

DEMANDE D'AUTORISATION AU DIRECTEUR GÉNÉRAL

RECOMMANDATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Recommandation STM 4946-12-14-15

D'AUTORISER la cession des droits de propriété superficière de la Société du Palais des Congrès de Montréal (ci-après « SPCM ») en faveur de la Société des transports de Montréal (ci-après « STM ») pour les 7^e et 8^e étages et l'aire de livraison (comprenant l'ascenseur de service) situés à l'intérieur du 159 St-Antoine Ouest, Montréal, étant connu comme le lot 5 294 879, du Cadastre du Québec (ci-après « l'immeuble ») et des servitudes réciproques que les parties s'accordent mutuellement;

D'AUTORISER la STM à rembourser à la SPCM sa quote-part des taxes municipales et scolaires pour la période du 1^{er} janvier 2007 au 30 juin 2019, pour un montant maximum de 2 423 986,83 \$, plus les taxes applicables de 362 992,04 \$, pour un montant total de 2 786 978,87 \$;

D'AUTORISER une Entente de services avec la SPCM à intervenir pour les différents services fournis par la SPCM à la STM, découlant de la propriété superficière de la STM à l'intérieur du complexe du Palais des congrès;

D'AUTORISER le paiement de 271 288,64 \$, plus les taxes de 40 625,47 \$, pour un total de 311 914,11 \$, pour les services fournis par la SPCM à la STM du 1^{er} janvier 2003 au 30 juin 2019;

Voir suite de la rubrique *Recommandation*

LE TOUT POUR UN MONTANT TOTAL POUR LA SOCIÉTÉ DE : 4.415.123,23 \$ Toutes taxes incluses

DE responsable : Planification entretien et infrastructure


Signé avec ConsignO Cloud (22/05/2019)
Vérifiez avec ConsignO ou Adobe Reader.

Nom : Nancy Fréchette

DE responsable :

Nom :

Secrétaire de l'assemblée :

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:

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

Le but de la présente recommandation est de procéder à la cession des titres de propriété superficière et des servitudes réciproques que la SPCM et la STM doivent s'accorder mutuellement dans le cadre du règlement du dossier d'expropriation du 159 St-Antoine Ouest.

Aussi, la STM partage l'usage d'espaces et d'équipements communs avec la SPCM, et la SPCM en effectue l'entretien à charge partagée. Ces services rendus par la SPCM à la STM sont couverts dans une entente de services à intervenir entre les parties pour le partage des coûts.

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

Autorisation et octroi de contrat

Président (cochez si requis) :

Vice-président (cochez si requis) :

Directeur
général:

DEMANDE D'AUTORISATION AU DIRECTEUR GÉNÉRAL

RECOMMANDATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Objet: STM 4946-12-14-15
Cession des droits de propriété et Entente de services pour le 159 St-Antoine Ouest

Processus d'adjudication de contrat et informations sur les soumissions S/O

Nouveau contrat Prolongation Sur invitation Levée d'options
 Renouvellement De gré à gré Public Autre

Nombre d'entreprises ayant obtenu les documents d'appel d'offres: Nombre de soumissions déposées :

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

Comité : s/o

Date: (jj/mm/an)

Comité : s/o

Date: (jj/mm/an)

Démarche, solution proposée et conclusion

Au début de l'année 2000, le gouvernement du Québec, agissant par son ministre des Transports, pour et au nom de la SPCM, a exproprié la STM de sa propriété sise au 159 rue St-Antoine Ouest à Montréal, tel qu'il appert aux avis d'expropriation et de transfert publiés au Registre foncier, circonscription foncière de Montréal, sous les numéros 5 050 985 et 5 150 538. Une entente est intervenue entre la SPCM et la STM pour relocaliser les locaux de la STM, et pour la cession du droit de propriété superficière des 7^e et 8^e étages et de l'aire de livraison du 159 St-Antoine Ouest, ainsi que les servitudes nécessaires aux opérations de la STM, le tout étant une partie de l'indemnité pour l'expropriation.

La STM a pris possession des 7^e et 8^e étages du 159 St-Antoine Ouest et l'aire de livraison le 30 septembre 2002. Cependant, l'acte de cession des droits de propriété superficière et l'entente pour les services rendus par la SPCM n'ont pas encore été signées à ce jour.

La SPCM et la STM ont repris les discussions en 2012 pour officialiser la cession des droits de propriété superficière et les servitudes réciproques à intervenir avec les parties.

Des discussions se sont tenues sur une base régulière avec les représentants de la SPCM, du Ministère de la Justice du Québec et de la STM, et ce, jusqu'en juillet 2014. Les parties ont répertorié toutes les installations de la STM à l'intérieur du 159 St-Antoine Ouest et du Complexe du Palais des Congrès pour la rédaction de l'acte notarié et la création d'un lot par opération cadastrale.

Voir suite de la rubrique Démarche et conclusion

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

Sélectionnez le(s) chantier(s) du Plan DD 2025 et/ou du Plan de développement d'AU 2016-2020 correspondant à la présente recommandation

DD - 2 - Bâtir et opérer des bâtiments et infrastructures durables et résilients

DD - 4 - Réduire la consommation des ressources et la production de matières résiduelles

L'immeuble du Palais des Congrès, incluant le 159 St-Antoine Ouest, est géré selon la politique de développement durable de la SPCM, incluant des mesures de réduction de consommation d'énergie et de réduction des matières résiduelles. Le 159 St-Antoine Ouest est accessible aux personnes à mobilité réduite. Le 159 St-Antoine Ouest est facilement accessible par le transport en commun, étant raccordé à la station de métro Place-d'Armes.

Voir suite de la rubrique Développement durable / Accessibilité universelle

Préparé par: Administrateur immobilier

Nom: Mélissa Blaise

Service: Gestion immobilière et aménagement

Nom: Sylvain Fréchette

Sylvain Fréchette

Signé avec ConsignO Cloud (21/05/2019)
Vérifiez avec ConsignO ou Adobe Reader.



Certification juridique

En tenant les faits mentionnés dans cette demande comme avérés, celle-ci est juridiquement conforme pour la société

Josée Therriault

Signé avec ConsignO Cloud (21/05/2019)
Vérifiez avec ConsignO ou Adobe Reader.



DEMANDE D'AUTORISATION AU DIRECTEUR GÉNÉRAL

RECOMMANDATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Objet: STM 4946-12-14-15
Cession des droits de propriété et Entente de services pour le 159 St-Antoine Ouest

Informations financières S/O

Imputations comptables	Imputation 1	Imputation 2	Imputation 3 ¹	Total
Centre		97410	divers	
Compte	221005	552320	divers	
Ordre interne				
Réseau activité				
Règlement d'emprunt				
Montant toutes taxes incluses pour l'ensemble du contrat	3.314.579,39	276.166,07	824.377,77	4.415.123,23

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 06 06 2019 à 30 06 2029
JJ MM AAAA JJ MM AAAA

-	2019	2020	2021 et suivantes ³	Total
(A) Base ²	3.070.079,35\$	72.758,95\$	697.234,08\$	3.840.072,38\$
(B) TPS	153.503,97\$	3.637,95\$	34.861,70\$	192.003,62\$
(C) TVQ	306.240,42\$	7.257,71\$	69.549,10\$	383.047,23\$
(D) Montant toutes taxes incluses (A + B + C)	3.529.823,74\$	83.654,61\$	801.644,88\$	4.415.123,23\$
(E) Ristourne TPS et TVQ	306.624,18\$	7.266,81\$	69.636,25\$	383.527,24\$
(F) Montant net (D – E)	3.223.199,56\$	76.387,80\$	732.008,63\$	4.031.595,99\$

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 au-delà, fournir un tableau en annexe pour chacune des années visées dans cette colonne.

Subvention, financement et certification S/O

Voir suite de la rubrique *Subvention, financement et certification*

Certification de fonds

Je certifie la disponibilité des fonds

Trésorier :

Linda Lebrun

Signé avec ConsignO Cloud (22/05/2019)
Vérifiez avec ConsignO ou Adobe Reader.



DEMANDE D'AUTORISATION AU DIRECTEUR GÉNÉRAL

RECOMMANDATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Objet: STM 4946-12-14-15
Cession des droits de propriété et Entente de services pour le 159 St-Antoine Ouest

Suite de la rubrique

Recommandation Exposé du besoin / PSO-2025 Subvention
 Démarche et conclusion Développement durable / Accessibilité universelle

D'AUTORISER le paiement de 304 843,36 \$, plus les taxes de 45 650,30 \$, pour un montant total de 350 493,66 \$, pour le remboursement de la quote-part de la STM pour des travaux de réparation en 2016 et 2017, conformément à l'Entente de services;

D'AUTORISER une enveloppe budgétaire de 230 948,55 \$, plus les taxes de 34 584,56 \$, pour un montant maximum total de 265 533,11 \$ pour acquitter les dépenses d'exploitation payables à la SPCM en vertu de l'Entente de services, pour la période du 1^{er} juillet 2019 au 30 juin 2029;

D'AUTORISER une enveloppe budgétaire de 609 004,98 \$, plus les taxes de 91 198,50 \$, pour un montant maximum total de 700 203,48 \$ pour acquitter les coûts relatifs à la consommation électrique payables à la SPCM en vertu de l'Entente de services, pour la période du 1^{er} juillet 2019 au 30 juin 2029;

D'AUTORISER les signataires à consentir à toute modification auxdites ententes qui ne sont pas incompatibles avec la présente, afin de donner pleinement effet à la présente recommandation.

Suite de la rubrique

Recommandation Exposé du besoin / PSO 2025 Subvention
 Démarche et conclusion Développement durable / Accessibilité universelle

La SPCM cède à la STM la propriété du lot 5 294 879 du Cadastre du Québec. Ce volume représente les 7^e et 8^e étages et l'aire de livraison (comprenant l'ascenseur de service). La SPCM accorde à la STM toutes les servitudes nécessaires, notamment les servitudes d'accès, de passage, d'utilisation des ascenseurs, ainsi que les servitudes pour le maintien, l'entretien, le remplacement, l'inspection et l'exploitation des infrastructures de la STM, entre autres. L'acte de cession final sera signé par la STM et la SPCM suite à l'obtention d'un décret du gouvernement du Québec à cet égard. Il est prévu que le décret sera obtenu au mois de juin 2019.

La STM doit acquitter sa quote-part des taxes municipales et scolaires auprès de la SPCM, et ce, rétroactivement au 1^{er} janvier 2007. La STM est exemptée de payer les taxes municipales et scolaires pour la période du 30 septembre 2002 au 31 décembre 2006, car la SPCM payait un en-lieu de taxes pour cette période. Une fois l'acte de cession signé, la STM sera imposée directement par les autorités compétentes.

La STM doit aussi rembourser sa quote-part des frais pour les services d'entretien reçus pour les équipements qu'elle partage avec la SPCM, et ce, à compter du 1^{er} janvier 2003, date convenue entre la STM et la SPCM pour le début de l'Entente de services. La STM a payé, au fil des ans, sa quote-part de consommation électrique. À compter du 1^{er} juillet 2019, cette charge sera incluse à l'Entente de services. La consommation annuelle sera payée en versements mensuels égaux et consécutifs. Le montant sera révisé annuellement en fonction de la consommation réelle de l'année précédente.

En vertu de l'Entente de service, la SPCM avisera la STM dès qu'elle planifie effectuer des travaux d'envergure sur l'immeuble dont la STM aura à assumer une partie des coûts conformément à l'entente (ex.: toiture, parement de l'édifice, fenêtres, etc.). Ceci permettra à la STM de prévoir la provision financière dans son budget (entretien des infrastructures) pour sa quote-part, selon les mêmes procédures que pour les travaux effectués sur les immeubles appartenant en pleine propriété à la STM.