

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

<b>Ville de Montréal</b>	Assemblée du	29 août 2005
	Séance(s) tenue(s) le(s)	29 août 2005
	Numéro de la résolution	CM05 0506

**Article 20.007**      **Projet d'offre d'achat par lequel la Ville vend à Développement Télémedia inc. l'immeuble indiqué au plan d'arpentage E-6 EST, incluant entre autres les bâtiments situés au 700, 800 et 810, rue Saint-Antoine Est, au prix de 9 000 000 \$, et aux termes duquel intervient la Société de développement de Montréal**

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 13 juillet 2005, par sa résolution CE05 1390,

Il est

Proposé par le conseiller Claude Trudel  
Appuyé par le conseiller Frank Zampino

Et résolu :

- 1- d'approuver un projet d'offre d'achat par lequel Développement Télémedia inc. offre d'acheter de la Ville de Montréal, au prix de 9 000 000 \$ et aux conditions énoncées dans cette offre, l'immeuble indiqué au plan d'arpentage E-6 EST, préparé par monsieur Gaétan Barrière, arpenteur-géomètre, incluant notamment les bâtiments 700, 800 et 810, rue Saint-Antoine Est, ainsi que tous les biens mobiliers, tangibles et intangibles, corporels et incorporels se rattachant à leur propriété ou à leur exploitation par la Ville, cette dernière devant assumer les frais d'exploitation de l'immeuble durant la période comprise entre la signature de l'acte de vente et la libération de l'immeuble par les différents services de la Ville, et aux termes duquel intervient la Société de développement de Montréal;
- 2- d'autoriser la greffière à signer un acte de vente qui, de l'avis de la Direction du contentieux, est conforme aux termes et conditions de la présente offre d'achat.

Adopté à l'unanimité.

\_\_\_\_\_  
Gérald Tremblay  
Maire

\_\_\_\_\_  
Colette Fraser  
Greffière adjointe

(certifié conforme)

## Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif

Ville de Montréal	Séance tenue le 13 juillet 2005 Numéro de la résolution CE05 1390
-------------------	--

Il est

RÉSOLU :

de recommander au conseil municipal :

- 1- d'approuver un projet d'offre d'achat par lequel Développement Télémedia inc. offre d'acheter de la Ville de Montréal, au prix de 9 000 000 \$ et aux conditions énoncées dans cette offre, l'immeuble indiqué au plan d'arpentage E-6 EST, préparé par monsieur Gaétan Barrière, arpenteur-géomètre, incluant notamment les bâtiments 700, 800 et 810, rue Saint-Antoine Est, ainsi que tous les biens mobiliers, tangibles et intangibles, corporels et incorporels se rattachant à leur propriété ou à leur exploitation par la Ville, cette dernière devant assumer les frais d'exploitation de l'immeuble durant la période comprise entre la signature de l'acte de vente et la libération de l'immeuble par les différents services de la Ville, et aux termes duquel intervient la Société de développement de Montréal;
- 2- d'autoriser la greffière à signer un acte de vente qui, de l'avis de la Direction du contentieux, est conforme aux termes et conditions de la présente offre d'achat.

Adopté à l'unanimité.

1050259016  
20.038  
/fh

-- Signé par Colette FRASER/MONTREAL le 2005-07-14 13:48:43, en fonction de /MONTREAL

Frank ZAMPINO

Colette FRASER

Président du comité exécutif

Greffière adjointe par intérim

1050259016

It

-- Signé par Colette FRASER/MONTREAL le 2005-08-31 10:50:03, en fonction de /MONTREAL

Colette FRASER

---

Greffière adjointe par intérim



		Numéro de dossier :	1050259016
Unité administrative responsable			
Niveau décisionnel	Conseil municipal	Au plus tard le	2005-08-29
Sommet	-		
Contrat de ville	-		
Projet	-		
Objet	Approuver l'offre d'achat par laquelle Développement Télémedia inc. offre d'acheter de la Ville, au prix de 9 000 000 \$ et aux conditions énoncées dans cette offre, l'immeuble montré au plan d'arpentage E-6 EST préparé par Gaétan Barrière, arpenteur-géomètre de la Ville, incluant entre autres les bâtiments 700, 800 et 810, rue Saint-Antoine Est		

Sur recommandation du Directeur des immeubles :

- 1.- d'approuver l'offre d'achat par laquelle Développement Télémedia inc. offre d'acheter de la Ville, au prix de 9 000 000 \$ et aux conditions énoncées dans cette offre, l'immeuble montré au plan d'arpentage E-6 EST, incluant entre autres les bâtiments 700, 800 et 810, rue Saint-Antoine Est. L'immeuble vendu est constitué des lots montrés au plan d'arpentage E-6 EST préparé par Gaétan Barrière, arpenteur-géomètre de la Ville, avec tous les bâtiments dessus érigés ainsi que tous les biens mobiliers, tangibles et intangibles, corporels et incorporels se rattachant à leur propriété ou à leur exploitation par la Ville. La Ville devra assumer les frais d'exploitation de l'immeuble durant la période comprise entre la signature de l'acte de vente et la libération de l'immeuble par les différents services de la Ville;
- 2.- d'autoriser la greffière à signer un acte de vente qui, de l'avis de la Direction du contentieux, est conforme aux termes et conditions de la présente offre d'achat;

· Signé par Guy HÉBERT/MONTREAL le 2005-06-28 13:43:21, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Guy HÉBERT

Directeur principal - Service des services administratifs  
Services administratifs, Bureau du directeur principal

Numéro de dossier : 1050259016

Identification	Numéro de dossier : 1050259016	
Unité administrative responsable	Services administratifs, Direction des immeubles, Gestion immobilière, Baux / protection et développement des immeubles - Services corporatifs	
Niveau décisionnel	Conseil municipal	Au plus tard le 2005-08-29
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Approuver l'offre d'achat par laquelle Développement Télémedia inc. offre d'acheter de la Ville, au prix de 9 000 000 \$ et aux conditions énoncées dans cette offre, l'immeuble montré au plan d'arpentage E-6 EST préparé par Gaëtan Barrière, arpenteur-géomètre de la Ville, incluant entre autres les bâtiments 700, 800 et 810, rue Saint-Antoine Est	

## Contenu

### Contexte

En mars 2000, la Direction des immeubles fut mandatée par le comité exécutif pour se départir du 700, rue Saint-Antoine Est plutôt que d'investir 13 000 000 \$ pour rénover cet immeuble patrimonial et vétuste qui ne convenait plus pour des fonctions administratives municipales. La Direction des immeubles avait alors négocié la cession de l'édifice à la Commission scolaire de Montréal (CSDM), mais cette dernière a éventuellement décidé de ne pas donner suite.

De plus, suite au projet de regroupement de différentes fonctions administratives municipales au 31, rue Duke, les immeubles sis aux 700, 800 et 810, rue Saint-Antoine Est, parmi d'autres, deviendront vacants.

En parallèle, Développement Télémedia inc. a approché spontanément la Ville avec une proposition de développement qui a mené au dépôt de l'actuelle offre d'achat pour une transaction de gré à gré.

### Décision(s) antérieure(s)

CE00 00516 : 1<sup>er</sup> mars 2000 - Autorisation de vendre le 700, rue Saint-Antoine Est.

CM05 0104 : 21 février 2005 - Approbation du projet de bail par lequel la Ville loue, pour une durée de 5 ans, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2005, un immeuble à bureaux situé au 31, rue Duke ainsi que des espaces de stationnement.

### Description

La Direction des immeubles recommande l'acceptation de l'offre d'achat ci-jointe, datée du 23 juin 2005, par laquelle Développement Télémedia inc. offre d'acheter de la Ville, au prix de 9 000 000 \$, les propriétés situées au 700, 800 et 810, rue Saint-Antoine Est construites sur les terrains montrés au plan d'arpentage E-6 EST, préparé par Gaëtan Barrière, arpenteur-géomètre de la Ville et dont copie est jointe en annexe, ainsi que tous les biens mobiliers, tangibles et intangibles, corporels et incorporels se rattachant à leur propriété ou à leur exploitation par la Ville.

L'acheteur et ses représentants pourront, pour une période de 90 jours à compter de l'acceptation de l'offre par la Ville, étudier les titres de propriétés et les conditions environnementales de la propriété tant au niveau de la structure que du sol. La Ville aura 30 jours, à compter de l'avis de dénonciation de toute

irrégularité ou tout vice pour remédier à ces irrégularités ou vices.

#### Justification

La vente de ces immeubles est justifiée pour les raisons suivantes :

- les immeubles situés au 700, 800 et 810, rue Saint-Antoine Est sont vétustes et requièrent des rénovations majeures pour un montant minimum de 13 MS que la Ville devrait entreprendre pour la conservation et la mise aux normes;
- les immeubles ne sont plus requis dans le cadre des projets de regroupement de différents services et directions au nouveau centre administratif en voie d'être aménagés au 31, rue Duke;
- la vente de ces immeubles permettra un important projet de développement urbain du secteur est du Vieux-Montréal et des nouvelles taxes municipales.

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

Le prix proposé est de 9 000 000 \$.

L'acheteur a remis un chèque de 100 000 \$ en même temps que l'offre d'achat. Le solde, soit 8 900 000 \$, sera payé lors de la signature de l'acte de transfert de la propriété.

La Ville devra assumer les frais d'exploitation des immeubles, incluant les taxes et les assurances, durant la période comprise entre la signature des actes de vente et la libération des immeubles par les différents services de la Ville dont les déménagements sont prévus :

- à la fin de mars 2006 pour le 700, rue Saint-Antoine Est;
- à la fin de décembre 2006 pour le 810, rue Saint-Antoine Est;
- à la fin de décembre 2007 pour le 800, rue Saint-Antoine Est (chaufferie). La Direction des immeubles devra d'ici là installer une chaufferie dans l'édifice de la cour municipale (775, rue Gosford). Ces travaux sont évalués à 1 000 000 \$.

La valeur marchande, en date du 18 mai 2000, selon la firme Desjarlais Prévost, pour les besoins de la transaction avec la CSDM était de 3 000 000 \$ pour le 700, rue Saint-Antoine Est seulement.

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

La Direction des immeubles doit reloger le Service des infrastructures, transport et environnement (SITE), la Direction des technologies de l'information et une partie de la Direction des communications et des relations avec les citoyens au 31, rue Duke. La garderie est avisée de l'intention de la Ville et, l'avis de 12 mois pour la résiliation du bail effectif le 6 mai 2005 a déjà été transmis.

#### Opération(s) de communication

Non applicable

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

Approbation de l'offre d'achat au comité exécutif	juin 2005
Vérification diligente par Développement Télémedia inc.	juillet à septembre 2005
Approbation de l'acte de vente au comité exécutif	octobre 2005
Approbation de l'acte de vente au conseil municipal	novembre 2005
Signature de l'acte de vente	décembre 2005
Libération du 700, rue Saint-Antoine Est par la Ville	mars 2006
Libération du 810, rue Saint-Antoine Est par la Ville	décembre 2006
Libération du 800, rue Saint-Antoine Est par la Ville	décembre 2007

#### Échéancier initial de réalisation du projet

Début: 2005-06-14      Fin:

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

Selon le registre des entreprises, les actionnaires de la compagnie Développement Télémedia inc. sont Monsieur Philippe III De Gaspé Beaubien et Madame Monique Després.

La Société de développement de Montréal détenait une promesse de cession de la Ville approuvée par le conseil municipal pour l'immeuble situé au 810, rue Saint-Antoine Est. Toutefois, la SDM accepte de renoncer à ses droits, tel qu'indiqué à l'offre d'achat.

N/Réf. : 0003, 0004, 0015

Validation	
Intervenant (Denis HOULE) (Jacques MERCIER) (Robert COULOMBE) (Michel NADEAU)	Sens de l'intervention Avis favorable avec commentaires Avis favorable avec commentaires Document(s) juridique(s) visé(s) Avis favorable avec commentaires
Autre intervenant	Sens de l'intervention
Responsable du dossier Serge THÉROUX Conseiller en immobilier Tél. : 872-2493 Télécop. : 280-3597	Endossé par: André CAZELAIS Chef de section - Administration immobilière - Services corporatifs Tél. : 872-2419 Télécop. : 280-3597 Date d'endossement : 2005-06-07

Numéro de dossier : 1050259016





GREFFIÈRE ADJOINTE