☑ **DEMANDE D'AUTORISATION À LA DIRECTION GÉNÉRALE**
☐ **RECOMMANDATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Recommandation DG-6000042518_630 Stinson-Entrepôt GMA

D'AUTORISER une Convention de bail entre la Société de transport de Montréal ("STM") et Développement Olymbec inc. (le "Locateur"), pour la location d'un entrepôt situé au 630 rue Stinson, à Saint-Laurent, d'une superficie de 7 229 pieds carrés, pour un terme de cinq années, débutant le 1er décembre 2026 et se terminant le 30 novembre 2031, pour un montant de 743 685,72 $, plus les taxes de 111 366,94 $, pour un montant total de 855 052,66 $ toutes taxes incluses, le tout selon les termes, conditions et modalités prévues au projet de convention de bail annexé à la présente recommandation.

☐ Voir suite de la rubrique *Recommandation*

LE TOUT POUR UN MONTANT TOTAL POUR LA SOCIÉTÉ DE : 855.052,66 **$** Toutes taxes incluses

DE-Gestion et modernisation des actifs

Patrick Sergerie
Signé avec ConsignO Cloud (09/10/2026)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.

Nom : Patrick Sergerie

Nom :

Secrétaire de l'assemblée :

Exposé du besoin / Plan stratégique organisationnel 2030 (PSO-2030)

☐ Rehausser l'expérience employé dans une STM qui favorise l'engagement
☐ Améliorer l'expérience de la clientèle et son attachement envers la STM
☑ Accroître la performance et l'agilité de nos activités

L'atteinte de quel(s) objectifs(s) du Plan stratégique organisationnel 2030 cette recommandation vise-t-elle :

Accroître la performance et l'agilité de nos activités - Améliorer la livraison du service

Accroître la performance et l'agilité de nos activités - Livrer les projets pour transformer le service et moderniser nos actifs

Expliquer le besoin et comment la solution proposée contribue à l'atteinte des objectifs du Plan stratégique organisationnel 2030

La direction Gestion et modernisation des actifs (GMA) mène des projets majeurs de réfection des infrastructures du réseau du métro. Dans ce contexte, plusieurs équipements et matériaux essentiels, notamment les portes papillons, les équipements de vente et perception, les céramiques, les mosaïques ainsi que divers éléments (bancs, casiers, etc.), nécessitent un entreposage temporaire. Cet entrepôt servira également à accueillir les préachats de matériaux stratégiques permettant d'anticiper les besoins des projets et de sécuriser les approvisionnements. Cette capacité d'entreposage est stratégique : elle permet de réduire les délais d'approvisionnement sur les chantiers, d'optimiser la gestion des inventaires critiques et d'assurer une plus grande flexibilité dans l'exécution des travaux. Idéalement, cet espace doit offrir environ 7 000 pieds carrés et être situé à un emplacement central par rapport aux projets de la GMA.

☑ Voir suite de la rubrique *Exposé du besoin / Plan stratégique organisationnel 2030 (PSO-2030)*

Autorisation de contrat

Présidence (cochez si requis) ☐ Vice-présidence (cochez si requis) ☐

Direction générale : *Marie-Chantal Verrier*
Signé avec ConsignO Cloud (13/10/2026)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.

GED:

☑ **DEMANDE D'AUTORISATION À LA DIRECTION GÉNÉRALE**
☐ **RECOMMANDATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Objet : DG-6000042518_630 Stinson-Entrepôt GMA

Processus d'attribution de contrat et informations sur les soumissions ☐ *S/O*

☑ Nouveau contrat ☐ Prolongation ☐ Sur invitation écrite ☐ Levée d'options
☐ Renouvellement ☐ De gré à gré ☐ Procédure ouverte ☐ Autre

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

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)

Est-ce qu'il y a eu une déclaration d'intérêt pour ce dossier nécessitant l'application de la DS-APP-008 : Oui ☐ Non ☐

Démarche, solution proposée et conclusion

Négociations effectuées à l'égard du prix (si applicable) Oui ☑ Non ☐

Considérant que l'entrepôt situé au 630, rue Stinson répond pleinement aux exigences de la GMA, que les conditions négociées sont compétitives et qu'aucune option de prolongation n'est disponible au bail actuel, il est recommandé de conclure un nouveau bail selon les modalités suivantes :

Le loyer brut annuel est fixé à 14,95 $ le pied carré, pour les deux premières années, puis sera indexé annuellement de 1,00 $ le pied carré à la date anniversaire de la convention. À ce montant s'ajouteront les frais d'exploitation ainsi que les services publics.

Dans un contexte de marché industriel restreint et hautement concurrentiel, le loyer proposé de 14,95 $ le pied carré demeure raisonnable pour un emplacement centralisé et se situe dans la fourchette moyenne du marché (source : base de données MLS, au 8 juin 2026).

☑ *Voir suite de la rubrique Démarche et conclusion*

Accessibilité universelle (Sélectionnez le(s) chantier(s) de développement d'AU 2030 correspondant)

☐ Voir suite de la rubrique Accessibilité universelle ☑ S/O

Développement durable

☐ Voir suite de la rubrique Développement durable ☑ S/O

Sélectionnez ci-dessous le(s) chantier(s) du PDD 2030 applicable(s) à cette recommandation. Veuillez spécifier.	Des mesures de développement durable ont-elles été intégrées à (ou ont-elles influencé) cette acquisition? Décrivez ces mesures.
	Non, aucune mesure

Préparé par : Gestion Immobilière

Nom : Yvan Dumouchel, administrateur immobilier

Service : Construction • Soutien à la réalisation projets

Nom : Linda Gionet, chef de section - Mise ne oeuvre

Certification juridique

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

Darumy Alonso Suarez

Darumy Alonso Suarez

Signé avec ConsignO Cloud (06/10/2026)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.

☑ **DEMANDE D'AUTORISATION À LA DIRECTION GÉNÉRALE**
☐ **RECOMMANDATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION** **SOMMAIRE EXÉCUTIF**

Objet : DG-6000042518_630 Stinson-Entrepôt GMA

Informations financières[1] ☐ *S/O*

SEULEMENT pour les projets associés au PI
N° de demande d'achat : 11987431

Imputations comptables	Imputation 1	Imputation 2	Imputation 3[2]
Centre			
Compte	573110		
Ordre interne / OTP	Multiples		
Réseau activité			
Règlement d'emprunt	Voir annexe		
Montant toutes taxes incluses pour l'ensemble du contrat	855053		

1. Les montants sont arrondis au dollar près.
2. 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.

Montant total 855053 $

Ventilation des coûts[3] ☐ *S/O*

Période estimée du contrat : de 01 (JJ) 12 (MM) 2026 (AAAA) à 30 (JJ) 11 (MM) 2031 (AAAA)

–	2026	2027	2028 et suivantes[5]	Total
(A) Base[4]	44970 $	135623 $	563093 $	743686 $
(B) TPS	2248 $	6781 $	28155 $	37184 $
(C) TVQ	4486 $	13528 $	56169 $	74183 $
(D) Montant toutes taxes incluses (A + B + C)	51704 $	155932 $	647417 $	855053 $
(E) Ristourne TPS et TVQ	4491 $	13545 $	56239 $	74276 $
(F) Montant net (D – E)	47212 $	142387 $	591178 $	780777 $

3. Les montants sont arrondis au dollar près.
4. S'il y a plusieurs imputations comptables, indiquer le cumulatif sur cette page et fournir un tableau en annexe par imputation comptable.
5. 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*

Dans les règlements d'emprunts R-215-1 (Programme Réno-Infrastructures 4), R-178 (Réno-Systèmes-phase 5), R-216 (Réno-Systèmes-phase 6), R-195 (Programme d'accessibilité des stations de Métro - phase 2), R-189 (Postes abaisseurs - 25kV/12kV), il y a suffisamment de fonds disponibles pour assumer la totalité des dépenses de cette recommandation, mais, à ce stade-ci, il est difficile d'identifier la portion exacte pour chacun.

Aucune imputation comptable n'apparaît dans la section Informations financières, car le financement proviendra de sources d'imputation diverses pendant la durée du contrat. La ventilation des coûts représente des montants approximatifs qui pourraient varier d'un projet à l'autre, mais toujours en respectant l'enveloppe budgétaire totale prévue pour ce contrat.

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

Certification de fonds

Je certifie la disponibilité des fonds

Trésorerie : *Julie Deschênes*
Signé avec ConsignO Cloud (10/10/2026)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.

☑ **DEMANDE D'AUTORISATION À LA DIRECTION GÉNÉRALE**
☐ **RECOMMANDATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Objet : DG-6000042518_630 Stinson-Entrepôt GMA

Suite de la rubrique

☐ Recommandation ☑ Exposé du besoin / PSO-2030 ☐ Subvention
☐ Démarche et conclusion ☐ Développement durable / Accessibilité universelle

À ce jour, un espace situé sur la rue de Gaspé répond à ce besoin. Toutefois, le bail arrive à échéance à la fin novembre 2026 et ne sera pas renouvelé, le bailleur ayant choisi de louer les lieux à un autre occupant.

Considérant que les besoins d'entreposage demeurent essentiels pour la réalisation, des programmes actuels et futurs de la GMA, il est impératif de sécuriser un espace équivalent. La conclusion d'un nouveau bail au 630 rue Stinson répond à ces exigences et contribuera directement au respect des échéanciers des projets, et par conséquent, à l'amélioration de l'expérience client dans le réseau du métro. À l'inverse, la perte, le bris ou l'indisponibilité de matériaux ou d'équipements critiques entraînerait des retards significatifs dans la remise en service des infrastructures, avec des impacts négatifs sur la clientèle.

Suite de la rubrique

☐ Recommandation ☐ Exposé du besoin / PSO-2030 ☐ Subvention
☑ Démarche et conclusion ☐ Développement durable / Accessibilité universelle

Le bail prévoit une option de prolongation permettant à la STM de renouveler le bail pour une période additionnelle de cinq (5) ans, soit du 1er décembre 2031 au 30 novembre 2036. Le loyer applicable à la période de prolongation sera alors négocié selon les conditions du marché. Par ailleurs, le bail accorde à la STM une option de résiliation anticipée lui permettant de mettre fin au bail en tout temps après les 36 premiers mois du terme initial, ou après les 36 premiers mois de la période de prolongation si celle-ci est exercée, moyennant un préavis écrit minimal de six (6) mois. Cette disposition procure à la STM une flexibilité importante pour ajuster ses besoins immobiliers futurs tout en limitant son engagement à long terme.