

DEMANDE D'AUTORISATION AU DIRECTEUR GÉNÉRAL

RECOMMANDATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION



**Recommandation R-184 Complexe immobilier Frontenac**

**D'APPROUVER** la modification du livre Programme des immobilisations (PI) 2018-2027, pour ajouter dans la section autorisée du Réseau de bus le projet de « Complexe immobilier Frontenac » pour un montant total de 9 474 301 \$ incluant les taxes nettes de ristournes et les frais financiers.

**D'APPROUVER** un règlement autorisant un emprunt de 9 474 301 \$ incluant les taxes nettes de ristournes et les frais financiers pour un terme de vingt (20) ans pour financer le projet de Complexe immobilier Frontenac.

**D'AUTORISER** la Société à renflouer dans ses fonds généraux une somme maximale de 947 430 \$ soit dix pour cent (10 %) provenant du ou des emprunts à être effectués en vertu du présent règlement, représentant les sommes engagées avant l'adoption du présent règlement relativement aux objectifs de ce dernier.

Voir suite de la rubrique *Recommandation*

**LE TOUT POUR UN MONTANT TOTAL POUR LA SOCIÉTÉ DE :** [ ] \$ -

**DE responsable :** Planification, finances et contrôle

**DE responsable :** [ ]

Yannick Gareau  
Société de  
transport de  
Montréal

Signature numérique de Yannick Gareau  
- Société de transport de Montréal  
DN : c=CA, o=CertifO - Empl. - AATL,  
ou=Société de transport de Montréal,  
0.9.2342.19200300.100.1.1=yannick.gareau@stm.info, cn=Yannick Gareau -  
Société de transport de Montréal  
Date : 2018.04.11 13:06:52 -04'00'

Angèle Dubé

Nom : Linda Lebrun

Nom : ANGELE DUBÉ 2018-04-11

**Secrétaire de l'assemblée :** [Signature] 2018-04-12

**Exposé du besoin / Plan stratégique organisationnel 2025 (PSO-2025)**

- Améliorer l'expérience client     Adapter l'organisation à l'évolution de la gouvernance     Maîtriser les finances     Attirer, développer et mobiliser les talents

L'atteinte de quel(s) objectif(s) du Plan stratégique organisationnel 2025 cette recommandation vise-t-elle:

Maîtriser les finances - Améliorer l'efficacité des processus et la productivité

Adapter l'organisation à l'évolution de la gouvernance - Agir comme chef de file en mobilité et développement durable

Expliquer le besoin et comment la solution proposée contribue à l'atteinte des objectifs du Plan stratégique organisationnel 2025

**Modification du Programme des immobilisations 2018-2027**

Afin de pouvoir adopter le nouveau règlement d'emprunt pour financer le projet de Complexe immobilier Frontenac, pour le secteur Réseau des bus, il y a lieu de modifier le Programme des immobilisations (PI) 2018-2027.

**Autorisation d'emprunt**

Le projet s'inscrit dans le cadre du Plan stratégique organisationnel 2025 (PSO 2025). Celui-ci permettra de soutenir efficacement la STM dans ses objectifs d'efficacité et de chef de file en mobilité et développement durable.

Voir suite de la rubrique *Exposé du besoin / Plan stratégique organisationnel 2025 (PSO-2025)*

**Autorisation et octroi de contrat**

Président (si requis) :

Vice-président (si requis) :

Directeur  
général:

[Signature]

[Signature]



DEMANDE D'AUTORISATION AU DIRECTEUR GÉNÉRAL

RECOMMANDATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Objet : R-184 Complexe immobilier Frontenac

Processus d'adjudication de contrat  S/O

Informations sur les soumissions

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Nouveau contrat | <input type="checkbox"/> De gré à gré   | <input type="checkbox"/> Levée d'options |
| <input type="checkbox"/> Renouvellement  | <input type="checkbox"/> Sur invitation | <input type="checkbox"/> Autre           |
| <input type="checkbox"/> Prolongation    | <input type="checkbox"/> Public         |  |

Nombre d'entreprises ayant obtenu les documents d'appel d'offres :

Nombre de soumissions déposées :

Annexes jointes

- Analyse juridique  
 Analyse technique  
 Analyse de qualité  
 Autres annexes

Cheminement décisionnel Comité GPP (Gestion de portefeuille de projets) et Comité du conseil d'administration (indiquer le nom et la date)

Comité : Comité GPP (Gestion de portefeuille de projets)

Date: (jj/mm/an) 03 04 2018

Comité :

Date: (jj/mm/an)

Démarche, solution proposée et conclusion

Le 9 juillet 2015, le conseil d'administration de la STM a mandaté Transgesco s.e.c. ou l'une de ses filiales afin de la représenter auprès de la SHDM dans le cadre d'un projet de mise en valeur d'un terrain, notamment pour la réalisation d'unités d'habitation, d'unités de logement social, d'unités d'habitation abordables, d'espaces à bureaux et de stationnements.

Le terrain est situé au sein de l'îlot du métro Frontenac délimité par les rues Du Havre, La Fontaine et Frontenac, dans l'arrondissement de Ville-Marie. La STM est propriétaire du terrain, lequel est présentement utilisé comme stationnement pour les employés du Centre de transport Frontenac.

Suite à un appel de propositions public, le comité de sélection a recommandé la proposition de Cosoltec.

Le projet, d'une durée de 3 ans, consiste en la construction d'un complexe immobilier de 298 unités d'habitations, comprenant des unités privées et des unités sociales ainsi qu'un espace à bureau et des stationnements intérieurs répartis comme suit :

- 60 unités : Accès logis seront achetées par la Coop le Havre Frontenac;
- 109 unités : Accès condo seront mises en vente par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM);
- 129 unités seront mises en vente par le promoteur.

Voir suite de la rubrique Démarche et conclusion

Développement durable  S/O (Information validée par l'équipe du Développement durable)

Sélectionnez le ou les chantiers du Plan de développement durable correspondant à la présente recommandation

Prévenir et réduire la contamination de l'eau et des sols

Impliquer les parties prenantes externes et accroître les liens avec les collectivités locales

Accroître la contribution économique et sociale de la STM

Voir suite de la rubrique Développement durable

Préparé par : Portefeuille de projets et investissements

Nom : Yves Jacques

Titre : Conseiller corporatif - projets

Service : Projets spéciaux

Nom : Étienne Paradis

Titre : Chef de division



DEMANDE D'AUTORISATION AU DIRECTEUR GÉNÉRAL

RECOMMANDATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Objet: R-184 Complexe immobilier Frontenac

Informations financières  S/O

Imputations comptables	Imputation 1	Imputation 2	Imputation 3 <sup>1</sup>	Total
Centre				
Compte				
Ordre interne				
Réseau activité				
Règlement d'emprunt				
Montant toutes taxes incluses pour l'ensemble du contrat				0,00

1. S'il y a plus de trois imputations comptables, indiquer le total des imputations comptables 3, 4, 5, etc. dans la colonne « Imputation 3 » et fournir un tableau en annexe pour chaque imputation comptable.

Ventilation des coûts  S/O

Période estimée du contrat : de JJ MM AAAA à JJ MM AAAA

-	2018	2019	2020 et suivantes <sup>3</sup>	Total
(A) Base <sup>2</sup>				
(B) TPS	0,00\$	0,00\$	0,00\$	0,00\$
(C) TVQ	0,00\$	0,00\$	0,00\$	0,00\$
(D) Montant toutes taxes incluses (A + B + C)	0,00\$	0,00\$	0,00\$	0,00\$
(E) Ristourne TPS et TVQ	0,00\$	0,00\$	0,00\$	0,00\$
(F) Montant net (D - E)	0,00\$	0,00\$	0,00\$	0,00\$

2. S'il y a plusieurs imputations comptables, indiquer le cumulatif sur cette page et fournir un tableau en annexe par imputation comptable.

3. Si le contrat se poursuit après 2019, indiquer le total des années 2020 et suivantes dans la colonne visée et fournir un tableau en annexe pour chacune des années visées dans cette colonne.

Subvention, financement et certification  S/O

Suite à une évaluation du dossier, ce projet n'est pas admissible à une subvention selon les modalités définies par le MTMDET.

Voir suite de la rubrique Subvention, financement et certification

Certification de fonds

Certification de fonds requise ? non

Disponibilité des fonds ? non

Trésorier :

Yannick Gareau --  
Société de  
transport de  
Montréal

Signature numérique de Yannick Gareau --  
Société de transport de Montréal  
DN : c=CA, o=Certificat - Empl. - AATL,  
ou=Société de transport de Montréal,  
0.9.2342.19200300.100.1.1=yannick.gareau  
@stm.info, cn=Yannick Gareau - Société  
de transport de Montréal  
Date : 2018.04.11 13:09:16 -0400



DEMANDE D'AUTORISATION AU DIRECTEUR GÉNÉRAL

RECOMMANDATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Objet: R-184 Complexe immobilier Frontenac

**Suite de la rubrique**

Recommandation

Exposé du besoin / PSO-2025

Démarche et conclusion

Développement durable

Subvention

Pour la STM, le projet représente la vente du terrain ainsi que l'achat d'un espace commercial de 25 800 pi2 et de 81 stationnements intérieurs et autres dépenses pour un montant total de 9 474 301 \$.

La SHDM, société municipale et experte en immobilier, sera responsable du suivi du projet alors que Transgesco ou l'une de ses filiales gèrera l'espace bureau par la suite.

**Volet financier :**

Le coût complet du projet est de 9 474 301 \$, taxes nettes de ristournes et les frais financiers. Cette somme se compose d'une enveloppe au règlement d'emprunt de 9 474 301 \$.

Dépenses capitalisables	9 173 746 \$
Frais financiers	300 555 \$
<b>Total RE</b>	<b>9 474 301 \$</b>

**Suite de la rubrique**

Recommandation

Exposé du besoin / PSO 2025

Démarche et conclusion

Développement durable

Subvention

Consolider la gouvernance de la STM en développement durable

• **DATE**  
03-04-2018

• **EXPÉDITEUR**  
Linda Lebrun

• **DESTINATAIRE**  
Angèle Dubé  
Trésorière adjointe et directrice  
Gestion financière et contrôle

• **OBJET**  
Remplacement temporaire et exercice des pouvoirs

En vertu de l'article 4.0 de la politique de gestion PG 1.02 intitulée « Délégation de pouvoirs d'autorisation du directeur général », je vous nomme pour me remplacer du 5 au 15 avril 2018 inclusivement, à titre de directeur exécutif – Planification, finances et contrôle.

Par conséquent, vous pourrez exercer les pouvoirs rattachés à ce poste de la manière et dans les matières spécifiées à cette politique.



**Linda Lebrun**  
Trésorière et directrice exécutive  
Planification, finances et contrôle

514 350-0800 poste 86115  
[linda.lebrun@stm.info](mailto:linda.lebrun@stm.info)

c. c. : Membres du comité de direction élargi  
Assistants administratives et secrétaires de direction