

## CONTRAT DE PRÊT DE LOCAUX

**ENTRE :** **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public constituée le premier (1<sup>er</sup>) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) (la « **Charte** »), ayant son hôtel de Ville au numéro 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Yves Saindon, greffier, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836 adoptée par le conseil municipal à sa séance du vingt-huit (28) octobre deux mille trois (2003).

ci-après nommée la « **Ville** »

**ET :** **PARTENARIAT DU QUARTIER DES SPECTACLES**, personne morale légalement constituée suivant la Partie 3 de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38), ayant son siège au numéro 1435, rue Saint-Alexandre, Bureau 500 à Montréal, province de Québec, H3A 2G4, agissant et représentée par Jacques Primeau, président, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare.

ci-après nommée le « **Bénéficiaire** »

---

**Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent contrat de prêt de locaux.**

**ATTENDU** que la Ville procède à l'aménagement de l'esplanade Clark, nouvelle place publique dans le pôle Place des Arts du Quartier des spectacles ;

**ATTENDU** que cette nouvelle place publique comporte un bâtiment multifonctionnel, du type chalet urbain, ci-après nommé l'« Édifice », d'une superficie de plancher de 4 925 m<sup>2</sup> (53 012 pi<sup>2</sup>) comprenant notamment des espaces publics, une offre alimentaire, des salles polyvalentes ainsi que des locaux techniques et d'entreposage et de l'agriculture urbaine sur le toit ;

**ATTENDU** que son inauguration est prévue au cours de l'été 2020 ;

**ATTENDU** que la Ville souhaite prêter au Bénéficiaire des locaux d'une superficie totale de 1 503 m<sup>2</sup> (16 178 pi<sup>2</sup>) ci-nommés les « Lieux Prêtés », à titre gratuit, pour l'occupation et l'animation culturelle de ces espaces à l'intérieur de l'Édifice et sur le toit de celui-ci ;

**ATTENDU** que le Bénéficiaire a pour mission de créer une programmation d'activités culturelles gratuites pour les citoyens ;

**ATTENDU** que la Ville et le Bénéficiaire désirent concrétiser une entente relativement à l'occupation qui se terminera le 31 décembre 2030, et ce, à des fins de production et de diffusion d'activités culturelles, favorisant une appropriation citoyenne continue des lieux au quotidien, toute l'année, en vue de faire de l'esplanade Clark un espace public convivial, chaleureux, animé et, surtout, typiquement montréalais, au cœur du centre-ville ;

**ATTENDU** que la Ville a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* (18-038) en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19).

**LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:**

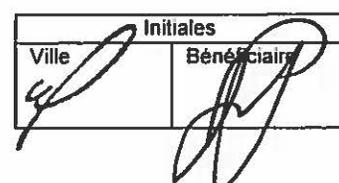
### **1. L'ÉDIFICE**

À la condition du respect, par le Bénéficiaire, de l'ensemble des obligations auxquelles il est tenu en vertu du présent contrat, la Ville prête, par les présentes, au Bénéficiaire, des emplacements dans l'Édifice situé sur une partie des lots 2 160 630 et 3 264 226, 2 162 439, 2 160 619, 2 160 618, 2 160 614 et 2 160 616 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, portant le numéro 1442, rue Clark, à Montréal, province de Québec, et faisant partie du site connu comme étant l'« esplanade Clark », le tout tel que décrit à la fiche immobilière jointe à l'Annexe 1.

Aux fins du présent prêt de locaux, la Ville retire les Lieux Prêtés de son domaine public à toutes fins que de droit pendant la durée du présent contrat.

Dossier : 31H12-005-0470-03 (6015-101)

Initiales	
Ville	Bénéficiaire



## 2. SUPERFICIE DES LIEUX PRÊTÉS

Les Lieux Prêtés ont une superficie locative totale de 1 503 m<sup>2</sup> ou 16 178 pi<sup>2</sup>, tels qu'illustrés aux plans joints à l'Annexe 2, laquelle est répartie comme suit :

Étage :	691 m <sup>2</sup> ou 7 438 pi <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée :	50 m <sup>2</sup> ou 538 pi <sup>2</sup>
Sous-sol :	62 m <sup>2</sup> ou 667 pi <sup>2</sup>
Toiture :	700 m <sup>2</sup> ou 7 535 pi <sup>2</sup>
<b>Total :</b>	<b>1 503 m<sup>2</sup> ou 16 178 pi<sup>2</sup></b>

## 3. DURÉE

3.1 Ce Prêt de local est consenti dès le début de l'occupation des Lieux Prêtés par le Bénéficiaire, une fois la construction de l'Édifice complétée, et se terminera le 31 décembre 2030, étant entendu que la construction de l'Édifice sera considérée comme étant complétée aux fins du présent article lorsque l'acceptation provisoire des travaux de construction par la Ville prévue en 2020 sera complétée.

3.2 À moins que la Ville ne décide de reprendre l'Édifice pour ses propres fins, ce prêt de locaux pourra être renouvelé à son échéance par le Bénéficiaire, sur réception d'un préavis de douze (12) mois envoyé par le Bénéficiaire avant la date de terminaison du présent contrat au Service de la gestion et de la planification immobilière de la Ville (ci-après nommé le « SGPI »). Le Bénéficiaire aura deux (2) options de renouvellement pour une durée additionnelle de cinq (5) ans chacune, aux mêmes conditions que celles prévues dans le présent contrat, le tout sous réserve de l'approbation des autorités compétentes au moment de ce renouvellement. 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 du prêt, ni de le reconduire. Le Bénéficiaire sera alors présumé occuper les Lieux Prêtés contre la volonté de la Ville.

3.3 Nonobstant les dispositions de l'article 1878 du *Code civil du Québec*, le présent contrat ne pourra pas être reconduit tacitement. Il se terminera de plein droit à son échéance, sans autre avis, à moins qu'il ne soit renouvelé conformément à l'article 3.2.

## 4. OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville s'engage à:

4.1 donner libre accès aux Lieux Prêtés aux employés du Bénéficiaire ainsi qu'au public, en tout temps pendant la durée du présent contrat ;

4.2 chauffer et maintenir en tout temps dans l'Édifice une température convenable aux besoins du Bénéficiaire ;

4.3 fournir l'électricité nécessaire à l'utilisation de l'Édifice selon les besoins du Bénéficiaire ;

4.4 maintenir et tenir, en tout temps au cours du présent prêt de locaux, l'Édifice, ainsi que ses améliorations et modifications, en bon état et propres à l'occupation des Lieux Prêtés par le Bénéficiaire dont, notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède, assurer le maintien et le remplacement, au besoin, des éléments architecturaux et de la structure du bâtiment, des systèmes mécaniques, électriques et de la plomberie ainsi que de l'équipement fixe de l'Édifice ;

4.5 prendre à sa charge l'entretien ménager de l'Édifice et des Lieux Prêtés, remplacer tout ballast, ampoule, fusible ou tout fluorescent défectueux ou grillé et effectuer toute réparation pour tout dommage résultant d'un usage normal des Lieux prêtés ;

4.6 enlever la neige et la glace sur toutes les voies d'accès, dégager les marches, les sorties d'urgence et les trottoirs, répandre des abrasifs et du fondant lorsque requis, tondre la pelouse et effectuer l'entretien des éléments paysagers ;

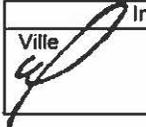
4.7 le nettoyage des vitres extérieures de l'Édifice sera effectué par le SGPI ;

## 5. OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

Outre les obligations auxquelles il est tenu en vertu du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. CCQ-1991), dans la mesure où celles-ci ne sont pas modifiées par les présentes, le Bénéficiaire s'engage à :

5.1 prendre les Lieux Prêtés dans l'état où ils se trouveront suivant l'acceptation provisoire des travaux de construction de l'Édifice par la Ville, le tout sous réserve des déficiences ou autres vices à corriger par l'entrepreneur de la Ville, à la satisfaction finale de celle-ci, avant l'acceptation finale des travaux. Nonobstant

Dossier : 31H12-005-0470-03 (6015-101)

Initiales	
Ville	Bénéficiaire
	

ce qui précède, le Bénéficiaire 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 de l'Édifice (ci-après les « Périodes de garantie »), problèmes que la Ville s'engage à corriger sur demande, le cas échéant. Les Périodes de garantie seront précisées au Bénéficiaire par la Ville dès le début de l'occupation des Lieux Prêtés par le Bénéficiaire qui déclarera les avoir vus et examinés à sa satisfaction ;

**5.2** n'utiliser les Lieux Prêtés qu'aux seules fins de la réalisation de sa mission de production et diffusion d'événements, d'animation culturelle et de services aux citoyens, ainsi que pour un projet d'agriculture urbaine sur le toit ;

**5.3** vérifier lui-même auprès des autorités compétentes que les destinations qu'il entend donner aux Lieux Prêtés sont conformes aux lois et règlements en vigueur ;

**5.4** obtenir tout permis ou autorisation requis en vertu de toute loi ou règlement pour l'exploitation des Lieux Prêtés ;

**5.5** s'assurer que tout accès aux Lieux Prêtés soit sécuritaire ;

**5.6** soumettre, pour approbation préalable, à la Ville, toute maquette, enseigne, ou autre forme d'identification qu'il désire installer dans ou à proximité de l'Édifice et visible de l'extérieur ;

**5.7** tenir la Ville indemne de tout dommage, de quelque nature que ce soit, résultant de sa faute ou de celle de ses préposés ou contractants, y compris tout exploitant des Lieux Prêtés, en rapport avec ce qui fait l'objet du présent contrat, de toute réclamation et de tout jugement, y compris les frais, et prendre le fait et cause de la Ville et intervenir dans toute réclamation ou action intentée contre cette dernière résultant directement ou indirectement de ce prêt de locaux ;

**5.8** souscrire et maintenir en vigueur, à ses frais, pendant toute la durée du présent prêt de locaux et pendant toute période de renouvellement, le cas échéant, une assurance de responsabilité civile formule générale contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, incluant la responsabilité contractuelle découlant du présent prêt de locaux, que le Bénéficiaire peut encourir pour quelque raison que ce soit du fait du prêt, de l'opération, de l'occupation ou de l'usage des Lieux Prêtés, accordant une protection pour une somme d'au moins CINQ MILLIONS DE DOLLARS (5 000 000,00 \$), limite globale par personne et par événement, pour blessures corporelles ou dommages matériels subis par qui que ce soit, y compris la Ville. La Ville devra être nommée à titre de co-assurée sur la police d'assurance et le Bénéficiaire devra lui fournir, au moins quinze (15) jours avant son échéance, la preuve de son renouvellement. Pour toute modification ou résiliation de cette police, l'assureur devra donner à la Ville, par courrier recommandé, un préavis de trente (30) jours. Une copie d'un avenant à cet effet devra être fournie à la Ville ;

À défaut par le Bénéficiaire de se conformer à ces engagements, la Ville, sous réserve de tous ses autres recours, pourra souscrire, pour le compte du Bénéficiaire, toute nouvelle assurance et réclamer le remboursement immédiat des primes avec intérêt à compter du jour du paiement, au taux préférentiel de la Banque du Canada majoré de DEUX POUR CENT (2%) ;

**5.9** sous réserve de l'article 9, réparer à ses frais et sans délai et se tenir responsable de tout dommage qu'il pourra causer à l'Édifice, notamment tout dommage 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 aux Lieux Prêtés causés par vandalisme ;

**5.10** assumer le paiement de toutes taxes afférentes aux Lieux Prêtés, ainsi que, s'il y a lieu, le paiement de tous permis afférents aux Lieux Prêtés, pouvant être imposés au Bénéficiaire ou à la Ville en rapport avec l'utilisation des Lieux Prêtés par le Bénéficiaire, applicables en vertu de toutes lois, ordonnances, règlements et arrêtés en conseil des gouvernements et agences des gouvernements fédéral, provincial ou municipal ;

**5.11** ne point céder ses droits dans le présent prêt de locaux, en tout ou en partie, sans avoir préalablement obtenu le consentement écrit de la Ville, étant entendu que le présent contrat ne peut être cédé qu'à un organisme à but non lucratif ;

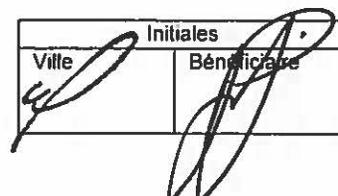
**5.12** dans le cas de toute cession du présent contrat dûment approuvée, le Bénéficiaire sera libéré de ses obligations en vertu des présentes ;

**5.13** à l'occasion d'une sous-location d'une partie des Lieux Prêtés pour des services aux citoyens, activités d'agriculture urbaine ou activités événementielles, affecter tous les revenus nets dans le budget de la programmation d'activités gratuites sur le site de l'esplanade Clark. Toute sous-location à un tiers autre qu'un organisme à but non lucratif doit être faite à la juste valeur locative des Lieux prêtés et tout bail des Lieux prêtés conclu entre le Bénéficiaire et un tiers doit contenir un engagement du tiers à respecter les conditions du présent contrat, lequel doit être annexé à un tel bail ;

**5.14** aviser immédiatement la Ville, par écrit, de tout incendie ou dommage causé de quelque façon que ce soit aux Lieux Prêtés ou à ses accessoires ;

Dossier : 31H12-005-0470-03 (6015-101)

Initiales	
Ville	Bénéficiaire



**5.15** permettre à la Ville de faire toutes les réparations urgentes et nécessaires, d'exécuter tout acte d'entretien dans l'Édifice et les Lieux Prêtés et d'entrer dans Lieux Prêtés à ses fins, sans aucune indemnité, en autant que ces travaux relèvent de la Ville en vertu du présent contrat. La Ville s'engage, sauf en cas d'urgence, à aviser le Bénéficiaire à l'avance et à convenir avec lui d'une méthode de travail qui minimise l'impact sur les opérations menées dans l'Édifice et d'un horaire de travail qui tient compte des périodes d'opération et des périodes de pointe de l'occupant, s'il y a lieu ;

**5.16** n'effectuer aucune modification, transformation ou addition dans les Lieux Prêtés sans avoir soumis, au moins quatre-vingt-dix (90) jours à l'avance, les plans et devis exacts et détaillés des travaux envisagés, pour l'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 de l'Édifice ;

**5.17** permettre, pendant les douze (12) mois qui précèdent la fin du présent contrat de prêt de locaux, 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 du présent contrat, à tout acheteur éventuel de visiter les Lieux Prêtés ;

**5.18** exploiter les Lieux Prêtés dans le but d'offrir notamment au public fréquentant l'Édifice des aliments sains excluant toute boisson contenant du sucre ajouté ;

**5.19** exploiter les Lieux prêtés du lundi au dimanche (sept jours sur sept). Toute dérogation au présent paragraphe devra faire l'objet d'une autorisation écrite du Service de la culture de la Ville ;

**5.20** à la fin du présent contrat, 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 SGPI. Tout bien appartenant au Bénéficiaire ou à toute autre personne laissé dans ou sur les Lieux Prêtés après la résiliation ou à l'échéance du présent contrat est réputé avoir été abandonné au profit de la Ville et cette dernière pourra en disposer à sa guise, sans qu'elle ne doive quelque compensation ni indemnité que ce soit au Bénéficiaire ou à des tiers ;

**5.21** dans le cadre du projet d'agriculture urbaine sur le toit de l'Édifice, respecter les règles et normes en vigueur à cet effet et se conformer aux exigences techniques structurales, notamment la capacité de charge de la toiture.

## **6. CONDITIONS ESSENTIELLES**

Ce prêt de locaux est en outre consenti par la Ville aux conditions suivantes, que le Bénéficiaire s'engage à respecter fidèlement ; conditions qui sont l'essence même de ce prêt et sans lesquelles la Ville n'y aurait jamais consenti, à savoir :

**6.1** maintenir son statut d'organisme à but non lucratif pendant toute la durée du présent contrat et de toutes les périodes de renouvellement, le cas échéant ;

**6.2** à l'échéance du présent prêt de locaux et de toute période de renouvellement, le cas échéant, toutes les améliorations locatives, les constructions et tous les ouvrages érigés sur les Lieux Prêtés (incluant les éléments fixes de quelque nature que ce soit) deviendront automatiquement la propriété de la Ville, libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, et le Bénéficiaire s'engage à signer, sur demande, tout document à cet effet, le tout sans aucune compensation ni indemnité.

## **7. RAPPORT ANNUEL DES ACTIVITÉS CULTURELLES**

**7.1** Le Bénéficiaire doit remettre au Service de la culture de la Ville ou à toute personne désignée par ce dernier, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la fin de son année financière, un rapport détaillé des activités culturelles qui ont eu lieu dans les Lieux Prêtés accompagné de toutes les pièces justificatives.

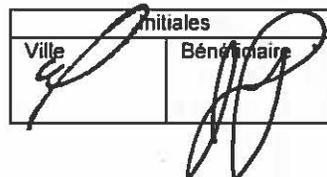
**7.2** Le Bénéficiaire doit remettre au Service de la culture de la Ville, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la fin de son année financière, ses états financiers audités et un rapport sur les revenus nets générés par la location des Lieux Prêtés à un tiers. Les revenus bruts et les revenus nets générés par une telle location devront être identifiés dans ces états financiers, dans des postes budgétaires distincts.

**7.3** Le Bénéficiaire 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 7.1 et 7.2.

**7.4** Les revenus nets d'exploitation non utilisés conformément à l'article 5.13 lors d'une année devront servir à la production d'activités culturelles sur le site de l'esplanade Clark au cours de l'année suivante.

Dossier : 31H12-005-0470-03 (6015-101)

Initiales	
Ville	Bénéficiaire



## 8. LOYER

Le présent contrat de prêt de local est conclu à titre gratuit par la Ville en faveur du Bénéficiaire.

## 9. DOMMAGES ET DESTRUCTION DE L'ÉDIFICE

9.1 Si, pendant la durée du présent prêt de locaux ou pendant toute période de renouvellement, le cas échéant, l'Édifice est détruit en entier ou de façon substantielle par incendie ou par toute autre cause et que, de l'avis de la Ville, l'Édifice est devenu impropre à l'occupation, la Ville pourra, à son choix, décider de réparer ou non l'Édifice.

9.2 Si elle décide de ne pas procéder aux réparations, elle en avisera le Bénéficiaire le plus tôt possible et, sans encourir aucune responsabilité envers le Bénéficiaire pour les dommages subis lors d'un tel événement, le prêt de locaux prendra alors fin et le Bénéficiaire devra évacuer l'Édifice, le tout sans préjudice aux droits de la Ville de réclamer du Bénéficiaire tout dommage lui résultant de tel événement.

9.3 Si elle décide de procéder aux réparations, le présent prêt de locaux demeurera en vigueur et la Ville s'engage à effectuer ces réparations avec toute la diligence nécessaire. En aucun cas la Ville ne pourra être tenue responsable des dommages et inconvénients subis par le Bénéficiaire.

## 10. RÉSILIATION

Le Bénéficiaire pourra, en tout temps, résilier le présent contrat s'il considère qu'il n'est plus en mesure d'assumer ses responsabilités financières à l'égard de celui-ci. La résiliation deviendra effective moyennant un préavis écrit d'un (1) mois au SGPI et au Service de la culture de la Ville et sera effective à l'expiration de ce délai. Toute résiliation du présent contrat sera faite sans compensation ni indemnité de quelque nature que ce soit de part et d'autre.

## 11. DÉFAUT ET RÉSILIATION

La Ville pourra, en cas de défaut du Bénéficiaire ou de toute personne à qui il aura loué les Lieux prêtés, de respecter l'une ou l'autre des obligations stipulées aux présentes, résilier le présent contrat si le Bénéficiaire ne remédie pas à ce défaut dans les trente (30) jours suivant la réception d'un avis de la Ville lui dénonçant le défaut. Aucune indemnité ou compensation ne sera payable par la Ville à l'Organisme ou à tout locataire.

En cas d'urgence, la Ville pourra, si elle le désire, sans aucun autre avis au Bénéficiaire, prendre toutes les mesures utiles ou nécessaires afin de remédier elle-même à ce défaut, le tout aux frais du Bénéficiaire. Toutefois, le Bénéficiaire sera réputé ne pas être en défaut si, dans le cas d'un défaut auquel il ne peut être raisonnablement remédié dans un délai de trente (30) jours, le Bénéficiaire a entrepris de remédier au défaut avant l'expiration du délai et, par la suite, pose avec diligence et sans interruption les actions requises pour remédier à ce défaut.

Le Bénéficiaire convient de payer à la Ville tous les coûts, frais, dépenses et déboursés encourus par la Ville pour remédier à tout tel défaut, le cas échéant. Le total des montants sera majoré de quinze pour cent (15%) à titre de frais d'administration. De plus, le Bénéficiaire convient de payer à la Ville tous les coûts, frais, dépenses et déboursés (incluant les honoraires juridiques raisonnables de la Ville) encourus par cette dernière afin de recouvrer ces montants.

Si, dans le cas d'un défaut auquel il ne peut être raisonnablement remédié dans un délai de trente (30) jours, le Bénéficiaire n'a pas entrepris de remédier à ce défaut avant l'expiration de ce délai, la Ville pourra, plutôt que de remédier elle-même au défaut du Bénéficiaire, résilier le bail et celui-ci sera résilié de plein droit sur la remise d'un simple avis écrit au Bénéficiaire.

Advenant la résiliation du présent contrat de prêt de locaux, le Bénéficiaire devra immédiatement et à ses entiers frais, quitter les Lieux Prêtés et les laisser dans un état de propreté satisfaisant à la Ville, le tout sans indemnité ni compensation. De plus, le Bénéficiaire devra payer à la Ville, à titre de pénalité, un montant de cent cinquante dollars (150 \$) par jour à compter de la date de résiliation jusqu'à la remise des Lieux Prêtés à la Ville à son entière satisfaction. Cette pénalité s'appliquera également advenant le défaut du Bénéficiaire de respecter ses obligations.

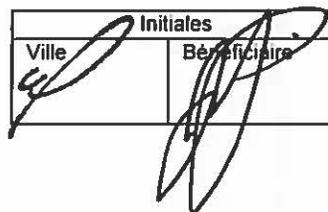
## 12. USAGE DU TABAC ET AUTRES

Le Bénéficiaire convient qu'il sera strictement interdit de faire usage du tabac, du cannabis ou de toutes autres substances illicites dans l'Édifice ainsi que dans les Lieux Prêtés. Il s'engage à voir à ce que cette interdiction soit respectée par toute personne se trouvant dans l'Édifice.

## 13. FORCE MAJEURE

Dossier : 31H12-005-0470-03 (6015-101)

Initiales	
Ville	Bénéficiaire



Aucune des parties aux présentes ne peut être considérée en défaut dans l'exécution de ses obligations en vertu des présentes si telle exécution est retardée, retenue ou empêchée par suite de force majeure. La force majeure est toute cause ne dépendant pas de la volonté des parties aux présentes, qu'elles n'ont pu raisonnablement avoir prévue et contre laquelle elles n'ont pu se protéger. La force majeure comprend, mais sans limitation, tout cas fortuit, toute grève, tout arrêt partiel ou complet de travail, tout incendie, toute émeute, toute intervention par les autorités civiles ou militaires, tout acquiescement aux règlements ou aux ordonnances de toutes autorités gouvernementales et tout fait de guerre (déclarée ou non).

#### 14. AVIS

14.1 Tout avis à être donné en vertu du présent prêt de locaux devra être soit posté par courrier recommandé, soit remis de la main à la main ou soit encore signifié par huissier aux adresses suivantes :

Ville : Ville de Montréal  
Service de la gestion et de la planification immobilière  
Division des Locations  
303 rue Notre-Dame, 2<sup>e</sup> étage  
Montréal, Québec, H2Y 3Y8  
Téléphone : (514) 872-3016  
Courriel : [ctessier@ville.montreal.qc.ca](mailto:ctessier@ville.montreal.qc.ca)

Ville : Ville de Montréal  
Service de la culture  
801, rue Brennan  
5<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3C 0G4

Bénéficiaire : Partenariat du Quartier des Spectacles  
1435, rue Saint-Alexandre, bureau 500  
Montréal, Québec, H3A 2G4  
Téléphone : (514) 879-0009  
Courriel : [suzanne.raynault@quartierdesspectacles.com](mailto:suzanne.raynault@quartierdesspectacles.com)

14.2 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 ou de sa signification.

14.3 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, district de Montréal.

#### 15. ANNEXES

15.1 Énumération : Les documents suivants sont annexés au contrat de prêt de locaux et en font partie intégrante :

- ▶ Annexe 1 : Fiche immobilière ;
- ▶ Annexe 2 : Plans des Lieux Prêtés ;

	Initiales
Ville	Bénéficiaire



**16. JURIDICTION**

Les parties conviennent, pour toute réclamation ou poursuite pour quelque motif que ce soit relativement au présent prêt de locaux, de choisir le district judiciaire de Montréal, province de Québec, Canada, comme le lieu approprié pour l'audition de ces réclamations ou poursuites à l'exclusion de tout autre district judiciaire qui peut avoir juridiction sur un tel litige selon les prescriptions de la loi.

**17. CONTRAT COMPLET**

**17.1** Le présent prêt de locaux contient tous les droits et toutes les obligations des parties à l'égard des Lieux Prêtés. Il annule toute autre entente écrite ou verbale entre les parties pour les Lieux Prêtés.

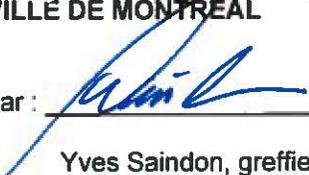
**17.2** À moins que les présentes n'en prévoient autrement, aucune modification ou addition au présent prêt de locaux ne liera les parties à moins qu'elle ne soit faite par écrit et signée par chacune d'elles.

**EN FOI DE QUOI**, les parties ont signé, en quatre exemplaires, à Montréal, à la date indiquée en regard de leur signature respective.

Le 4<sup>e</sup> jour du mois de novembre 2019

**VILLE DE MONTRÉAL**

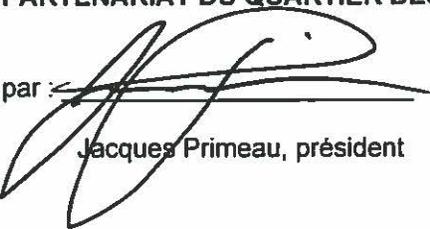
par :

  
Yves Saindon, greffier

Le 17<sup>e</sup> jour du mois de septembre 2019

**PARTENARIAT DU QUARTIER DES SPECTACLES**

par :

  
Jacques Primeau, président

Ce bail a été approuvé  
le 22 octobre 2019  
(Résolution CM19 1114)

Annexe 1  
Fiche immobilière

Dossier : 31H12-005-0470-03 (6015-101)

Initiales	
Ville	Bénéficiaire

## Identification

Immeuble ID 105

**N° DOSSIER:** 03-086-004-00

**N° CODE:** 31H12-005-0470-03

**Localisation :**

Angle SUD-OUEST des rues DE MONTIGNY et CLARK

**Arrondissement :**

19 = Ville-Marie

**Adresse principale:**

99999 rue Clark

**Nom de l'immeuble:**


## Description générale

**Catégorie :** PT = Parcs et terrains de jeux

**Développable:** Utilisé à des fins corporatives

**Vocation:** Parc - aire de détente et de verdure

**Plan d'action:** Aucun

## Évaluation municipale

**Terrain :** 19 108 900,00 \$

**Bâtiment :** 27 700,00 \$

**Totale :** 19 136 600,00 \$

## Dimensions terrain (unités impériales)

**Frontage:** 272,47

**Profondeur:** 146,09

**Superficie:** 56 742,60

## Éléments significatifs

 égout

 aqueduc

 gaz

 électricité aérienne

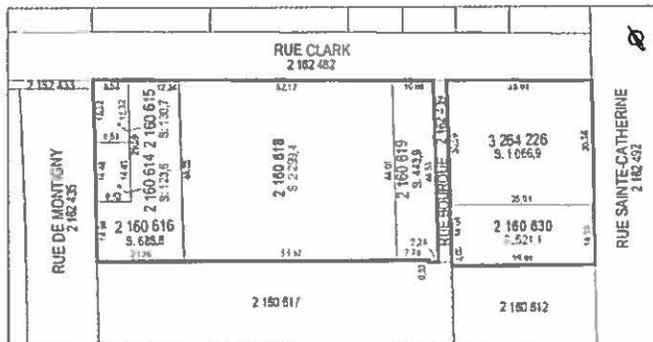
 électricité souterrain

 rue asphaltée

 trottoir

## Normes réglementaires (à être utilisées en complément du règlement d'urbanisme)

N° UEV	Règlement municipal	Catégorie d'usage	Hauteurs		Étages		Taux d'impl.	Superficie	Densité max.
			min.	max.	min.	max.			
01059000		E 1	14 m	30 m	N/A	N/A	100%	597	6
01118192		E 1	14 m	30 m	N/A	N/A	100%	479	6
01058567		E 1	14 m	30 m	N/A	N/A	100%	433	6



## Informations complémentaires

 Fait partie d'un écoterritoire: 
**Date de mise à jour:**

2012-07-24 15:17:17

**Date d'impression:**

2019/07/11

**Note :**

**Responsable :**

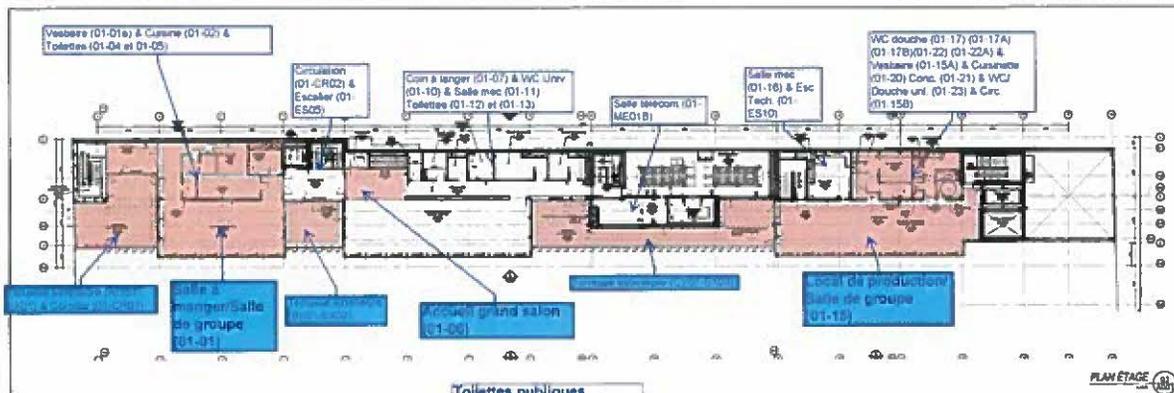
Service de concertation avec les arrondissements et des ressources matérielles  
 Direction des stratégies et des transactions immobilières

Les informations contenues dans le présent document sont fournies sous toutes réserves et à titre indicatif uniquement. La Ville, ses employés, les membres de son comité exécutif et de son conseil municipal ne sauraient être tenus responsables d'erreur ou d'omission relative aux informations contenues dans le présent document.

**Annexe 2**  
**Plan des locaux**

Dossier : 31H12-005-0470-03 (6015-101)

	Initiales
Ville	Bénéficiaire

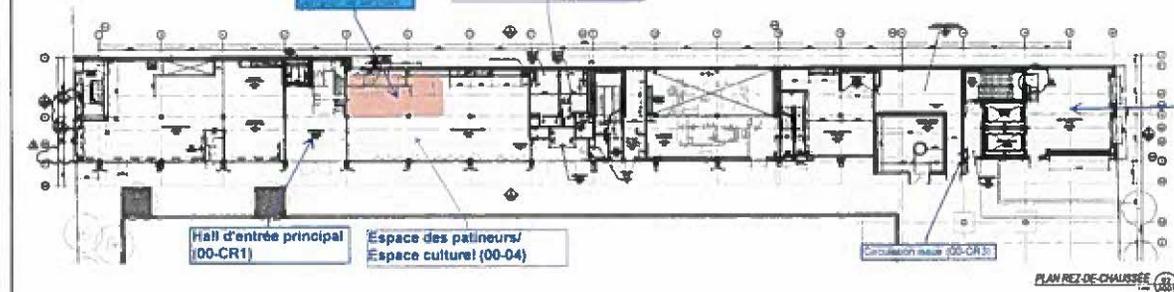


**Annexe 1 : Plan des espaces et des locaux qui seront prêtés au Partenariat du Quartier des spectacles (PQDS).**

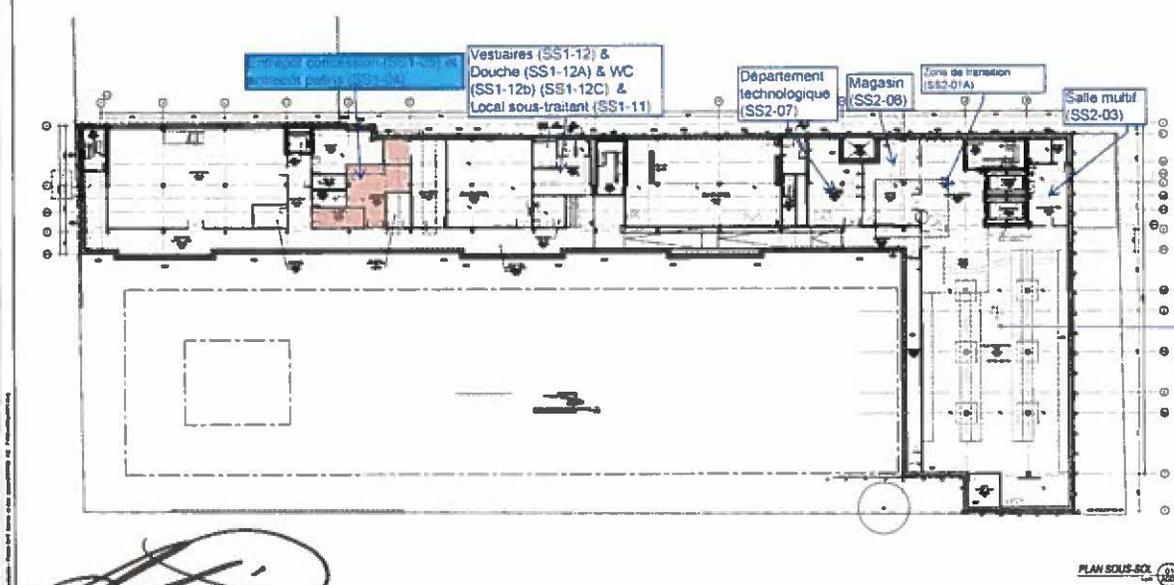
■ Espaces et salles prêtés au PQDS.

Annotations : É.Couillard & S. Ricci, Juillet 2019

Superficie des salles et espaces sous la responsabilité du PQDS (1er étage): **691 m<sup>2</sup> (approx.)**



Superficie des salles sous la responsabilité du PQDS (rez-de-chaussée): **50 m<sup>2</sup> (approx.)**



Superficie des salles sous la responsabilité du PQDS (sous-sol): **62 m<sup>2</sup> (approx.)**

Vertical sidebar containing project information and logos.

Logos: Montréal, FAIRE, FAUREUR ET ASSOCIÉS, WSP, ESPLANADE CLARK, PLAN DES DÉPARTEMENTS.

Document ID: ADD1



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

Assemblée ordinaire du mardi 22 octobre 2019  
Séance tenue le 22 octobre 2019

Résolution: CM19 1114

Approuver un projet de contrat de prêt de locaux par lequel la Ville prête au Partenariat du Quartier des Spectacles, à titre gracieux, pour la réalisation de sa mission de production et de diffusion d'activités culturelles ainsi que pour des activités d'opération, à compter de la prise de possession des lieux une fois la construction terminée, jusqu'au 31 décembre 2030, des emplacements dans le pavillon multifonctionnel, d'une superficie approximative de 1 500 mètres carrés, situés sur une partie des lots 2 160 630, 3 264 226, 2 162 439, 2 160 619, 2 160 618, 2 160 614 et 2 160 616 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, mieux connus sous le nom de l'Esplanade Clark, dans l'arrondissement de Ville-Marie au sud-ouest des rues De Montigny, Clark et Sainte-Catherine Ouest - La subvention totale est d'une valeur d'environ 4 305 000 \$ / Retirer du domaine public, à toutes fins que de droit, les lieux prêtés aux termes de la convention pour la durée du prêt

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 9 octobre 2019 par sa résolution CE19 1567;

Il est proposé par M. François Limoges

appuyé par M. Sylvain Ouellet

Et résolu :

- 1- d'approuver un projet de contrat de prêt de locaux par lequel la Ville prête au Partenariat du Quartier des Spectacles, à titre gracieux, pour la réalisation de sa mission de production et de diffusion d'activités culturelles ainsi que pour des activités d'opération, à compter de la prise de possession des lieux une fois la construction terminée, jusqu'au 31 décembre 2030, des emplacements dans le pavillon multifonctionnel ayant une superficie approximative de 1 500 mètres carrés, sur une partie des lots 2 160 630, 3 264 226, 2 162 439, 2 160 619, 2 160 618, 2 160 614 et 2 160 616 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, mieux connus sous le nom de l'Esplanade Clark, dans l'arrondissement de Ville-Marie, situés au sud-ouest des rues De Montigny, Clark et Sainte-Catherine Ouest. La subvention totale est d'une valeur d'environ 4 305 000 \$;
- 2- de retirer du domaine public, à toutes fins que de droit, les lieux prêtés aux termes de la convention faisant l'objet du présent sommaire et ce, pour la durée du prêt.

Adopté à l'unanimité.

20.18 1190515009  
/mt

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.

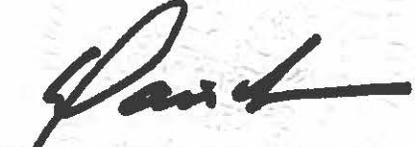
\_\_\_\_\_  
Gérald Tremblay  
Maire

\_\_\_\_\_  
Jacqueline Leduc  
Greffière

(certifié conforme)

  
\_\_\_\_\_  
GREFFIÈRE

**COPIE CERTIFIÉE**

  
\_\_\_\_\_  
**GREFFIER DE LA VILLE**