériels d'au moins DEUX MILLIONS DE DOLLARS (2 000 000,00 \$) par événement ou par accident, police à laquelle la Ville sera désignée coassurée et qui ne pourra être résiliée, ou dont la couverture ne pourra être diminuée, sans un préavis écrit de trente (30) jours à cet effet à la Ville;

3.13 assurer elle-même ses biens contre le feu, le vol ou les autres risques;

3.14 tenir la Ville indemne de toute réclamation, prendre son fait et sa cause dans toute poursuite intentée contre elle en raison de sa gestion des marchés ou de son défaut de se conformer aux présentes, et relever la Ville de toute responsabilité à l'égard de tout accident ou autre dommage pouvant survenir aux employés et agents de la Corporation, aux locataires et aux clients des marchés, ou à leurs biens;

3.15 indemniser la Ville de toute amende, pénalité ou dommage que cette dernière pourrait encourir à la suite d'une infraction aux lois, règlements, ordonnances ou autres dispositions législatives de quelque nature ou d'une contravention à une disposition de toute police d'assurance par la Corporation ou par un tiers dont elle est responsable.

3.16 donner aux producteurs agricoles préséance quant à la sous-location des emplacements prévus pour les marchés;

3.17 permettre à la Ville, à sa demande, de déléguer un représentant observateur aux réunions de son conseil d'administration ou assemblées de ses membres.

4. RECONNAISSANCE DE LA QUALITÉ DE PROPRIÉTAIRE DE LA VILLE

4.1 La Ville se réserve le droit d'utiliser les espaces publics sur lesquels les marchés sont installés pour y construire et entretenir des infrastructures existantes ou à venir ou pour y procéder à des aménagements.

4.2 Dans le cas de la fermeture ou du réaménagement d'un parc ou d'une place où se trouve un marché et dans le cas de travaux affectant l'emplacement ou l'environnement immédiat d'un

marché, la Ville peut exiger de la Corporation la fermeture temporaire ou permanente d'un marché ou son déplacement ou encore la modification de son implantation ou de sa superficie.

4.3 La Ville doit informer la Corporation de ses intentions, par écrit, au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant le début des travaux. Dès réception d'un tel avis, la Ville collaborera de bonne foi avec la Corporation et lui proposera, dans la mesure du possible, une ou des alternatives à la localisation du marché situé sur l'emplacement visé par les travaux.

4.4 La Corporation s'engage à assumer les coûts reliés à l'enlèvement, le déplacement ou la modification de ses installations, à moins que la Ville ne lui indique son intention de les assumer, totalement ou partiellement, dans le cadre de ses travaux.

5. AJOUT D'UN EMBLEMMENT

5.1 La Ville pourra établir de nouveaux emplacements d'exploitation de marché à des endroits autres que ceux montrés aux croquis ci-annexés, après consultation auprès de la Corporation.

5.2 Il est convenu entre les parties que toutes les dispositions des présentes s'appliqueront automatiquement à tout tel nouveau marché.

6. ÉLÉMENTS STRUCTURAUX DES LIEUX LOUÉS ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS

6.1 La Corporation ne pourra changer ni modifier les éléments structureaux existants d'un marché sans avoir, au préalable, obtenu le consentement écrit de la Directrice et sans avoir obtenu et acquitté le coût des permis requis à cette fin.

6.2 À la demande de la Corporation, la Directrice pourra, à sa seule discrétion, accepter de modifier la superficie et la localisation des installations d'un marché, en autant que les modifications demandées répondent notamment aux critères suivants :

6.2.1 la localisation ou l'augmentation de la superficie s'inscrit harmonieusement à l'intérieur du programme d'aménagement du lieu public;

6.2.2 la localisation ou l'augmentation de la superficie est un complément aux activités présentes dans le lieu public;

6.2.3 la localisation ou l'augmentation de la superficie n'entrave pas la circulation des usagers du lieu public et assure un dégagement adéquat des infrastructures, du mobilier ainsi que des plantations présents sur le site;

6.2.4 la localisation ou l'augmentation de superficie ne compromet pas la sécurité du public.

6.3 À la demande de la Corporation, la Directrice pourra ajouter, temporairement, à la superficie occupée par un marché de quartier, une superficie supplémentaire réservée à l'une ou l'autre des activités suivantes :

6.3.1 l'exposition et la vente de produits horticoles durant la période s'étendant du quinze mai au quinze juillet;

6.3.2 l'exposition et la vente d'arbres de Noël durant la période s'étendant du quinze novembre au vingt-cinq décembre.

6.4 La superficie supplémentaire demandée devra répondre aux mêmes critères que ceux ci-devant mentionnés à l'article 6.2.

7. QUALITÉ DES INSTALLATIONS

7.1 La Directrice pourra, sous réserve de tout

règlement de zonage, approuver toute nouvelle installation permanente ou temporaire (support, tente, présentoir, clôture, etc.) et toute modification aux installations servant à l'exploitation d'un marché en autant que, les critères suivants notamment soient respectés :

7.1.1 le style architectural des installations (forme, volumétrie, composition) est compatible avec le caractère particulier de l'emplacement et, s'il y a lieu, avec l'architecture des bâtiments existants sur l'emplacement et au pourtour de celui-ci;

7.1.2 les matériaux utilisés (type, couleur, texture) pour ces installations sont homogènes, de qualité commerciale et s'harmonisent avec ceux déjà présents sur l'emplacement.

8. RESPONSABILITÉS

8.1 La Corporation ne pourra réclamer aucun dommage en raison de l'arrêt total ou partiel des services de chauffage, de climatisation, d'éclairage, d'énergie électrique, d'eau ou d'un service quelconque; ni en raison de tout autre inconvénient causé par un vice de construction, l'eau, la vapeur, la neige, le feu, la fumée, le gaz, ou la glace des toits, un bris ou défectuosité quelconque de matériel tels les systèmes de plomberie ou d'égout, les

tuyaux, les réservoirs, les fixtures; ni en raison de tout inconvénient occasionné par tout filage électrique ou autre; ni en raison du fait que la Ville effectue des réparations, modifications, améliorations, changements sur l'emplacement occupé par un marché ou dans son environnement.

- 8.2 Sans restreindre la portée de ce qui précède, la Ville ne sera pas responsable des dommages, de la perte, du vol ou de la destruction de quelque bien, de la mort, des blessures causées à quiconque, à moins que ces faits résultent directement de la faute de la Ville.

9. LOYER

- 9.1 En contrepartie des avantages, droits et privilèges qui lui sont conférés en vertu des présentes, la Corporation s'engage à payer à la Ville un montant annuel équivalant à douze pour cent (12%) de son revenu brut annuel;
- 9.2 les termes "revenu brut annuel" signifient le total de tous les revenus provenant des marchés visés par les présentes et des sommes versées par les exploitants de ces marchés à des fins de promotion et de mise en marché;
- 9.3 le montant annuel convenu sera remis à la Ville en deux (2) versements égaux, dont un le

premier août et l'autre le premier octobre de chaque année des présentes;

9.4 tout versement non payé dans les cinq (5) jours ouvrables de son échéance portera intérêt à compter de l'expiration de ce délai additionnel jusqu'à la date du paiement, au taux que fixe le conseil municipal à chaque année sur les sommes dues à la Ville;

9.5 le montant annuel, pour une année de calendrier donnée, sera établi à partir d'un état comptable vérifié des revenus bruts de la Corporation pour l'année précédente dont un exemplaire sera remis à la Ville au plus tard le premier avril de chaque année de l'exploitation de ces marchés;

9.6 s'il advenait que, pour une année donnée, à la lumière de l'état comptable vérifié des revenus bruts de cette même année, la Corporation n'ait pas payé un montant annuel suffisant, tel qu'établi selon la méthode ci-avant précisée, la Corporation remboursera la différence, entre le montant qu'elle aurait dû payer et celui qu'elle a effectivement payé pour cette même année, à la Ville dans les trente (30) jours d'une demande écrite à cet effet. Par contre, si la Corporation avait payé, pour cette année, un montant annuel plus

élevé qu'elle ne devait, ce surplus sera déduit, en deux (2) parts égales, et sans tenir compte d'aucun intérêt, des deux (2) versements de l'année suivante.

10. DÉFAUT

10.1 Nonobstant le terme fixé pour la durée des présentes, la Ville pourra, si la Corporation est déclarée en faillite par un Tribunal compétent, si celle-ci fait cession de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers ou à défaut de respecter l'une ou l'autre des obligations qui lui incombe en vertu des présentes, et de ne pas remédier à tel défaut dans un délai de quinze (15) jours de la réception par la Corporation d'un avis écrit, à cet effet, ou d'avoir agi avec diligence et commencer à y remédier dans ledit délai si la nature du défaut à être corrigé ne peut raisonnablement permettre sa correction dans ce délai, sans toutefois ne jamais dépasser un délai total de trente (30) jours, à son gré, retirer un marché de la présente entente, résilier les présentes sans autre avis ni mise en demeure, ou remédier à tel défaut aux frais de la Corporation, et ce, sous réserve de tous ses autres droits et recours à l'encontre de la Corporation. _____

11. OPTION DE RENOUVELLEMENT ET
DROIT DE PRÉFÉRENCE

11.1 Les parties conviennent que les présentes pourront être reconduites pour une période additionnelle de cinq (5) ans, période de reconduction pour laquelle les conditions et montant annuel à verser seront à négocier entre les parties.

11.2 À défaut d'entente entre les parties sur cette reconduction, au plus tard trois (3) mois avant l'expiration des présentes, celles-ci prendront alors fin automatiquement à leur échéance, les présentes n'étant sujettes, en aucune manière, à la tacite reconduction.

11.3 Après l'expiration des présentes et à défaut d'entente entre la Corporation et la Ville pour leur reconduction, cette dernière accorde à la Corporation, pour une durée d'un (1) an à compter de cette expiration, un droit de préférence quant à l'exploitation de ces marchés. Ainsi si la Ville, durant ce délai d'un (1) an, entend accorder à un tiers la permission d'exploiter ces marchés, elle devra d'abord les offrir par avis écrit, à cet effet, à la Corporation, aux mêmes conditions que ce tiers serait disposé à accepter, et la Corporation aura un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception de cet avis, pour indiquer à

la Ville son intention de se prévaloir de son droit de préférence. À défaut de ce faire ou si la Corporation indique à la Ville, à l'intérieur dudit délai, qu'elle n'entend pas se prévaloir de son droit de préférence, ce dernier deviendra automatiquement caduque.

12. MODIFICATIONS ET ENTENTE COMPLÈTE

12.1 Aucune modification aux termes des présentes ne sera valide si elle est effectuée sans l'accord écrit des parties et les présentes constituent l'entente complète entre elles et annulent tout pourparler, écrit ou autre échange antérieur.

13. INTERPRÉTATION

13.1 Aux fins d'interprétation des présentes, le genre masculin inclut le féminin et le singulier, le pluriel. De plus, les titres qui y sont mentionnés l'ont été simplement pour en faciliter la lecture et ne doivent pas servir à leur interprétation.

14. VALIDITÉ

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

15. DISTRICT JUDICIAIRE

15.1 Advenant qu'il soit nécessaire d'y recourir, toute procédure judiciaire relative aux présentes devra être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

16. AVIS

16.1 Tout avis à être donné aux termes des présentes devra être, à moins qu'il en soit autrement prévu aux présentes, soit posté par courrier recommandé, soit remis de la main à la main ou soit encore signifié par huissier aux adresses suivantes où les parties élisent domicile:

- Pour la Ville :

Ville de Montréal

Bureau du greffier

275, rue Notre-Dame Est

Montréal, Québec

H2Y 1C6

- Pour la Corporation :

LA CORPORATION DE GESTION DES MARCHÉS PUBLICS DE MONTRÉAL

155, avenue Greene, 3e étage

Montréal, Québec

H4C 2H6

16.2 Les adresses ci-devant indiquées 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 judiciaire de Montréal.

16.3 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 la main à la main soit signifié par huissier. Dans le cas de remise de la main à la main de cet avis ou de sa signification par huissier, l'avis sera réputé avoir été reçu le jour même de sa remise, de sa signification.

17. REPRÉSENTANTS LÉGAUX ET INCESSIBILITÉ

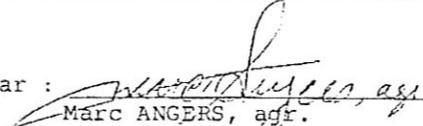
17.1 Les présentes lient les représentants légaux des parties, étant toutefois entendu que les droits et obligations de l'une des parties ne peuvent être cédés à un tiers qu'avec l'accord préalable écrit de l'autre partie.

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro huit mille sept cent huit (8708) -----
du répertoire du notaire soussigné.

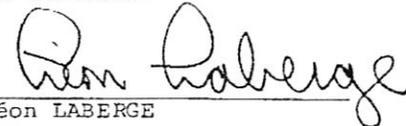
ET LECTURE FAITE, les parties signent avec et

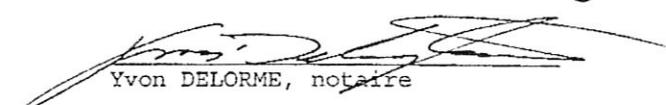
en présence du notaire soussigné.

LA CORPORATION DE GESTION
DES MARCHÉS PUBLICS DE MONTRÉAL

par : 
Marc ANGERS, agr.

VILLE DE MONTRÉAL

par : 
Léon LABERGE


Yvon DELORME, notaire

VRAIE COPIE de la minute des présentes demeurée en
mon étude.



N° 8708

Le 12 mai 1998

PERMISSION D'EXPLOITATION

par

VILLE DE MONTRÉAL

à

LA CORPORATION DE GESTION DES
MARCHÉS PUBLICS DE MONTRÉAL

re : marchés de quartier et
marchés aux fleurs

2e copie

Me Yvon DELORME, notaire

GAGNIER & DELORME
ÉTUDE DES NOTAIRES
VILLE DE MONTRÉAL

Découvrez la programmation des rues piétonnes et partagées aux quatre coins de la ville



Montréal, le 28 juin 2018 – Depuis quatre ans, les rues piétonnes et partagées émergent aux quatre coins de la ville et permettent de réinventer la vie en ville et la vie de quartier. Devant les partenaires et les artisans de ces projets, les élus montréalais ont tenu à faire le point sur les avancées de ce programme qui connaît un fort succès. Ils ont également annoncé les programmations à découvrir cet été.

« Les rues transformées en rues piétonnes ou partagées dans le cadre du programme étaient, pour certaines d'entre elles, pratiquement inconnues du grand public au début du projet. Il était difficile d'imaginer ces lieux sans voitures et d'y imaginer toute la déclinaison d'usages qu'on y retrouve maintenant. Dans plusieurs arrondissements, Montréal a osé l'aventure sous forme de projets temporaires à petite échelle pour favoriser les innovations », s'est réjoui le responsable de l'urbanisme et du transport au comité exécutif, Éric Alan Caldwell.

Les rues piétonnes et partagées font partie de l'ADN de Montréal

Pour soutenir le développement des 15 projets à son actif, la Ville a mis en place un programme dans lequel elle investit 1 M\$ par année pour les projets temporaires. Un budget de 22 M\$ est prévu au PTI 2016-2025.

27 destinations à découvrir

Prenez le pouls des quartiers montréalais en visitant différentes rues à l'image de la créativité montréalaise.

« Aménager une rue piétonne ou partagée, c'est transformer la notion de rue, en faire un salon urbain, un jardin, une salle de jeu. C'est redonner au piéton la place qui lui revient. C'est tisser des liens avec les commerçants, les artisans, les résidents. Cet été, j'invite les Montréalais et les Montréalaises à découvrir l'ambiance et la programmation festive des rues piétonnes et partagées », a ajouté Éric Alan Caldwell.

« La piétonnisation permanente de l'avenue Park Stanley est l'aboutissement de plusieurs années de travail pour revitaliser le secteur de la tête du Pont

Viau. Redonner aux piétons ce tronçon de rue située devant le Pavillon d'accueil du Parcours Gouin permet de marquer l'importance de la mobilité active dans notre arrondissement. Les aménagements de la nouvelle rue piétonne sont magnifiques et en feront un espace de détente, de promenade et de rencontres qui sera très apprécié », a affirmé la mairesse de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, Émilie Thuillier.

Découvrez les programmations : ville.montreal.qc.ca/ruespiétonnes

Téléchargez images, vidéo et fiches d'information :

<https://www.dropbox.com/sh/h6464awqo2e6utv/AAB3BvCIYTSFsqliKsD4L8o0Aa?dl=0>

- 30 -

Source : Youssef Amane
Attaché de presse du comité exécutif
Cabinet de la mairesse et du comité exécutif
438 832-1221

Renseignements : Camille Bégin
Relationniste
Division des relations médias
514 872-2921
camille.begin@ville.montreal.qc.ca



Mesures d'adaptation aux vagues de chaleur

CONTRE LES ÎLOTS DE CHALEUR

Bénéfices

- Limitation de l'absorption de la chaleur par les surfaces
- Diminution des températures ambiantes

Co-bénéfices potentiels

- Augmentation du couvert végétal
- Les surfaces végétalisées permettent dans certains cas de ralentir le ruissellement de l'eau de pluie et augmentent l'infiltration dans le sol d'un pourcentage non négligeable de la pluie (adaptation aux pluies abondantes).
- Préservation de la biodiversité, de la qualité de l'air et amélioration des milieux de vie
- Maintien de la qualité de l'eau (diminution des eaux de ruissellement)
- Atténuation des risques pour la santé publique
- Peut sous certaines conditions contribuer à réduire les problèmes associés à l'assèchement des argiles

Contraintes et risques de maladaptation

- Attention particulière à porter quant aux choix des végétaux – diversifier les espèces
- Charges supplémentaires (en ressources humaines et financières) pour l'entretien des végétaux – l'entretien doit être prévu dès la conception du projet.



Pourquoi

Ces espaces fortement minéralisés qui absorbent et emmagasinent la chaleur ont des impacts négatifs sur la santé des citoyens et sur l'environnement urbain.

Ce qui peut être fait

Les actions pour contrer les îlots de chaleur peuvent être mises en place dès la phase de conception et de planification d'un projet ou le réaménagement d'un espace :

- Intégrer des exigences sur la morphologie et l'organisation des bâtiments et des voies de circulation afin d'empêcher les « canyons » urbains
- Limiter les surfaces minéralisées (vastes aires de stationnement et grands toits plats) qui absorbent de grandes quantités de la chaleur solaire
- Utiliser des matériaux capables de réfléchir le rayonnement solaire et qui rendent les sols perméables
- Planter, conserver et protéger des arbres
- Mettre en place des réglementations visant : un ratio important d'espaces verts par rapport au cadre bâti, la propriété thermique des matériaux utilisés dans la construction des bâtiments et les revêtements des surfaces, l'aménagement des aires de stationnement, etc.
- Mettre en place des stratégies de verdissement (p. ex. aménagement des ruelles vertes, des murs végétalisés, etc.) visant à conserver, à protéger, à créer des espaces verts et à accroître le couvert végétal (celui-ci augmente le confort thermique par sa plus grande capacité d'absorption et de rétention de l'énergie solaire)
- Concevoir et aménager de manière durable les infrastructures publiques afin de limiter l'accumulation thermique (voies publiques moins larges, arbres en bordure de routes, etc.)



Mesures d'adaptation aux vagues de chaleur : Contrer les îlots de chaleur

Services qui mettront en œuvre cette mesure

SERVICES	PLANS, POLITIQUES, PROGRAMMES ET AUTRES INITIATIVES	ORIENTATIONS, OBJECTIFS, ACTIONS EN LIEN AVEC L'ALÉA	EN COURS	2020
Direction générale - Division du développement durable	Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015	Action 15 : Contribuer au verdissement et à la réduction des îlots de chaleur (en adaptant les outils réglementaires et les critères d'aménagement)	X	
Service de la mise en valeur du territoire	Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal - Schéma (2015)	Orientation : Assurer la réduction des risques associés aux impacts des changements climatiques Objectifs : Adopter les mesures appropriées pour lutter contre les îlots de chaleur, lesquels se déclinent en dispositions dans le document complémentaire (disposition 4.2.2) Elles constituent les balises minimales que les municipalités et les arrondissements devront respecter dans leur réglementation d'urbanisme.	X	
Service de la mise en valeur du territoire	Plan d'urbanisme de Montréal (2004)	Objectif 17 : Assurer une gestion optimale des ressources dans un contexte urbain Action 17.1 : Soutenir un aménagement urbain plus sain (cette action vise à encourager la réduction des surfaces minéralisées et contrer les effets d'îlot chaleur)	X	
Service de la mise en valeur du territoire	Guide technique pour la construction de toits végétalisés (2013)	Ce guide indique la démarche à suivre en vue de s'assurer que ce type de toits atteigne les mêmes objectifs que ceux fixés par la Code de construction du Québec. Il s'applique uniquement aux bâtiments régis par le Règlement de construction de la Ville de Montréal, permettant aux arrondissements de délivrer des permis pour l'aménagement de toits végétalisés.	X	
Service de la diversité sociale et des sports	Programme de revitalisation urbaine intégrée (RUI)	Projets unis verts urbains (projets de verdissement des sites minéralisés ou dévitalisés)	X	
Service de la diversité sociale et des sports	Programme de revitalisation urbaine intégrée (RUI)	RUI Laurentien-Grenet (Ahuntsic-Cartierville) : création d'un espace vert avec notamment des buttes végétalisées et des végétaux résistants et colorés RUI Saint-Pierre (Lachine) : déminéralisation des abords du marché Saint-Pierre et création de potagers RUI Hochelaga (Mercier-Hochelaga-Maisonnette) : développement d'un espace vert piétonnier convivial	X	



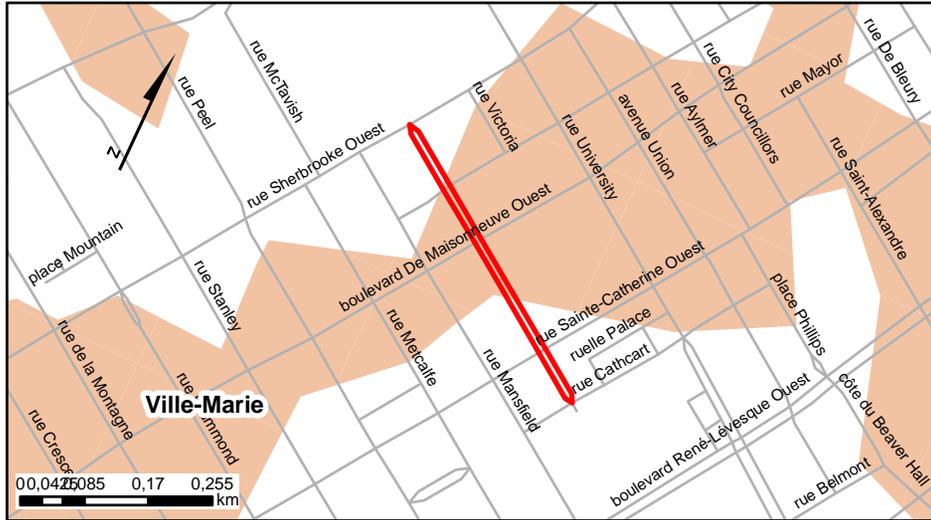
Mesures d'adaptation aux vagues de chaleur : Contrer les îlots de chaleur

Services qui mettront en œuvre cette mesure

SERVICES	PLANS, POLITIQUES, PROGRAMMES ET AUTRES INITIATIVES	ORIENTATIONS, OBJECTIFS, ACTIONS EN LIEN AVEC L'ALÉA	EN COURS	2020
Service de la gestion et de la planification immobilière	Politique de développement durable pour les édifices de la Ville de Montréal (2009)	Tous les projets immobiliers mis de l'avant par la Ville, peu importe la superficie, doivent obligatoirement intégrer les éléments structuraux pour encourager les toitures vertes dans les nouvelles constructions ou lors de projet de réfection (concevoir à tout le moins la structure en vue d'aménager un toit vert).	X	
Service de l'eau	Stratégie montréalaise de l'eau 2011-2020	Dépôt du Guide sur le rôle des infrastructures vertes dans les projets urbains à Montréal et suivi auprès des unités administratives concernées.	X	
Service des grands parcs, du verdissement et du mont Royal	Politique de l'arbre (2005)	La Politique de l'arbre place l'arbre au cœur de l'urbanité montréalaise dans le but d'assurer à la métropole un avenir viable et durable, améliorer la qualité des milieux de vie et réduire les îlots de chaleur urbains.	X	
Service des grands parcs, du verdissement et du mont Royal	Plan d'action canopée 2012-2021	Ce plan vise à atteindre 25 % de couvert arborescent dans l'agglomération de Montréal d'ici 2025. Se traduira par la plantation de 300 000 arbres sans compter le remplacement d'arbres morts ou malades.	X	
Service des grands parcs, du verdissement et du mont Royal	Promenades urbaines - la vision (2012)	Aménagement de corridors urbains ayant entre autres pour objectif de multiplier les initiatives de verdissement dans les milieux fortement minéralisés La Promenade urbaine « Fleuve-Montagne » sera la première promenade urbaine à être réalisée sur le territoire montréalais comme legs pour le 375 ^e .		
Service des infrastructures, de la voirie et des transports	Guide d'aménagement durable des rues de Montréal (2013)	Orientation : Améliorer la qualité et la quiétude des milieux de vie Objectifs : Contribuer au verdissement et à la réduction des îlots de chaleur Des mesures d'intervention ainsi qu'une démarche de suivi sont proposées à l'aide d'une série de fiches techniques.	X	

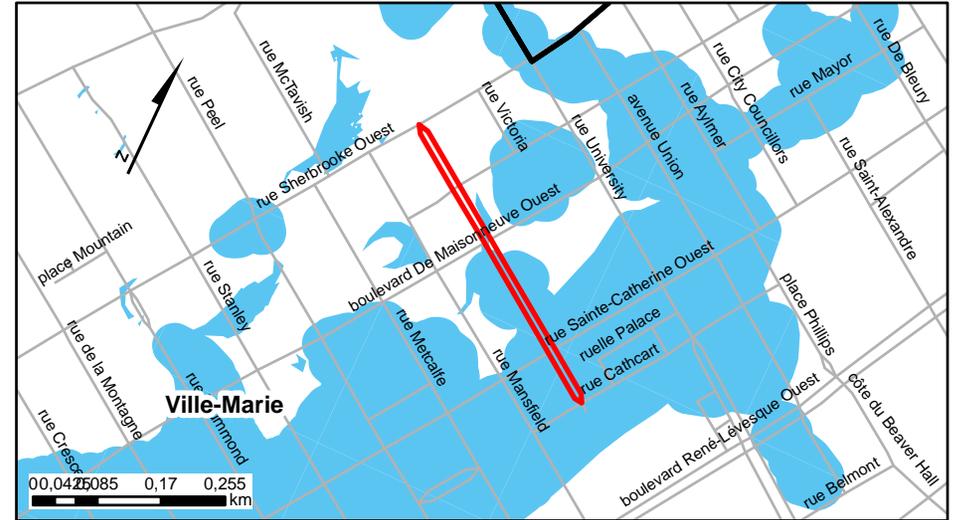
Vulnérabilité de l'avenue McGill College aux aléas climatiques

Vulnérabilité aux vagues de chaleur



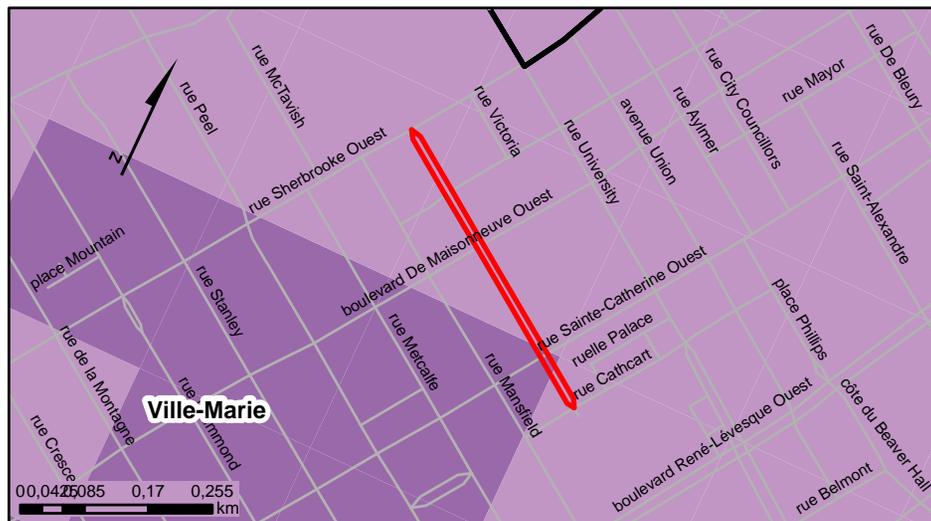
Non-significative
 Mineure
 Modérée
 Élevée
 Majeure

Vulnérabilité aux pluies abondantes



Non-significative
 Mineure
 Modérée
 Élevée
 Majeure

Vulnérabilité aux tempêtes destructrices



Non-significative
 Mineure
 Modérée
 Élevée
 Majeure

Vulnérabilité à la sécheresse

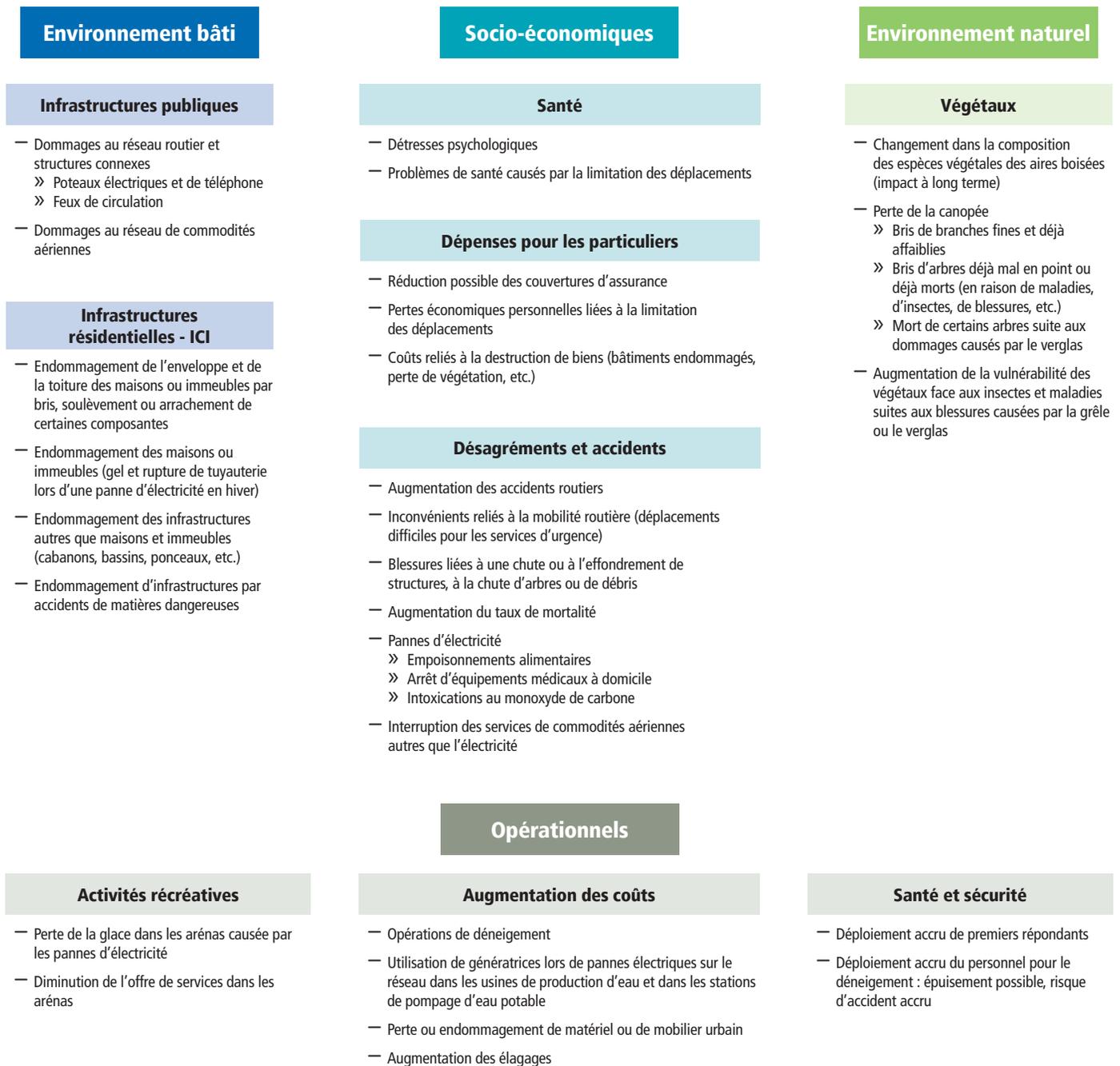


Non-significative
 Mineure
 Modérée
 Élevée
 Majeure

IMPACTS

Les pages suivantes passent en revue les principaux impacts reliés aux épisodes de forts vents, de grêle, de neige abondante et de verglas, lesquels présentent des risques pour les infrastructures, les bâtiments, la végétation et les citoyens sur tout le territoire de l'agglomération montréalaise.

FIGURE 7.3
EXEMPLES D'IMPACTS POTENTIELS DE L'AUGMENTATION DE LA FRÉQUENCE D'ÉPISODES DE FORTS VENTS, DE GRÊLE, DE NEIGE ABONDANTE ET DE VERGLAS SUR L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL



DOMMAGES ASSOCIÉS AUX TEMPÊTES DESTRUCTRICES

Les forts vents, l'accumulation de verglas, la grêle et les événements de neige abondante ont en commun d'infliger aux infrastructures et à la végétation des déformations, une usure accélérée et des bris. L'ampleur des dégâts dépend de la force de la tempête (vitesse du vent, épaisseur d'accumulation de verglas ou de neige, taille des grêlons). Pour la vitesse du vent et l'accumulation de verglas, la gradation des impacts a déjà été évaluée (respectivement aux Tableaux 7.2 et 7.3).

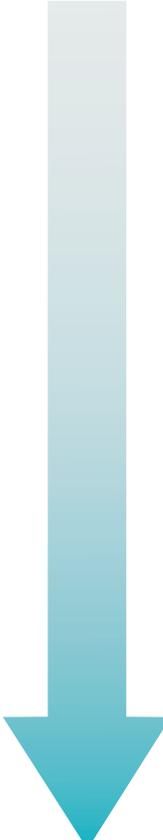
TABLEAU 7.2
IMPACTS TYPES SELON LA VITESSE DU VENT

Vitesse du vent	Impacts types
70-90 km/h	Petites branches cassées, petits objets éparés projetés, possibles pannes de courant
90-100 km/h	Branches d'arbre cassées, ploiements occasionnels d'arbres, affiches plus faibles endommagées, pannes de courant
100-120 km/h	Grosses branches d'arbre cassées, ploiement de certains arbres, bardeaux et pièces de recouvrement de maisons endommagés, pannes de courant
120-140 km/h	Nombreux arbres ployés ou déracinés, nombreuses enseignes endommagées ou détruites, carreaux de verre d'immeubles en hauteur cassés, pannes de courant étendues
140 km/h +	Grandes surfaces de forêt arrachées, dommages importants aux toitures et revêtements extérieurs des maisons, certains toits arrachés ou gravement endommagés, possibles pannes de courant étendues

Source : ENVIRONNEMENT CANADA. « Vents », *Dangers et impacts*, [en ligne], mise à jour le 18 juillet 2013. [www.ec.gc.ca/ouragans-hurricanes/default.asp?lang=Fr&n=502E94BA-1] (Page consultée le 10 juin 2015).

TABLEAU 7.3
INDEX DES DOMMAGES ASSOCIÉS AUX ARBRES ET AUX STRUCTURES SUITE À DES ÉPISODES DE VERGLAS

Adapté de Hauer, Dawson et Werner (2006)⁷⁷.

Accumulation de verglas	Type de dommages
	Routes glissantes
	Faible accumulation de glace sur les arbres
	Pannes d'électricité (réseau de distribution) et des systèmes de télécommunication causées par des bris d'arbres
	Ploiement de certains arbres (p. ex. bouleaux)
	Bris de branches – Arbres vulnérables (p. ex. peupliers)
	Pannes d'électricité causées par le galop* des câbles électriques des lignes à haute tension
	Bris des branches – Arbres résistants (p. ex. chênes)
	Pannes d'électricité (réseau de distribution) et des systèmes de télécommunication non causées par des bris d'arbres
	Bris des branches – Conifères résistants (p. ex. sapins)
	Pannes d'électricité sur le réseau de lignes à haute tension non causées par le bris des arbres
Effondrement de pylônes et de tours de communication	

Note : Les dommages aux arbres et aux structures augmenteront si l'épisode de verglas est accompagné de vents violents.

* Selon le grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française, un galop est « une oscillation d'un câble électrique de faible fréquence, mais de grande amplitude, causée par des vents d'intensité moyenne ou forte, qui apparaît généralement à la suite de la formation d'une légère couche dissymétrique de givre ou de verglas.

IMPACTS SUR LE BÂTI

Dans l'agglomération de Montréal, les dégâts causés par les tempêtes destructrices se manifestent principalement par des chutes d'arbres ou de branches d'arbres, par des bris de toiture ou d'autres composantes de l'enveloppe des bâtiments. Les importantes rafales peuvent non seulement compromettre l'intégrité des bâtiments, mais elles peuvent également causer de sérieux dommages autour de ceux-ci, étant donné les débris qui volent et percutent fenêtres, vitrines et façades en plus d'être un danger pour les piétons. Ces impacts sont d'ailleurs souvent exacerbés dans les secteurs où les constructions sont plus denses. D'autres infrastructures que les maisons et les immeubles peuvent aussi être endommagées, comme les cabanons, les bassins ou les ponceaux. D'une part, les vents peuvent arracher ou soulever certaines composantes d'une maison, comme le toit. D'autre part, la neige abondante ainsi que le verglas peuvent amener une surcharge sur la structure du toit et causer des bris.

Par ailleurs, lorsque des pannes d'électricité surviennent pendant l'hiver, les conduites d'eau des bâtiments peuvent geler et même éclater. En effet, quand le bâtiment n'est pas chauffé, l'eau gèle et augmente son volume, provoquant ainsi la rupture des tuyaux et les dégâts d'eau dans les bâtiments.

Les poteaux électriques et de téléphone (et de manière plus générale, les commodités aériennes) peuvent également être endommagés, soit par l'accumulation de verglas, comme en 1998, soit par la chute d'arbres ou d'autres débris lourds. Les dommages causés aux feux ou aux panneaux de circulation peuvent quant à eux gravement entraver la circulation routière.

Enfin, lorsque les sites industriels sont touchés par de violentes tempêtes, les infrastructures peuvent être endommagées par la libération de matières dangereuses.

TEMPÊTE DE NEIGE DU 27 DÉCEMBRE 2012

La tempête de neige qui s'est abattue sur Montréal et ses environs le 27 décembre 2012 a enseveli la ville sous près de 45 cm de neige, établissant ainsi un record de la plus grosse bordée de neige à Montréal. La tempête a occasionné des conditions routières extrêmement difficiles entraînant le blocage de plusieurs sections sur les autoroutes métropolitaines, un ralentissement important du service de transport collectif et quelques pannes d'électricité.

Extrait du site « La Sécurité civile à Montréal » de la Ville de Montréal. [ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7637,81923612&_dad=portal&_schema=PORTAL#hi_temp_neige_2012] (Page consultée le 15 juin 2015).



Crédit : © Claude Robillard, Flickr (CC BY-NC 2.0)



Crédit : © Matias Garabedian, Flickr (CC BY-SA 2.0)

IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les impacts environnementaux des tempêtes destructrices en milieu urbain touchent surtout la végétation, plus particulièrement les arbres. Elles leur causent des dommages pouvant avoir de graves répercussions telles que leur mort.

VÉGÉTAUX

Blessures aux arbres et mortalité des arbres

Lorsque la neige ou le verglas s'accumulent et sont accompagnés de vents violents, les arbres peuvent être déracinés ou leurs troncs cassés. Ceci entraîne donc une perte directe d'une partie de la forêt urbaine. Parfois, les dommages sont moins graves et seules des branches ou la partie supérieure de la cime sont endommagées. Certains arbres peuvent survivre aux dommages ainsi causés, mais leur structure en est souvent affaiblie et déformée.

Augmentation de la vulnérabilité des végétaux face aux insectes et aux maladies suite aux blessures causées par la grêle ou le verglas

En plus d'affecter la croissance normale et la forme des arbres, les blessures infligées aux arbres par le verglas peuvent rendre ces derniers plus vulnérables aux dommages causés par les insectes et les maladies.¹⁴⁰ Par exemple, ces blessures peuvent servir de point d'entrée pour des champignons causant la carie des arbres, c'est-à-dire la décomposition du bois.

Changement dans la composition des espèces végétales des aires boisées

En entraînant la mort de plusieurs arbres en milieux boisés, les tempêtes destructrices sont susceptibles de changer la composition des espèces végétales retrouvées dans ces milieux, comme cela a été observé à certains endroits suite au verglas de 1998.^{44, 132} Ainsi, le verglas pourrait influencer les peuplements forestiers en favorisant les espèces d'arbres plus résistantes à cet aléa.⁸⁶



Le verglas peut causer l'effondrement de branches d'arbres en augmentant leur poids de façon considérable.
Photo : Wikipédia



Des vents violents ont fait tomber une immense branche d'arbre sur un véhicule dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve. (01.11.2013)
Crédit : © Patrick Sansfaçon, La Presse

IMPACTS SOCIO-ÉCONOMIQUES

Les impacts d'épisodes de forts vents, de grêle, de neige abondante et de verglas ne causent pas seulement des dommages matériels au cadre bâti, aux infrastructures et à la végétation. Ils touchent directement la population par leurs conséquences sur la vie, la santé et le bon fonctionnement des multiples activités qui se déroulent dans la ville.

SANTÉ

Les dégâts causés par les tempêtes destructrices peuvent générer des détresses psychologiques chez les sinistrés. Par ailleurs, les problèmes de santé peuvent s'aggraver lorsque les personnes souffrantes sont limitées dans leurs déplacements.

DÉPENSES POUR LES PARTICULIERS

Les dommages causés aux résidences peuvent entraîner des coûts reliés à la destruction et l'endommagement de biens (bâtiments ou voitures endommagés, perte de végétation, etc.). Ceci peut être une source de préoccupation pour les compagnies d'assurance qui peuvent réduire les couvertures de risque pour les particuliers.

DÉSAGRÈMENTS ET ACCIDENTS

Les tempêtes destructrices provoquent souvent des coupures d'électricité. En effet, les grands vents peuvent faire osciller violemment les câbles (phénomène du galop) au point de les briser et de déclencher des ruptures sur le réseau. Les pluies verglaçantes peuvent également entraîner la rupture des câbles électriques sous l'effet du poids de la glace accumulée. Lorsque les pannes électriques surviennent l'hiver et qu'elles se prolongent sur plusieurs heures, elles peuvent contraindre les gens à quitter leur domicile en quête de chaleur et d'éclairage. L'épisode de verglas de janvier 1998 en est un bon exemple puisqu'il a engendré une coupure d'électricité chez plus de trois millions de foyers (soit 4,7 millions de personnes ou encore 16 % de la population canadienne) des Maritimes jusqu'aux vallées de l'Outaouais et du Saint-Laurent.⁸⁵

Les coupures d'électricité n'ont pas seulement une incidence sur le chauffage ou l'éclairage, elles peuvent aussi avoir des effets indirects sur la santé, dont les suivants :

- arrêt d'équipements médicaux à domicile;
- empoisonnements alimentaires : les coupures d'électricité empêchent en effet l'utilisation des réfrigérateurs et des congélateurs, ce qui peut altérer la conservation des aliments;
- intoxications au monoxyde de carbone : l'utilisation en intérieur d'appareils de chauffage ou de cuisson conçus pour un usage extérieur (réchauds de camping, barbecues à gaz ou à combustion) engendre des émissions de monoxyde de carbone qui, dans des conditions d'aération insuffisantes, peuvent conduire à des intoxications allant jusqu'à la mort des personnes.

De plus, les coupures d'électricité peuvent entraîner l'endommagement des bâtiments, à cause du gel et la rupture des conduites, comme vu dans la section d'impacts sur le bâti (page 91).

Enfin, de manière plus générale, l'interruption des services de commodités (gaz, communications, etc.), qui peuvent altérer la capacité à répondre aux urgences, fait également partie des impacts indirects associés aux pannes d'électricité.



Crise de verglas de 1998
Crédit : © Denis Labine, Ville de Montréal

Les tempêtes destructrices viennent également perturber les transports. La circulation peut être perturbée par des sorties de route, d'importantes congestions et des accidents si des arbres ou débris se retrouvent au milieu des voies de circulation, entravant aussi les déplacements en cas d'urgence.

Dans l'agglomération de Montréal, les tempêtes destructrices sont également associées à une augmentation des blessures liées aux chutes accidentelles ou à l'effondrement de structures, à la chute d'arbres ou de débris, allant parfois jusqu'à une mort prématurée. Ce cocktail d'impacts ajoute une pression sur les services de santé et d'urgence qui doivent répondre à l'accroissement des demandes.

IMPACTS SUR LES OPÉRATIONS

Les différents experts rencontrés par le Service de l'environnement ont détecté de nombreux impacts liés aux tempêtes destructrices sur les opérations.

DIMINUTION DES ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES

Les pannes d'électricité dans les aréas occasionnent une perte de glace, car la température adéquate pour sa stabilisation n'est plus assurée. Les patinoires touchées n'étant plus utilisables, les aréas souffrent d'une diminution de leur offre de services aux citoyens. Par ailleurs, les dégâts engendrés par les intempéries entraînent une augmentation des coûts et de la main-d'œuvre pour les opérations d'entretien.



Face aux risques liés aux changements climatiques, la Société de transport de Montréal (STM) prend différentes mesures afin de limiter la vulnérabilité de son réseau, assurer la sécurité de la clientèle et maintenir son service en cas d'intempéries.

L'alimentation électrique du métro est effectuée par le biais de plusieurs lignes de transport d'Hydro-Québec, ce qui permet de réduire les risques de pannes électriques majeures. Le réseau métro est également équipé de groupes électrogènes afin d'assurer l'alimentation des systèmes et équipements essentiels en cas de panne électrique. Lors de la crise du verglas en 1998, la STM a pu maintenir un service réduit en délestant certaines charges électriques (arrêt des escaliers mécaniques, diminution du nombre de trains) alors qu'une grande partie de la ville de Montréal subissait des coupures électriques importantes.

Au niveau du réseau bus, la livraison du service est adaptée en fonction des entraves, et les clients en sont informés via différents outils de communications. En 2016, le Système d'aide à l'exploitation et information voyageur iBus permettra à la STM de réagir encore plus rapidement lors de ce type d'évènement, tant pour ajuster le service que pour informer la clientèle. De plus, afin de minimiser les impacts sur son service de bus, la STM collabore de près avec la Ville en signalant les axes où le passage des bus devient difficile afin que celle-ci puisse intervenir rapidement. En cas de tempête de neige, le plan de déneigement de la Ville de Montréal priorise les axes utilisés par le réseau de surface de la STM.

L'UCMU (Unité de Coordination des Mesures d'Urgence) de la STM coordonne l'ensemble des actions en vue de la résolution des situations d'urgence et en particulier celles liées aux conditions climatiques extrêmes, et ce en lien avec les centres opérationnels et les bureaux de mesures d'urgence de la Ville et de l'agglomération.

La STM est également partenaire des plans de mesures d'urgence de la Ville de Montréal et de la sécurité civile de l'agglomération. Ainsi, le service de transport adapté et de bus de la STM peut être mobilisé pour déplacer des personnes vulnérables, les personnes des résidences pour aînés par exemple, victimes des conséquences des tempêtes destructrices (manque d'électricité prolongé, déplacements risqués à cause de la neige et du verglas, etc.).

Contribution de la STM



Crédit : © Martin Chamberland, La Presse

AUGMENTATION DES COÛTS

À Montréal, les tempêtes peuvent générer différents types de coûts pour les opérations. Les tempêtes de neige abondante impliquent des opérations de déneigement plus conséquentes, alors que les vents violents qui occasionnent des dommages aux arbres entraînent une augmentation des opérations d'élagage. Les activités de pompage et de production d'eau potable sont également impactées. Plus précisément, les pannes électriques sur le réseau entraînent une utilisation accrue de génératrices, ce qui augmente d'autant les coûts de production. Il se peut également que la capacité de ces génératrices soit limitée dans certains cas. Enfin, les tempêtes peuvent endommager le matériel ou le mobilier urbain, ce qui entraîne des coûts de réparation.

SANTÉ ET SÉCURITÉ

Lors des tempêtes qui se sont abattues sur Montréal dans les années passées, les experts ont relevé un déploiement accru du nombre de premiers répondants et de personnel pour le déneigement ou pour l'épandage de fondants et d'abrasifs qui rendent la chaussée et les trottoirs plus sécuritaires. Cette sollicitation soudaine et soutenue peut engendrer de la fatigue chez les employés lorsque les intempéries sont d'une grande importance. Par exemple, les employés qui travaillent au déneigement sont épuisés lorsque le déneigement s'étire sur plusieurs jours continus, ce qui entraîne des risques pour la santé et des risques d'accident accrus.




[Plan d'urbanisme](#) > [Partie I](#) > [Chapitre 2](#) > [2.7](#) > Objectif 17

 [Version imprimable](#)

- [Accueil](#)
- [Introduction](#)
- **Partie I - Éléments pan-montréalais**
- [Partie II - Documents d'arrondissement](#)
- [Partie III - Document complémentaire](#)
- [Partie IV - PPU](#)
- [Annexe](#)
- [Modifications au Plan d'urbanisme](#)
- [Documents connexes](#)
- [Hyperliens](#)

Plan du site

Données ouvertes



17

Assurer une gestion optimale des ressources dans un contexte urbain

Dans une perspective de développement durable, la gestion des ressources comme l'air, l'eau et le sol présente un défi particulier dans le contexte d'une métropole comme Montréal. Le Plan d'urbanisme soutient d'abord, à cet égard, des mesures pour assurer un aménagement urbain plus sain en réduisant les surfaces minéralisées et en diminuant l'impact des îlots de chaleur.

En souscrivant au Protocole de Kyoto, la Ville a formulé l'engagement ferme de participer à la réduction des gaz à effet de serre. Elle soutient, à ce sujet, les modes de transport alternatifs à l'automobile. La Ville s'engage aussi à réhabiliter son réseau d'infrastructures d'eau potable et des eaux usées et à mettre à niveau ses usines de production et d'épuration des eaux.

La gestion des matières résiduelles représente un des enjeux majeurs de notre société au cours des prochaines années. Des efforts importants de récupération et de recyclage doivent permettre de réduire substantiellement la quantité de matière résiduelles actuellement destinées à l'enfouissement sanitaire.

Par ailleurs, la Ville compte poursuivre, avec l'aide des gouvernements, la réhabilitation des sites contaminés. Ce type de mesures contribue à la consolidation du tissu urbain et à la rentabilisation des infrastructures existantes, particulièrement dans l'optique où le Plan propose de reconstruire la ville sur elle-même et de transformer la vocation de certains secteurs.

Le Plan énonce six actions :

17.1

soutenir un aménagement urbain plus sain

 [Voir cette action](#)

17.2

réduire les effets des polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre

 [Voir cette action](#)

17.3

assurer une gestion efficace des infrastructures d'eau potable et des eaux usées

 [Voir cette action](#)

17.4

assurer la récupération et la valorisation des matières résiduelles

 [Voir cette action](#)

17.5

poursuivre la réhabilitation des sites contaminés, avec l'aide financière des gouvernements

 [Voir cette action](#)

17.6

réhabiliter en priorité les sites contaminés aux abords de certaines stations de métro et gares ainsi que dans les secteurs à transformer

 [Voir cette action](#)

 [Page précédente](#)

[Page suivante](#) 



RECHERCHE


[Plan d'urbanisme](#) > [Partie I](#) > [Chapitre 2](#) > [2.7](#) > [Objectif 17](#) > Action

 [Version imprimable](#)

17.1 - 1/2

- [Accueil](#)
- [Introduction](#)
- **[Partie I - Éléments pan-montréalais](#)**
- [Partie II - Documents d'arrondissement](#)
- [Partie III - Document complémentaire](#)
- [Partie IV - PPU](#)
- [Annexe](#)
- [Modifications au Plan d'urbanisme](#)
- [Documents connexes](#)
- [Hyperliens](#)

Plan du site

Données ouvertes



17.1 soutenir un aménagement urbain plus sain

Plusieurs objectifs et moyens de mise en œuvre du Plan visent à assurer un environnement plus sain à Montréal. Le parti d'aménagement du Plan soutient une densification du cadre bâti, en vue de rentabiliser les infrastructures existantes et d'offrir des services à proximité des résidences. La Ville compte à la fois accroître l'utilisation du transport collectif et réduire l'utilisation de l'automobile ([voir objectif 3](#)). De même, le Plan propose la mise en valeur des éléments naturels ([voir objectif 16](#)) et la mise en œuvre de la Politique de l'arbre ([voir objectif 11](#)). D'autres mesures soutiennent une forme urbaine et une orientation des bâtiments permettant une plus grande efficacité énergétique, de même qu'une production architecturale de qualité et écologique ([voir objectifs 11](#) et [12](#)).

Les îlots de chaleur

Par ailleurs, l'aménagement urbain fait encore une large place aux surfaces minéralisées, comme les aires de stationnement, certaines chaussées très larges ou les toits goudronnés. Ces surfaces minéralisées font augmenter la température ambiante créant ce qu'on appelle des îlots de chaleur. En période de canicule, les effets combinés du smog et des îlots de chaleur créent des situations de risque pour la santé des enfants et de certains individus souffrant de problèmes cardio-vasculaires ou respiratoires.

L'imperméabilisation du sol causée par une superficie importante de terrains asphaltés augmente l'écoulement des eaux de ruissellement vers le réseau d'égouts, ce qui accroît la quantité d'eau à traiter. De plus, ces eaux sont souillées au contact de poussières, des sels de déglacage ou des résidus d'huiles qu'on retrouve en surface des terrains de stationnement et de la chaussée.

Conséquemment, la Ville entend encourager la réduction des surfaces minéralisées et les actions visant à contrer les effets des îlots de chaleur, que l'on rencontre de façon plus concentrée dans les secteurs industriels et commerciaux.

[← Page précédente](#)
[Page suivante →](#)

4.2.1 Dispositions relatives au verdissement

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit intégrer des dispositions concernant l'augmentation du verdissement des terrains.

L'augmentation du verdissement d'un terrain peut être obtenue, par exemple, en exigeant un pourcentage minimum de verdissement de la superficie du terrain. Ce pourcentage peut varier selon les milieux.

4.2.2 Dispositions particulières pour un îlot de chaleur

Pour un îlot de chaleur⁸⁶, la réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit intégrer des dispositions concernant la réduction de l'imperméabilisation des sols et des effets de chaleur causés par les toits en exigeant, par exemple, des îlots de verdure, l'utilisation de revêtements de sol perméables pour les stationnements ou des toits clairs, blancs ou verts.

4.2.3 Dispositions particulières pour les arbres

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit comprendre des dispositions visant la conservation d'un maximum d'arbres sur les terrains faisant l'objet de construction ou d'agrandissement de bâtiment.

Abattage

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit exiger l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre lorsque le tronc de l'arbre à abattre a un diamètre d'au moins 10 cm à 1,3 m du sol (diamètre à hauteur de poitrine [DHP]) ou un diamètre d'au moins 15 cm à un maximum de 15 cm du sol (diamètre à hauteur de souche [DHS]).

Outre la signification usuelle, est considérée comme une opération d'abattage d'un arbre :

- L'enlèvement de plus de 50 % 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;
- Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit limiter la délivrance d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre aux situations suivantes :

- 1° L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible;
- 2° L'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 mètres de l'aire d'implantation d'une construction ou d'un mur de soutènement projeté. Toutefois, un arbre situé entre 3 mètres et 5 mètres de l'aire d'implantation peut être abattu à la condition d'être remplacé. Aux fins du présent paragraphe, une enseigne n'est pas considérée comme une construction;
- 3° L'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ou, en cour avant, dans l'aire d'implantation d'un stationnement accessoire ou d'une voie d'accès à un bâtiment, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain pour de tels aménagements;

86. La carte 5 – Îlots de chaleur illustre à titre indicatif les îlots de chaleur perçus en juillet 2011.

- 4° 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. Ne constituent pas un dommage sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen;
- 5° L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante et dans ce cas, il doit être remplacé;
- 6° L'arbre doit être coupé afin d'aménager, dans la rive d'un plan d'eau, une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès à celui-ci, lorsque la pente d'une rive est inférieure à 30 %.

Abattage d'arbres dans un « bois et corridor forestier métropolitain »

De plus, dans un « bois et corridor forestier métropolitain » indiqué à la carte 15 – Territoires d'intérêt écologique, la réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit définir les usages compatibles et prévoir que l'implantation d'un tel usage, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment doit être réalisé de manière à :

- Viser prioritairement la conservation des arbres présentant le plus grand intérêt sur le plan écologique et permettant le maintien de la connectivité écologique;
- Maximiser la conservation des bois en tenant compte de leurs valeurs écologiques;
- Intégrer l'utilisation du terrain ou la construction au bois en mettant les caractéristiques de celui-ci en valeur.

En plus des situations d'abattage prévues aux paragraphes 1 à 6 ci-dessus, la réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir des mesures d'encadrement d'abattage d'arbres pour les interventions suivantes :

- 1° Pour les opérations de saine gestion du couvert forestier, notamment une coupe d'assainissement reposant sur une étude sylvicole;
- 2° À l'intérieur d'une zone agricole permanente, pour l'aménagement de parcelles destinées à l'agriculture et aux activités agricoles au sens de la LPTAA.

Protection

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit comprendre des dispositions sur la protection des arbres et de leurs racines lors de travaux d'excavation, de construction ou d'aménagement.

Plantation

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit comprendre des dispositions visant l'augmentation de la canopée. Cette augmentation peut être obtenue en exigeant la plantation d'arbres lors de la construction d'un nouveau bâtiment, de l'agrandissement d'un bâtiment existant ou de l'aménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement.

Le respect des exigences de plantation doit être constaté dans l'année suivant la fin des travaux. Une fois plantés, les arbres doivent être maintenus en bon état et être remplacés au besoin.

De plus, la réglementation doit prévoir des dispositions, lorsque l'alignement de construction le permet, portant sur l'aménagement d'une cour avant en tenant compte de l'aménagement du domaine public afin qu'un espace suffisant soit réservé pour permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité.