



## **Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 13 avril 2015**

### **ORDRE DU JOUR**

#### **10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Information par les membres du conseil d'arrondissement.
- 10.03** Période d'intervention du public sur la demande de dérogation mineure.
- Immeuble projeté au 6420, boulevard Gouin Ouest - Lot 2375954 du cadastre du Québec : autoriser une hauteur hors sol supérieure au maximum prescrit, soit à 13,87 mètres au lieu de 12,5 mètres.(40.01).
- 10.04** Période de questions du public.
- 10.05** Correspondance et dépôt de documents.
- a) Arrondissement du Sud-Ouest : Résolution CA15 22 0074 intitulée « Participation de l'arrondissement à l'événement « Une heure pour la Terre 2015 » qui aura lieu le samedi 28 mars 2015 de 20 h 30 à 21 h 30 »;
  - b) Arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles : Résolution CA15 30 030053 intitulée « MOTION - PARTICIPATION - ÉVÉNEMENT - UNE HEURE POUR LA TERRE 2015 ».
- 10.06** Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 13 avril 2015.
- 10.07** Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 9 mars 2015.

#### **20 – Affaires contractuelles**

- 20.01** Approuver la convention à intervenir avec le COMITÉ ÉCOLOGIQUE DU GRAND MONTRÉAL (CÉGM) pour la protection et la mise en valeur du Boisé-de-Saint-Sulpice et octroyer une contribution financière de 25 000 \$ pour l'année 2015.

- 20.02** Recommander au comité exécutif d'accorder un contrat de services professionnels à la firme CONSULTANTS SM INC. pour la surveillance des travaux pour les programmes de réfection routière (PRR) et de construction d'égout, d'aqueduc, de chaussée, de trottoir et de réaménagement géométrique dans l'arrondissement d'Ahunty-Cartierville et d'autoriser une dépense de 131 358,94 \$, comprenant les taxes et les frais incidents - Appel d'offres public S2015-006 – 8 soumissionnaires / Approuver un projet de convention.
- 20.03** Accorder un contrat de services professionnels à la firme SOLMATECH INC. pour la fourniture de services de caractérisation et de surveillance environnementale et géotechnique, de préparation de documents d'appels d'offres et de contrôle de la qualité des matériaux et autoriser une dépense de 256 800,11 \$, toutes taxes comprises - Appel d'offres public S2015-005 – 7 soumissionnaires / Approuver un projet de convention.
- 20.04** Accorder un contrat à LES EXCAVATIONS GILBERT THÉORÉT INC. pour la reconstruction de sections de trottoirs et de bordures là où requis, sur différentes rues de l'arrondissement, au prix et aux conditions de sa soumission (819 081,19 \$, toutes taxes comprises) / Autoriser une dépense de 840 000 \$, comprenant les taxes et les frais incidents - Appel d'offres public S2015-004 – 11 soumissionnaires.
- 20.05** Exercer le droit de rachat de deux tracteurs-chargeurs articulés de marque John Deere, modèle 624K, année 2010, tel que prévu à l'entente d'approvisionnement portant le numéro 496155 avec NORTRAX QUÉBEC INC. et autoriser une dépense de 92 239,66 \$, toutes taxes comprises (dossier en référence 1104159006).
- 20.06** Accorder un contrat à LES ENTREPRISES DANIEL ROBERT INC. pour la location d'une mini-excavatrice, avec opérateur, pour des travaux de voirie dans l'arrondissement, pour l'année 2015, au prix et aux conditions de sa soumission, comprenant une garantie de 600 heures de travail minimum (86 461,20 \$ toutes taxes comprises) et autoriser une dépense maximale de 99 999,99 \$, toutes taxes comprises - Appel d'offres sur invitation 15-14227 - 2 soumissionnaires.
- 20.07** Approuver la convention à intervenir avec le CONSEIL LOCAL DES INTERVENANTS COMMUNAUTAIRES DE BORDEAUX-CARTIERVILLE (C.L.I.C.) pour la poursuite de la réalisation du plan d'action 2015 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur Laurentien/Grenet et octroyer une contribution financière de 96 151 \$.

### **30 – Administration et finances**

- 30.01** Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 28 février 2015.
- 30.02** Disposer à titre gratuit de matériel informatique désuet en faveur de l'organisme à but non lucratif OPEQ (Ordinateurs pour écoles du Québec) dans le cadre de l'entente entre cet organisme et la Ville de Montréal.

## 40 – Réglementation

- 40.01** Accorder une demande de dérogation mineure visant à autoriser, pour l'immeuble projeté au 6420, boulevard Gouin Ouest, sur le lot 2375954 du cadastre du Québec situé du côté sud du boulevard Gouin Ouest, entre la rue Cousineau et le chemin Somerset, une hauteur hors sol supérieure au maximum prescrit, soit à 13,87 mètres au lieu de 12,5 mètres.
- 40.02** Approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahunsiac-Cartierville, autoriser l'occupation du domaine public et édicter, selon le cas, des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcooliques ou non, de même que la consommation de boissons alcooliques, l'utilisation de barbecues mobiles, la tarification, l'installation de bannières et la fermeture de rues.
- 40.03** Reconduire les projets pilotes de cafés-terrasses sur la Promenade Fleury ainsi que sur les rues Chabanel Ouest et Fleury Ouest, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Meilleur, pour une année supplémentaire, soit pour la période du 1er mai au 31 octobre 2015.
- 40.04** Implanter un arrêt obligatoire sur le boulevard Toupin à l'intersection de l'avenue Jean-Bourdon.
- 40.05** Recommander au conseil municipal d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 2124, boulevard Gouin Est - Lot 1741889 du cadastre du Québec - Demande 3000910725 - Dossier D2015-001.
- 40.06** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un premier projet de résolution visant à autoriser la subdivision du lot 1433406 du cadastre du Québec, la démolition du bâtiment portant le numéro 12244, rue Filion, et la construction de deux nouveaux bâtiments destinés à des fins de résidences unifamiliales - Zone 0646.
- 40.07** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser la démolition du bâtiment portant le numéro 4100, rue De Salaberry et la construction d'un nouveau bâtiment destiné à des fins d'épicerie avec poste d'essence - Lot 1434725 du cadastre du Québec - Zone 0629.
- 40.08** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser le remembrement de trois terrains et l'agrandissement de l'aire de stationnement de l'immeuble portant le numéro 2830, rue Fleury Est - Lots 5476867, 1744339 et 1744340 du cadastre du Québec - Zone 0467.
- 40.09** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment industriel portant le numéro 10900, rue Hamon - Lot 3879657 du cadastre du Québec - Zone 0200.

- 40.10** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser l'ajout d'un logement au sous-sol de l'immeuble portant le numéro 9900, rue Clark - Lot 1996791 du cadastre du Québec - Zone 0353.
- 40.11** Adopter un Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation « DISTRICT CENTRAL », aux fins de la constitution d'une société de développement commercial.
- 40.12** Donner un avis de motion en vue de l'adoption d'un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2015, quant aux articles 22, 32, 33 et 34.
- 40.13** A) Donner un avis de motion en vue de l'adoption d'un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin de préciser les définitions des termes « activités communautaires ou socioculturelles », « école d'enseignement spécialisé » et « lieu de culte ».
- B) Adopter un projet de Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin de préciser les définitions des termes « activités communautaires ou socioculturelles », « école d'enseignement spécialisé » et « lieu de culte ».

## **51 – Nomination / Désignation**

- 51.01** Désigner la conseillère Lorraine Pagé à titre de mairesse d'arrondissement suppléante pour les mois de mai à août 2015.

## **70 – Autres sujets**

- 70.01** Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 4 février 2015.
- 70.02** Affaires nouvelles.
- 70.03** Levée de la séance



**Dossier # : 1156074002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la convention à intervenir avec le Comité Écologique du Grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur du Boisé-de-Saint-Sulpice et octroyer une contribution financière de 25 000 \$ à même le budget de fonctionnement de l'arrondissement.

D'approuver la convention à intervenir avec le Comité Écologique du Grand Montréal pour la protection et la mise en valeur du parc du Boisé-de-Saint-Sulpice en 2015

D'octroyer une contribution financière de 25 000 \$, à même le budget de fonctionnement de l'arrondissement;

D'autoriser la dépense nécessaire à cet effet;

D'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement requis, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-03-23 17:18

**Signataire :**

Gilles CÔTÉ

---

Directeur développement du territoire  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1156074002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la convention à intervenir avec le Comité Écologique du Grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur du Boisé-de-Saint-Sulpice et octroyer une contribution financière de 25 000 \$ à même le budget de fonctionnement de l'arrondissement.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Parc du Boisé-de-Saint-Sulpice**

Le parc du Boisé-de-Saint-Sulpice est encadré au nord par la rue Legendre, à l'est par l'avenue Christophe-Colomb, au sud par la rue Émile-Journault et à l'ouest par la propriété du Collège Ahuntsic. Sa superficie approximative est de 7,5 hectares. Le parc du Boisé-de-Saint-Sulpice est un parc de détente à caractère naturel : il se caractérise notamment par la présence d'une forêt mature et par la présence d'une zone de friche située au sud-ouest du parc. L'ensemble du territoire est desservi par plusieurs sentiers pédestres. Il est relativement plat, sans dénivellation notable sauf la présence d'un petit étang d'origine anthropique. Des arbres isolés, sur gazon entretenu ou dans des lisières de transition, ceinturent le parc.

**Problèmes**

La forêt et son sous-bois sont affectés par diverses pressions liées au contexte de vie urbaine notamment la pollution, la multiplication des sentiers, le piétinement de la végétation et la compaction des racines et du sol. Ces conditions favorisent la prolifération des espèces végétales envahissantes et nuisibles au détriment des espèces indigènes, de la régénération naturelle du bois et de sa diversité biologique. Pour contrer ces problèmes, des interventions d'éradication, notamment du nerprun cathartique, et de plantation ont précédemment eu lieu, grâce aux phases ultérieures, et ces interventions doivent être soutenues.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA14 090086 (14-04-2014) : Approuver la convention à intervenir avec le comité écologique du Grand Montréal (cégm) pour la protection et la mise en valeur du Boisé-de-Saint-Sulpice et octroyer une contribution financière de 25 000 \$, pour l'année 2014.

CA13 090113 (13/05/2013) : Approuver la convention à intervenir avec le Comité Écologique du Grand Montréal pour la protection et la mise en valeur des parcs du Boisé-de-Saint-Sulpice et des Bateliers, et octroyer une contribution financière de 25 000 \$ pour l'année 2013.

CA12 090081 (02/04/2012) : Approuver la convention à intervenir avec le Comité

Écologique du Grand Montréal pour la protection et la mise en valeur du Boisé-de-Saint-Sulpice et octroyer une contribution financière de 35 000 \$, à même les surplus de l'arrondissement.

CA11 090089(04/04/2011) : Accorder une contribution financière au Comité Écologique du Grand Montréal pour la protection et la mise en valeur du Boisé-de-Saint-Sulpice, à même le budget de fonctionnement - Montant 35 000 \$.

CA10 090200 (05/07/2010) : Accorder un contrat au Comité Écologique du Grand Montréal pour la protection et la mise en valeur du Boisé-de-Saint-Sulpice - à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville - Montant : 35 000 \$.

CA09 090304 (08/09/2009) : Accorder un contrat au Comité Écologique du Grand Montréal pour la protection et la mise en valeur du Boisé-de-Saint-Sulpice - Phase I - montant 49 997 \$.

## **DESCRIPTION**

L'objectif du projet est de permettre au CÉGM d'avoir un financement de 25 000 \$ pour fournir de la main d'oeuvre spécialisée pour effectuer des travaux dans le boisé.

Les travaux à effectuer se définissent comme suit :

- Poursuivre l'éradication des espèces nuisibles et envahissantes et intervenir à nouveau sur les rejets des plants déjà traités;
- Rétablir l'intégrité écologique du bois et augmenter sa diversité biologique par la plantation de végétaux indigènes;
- Informer les usagers de la vocation du projet et sensibiliser les passants aux conditions particulières du parc par des échanges informels (au passage) et selon les questions des citoyens;
- Plantation d'arbres et d'arbustes
- Assurer un suivi suite de l'éradication des espèces nuisibles.

## **JUSTIFICATION**

Les activités et les interventions mises en oeuvre par le Comité Écologique du Grand Montréal ont déjà eu un impact important et favorable et ont déjà atteint une partie des objectifs, il est essentiel de maintenir, voir de développer, ce système qui permet de structurer et de combiner les efforts des citoyens, des organismes participatifs et de l'arrondissement. Un tel système permet d'assurer la continuité.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

La contribution se fera en trois (3) versements :

- 1er versement : 50 % du montant total à la signature de la convention (12 500 \$);
- 2e versement : 40 % du montant total selon l'avancement du projet (10 000 \$);
- 3e versement : 10 % du montant total après la remise du rapport de fin d'année (2 500 \$).

Voir l'intervention de la Direction performance, greffe et services administratifs afin de connaître la provenance des crédits.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La continuité du projet permet d'améliorer la biodiversité et de protéger les milieux naturels et les espaces verts.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

L'absence d'intervention en 2015 compromettrait les interventions effectuées depuis le début du projet. La continuité et le suivi sont nécessaires.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s/o

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Le projet devrait commencer vers le début de juin et se terminer à la fin d'octobre.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

s/o

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires :  
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance\_greffe et services administratifs (Mame Gallo DIOUF)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ysabelle FILIATREULT  
architecte paysagiste

### **ENDOSSÉ PAR**

Jocelyn JOBIDON  
Chef de division études techniques

Le : 2015-03-11





**Dossier # : 1156624001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	Gestion de l'eau Programme de réfection routière (PRR)
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat de services professionnels aux Consultants SM inc. en surveillance de chantier dans le cadre d'un projet de voirie, d'aqueduc et d'égout et de réaménagement géométrique ainsi que dans le cadre de son programme de réfection routière (PRR) dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une somme maximale de 131 358,94 \$, taxes incluses (contrat : 131 358,94 \$ + incidences: 0,00 \$ ). Appel d'offres public S2015-006 - (8 soumissionnaires).

Il est recommandé :

1. d'approuver un projet de convention avec la firme Les Consultants SM inc., la firme ayant obtenu le plus haut pointage final en fonction des critères de sélection et du prix, dans laquelle elle s'engage à fournir à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville les services professionnels requis de surveillance de chantier dans le cadre de projet de voirie, d'aqueduc et d'égout et de réaménagement géométrique ainsi que dans le cadre de son programme de réfection routière (PRR) pour un montant maximale de 131 358,94\$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S2015-005 et selon les termes et conditions stipulés au projet de convention;
2. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel, et ce, au rythme des besoins à combler jusqu'à concurrence du montant octroyé. Cette dépense sera assumée par la Direction de la gestion stratégique des réseaux d'eau (DGSRE) pour un montant de 93 417.19 \$ et par le Service des infrastructures, de la voirie et des transports pour un montant de 37 941.75 \$.

**Signé par** Denis BENOIT **Le** 2015-03-27 09:22

**Signataire :** Denis BENOIT

\_\_\_\_\_  
Inspecteur principal des bâtiments  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1156624001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	Gestion de l'eau Programme de réfection routière (PRR)
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat de services professionnels aux Consultants SM inc. en surveillance de chantier dans le cadre d'un projet de voirie, d'aqueduc et d'égout et de réaménagement géométrique ainsi que dans le cadre de son programme de réfection routière (PRR) dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une somme maximale de 131 358,94 \$, taxes incluses (contrat : 131 358,94 \$ + incidences: 0,00 \$ ). Appel d'offres public S2015-006 - (8 soumissionnaires).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat de services professionnels en surveillance des travaux dans le cadre d'un projet de voirie, d'aqueduc et d'égout et de réaménagement géométrique ainsi que dans le cadre de son programme de réfection routière (PRR 2015) dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Le mandat de surveillance est prévu à l'été 2015 pour les contrats suivants:

- S2015-001 - Reconstruction de l'égout unitaire, de la conduite d'eau secondaire, de la chaussée, de trottoirs là où requis, la construction d'un îlot central et de nouvelles saillies dans la rue De Martigny entre les boulevards Henri-Bourassa Est et Gouin Est.
- S2015-002 - Reconstruction et planage de la chaussée, pose de revêtement bitumineux, reconstruction de trottoirs et de bordures, là où requis, sur les rues Filion, James-Morrice, Saint-Hubert et Place René Guénette (PRR 2015).

Les infrastructures de ces tronçons de rue ont fait l'objet d'analyse par la DGSRE et par l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Ces évaluations ont permis d'établir la priorité de reconstruction complète de ces rues et d'y effectuer les rénovations requises.

Pour les travaux d'égout, d'aqueduc et de voirie, le dossier décisionnel 1156355001 (Dépense totale de 1 400 172,29 \$, taxes incluses - Appel d'offres public no S2015-001) est en instance de décision pour une obtention de résolution du conseil municipal, mais a déjà franchi l'étape d'obtention d'une résolution du conseil d'arrondissement.

Pour les travaux de voirie en lien avec le programme de réfection routière de l'arrondissement, l'appel d'offres S2015-002 est actuellement en cours et devrait être présenté au conseil d'arrondissement du 11 mai 2015.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA15 090042 - 9 mars 2015 - Accorder un contrat à Allia Infrastructures Ltée pour la « Reconstruction de l'égout unitaire, de la conduite d'eau secondaire, de la chaussée, de trottoirs là où requis, la construction d'un îlot central et de nouvelles saillies dans la rue De Martigny entre les boulevards Henri-Bourassa Est et Gouin Est – Arrondissement d'Ahuentsic-Cartierville ».

Décision déléguée numéro D1156624001 - Autoriser la formation d'un comité de sélection pour l'appel d'offres public intitulé « Fourniture de services de caractérisations et de surveillances environnementale et géotechnique, de préparation de documents d'appel(s) d'offres et de contrôle de qualité de matériaux » portant le numéro S2015-005.

## **DESCRIPTION**

La Direction du développement du territoire de l'arrondissement d'Ahuentsic-Cartierville sollicite les services professionnels pour réaliser la surveillance de chantier dans les domaines de compétence du génie municipal (voirie, égout et aqueduc).

L'adjudicataire devra fournir les services d'un surveillant de chantier en résidence pour chaque mandat spécifique, soit :

### **Projet de la rue De Martigny (S2015-001):**

Un technicien senior possédant au moins dix (10) ans d'expérience en surveillance de travaux d'infrastructures municipales comprenant la construction d'égout et d'aqueduc, la reconstruction de chaussée, de réaménagement géométrique, d'aqueduc et d'égout et de réaménagement géométrique pour un projet sur la rue De Martigny entre le boulevard Henri-Bourassa Est et le boulevard Gouin Est.

Les travaux devraient débuter vers la mi-mai. Le délai contractuel de l'entrepreneur est de 150 jours calendriers. Une roulotte de chantier est prévue au contrat et sera mise à la disposition du surveillant de chantier.

### **Programme de réfection routière (PRR 2015 - S2015-002)**

Un technicien intermédiaire possédant entre cinq (5) et dix (10) ans d'expérience en surveillance de travaux d'infrastructures municipales pour les travaux de réfection routière (reconstruction complète de chaussée, de trottoirs et de planage de chaussée)

Les travaux devraient débuter au début du mois de juin pour se terminer à la fin septembre 2015. Le technicien fera la surveillance des travaux de réfection routière des rues suivantes:

- Rue Saint-Hubert entre la rue Fleury et le boulevard Henri-Bourassa;
- Rue Filion entre la rue Louisbourg et la rue de Salaberry;
- Rue James-Morrice entre les rues Dudemaine et Louisbourg;
- Place René-Guénette entre le boulevard Gouin et la limite nord.

Pour assurer la qualité des ouvrages, les services professionnels doivent répondre aux exigences contractuelles suivantes:

- assurer l'exécution des travaux en conformité avec les plans et devis;
- procéder aux mesurages des quantités aux fins de paiement;

- émettre les avis à l'entrepreneur quant à l'interprétation des plans et devis;
- vérifier la qualité des matériaux et des travaux;
- informer l'arrondissement des modifications;
- vérifier et assurer que le matériel et que les matériaux respectent les dessins d'ateliers et les fiches techniques approuvées par l'arrondissement;
- assurer la mise en œuvre des directives de chantier;
- conseiller et informer le maître de l'ouvrage;
- assurer un suivi photographique quotidien des progrès du chantier et en particulier des étapes cruciales;
- rédiger un rapport quotidien des activités de chantier et de les soumettre à l'ingénieur responsable à la fin de chaque semaine;
- préparer tous les documents requis pour les approbations de travaux contingents selon les formulaires de la Ville;
- vérifier, signer et consigner les billets de livraisons et manifestes de transport pour les matériaux entrant et sortant au chantier;
- coordonner les activités de contrôle qualitatif, arpentage, suivi environnemental, ou toute autre activité connexe nécessaire à la surveillance des travaux;
- assurer une communication active avec les propriétaires riverains et d'en faire le suivi avec le chargé de projet de la Ville;
- produire et transmettre les plans finaux (TQC) annotés des ouvrages deux (2) semaines après la fin des travaux.

## JUSTIFICATION

Les services professionnels de surveillance des travaux sont requis pour assurer la qualité des ouvrages à construire. Les ressources humaines de la division des études techniques de l'arrondissement n'étant pas suffisante pour assurer une surveillance pleine et entière de ces travaux.

Un appel d'offres public a été lancé le 20 février 2015. Quatorze (14) firmes se sont procurées le cahier des charges et huit (8) ont déposé des offres de services. Deux (2) firmes ont remis l'avis de désistement dûment rempli (voir pièces jointes).

Les soumissions reçues ont été évaluées par un comité de sélection. Sept (7) des firmes qui ont déposé leurs soumissions ont obtenu le pointage intérimaire nécessaire en fonction des critères de sélection identifiés dans les documents d'appel d'offres. Des sept (7) firmes ayant obtenu la note de passage de 70 %, la firme Les Consultants SM inc. a eu le plus haut pointage et son offre a été retenue par recommandation du comité de sélection.

Le tableau suivant présente la liste des soumissionnaires, les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels et le plus bas montant soumis :

FIRMES SOUMISSIONNAIRES	note intérim	note finale	PRIX DE BASE	Contingences	TOTAL
Les consultants S.M. Inc.	74,83	9,50	131 358,94 \$	S/O	131 358,94 \$
WSP Canada inc.	78,33	9,48	135 394,56 \$	S/O	135 394,56 \$
SNC-Lavalin inc.	83,50	8,80	151 652,03 \$	S/O	151 652,03 \$
Stantec Experts-Conseils Ltée	73,00	8,60	143 015,33 \$	S/O	143 015,33 \$
Beaudoin Hurens inc.	71,50	7,99	152 100,43 \$	S/O	152 100,43 \$
Le Groupe-Conseil Génipur inc.	74,00	7,55	164 126,81 \$	S/O	164 126,81 \$
Tetra Tech QI inc.	79,83	7,24	179 418,48 \$	S/O	179 418,48 \$

Expert-Géoconseils inc.	67,17	-	-	S/O	-
Dernière estimation réalisée			150 472,96 \$	S/O	150 472,96 \$
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (\$) (l'adjudicataire - estimation)					(19 114,02) \$
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (%) ((l'adjudicataire - estimation) / estimation) x 100					-13%
Écart entre celui ayant obtenu la 2ème note finale et l'adjudicataire (\$) (2ème meilleure note finale - adjudicataire)					4 035,62 \$
Écart entre celui ayant obtenu la 2ème note finale et l'adjudicataire (%) ((2ème meilleure note finale - adjudicataire) / adjudicataire) x 100					3%

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts associés aux travaux de surveillance des travaux pour les deux contrats s'élèvent à 131 358,94 \$ (taxes et contingences incluses).

Les coûts de la surveillance du projet de la rue De Martigny (S2015-001) seront assumés par la DGSRE, pour un montant maximum de 93 417,19 \$.

Tandis que le coût associé à la surveillance des travaux relié au contrat du PRR 2015-002 sera assumé par le Service des infrastructures, de la voirie et des transports pour un montant maximum de 37 941,75 \$.

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

### S2015-001 Projet de la rue de Martigny

- Octroi du contrat au conseil de l'arrondissement : 9 mars 2015
- Octroi du contrat au conseil municipal : 23 mars 2015
- Réalisation des travaux : juin à octobre 2015

### S2015-002 (PRR 2015)

- Octroi du contrat au conseil de l'arrondissement : 11 mai 2015
- Appel d'offres : du 16 mars au 7 avril 2015
- Réalisation des travaux : juin à septembre 2015

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :  
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance\_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

Avis favorable avec commentaires :  
Service des infrastructures\_voirie et transports , Direction des transports (Jean CARRIER)

Avis favorable avec commentaires :  
Service de l'eau , Direction de la gestion stratégique des réseaux d'eau (Mathieu-Pierre LABERGE)

Avis favorable avec commentaires :  
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Linda PHARAND)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Valérie SIMARD  
ingénieure

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-03-25

Jocelyn JOBIDON  
Chef de division études techniques



**Dossier # : 1156355003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver l'offre de services et autoriser une dépense de 256 800,11 \$, taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services de caractérisations et de surveillances environnementale et géotechnique, de préparation des documents d'appel(s) d'offres et de contrôle de qualité des matériaux à la firme Solmatech inc.- Budget PTI - 7 Soumissionnaires - Soum. S2015-005.

Il est recommandé :

d'approuver un projet de convention avec la firme Solmatech inc., la firme ayant obtenu le plus haut pointage final en fonction des critères de sélection et du prix, dans laquelle elle s'engage à fournir à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville les services professionnels requis pour des services de caractérisations et de surveillance environnementale et géotechnique, de préparation de documents d'appels d'offres et de contrôle de qualité des matériaux, pour une somme maximale de 256 800,11 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S2015-005 et selon les termes et conditions stipulés au projet de convention;

d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel, et ce, au rythme des besoins à combler jusqu'à concurrence du montant octroyé. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-03-26 16:58

**Signataire :**

Gilles CÔTÉ

---

Directeur  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1156355003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver l'offre de services et autoriser une dépense de 256 800,11 \$, taxes incluses, pour l'octroi d'un contrat de services de caractérisations et de surveillances environnementale et géotechnique, de préparation des documents d'appel(s) d'offres et de contrôle de qualité des matériaux à la firme Solmatech inc.- Budget PTI - 7 Soumissionnaires - Soum. S2015-005.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville doit, dans le cadre de son programme de réfection routière (PRR) et de ses projets d'aménagement de parcs, avoir recours à des services professionnels pour réaliser la caractérisation géotechnique et environnementale des sols pour préparer les plans et devis des projets d'ingénierie. Ces services se divisent en 3 types de catégorie :

- La réalisation d'études de caractérisation environnementale et la préparation de documents d'appel(s) d'offres pour la gestion et la réhabilitation environnementales des sols et la surveillance des travaux de réhabilitation permettant ainsi de mettre en oeuvre les projets en conformité avec le Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains contaminés et en conformité avec la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE);
- La réalisation d'études géotechniques et la réalisation de conception de chaussée afin de permettre à l'arrondissement de préparer les appel d'offres de son Programme de réfection routière (PRR);
- La réalisation d'études géotechniques et la préparation de rapport portant sur les caractéristiques physiques et la capacité portante des sols pour fins de recommandation pour la construction de divers éléments dans les parcs;
- Les services et les analyses liées au contrôle qualitatif des matériaux afin d'assurer une mise en oeuvre conforme aux plans et devis.

Dans ce contexte, un appel d'offres public, numéro S2015-005, intégrant un système d'évaluation à deux enveloppes a été tenu (Enveloppe 1 - Proposition technique à être évaluée par un comité de sélection préapprouvé par l'arrondissement / Enveloppe 2 - Proposition de prix). Suite à l'analyse, la firme « Solmatech inc. » a remporté la meilleure note globale.



Considérant le fait que les services à obtenir le sont pour plusieurs projets, les termes du contrat seront effectifs pour une période de **24 mois** (à partir de la date de l'autorisation d'octroi) ou jusqu'à l'épuisement du montant octroyé, incluant toutes les dépenses et toutes les taxes.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision déléguée numéro D1156624001 - Autoriser la formation d'un comité de sélection pour l'appel d'offres public intitulé « Fourniture de services de caractérisations et de surveillances environnementale et géotechnique, de préparation de documents d'appel(s) d'offres et de contrôle de qualité de matériaux » portant le numéro S2015-005.

## **DESCRIPTION**

Les services professionnels se résument comme suit :

- Effectuer des études de caractérisations géotechnique et environnementale et, sans s'y limiter, les analyses, les rapports et les recommandations qui y sont associés;
- Effectuer la conception de chaussée des rues à reconstruire;;
- Estimer les coûts des travaux d'excavation et de remblaiement selon les résultats et les recommandations géotechniques;
- Estimer les coûts de gestion et de réhabilitation environnementales des sols selon les résultats et les recommandations environnementales;
- Élaborer les documents d'appel d'offres, pour la réhabilitation environnementale du site;
- Collaborer durant la période d'appel d'offres pour, entre autres, répondre aux questions des soumissionnaires et élaborer les addenda;
- Assurer la surveillance complète géotechnique et environnementale incluant les analyses additionnelles requises pour s'assurer de la bonne exécution des travaux;
- Assurer la coordination et les communications nécessaires entre les intervenants des différentes disciplines pour le bon déroulement de l'ensemble du projet;
- Assurer le suivi et le contrôle qualitatif des matériaux pour tous les projets de construction mis de l'avant par l'arrondissement.

## **JUSTIFICATION**

### **Justification d'ordre général**

Les services d'un bureau d'étude sont sollicités à chaque fois que l'arrondissement réalise un projet. Le présent contrat est effectif pour une période de 24 mois et il offre une enveloppe budgétaire suffisante pour réaliser plusieurs études. Également, cette enveloppe budgétaire évite d'octroyer plusieurs contrats à la pièce.

### **Justification du choix de l'adjudicataire**

Il y a eu treize (13) preneurs des documents d'appel d'offres et sept (7) soumissions ont été reçues au bureau de l'arrondissement.

Le tableau de compilation en pièce jointe décrit ce qui suit:

- le nom des soumissionnaires;
- les notes intérimaires et finales;
- le prix des soumissions ayant obtenues la note de passage (7 enveloppes ouvertes) selon les règles stipulées à l'article 25 des Instructions aux soumissionnaires des documents d'appel d'offres.

L'écart monétaire entre la firme ayant obtenue la deuxième meilleure note finale et l'adjudicataire est de 11 051,40 \$.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Voir l'intervention financière.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

L'utilisation de services professionnels permet à l'arrondissement d'obtenir des recommandations d'experts pour une gestion environnementale des sols conformes aux Lois et Règlements du MDDELCC.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Les impacts de ne pas approuver l'offre de service et de ne pas accorder le contrat aurait comme conséquence que l'arrondissement ne pourrait réaliser les travaux de son PTI en ce qui a trait aux projets de son programme de réfection routière et les projets de parcs.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Contrat d'une durée de 24 mois.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Conforme

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires :  
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance\_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jasmin FOURNIER  
ingenieur(e)

#### **ENDOSSÉ PAR**

Jocelyn JOBIDON  
Chef de division études techniques

Le : 2015-03-26

**Dossier # : 1156355002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	Programme de réfection routière (PRR)
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Les Excavations Gilbert Théorêt inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour la reconstruction de sections de trottoirs et de bordures là où requis, sur différentes rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, au montant total de 819 081,19 \$, taxes incluses. Autoriser une dépense totale de 840 000 \$, taxes incluses, qui couvre le contrat de l'entrepreneur et les dépenses incidentes. Appel d'offres public S2015-004 - 11 soumissionnaires. Budget de Fonctionnement et de PTI.

Il est recommandé :

d'autoriser une dépense de 840 000.00 \$, taxes incluses, pour des travaux de reconstruction de sections de trottoirs, là où requis, sur diverses rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, comprenant tous les frais incidents;

d'accorder à Les Excavations Gilbert Théorêt inc. le plus bas soumissionnaire conforme, le contrat à cette fin, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 819 081.19 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S2015-004;

d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée entièrement par l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-03-17 10:56

**Signataire :** Gilles CÔTÉ

\_\_\_\_\_  
Directeur  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION****Dossier # :1156355002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	Programme de réfection routière (PRR)
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Les Excavations Gilbert Théorêt inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour la reconstruction de sections de trottoirs et de bordures là où requis, sur différentes rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, au montant total de 819 081,19 \$, taxes incluses. Autoriser une dépense totale de 840 000 \$, taxes incluses, qui couvre le contrat de l'entrepreneur et les dépenses incidentes. Appel d'offres public S2015-004 - 11 soumissionnaires. Budget de Fonctionnement et de PTI.

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a procédé à la publication d'un avis d'appel d'offres public afin d'obtenir des soumissions pour la réalisation de travaux de reconstruction de sections de trottoirs en béton, la construction d'entrées charretières et de bordures là où requis incluant la réfection des arrières trottoirs en gazon, en asphalte et en pavé uni et ce, afin de répondre aux demandes des citoyens.

En vertu de la loi 76, l'appel d'offres a été publié du 16 février au 5 mars 2015.

L'appel d'offres a été publié dans le journal La Presse et sur le site électronique d'appel d'offres SEAO. La durée de publication a été de 18 jours, ce qui est conforme au délai minimal requis par la Loi sur les cités et villes.

Aucun addenda fut publié.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Les travaux concernent, d'une part, la construction ou la désaffectation d'entrées charretières dont les coûts sont assumés par les requérants selon le règlement sur les tarifs en vigueur et, d'autre part, la reconstruction de sections de trottoirs et de bordures qui sont à reconstruire selon une liste établie à partir de requêtes des citoyens.

**JUSTIFICATION**

Étant donné le nombre élevé de requêtes relatives à l'état des trottoirs, des entrées charretières, etc., cet octroi de contrat permet de répondre efficacement aux demandes des citoyens en lien avec plusieurs problématiques.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le processus d'appel d'offres public s'est déroulé du 16 février au 5 mars 2015. Sur les dix-huit (18) preneurs de cahiers des charges, onze (11) firmes ont déposé une soumission et sept (7) n'en ont pas déposé.

Aucune firme n'a transmis d'avis de désistement.

Le tableau des résultats de soumission suivant résume la liste des soumissionnaires conformes, les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville ainsi que le montant du plus bas soumissionnaire conforme :

FIRMES SOUMISSIONNAIRES	PRIX DE BASE	CONTINGENCES	TOTAL *
Les Excavations Gilbert Théorêt inc.	744 619,49 \$	74 461,95 \$	819 081,44 \$ *
Bordure et trottoir RSF inc.	767 975,51 \$	76 797,55 \$	844 773,06 \$
Construction Larotek inc.	788 652,16 \$	78 865,22 \$	867 517,37 \$
Les Entreprises de construction Ventec inc.	812 105,22 \$	81 210,52 \$	893 315,74 \$
Antagon International	828 755,90 \$	82 875,59 \$	911 631,49 \$ *
Groupe TNT inc.	862 639,60 \$	86 263,96 \$	948 903,56 \$
Groupe ABF inc.	887 288,52 \$	88 728,85 \$	976 017,37 \$
Les Constructions et Pavage Jeskar inc.	895 075,78 \$	89 507,58 \$	984 583,35 \$
Excavation AM Itée	902 415,78 \$	90 241,58 \$	992 657,36 \$
Construction DJL inc.	1 041 985,89 \$	104 198,59 \$	1 146 184,48 \$
Pavages D'Amour inc.	1 097 206,43 \$	109 720,64 \$	1 206 927,07 \$
Dernière estimation	901 118,36 \$	90 111,84 \$	991 230,19 \$
Coûts moyens des soumissions conformes <i>(total du coût des soumissionnaires conformes / nombre de soumissions)</i>			962 872,03 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes moins la plus basse) / la plus basse) X 100</i>			18%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme moins la plus basse conforme)</i>			387 845,63 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>((la plus haute conforme moins la plus basse conforme) / la plus basse) X 100</i>			47%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme moins estimation)</i>			(172 148,75) \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme moins estimation) / estimation) X 100</i>			-17%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse moins la plus basse)</i>			25 691,62 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>(la deuxième plus basse moins la plus basse) / la plus basse) X 100</i>			3%

**N.B. Total \* signifie prix révisé après vérification des bordereaux de soumissions.**

Les montant des soumissions ont tous été vérifiés pour valider leurs exactitudes. Les montants de deux soumissions ont été corrigés dû à des erreurs d'addition. Le montant

total est passé de 819 132.03 \$ à 819 081.44 \$ dans le cas de la soumission de l'entreprise Les Excavations Gilbert Théorêt inc. et de 911 682,07 \$ à 911 631,49 \$ dans le cas de l'entreprise Antagon International. Ces corrections n'ont pas d'effet sur la position des soumissionnaires par rapport aux autres. Toutes les soumissions reçues sont conformes en fonction des documents exigés dans le cahier des charges.

L'estimation des professionnels de l'arrondissement est établie à partir des documents d'appel d'offres, les prix du marché de 2014 et selon des prix unitaires évalués en fonction du temps et du matériel requis pour réaliser le travail. L'écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation des professionnels de l'arrondissement est de -172 148,75 \$ (-17 %). L'explication de cet écart est en partie dû à des prix unitaires très compétitifs étant donné le grand nombre de soumissions reçues par rapport à 2014.

Le présent dossier donne suite à un appel d'offres assujéti à la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics (Loi 1) conformément au décret 1049-2013 adopté le 23 octobre 2013. Le plus bas soumissionnaire conforme est l'entreprise Les Excavations Gilbert Théorêt inc. Cette entreprise détient une attestation de l'Autorité des marchés financiers, laquelle est en vigueur depuis le 31 mai 2013.

Les Excavations Gilbert Théorêt inc ne fait pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA), ni de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec. De plus, le soumissionnaire est conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville.

La soumission est valide pendant les 120 jours qui suivent sa date d'ouverture, soit jusqu'au 22 juin 2015.

#### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Non applicable pour ce genre de travaux.

#### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Les impacts dans le cas où le dossier ne serait pas approuvé sont les suivants :

- Les trottoirs et les entrées charretières pour lesquels les citoyens ont payés ne pourraient être soit reconstruits et ou désaffectés selon le cas;
- Il faut souligner que certains trottoirs sont dangereux pour la sécurité des piétons et demandent une reconstruction immédiate;
- L'arrondissement accumule présentement un retard dans le traitement des requêtes provenant des citoyens. Les équipes des travaux publics ne peuvent à eux seuls réaliser l'ensemble des travaux prioritaires étant donné leur grand nombre.

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des avis écrits seront distribués 24 heures à l'avance aux résidents dont les travaux concernent la reconstruction de leur entrée de garage pour leur permettre l'utilisation de leur voiture.

#### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Les travaux seront réalisés vers la mi-mai pour une durée de 75 jours de calendrier. Les travaux seront réalisés dans les divers secteurs de l'arrondissement.

DATES VISÉES :

Octroi de contrat : 13 avril 2015, suite à l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées.

Ordre de débuter : Mi-mai 2015.  
Fin des travaux : Fin juillet 2015.

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Les clauses particulières en prévention de la collusion et la fraude ont été incluses aux prescriptions administratives générales de l'appel d'offres. De plus, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires :  
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance\_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jasmin FOURNIER  
ingenieur

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-03-12

Jocelyn JOBIDON  
Chef de division études techniques



**Dossier # : 1150361003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Acquisition de deux (2) tracteurs-chargeurs articulés de marque John Deere, modèle 624K, année 2010 à la suite d'une location de cinq (5) ans avec option d'achat. L'achat sera effectué chez l'adjudicataire identifié dans l'entente Ville portant le numéro 496155, appel d'offres public 11074 émis par le Service de la concertation des arrondissements et des ressources matérielles, qui est l'entreprise Nortrax Québec Inc. pour un montant total de 92 239,66 \$ (toutes taxes incluses).

Il est recommandé :

D'accorder à « **Nortrax Québec Inc.** » le rachat de deux (2) tracteurs-chargeurs à la suite d'une fin de location long terme, au prix et aux conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public 11074;

D'autoriser à cette fin une dépense maximale de 92 239,66 \$;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Ces dépenses seront entièrement assumées par l'arrondissement.

**Signé par** Ronald CYR **Le** 2015-03-18 11:49

**Signataire :**

Ronald CYR

---

Directeur d'arrondissement  
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1150361003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Acquisition de deux (2) tracteurs-chargeurs articulés de marque John Deere, modèle 624K, année 2010 à la suite d'une location de cinq (5) ans avec option d'achat. L'achat sera effectué chez l'adjudicataire identifié dans l'entente Ville portant le numéro 496155, appel d'offres public 11074 émis par le Service de la concertation des arrondissements et des ressources matérielles, qui est l'entreprise Nortrax Québec Inc. pour un montant total de 92 239,66 \$ (toutes taxes incluses).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Nous voulons appliquer l'option d'achat à la suite d'une location sur cinq (5) ans venant à échéance et acquérir deux (2) tracteurs-chargeurs articulés qui seront utilisés par les employés de la Division de la voirie dans le cadre de leur fonction. Les appareils seront utilisés dans l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Avec cette acquisition, la Direction des travaux publics pourra se départir de deux (2) tracteurs-chargeurs qui sont arrivés à la fin de leur vie utile.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA10 090190 - Location de deux (2) tracteurs-chargeurs articulés.

**DESCRIPTION**

Tracteur-chargeur :

- Marque : John Deere
- Modèle : 624K
- Année : 2010

**JUSTIFICATION**

S/O

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Voir intervention de la Direction de la performance, du greffe et des services administratifs.

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

S/O

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

S/O

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S/O

**CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

S/O

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Voir intervention de la Direction de l'approvisionnement.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires :  
Service de l'approvisionnement , Direction (Renée VEILLETTE)

Avis favorable avec commentaires :  
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance\_greffe et services administratifs (Mame Gallo DIOUF)

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Johanne VACHON  
Secrétaire d'unité administrative

**ENDOSSÉ PAR**

Louis LAPOINTE  
Directeur

Le : 2015-03-13

**Dossier # : 1150361004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat à « Les Entreprises Daniel Robert Inc.», le plus bas soumissionnaire, pour la location d'une mini-excavatrice (avec opérateur) pour des travaux de voirie à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour l'année 2015, et ce, avec une garantie d'heures de travail minimum de 600 heures (86 461,20 \$ toutes taxes incluses) sans dépasser un montant de 99 999,99 \$ (toutes taxes incluses), tel que stipulé dans l'appel d'offres sur invitation portant le numéro 15-14227 (2 soumissionnaires) qui a été émis par le Service de l'approvisionnement, Direction générale adjointe - Services institutionnels

Il est recommandé :

D'accorder à « Les Entreprises Daniel Robert Inc », le plus bas soumissionnaire, le contrat pour la location d'une mini-excavatrice (avec opérateur) conformément à l'appel d'offres sur invitation 15-14227, au montant minimum garanti annuel de 86 461,20 \$ (toutes taxes incluses) sans dépasser un montant de 99 999,99 \$ (toutes taxes incluses).

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense est assumée entièrement par l'arrondissement.

**Signé par** Ronald CYR **Le** 2015-03-26 17:01

**Signataire :**

Ronald CYR

---

Directeur d'arrondissement  
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1150361004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat à « Les Entreprises Daniel Robert Inc.», le plus bas soumissionnaire, pour la location d'une mini-excavatrice (avec opérateur) pour des travaux de voirie à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour l'année 2015, et ce, avec une garantie d'heures de travail minimum de 600 heures (86 461,20 \$ toutes taxes incluses) sans dépasser un montant de 99 999,99 \$ (toutes taxes incluses), tel que stipulé dans l'appel d'offres sur invitation portant le numéro 15-14227 (2 soumissionnaires) qui a été émis par le Service de l'approvisionnement, Direction générale adjointe - Services institutionnels

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le but de régler et de répondre à une recommandation du Vérificateur général de la Ville de Montréal concernant l'utilisation d'équipement avec opérateur qui dépassait quelque fois le montant de 25 000 \$, le Service de la concertation des arrondissements et des ressources matérielles a lancé un appel d'offres sur invitation portant le numéro 15-14227, pour notre arrondissement, et ce, afin d'obtenir les services d'une mini-excavatrice avec opérateur pour exécuter des travaux de voirie. Ces travaux seront réalisés en association avec nos équipes d'employés.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA11090168 Location d'une mini-excavatrice  
 CA12 090040 Location d'une mini-excavatrice

**DESCRIPTION**

Marque : Kubota  
 Modèle proposé : U-55  
 Année proposée : 2013

**JUSTIFICATION**

Étant donné que nous devons dorénavant tenir en compte le total en rémunération qui doit être versée à un entrepreneur et qui ne doit pas excéder 25 000 \$ (taxes incluses), nous profitons de cet appel d'offres sur invitation. La rétrocaveuse que nous possédons est déjà utilisée par nos employés sur des travaux d'aqueduc, donc il nous fallait continuellement utiliser des billets d'outillage pour avoir les services d'une mini-excavatrice.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

L'utilisation d'une mini-excavatrice a toujours été financée à même le budget du Programme de Réfection Routière (PRR).

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ne s'applique pas.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Ne s'applique pas

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Ne s'applique pas.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Voir l'intervention de la Division acquisition de biens et services.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires :  
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance\_greffe et services administratifs (Sylvain GUÉRIN)

Avis favorable avec commentaires :  
Service de l'approvisionnement , Direction (Guy ROY)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Johanne VACHON  
Secrétaire d'unité administrative

### **ENDOSSÉ PAR**

Louis LAPOINTE  
Directeur

Le : 2015-03-25



**Dossier # : 1151522007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la convention avec le CONSEIL LOCAL DES INTERVENANTS COMMUNAUTAIRES DE BORDEAUX-CARTIERVILLE (C.L.I.C.) pour la poursuite de la réalisation du plan d'action 2015 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur Laurentien/Grenet et octroyer une contribution financière au montant de 96 151 \$

D'approuver la convention avec le Conseil local des intervenants communautaires de Bordeaux-Cartierville (C.L.I.C.) pour la poursuite du plan d'action **2015** de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur Laurentien/Grenet;

- D'octroyer une contribution financière au montant de 96 151 \$;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée par la ville centrale.

**Signé par** Ronald CYR **Le** 2015-04-04 16:14

**Signataire :** Ronald CYR

---

Directeur d'arrondissement  
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1151522007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la convention avec le CONSEIL LOCAL DES INTERVENANTS COMMUNAUTAIRES DE BORDEAUX-CARTIERVILLE (C.L.I.C.) pour la poursuite de la réalisation du plan d'action 2015 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur Laurentien/Grenet et octroyer une contribution financière au montant de 96 151 \$

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En mars 2015, un budget de 96 151 \$ provenant de la base budgétaire de la Direction de la diversité sociale est octroyé pour soutenir les actions reliées au plan d'intervention issu de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur Laurentien-Grenet, dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA14 090053 (10 mars 2014) : Approuver la convention avec le CONSEIL LOCAL DES INTERVENANTS COMMUNAUTAIRES DE BORDEAUX-CARTIERVILLE (C.L.I.C.) pour la poursuite de la réalisation du plan d'action 2014 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur Laurentien/Grenet et octroyer une contribution financière au montant de 83 100 \$;

CA13 090077 (8 avril 2013) : Approuver la convention avec le CONSEIL LOCAL DES INTERVENANTS COMMUNAUTAIRES DE BORDEAUX-CARTIERVILLE (C.L.I.C.) pour la poursuite de la réalisation du plan d'action 2013 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur Laurentien/Grenet et octroyer une contribution financière de 83 100 \$;

CA13 090211 (9 septembre 2013) : Octroyer une contribution financière additionnelle de 51 000 \$ au CONSEIL LOCAL DES INTERVENANTS COMMUNAUTAIRES DE BORDEAUX-CARTIERVILLE (C.L.I.C.) pour la poursuite du plan d'action 2013 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur Laurentien/Grenet.

**DESCRIPTION**

La contribution financière octroyée au CLIC permettra de poursuivre la phase II de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur Laurentien/Grenet et l'ensemble des actions présentées au plan d'action 2015 et assurera la réalisation des actions identifiées selon la priorisation approuvée par le Comité local de revitalisation. La présente convention couvre la huitième année de cette phase, soit de janvier à décembre 2015.

## **JUSTIFICATION**

L'arrondissement réitère sa confiance en la concertation de quartier et mandate de nouveau le CLIC pour la mise en œuvre du plan d'action tout en maintenant le modèle du leadership partagé CLIC/Arrondissement.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Cette dépense est entièrement assumée par la Ville centrale.

Organisme: CONSEIL LOCAL DES INTERVENANTS COMMUNAUTAIRES DE BORDEAUX-CARTIERVILLE

Montant octroyé : 96 151 \$

Imputations budgétaires :

2101-0010000-101235-05803-61900-016491 ( 96 151 \$)

Demande d'achat : 374563

Le présent dossier est conforme au budget selon la définition apparaissant au courrier budgétaire numéro 22.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

À court terme : assurer et coordonner la poursuite du plan d'action. Maintenir la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des citoyens autour de la démarche.

À long terme: améliorer à la fois les conditions de vie de la population et le cadre physique de la zone ciblée dans un optique de changement durable et développer un sentiment d'appartenance et d'engagement à l'égard du quartier.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Tel que prévu au plan d'action présenté.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires :

Service de la diversité sociale et des sports , Direction (Jacques A SAVARD)



Avis favorable avec commentaires :  
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Jerry BARTHELEMY)

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Rachel LAUZON  
Conseillère en développement communautaire

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-03-31

Sylvie LABRIE  
Chef de division - Culture, Bibliothèques et  
Développement social



**Dossier # : 1153757003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 28 février 2015.

**ATTENDU qu'un rapport sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés doit être fait au conseil d'arrondissement conformément à l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal;**

**Il est recommandé :**

**D'entériner le rapport sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 28 février 2015.**

**Signé par** Ronald CYR **Le** 2015-03-16 11:13

**Signataire :** Ronald CYR

---

Directeur d'arrondissement  
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1153757003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 28 février 2015.

**CONTENU****CONTEXTE**

**Le conseil d'arrondissement a délégué certains de ses pouvoirs aux gestionnaires de l'arrondissement en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA05 09017).**

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

**Demander au conseil d'arrondissement de prendre connaissance et d'approuver le rapport de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour la période du 1 au 28 février 2015.**

**JUSTIFICATION**

**Un rapport au conseil d'arrondissement doit être fait conformément à l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal.**

**ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Avis favorable :  
Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics (Louis LAPOINTE)

Avis favorable :  
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance\_greffe et services administratifs (Sylvie PARENT)

Avis favorable :  
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social (Laurent LEGAULT)

Avis favorable :  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire (Gilles CÔTÉ)

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alain DUPUIS  
Conseiller en gestion des ressources  
financières

**ENDOSSÉ PAR**

Mario LAVALLÉE  
Conseiller en gestion des ressources  
financières - c/e

Le : 2015-03-02



**Dossier # : 1153032001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Disposer à titre gratuit de matériel informatique désuet en faveur de l'organisme à but non lucratif OPEQ (Ordinateurs pour écoles du Québec) dans le cadre de l'entente entre cet organisme et la Ville de Montréal.

Il est recommandé :

DE disposer à titre gratuit de matériel informatique désuet, dont la liste détaillée est jointe au dossier de la présente recommandation, en faveur de l'organisme à but non lucratif OPEQ (Ordinateurs pour les écoles du Québec) dans le cadre de l'entente entre cet organisme et la Ville de Montréal.

**Signé par** Marie-Pierre BUSSEAU **Le** 2015-03-12 08:52

**Signataire :**

Marie-Pierre BUSSEAU

\_\_\_\_\_  
Chef de division - ressources humaines  
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance\_greffe et services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1153032001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Disposer à titre gratuit de matériel informatique désuet en faveur de l'organisme à but non lucratif OPEQ (Ordinateurs pour écoles du Québec) dans le cadre de l'entente entre cet organisme et la Ville de Montréal.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Du matériel informatique désuet s'accumule dans la voûte d'archives et la salle des serveurs de l'arrondissement. Un inventaire de ce matériel a été effectué, mais une vérification des disques durs des boîtiers d'ordinateurs doit être faite afin de préserver la confidentialité de leur contenu avant de pouvoir en disposer. Malgré ce qui précède, l'arrondissement peut déjà disposer de 3 écrans, 4 caméras, 2 ordinateurs et différentes composantes. Une liste détaillée du matériel en question est jointe au présent sommaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

1090925001 - Approuver l'entente entre la Ville de Montréal et l'organisme à but non lucratif OPEQ (Ordinateurs pour écoles du Québec) afin de disposer de façon sécuritaire et de valoriser les actifs informatiques de l'agglomération de Montréal - entente de trois ans - 114 180 \$ taxes incluses.

**DESCRIPTION**

L'arrondissement disposera à titre gratuit du matériel informatique désuet en faveur de l'organisme à but non lucratif OPEQ (Ordinateurs pour écoles du Québec). Cet organisme se spécialise dans la récupération et la remise à neuf du matériel informatique pour ensuite le redistribuer aux écoles, centres de la petite enfance (CPE), organismes à but non lucratif à vocation éducative et bibliothèques publiques du Québec.

**JUSTIFICATION**

Le Règlement intérieur de la ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement prévoit :

« **1.** Le conseil de la Ville délègue aux conseils d'arrondissement les pouvoirs suivants :

(...)

6° la disposition :

(...)

b) des biens mobiliers de la Ville utilisés par l'arrondissement et dont ce dernier n'a plus besoin;

(...) »

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Aucun frais n'est exigé par l'OPEQ afin de procéder à la collecte du matériel informatique désuet.

Toutefois, conformément à l'entente entre l'organisme et la Ville de Montréal, des frais de 12 \$ par écran d'ordinateur devront être déboursés afin de procéder au recyclage écologique des pièces qui composent ces équipements, pour un montant total de 36 \$ (3 x 12 \$) qui sera facturé à la Ville de Montréal.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

À la suite de l'adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement, le responsable du présent dossier communiquera avec les responsables de l'OPEQ, afin qu'ils procèdent à la collecte du matériel à nos bureaux.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Miquellange MILA  
Secrétaire d'unité administrative

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvie PARENT  
Chef de division\_greffe\_performance et  
informatique

Le : 2015-03-11







**Dossier # : 1154039002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision, en vertu du règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser une hauteur en mètres excédante pour un nouveau bâtiment projeté au 6420, boul. Gouin Ouest, sur le lot 2 375 954 du cadastre du Québec, situé du côté sud du boulevard Gouin Ouest, entre la rue Cousineau et le chemin Somerset

D'accorder une dérogation mineure afin d'autoriser une hauteur en mètres excédant de 1,37 m la hauteur maximale prescrite pour un bâtiment à construire au 6420, boul. Gouin Ouest, lot 2 375 954 du cadastre du Québec, et ce, tel que montré sur les plans no. 7 et 8 préparés par Patrice Harvey, architecte du bureau de Michel Pellerin, architecte, datés du 18 février 2015 ayant été reçus et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 20 février 2015.

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-03-18 10:58

**Signataire :** Gilles CÔTÉ

\_\_\_\_\_  
Directeur du développement du territoire  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1154039002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision, en vertu du règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), quant à une demande de dérogation mineure visant à autoriser une hauteur en mètres excédante pour un nouveau bâtiment projeté au 6420, boul. Gouin Ouest, sur le lot 2 375 954 du cadastre du Québec, situé du côté sud du boulevard Gouin Ouest, entre la rue Cousineau et le chemin Somerset

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La propriété identifiée comme étant le lot 2 375 954 du Cadastre du Québec est située du côté sud du boulevard Gouin Ouest entre la rue Cousineau et le chemin Somerset. Cet immeuble est actuellement vacant à la suite d'un incendie survenu il y a plusieurs années. Selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), l'immeuble est situé à même un secteur où la hauteur maximale permise est de 12,5 m. Or, en raison de la variation de la topographie du terrain, la partie ouest du bâtiment aurait une hauteur de 13,87 m. Cette non conformité peut cependant être approuvée selon la procédure de dérogation mineure.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le bâtiment comprendrait 27 logements locatifs répartis sur quatre (4) étages hors sol. Il serait implanté à 3,55 m de l'emprise de la voie publique, à 1,5 m des limites latérales et à 3,05 m de la limite arrière. Il serait recouvert de briques d'argile rouge et de pierres artificielles dans la façade avant. La hauteur du bâtiment au parapet atteindrait 13,87 m dans sa partie ouest, en raison de la dénivellation naturelle du terrain à cet endroit. Dans sa partie est, la hauteur du bâtiment serait conforme à la réglementation. En vertu de Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

**Avis du comité consultatif d'urbanisme**

Le 4 mars 2015, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé l'approbation de la dérogation demandée.

## **JUSTIFICATION**

La direction du développement du territoire est favorable à cette demande de dérogation mineure pour les motifs suivants :

- l'application de la réglementation actuelle a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant puisqu'elle ne permet pas de réaliser un projet de quatre (4) étages en raison des limites de hauteur en mètres prescrites ;
- la dérogation demandée ne devrait pas porter atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété puisque l'écart entre la hauteur demandée et celle qui est prescrite est peu perceptible et que le niveau de terrains des propriétés voisines est légèrement supérieur à celui de la propriété faisant l'objet de la demande ;
- le projet permettra d'ajouter 27 logements locatifs de qualité dont 26% des logements de trois (3) chambres à coucher et 44% de deux (2) chambres à coucher.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Avis public  
Résolution du conseil d'arrondissement

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-03-17

Pierre ALARIE  
Conseiller en aménagement

Richard BLAIS  
Chef de division - urbanisme

**Dossier # : 1151522006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, autoriser l'occupation du domaine public et édicter, selon le cas, des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcooliques ou non, de même que la consommation de boissons alcooliques, l'utilisation de barbecues mobiles, la tarification, l'installation de bannières et la fermeture de rues.

Il est recommandé :

- D'édicter, en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur sur les sites, aux dates et heures précisées au tableau en annexe;
- D'édicter, en vertu du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcooliques ou non, ainsi que de consommer des boissons alcooliques, selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués dans le tableau en pièce jointe;
- D'édicter, en vertu du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8.2), l'ordonnance jointe à la présente, autorisant l'utilisation de barbecues mobiles alimentés au charbon de bois, au gaz propane ou tout autre combustible selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués au tableau en annexe;
- D'édicter, en vertu du *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M., chapitre O-0.1, a. 2.1), l'ordonnance jointe à la présente recommandation autorisant la tarification sur les sites, selon les dates et heures indiqués audit tableau;
- D'édicter, en vertu du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville* sur l'installation de bannières, (01-274, article 521), l'ordonnance jointe à la présente, permettant l'installation de bannières selon les sites et les

horaires des événements identifiés dans le tableau en annexe;

- D'édicter, en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant la fermeture de rues selon les sites et les horaires des événements identifiés dans le tableau en annexe.

**Signé par** Ronald CYR **Le** 2015-03-27 09:07

**Signataire :**

Ronald CYR

---

Directeur d'arrondissement  
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1151522006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, autoriser l'occupation du domaine public et édicter, selon le cas, des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcooliques ou non, de même que la consommation de boissons alcooliques, l'utilisation de barbecues mobiles, la tarification, l'installation de bannières et la fermeture de rues.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Nous présentons un dossier comportant des événements de l'arrondissement pour l'année en cours. Nous demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire, pour chacun des événements identifiés au tableau ci-joint, et pour déroger aux règlements suivants de l'ancienne Ville de Montréal :

- Règlement sur le bruit, R.R.V.M., chapitre B-3, article 20;
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8;
- Règlement concernant l'utilisation de barbecues mobiles, R.R.V.M., chapitre P-1, article 8.2;
- Règlement sur l'occupation du domaine public, R.R.V.M., chapitre O-0.1, article 2.1;
- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville sur l'installation de bannières, 01-274, article 521;
- Règlement sur la circulation et le stationnement, R.R.V.M. , chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Les événements sont de différentes catégories. Ils peuvent être de natures communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de levée de fonds, civique et commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou de plusieurs rues ou combinaison d'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

## **JUSTIFICATION**

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont requises, entre autres, pour permettre le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur dans le cadre de la présentation de divers spectacles et pour permettre la vente d'aliments et d'articles promotionnels, de boissons alcooliques ou non, ce qui permet aux organismes d'autofinancer leurs activités.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des directions et services concernés.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Les événements répertoriés sur le tableau annexé en pièce jointe seront présentés pour avis aux différents services et intervenants concernés afin de négocier les parcours, d'obtenir l'approbation des mesures de sécurité et des plans d'installations. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des ordonnances seront publiées dans les journaux. Selon le cas, les promoteurs feront l'annonce des événements dans les quotidiens, dans le journal de quartier et dans les feuillets paroissiaux. De plus, à l'occasion de la fermeture de rue(s), les promoteurs installeront, 10 jours avant l'événement, des affiches indiquant les heures de fermeture de la ou des rues et informeront les citoyens concernés.

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Le conseil d'arrondissement peut déroger à la réglementation municipale. Les organismes doivent se conformer aux lois, règlements et exigences administratives et ils doivent obtenir tous les permis requis. À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---



## **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martine BEAULIEU  
Secrétaire de direction

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-03-26

Sylvie LABRIE  
Chef de division - Culture, Bibliothèques et  
Développement social  
pour Laurent Legault, directeur - CSLDS

**Dossier # : 1156853004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision quant à la reconduction du projet pilote de cafés-terrasses sur la Promenade Fleury, sur la rue Chabanel ouest, entre la rue Meilleur et le boulevard Saint-Laurent ainsi que sur la rue Fleury ouest, entre la rue Meilleur et le boulevard Saint-Laurent, pour une année supplémentaire, soit pour la période du 1er mai au 31 octobre 2015 (dossiers de référence 1042685001, 1061333018, 1074039007, 1081333059, 1091333037, 1101333021, 1115094017, 125898011, 1134871002 et 1144871003).

**Attendu que** le projet-pilote de cafés-terrasses a été reconduit annuellement pour les années 2005 à 2009, qu'il a été modifié et reconduit pour les années 2010 et 2011, et reconduit en 2012, 2013 et en 2014.

**Attendu que** le 11 avril 2007 la responsabilité relative à la réglementation et la gestion de l'occupation du domaine public ont été transférées à l'arrondissement et qu'une période de temps est nécessaire pour l'analyse préalable à la révision réglementaire et à l'élaboration de nouveaux critères.

**Attendu que** depuis l'année 2010 de nouveaux tronçons ont été ajoutés au projet-pilote, que de nouveaux types de commerces peuvent maintenant déposer une demande pour l'installation de cafés-terrasses et qu'une période de temps est nécessaire afin d'évaluer la pertinence de ces ajouts avant de procéder à la révision réglementaire et à l'élaboration de nouveaux critères.

**Attendu que** les mêmes conditions qui prévalaient lors du projet pilote à l'été 2014 s'appliqueront pour sa reconduite en 2015.

Il est recommandé :

De reconduire pour une année supplémentaire le projet pilote de cafés-terrasses sur la Promenade Fleury, et ce, pour la période du 1er mai au 31 octobre 2015.

De prolonger, pour une année supplémentaire, le projet pilote de cafés-terrasses sur la

rue Chabanel ouest entre la rue Meilleur et le boulevard Saint-Laurent, et ce, pour la période du 1er mai au 31 octobre 2015.

De prolonger, pour une année supplémentaire, le projet pilote de cafés-terrasses sur la rue Fleury ouest entre la rue Meilleur et le boulevard Saint-Laurent, et ce, pour la période du 1er mai au 31 octobre 2015.

De mandater les Services concernés de l'arrondissement afin qu'ils adaptent les critères du projet pilote à la réalité et aux besoins des commerçants participants de la Promenade Fleury, des rues Chabanel ouest et Fleury ouest et qu'ils puissent intégrer ces critères révisés à la réglementation à venir en matière d'occupation du domaine public des cafés-terrasses.

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-03-13 16:30

**Signataire :**

Gilles CÔTÉ

---

Directeur  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1156853004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision quant à la reconduction du projet pilote de cafés-terrasses sur la Promenade Fleury, sur la rue Chabanel ouest, entre la rue Meilleur et le boulevard Saint-Laurent ainsi que sur la rue Fleury ouest, entre la rue Meilleur et le boulevard Saint-Laurent, pour une année supplémentaire, soit pour la période du 1er mai au 31 octobre 2015 (dossiers de référence 1042685001, 1061333018, 1074039007, 1081333059, 1091333037, 1101333021, 1115094017, 125898011, 1134871002 et 1144871003).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'occupation du domaine public pour les fins de cafés-terrasses (terrasses et contre-terrasses sur le domaine public) sur la Promenade Fleury a été consentie dans le cadre d'un projet-pilote par résolution du conseil d'arrondissement le 1er mars 2004. Il fut par la suite reconduit annuellement pour les années 2005 à 2009, il a été modifié et reconduit pour les années 2010 et 2011, et reconduit en 2012, 2013 et en 2014.

La société de développement commercial (SDC) et l'arrondissement souhaitaient alors évaluer :

- La pertinence de permettre aux établissements de restauration d'aménager des terrasses et des contre-terrasses sur le domaine public, dans le prolongement des façades de ces établissements ;
- L'interface entre la présence de ces terrasses et les usagers des trottoirs ;
- La contribution des cafés-terrasses à l'ambiance et à l'expérience commerciale offertes sur la Promenade Fleury.

L'expérience du projet-pilote pour l'année 2005 n'a pas été concluante pour diverses raisons soulevées par la SDC Promenade Fleury et les membres participants. Dans son rapport, la SDC soulevait notamment que certains dossiers n'ont pu être complétés en raison de problèmes de communication, ce qui a rendu la concrétisation du projet-pilote tel qu'envisagé plutôt difficile.

Le projet-pilote a fait l'objet d'une reconduction pour l'année 2006. La SDC et l'arrondissement ont ainsi collaboré à rencontrer individuellement chaque participant du projet-pilote afin de transmettre toutes les informations pertinentes et de permettre un suivi des dossiers jusqu'à l'obtention des permis, tel que requis par la réglementation.

Le 8 mars 2007, la SDC a transmis son rapport sur le projet-pilote des cafés-terrasses sur la Promenade Fleury. Ce rapport fait entre autres mention des points positifs et des points négatifs relativement à l'expérience des cafés-terrasses pour les membres participants. Dans son rapport, la SDC propose en conclusion une permanence du projet pour les années à venir. Cette demande est appuyée d'une résolution du conseil d'administration de la SDC à cet effet.

Le 11 avril 2007, la Ville de Montréal a transféré la responsabilité de la réglementation et de la gestion du domaine public à l'arrondissement, notamment la réglementation en matière des cafés-terrasses. Ce transfert de responsabilité permettra à l'arrondissement de modifier et/ou d'adapter la réglementation applicable en ces matières à la réalité et aux besoins spécifiques de l'arrondissement, dont ceux des participants au projet-pilote de la Promenade Fleury.

Compte tenu du temps nécessaire à l'analyse préalable à cette opération réglementaire, il serait approprié de reconduire le projet-pilote selon les critères et les règles présentement en vigueur. En effet, un premier projet de règlement a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme le 5 février 2008. Celui-ci a demandé des recherches plus approfondies sur certains aspects du projet de règlement. Les résultats ont été présentés et acceptés par le comité consultatif d'urbanisme le 16 avril 2008. Conséquemment, le projet-pilote a été reconduit depuis en attendant que ledit projet de règlement entre en vigueur. De plus, certains ajustements sont encore apportés, d'année en année, afin de bonifier le projet pilote et de l'adapter au mieux à la réalité des commerçants.

## **2010-2011**

C'est dans cette veine qu'en novembre 2010, la SDC de la Promenade Fleury a transmis à l'arrondissement un document intitulé « Proposition de projet de terrasses estivales 2011 ». Le document dresse un bilan somme toute positif du projet-pilote de la Promenade Fleury tout en demandant à l'arrondissement d'assouplir certains éléments de sa stratégie sur le sujet. Il a été notamment question de la tarification, jugée trop onéreuse par la SDC. Suite à une analyse comparative faite par la Direction du développement du territoire afin d'établir les modes de tarification pour l'ensemble de la Ville en matière d'occupation pour un café-terrasse, il a été démontré que la tarification en vigueur était représentative de celle de l'ensemble de la Ville de Montréal et que, en ce sens, il n'y avait pas lieu, pour l'arrondissement, de réviser sa façon de procéder en cette matière.

Le document présenté faisait aussi état d'une demande grandissante, du côté des commerçants, pour l'installation de cafés-terrasse sur la chaussée. La SDC a voulu s'enquérir de l'ouverture de l'arrondissement d'assouplir les règles du projet pilote en vue de permettre de telles installations. Après étude de la situation, il a été proposé par l'arrondissement de démontrer une certaine ouverture quant à ce type d'aménagement à la condition que la SDC fournisse à l'arrondissement un document clair et précis établissant la stratégie de l'organisme quant à l'orientation de ses membres en vue de réaliser de tels projets. À ce jour, la SDC Promenade Fleury n'a pas encore fait parvenir de documentation à l'arrondissement à ce sujet, ainsi, la DDT propose que cette alternative soit revue ultérieurement et qu'elle ne fasse pas partie, pour l'instant, du projet-pilote de cafés-terrasses sur la Promenade Fleury. Ainsi, l'arrondissement sera en mesure de mieux évaluer la situation et définir des balises claires quant à l'aménagement de ce type de café-terrasse.

La Direction du développement du territoire propose également d'étendre le spectre des occupations pouvant permettre l'installation d'un café-terrasse. En effet, pour le moment, seuls les établissements de restauration et de débit de boissons peuvent demander une autorisation afin d'installer un café-terrasse. Ainsi, la DDT suggère de permettre l'installation d'un café-terrasse d'un maximum de trois (3) tables et douze (12) chaises pour les établissements ayant une occupation de type « alimentation ». Cette initiative a pour

objectif principal de permettre aux commerçants plus spécialisés (p.ex. épicerie fine, crèmerie) d'animer leur devanture et d'offrir une aire de détente à leurs clients pour la période estivale. Pour ces exploitants le processus d'octroi d'une permission d'occupation périodique du domaine public sera le même que pour un café-terrasse régulier.

### **2011-2012**

En 2011, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a permis l'expansion du projet-pilote à deux tronçons supplémentaires de l'arrondissement, soient la rue Chabanel ouest, entre la rue Meilleur et le boulevard Saint-Laurent ainsi que sur la rue Fleury ouest, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Meilleur. Plusieurs nouveaux commerces se sont installés sur ces deux artères récemment et certains d'entre eux ont démontré de l'intérêt quant à l'aménagement éventuel d'un café-terrasse (pour l'année 2012 et les années subséquentes). La Direction du développement du territoire recommande donc le maintien du projet-pilote pour ces deux tronçons additionnels ainsi que pour la Promenade Fleury pour une année supplémentaire afin d'évaluer les nouveaux besoins en matière de cafés-terrasses, vu le dynamisme renouvelé des rues Fleury ouest et Chabanel ouest.

### **2012-2013 et 2014**

En 2012, le projet-pilote a été reconduit sans modification aux tronçons de rues visés et ce dernier sera aussi reconduit pour les années 2013 et 2014.

Finalement, la période autorisée pour l'installation des cafés-terrasses en 2014 est du 1er mai au 31 octobre.

### **2015**

En 2015, le projet-pilote sera reconduit sans modification aux tronçons de rues visés. La période autorisée pour l'installation des cafés-terrasses en 2015 sera du 1er mai au 31 octobre 2015.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

La résolution CA04 090084 adoptée à l'assemblée du 1er mars 2004, pour la période du 1er mai au 31 octobre 2004.

La résolution CA04 090453 adoptée à l'assemblée du 6 décembre 2004, pour la période du 1er mai au 31 octobre 2005.

La résolution CA06 090072 adoptée à l'assemblée du 6 mars 2006, pour la reconduction du projet-pilote pour la période du 1er mai au 31 octobre 2006.

La résolution CA07 090152 adoptée à l'assemblée du 7 mai 2007, pour la reconduction du projet-pilote pour la période du 1er mai au 31 octobre 2007.

La résolution CA08 090174 adoptée à l'assemblée du 2 juin 2008, pour la reconduction du projet-pilote pour la période du 1er mai au 31 octobre 2008.

La résolution CA09 090114 adoptée à l'assemblée du 7 avril 2009, pour la reconduction du projet-pilote pour la période du 1er mai au 31 octobre 2009.

La résolution CA10 090090 adoptée à l'assemblée du 6 avril 2010, pour la reconduction du projet-pilote pour la période du 15 avril (exceptionnellement) au 31 octobre 2010.

La résolution CA11 090124 adoptée à l'assemblée du 1er mai 2011, pour la reconduction du projet-pilote pour la période du 1er mai au 31 octobre 2011.

La résolution CA12 090098 adoptée à l'assemblée du 3 avril 2012, pour la reconduction du projet-pilote pour la période du 15 avril (exceptionnellement) au 31 octobre 2012.

La résolution CA13 090093 adoptée à l'assemblée du 8 avril 2013, pour la reconduction du projet-pilote pour la période du 1er mai au 31 octobre 2013.

La résolution CA14 090063 adoptée à l'assemblée du 10 mars 2014, pour la reconduction du projet-pilote pour la période du 1er mai au 31 octobre 2014.

## **DESCRIPTION**

La Promenade Fleury constitue une des principales artères commerciales de l'arrondissement. Elle regroupe plus de 230 commerces et places d'affaires dont un nombre important de restaurants et de débits de boissons alcooliques. Selon le projet-pilote initial, l'exploitation d'un café-terrasse est réservé strictement aux établissements de restauration et de débits de boissons et permet l'aménagement de terrasses en façade des établissements participants (mesures revues en 2011).

Le projet-pilote prévoit aussi que la SDC Promenade Fleury assure l'unité, l'esthétique et l'intégration du projet à l'environnement commercial de l'artère et du respect des paramètres établis avec l'arrondissement. Elle assure également la coordination, le contrôle et la gestion des dossiers auprès de ses membres participants et collaborer avec l'arrondissement pour la réalisation et la finalité des dossiers.

En 2010, l'arrondissement a ajouté la rue Chabanel ouest au projet-pilote à la suite de la réfection complète de la chaussée de la rue ainsi qu'à l'aménagement d'avancés de trottoir, cette démarche étant inscrite dans l'effort de revalorisation de la rue Chabanel entrepris par la Ville de Montréal. En 2011, suite à des demandes de gens d'affaires ayant des intérêts sur la rue Fleury ouest, l'arrondissement a également ajouté le tronçon de la rue Fleury ouest compris entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Meilleur, au projet pilote.

## **JUSTIFICATION**

Le transfert des responsabilités, de la réglementation et de la gestion du domaine public à l'arrondissement, permettra aux services concernés de procéder à l'analyse des termes et conditions de la réglementation applicable et de définir de nouveaux critères qui répondront plus adéquatement aux réalités de l'arrondissement. La SDC sera mise à contribution pour cet exercice afin de s'assurer que les solutions préconisés répondront aux besoins des commerçants participants.

La reconduction du projet-pilote pour l'année 2015 donnera aux participants la possibilité d'exploiter leur café-terrasse comme par les années passées et pourra également donner lieu à de nouveaux adhérents de participer au projet.

La SDC affirme dans son rapport que la présence de cafés-terrasses sur son territoire permet de dynamiser la Promenade Fleury et de la rendre plus accueillante pendant la saison estivale. Elle ajoute que, dans sa forme actuelle, le projet et la réglementation en vigueur présentent certaines contraintes pour les commerçants et limitent une plus grande participation de ceux-ci. C'est pourquoi la DDT s'efforce de modifier le projet-pilote, cherchant à l'arrimer, dans la mesure du possible, aux préoccupations de la SDC.

De plus, depuis 2010, la DDT a modifié le projet-pilote pour y inclure de nouveaux tronçons afin de répondre à une nouvelle demande pour ce type d'installations. Ainsi, une portion de la rue Chabanel ouest ainsi qu'une portion de la rue Fleury ouest ont été ajoutés au projet-pilote afin d'évaluer la pertinence d'y permettre l'installation de cafés-terrasses en contre-terrasses. Suite à cette évaluation, la DDT procédera à une modification de la réglementation afin de rendre, sur les tronçons commerciaux les plus propices, le projet-

pilote permanent. Aussi, la Direction souhaite apporter une attention particulière, lors de la rédaction de cette réglementation, à l'accessibilité universelle des terrasses sur le domaine public afin de permettre à tous les citoyens de pouvoir profiter de telles installations.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Chaque établissement qui souhaite exploiter un café-terrasse doit au préalable obtenir un permis d'occupation périodique du domaine public pour fins de café-terrasse. Une fois émis, le permis est valide pour les années subséquentes s'il n'a pas fait l'objet d'une suspension ou d'une révocation. Si l'autorisation est accordée, le requérant doit également payer un loyer annuel, pour l'occupation du domaine public, qui sera calculé en fonction de la superficie occupée.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

#### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Les cafés-terrasses contribuent d'une part à l'animation et à l'embellissement de la Promenade Fleury et d'autre part cette activité encourage la vitalité économique des commerces de cette artère. C'est pourquoi la DDT recommande le maintien de l'expansion du projet-pilote aux rues Chabanel ouest et Fleury ouest.

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S'il y a lieu, les opérations de communication relatives au projet-pilote seront effectuées par la SDC Promenade Fleury.

#### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

#### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Les cafés-terrasses devront être aménagés en conformité avec les dispositions du Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M.c.O-0.1) et en accord avec l'entente intervenue avec la société de développement commerciale de la Promenade Fleury. À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---



Samuel SCHILLER  
Agent technique en urbanisme

Richard BLAIS  
Chef de division



**Dossier # : 1150716002**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Implantation d'un arrêt obligatoire sur le boulevard Toupin à l'intersection de l'avenue Jean-Bourdon

**Sur le boulevard Toupin, à l'intersection de l'avenue Jean-Bourdon ;**  
- d'installer des arrêts obligatoires aux approches nord et sud de l'intersection.

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-03-11 17:32

**Signataire :** Gilles CÔTÉ

\_\_\_\_\_  
Directeur développement du territoire  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1150716002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Implantation d'un arrêt obligatoire sur le boulevard Toupin à l'intersection de l'avenue Jean-Bourdon

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**DOSSIERS :** 14-97959 et 15-20229.

L'implantation de signaux d'arrêt obligatoires sur le boulevard Toupin à l'intersection de l'avenue Jean-Bourdon a été demandé à plusieurs reprises par des citoyens mais a toujours été refusé par l'arrondissement en raison de la proximité des panneaux d'arrêt situés au carrefour suivant, soit la rue L'Heureux dans l'arrondissement Saint-Laurent. La raison principale de ce refus est justifiée par la distance trop courte entre deux arrêts (75 mètres) alors que le ministère des Transports recommande un minimum de 150 mètres.

Cependant, les observations effectuées au cours des dernières années nous incitent à réviser notre décision de ne pas implanter d'arrêt à cet endroit. L'achalandage de cette artère a augmenté considérablement aux cours des dernières années avec la connexion au boulevard Cavendish plus au sud, augmentant ainsi les risques d'accidents à ce carrefour, particulièrement pour les cyclistes qui sont également de plus en plus nombreux à emprunter la voie cyclable de l'avenue Jean-Bourdon. Même les automobilistes ont de la difficulté à traverser le boulevard Toupin à partir de l'avenue Jean-Bourdon en raison du flot incessant de véhicules aux heures de pointe, soit une moyenne de 600 véh/h en direction sud le matin et 800 véh/h en direction nord à l'heure de pointe de l'après-midi. Cette situation, combinée à la largeur du boulevard Toupin (20 mètres), fait en sorte que certains automobilistes, qui circulent en direction ouest par exemple, accélèrent pour pouvoir passer risquant ainsi une collision avec un autre véhicule qui circule en direction sud de l'autre côté du terre-plein, ou pire encore, avec un piéton qui traverse l'avenue Jean-Bourdon du côté opposé.

En ce qui concerne les statistiques d'accidents fournies par le Service de police de Montréal, cinq accidents ont été relevés depuis les 5 dernières années à cet endroit. Toutefois, le bilan incluant les accrochages serait plus élevé selon les résidents mais comme il n'y a pas de rapport de police dans les cas réglés par constat amiable, nous ne pouvons les compiler.

La visibilité est également affectée par la présence d'un conifère sur le coin sud-est de l'intersection.

Par conséquent, afin d'améliorer la sécurité routière, nous recommandons l'implantation d'arrêts obligatoires toutes directions à l'intersection du boulevard Toupin et de l'avenue Jean-Bourdon.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A.

## **DESCRIPTION**

Les arrêts obligatoires seront implantés sur le boulevard Toupin à l'intersection de l'avenue Jean-Bourdon à l'été 2015. La date d'installation sera fixée après approbation du présent dossier au conseil d'arrondissement du mois d'avril 2015. Environ un mois avant cette date, nous installerons, conformément aux normes du ministère des Transports du Québec, des panneaux annonçant les nouvelles réglementations qui s'appliqueront à ce carrefour. En plus de la signalisation écrite, le marquage au sol sera modifié en conséquence.

## **JUSTIFICATION**

Des critères du MTQ pour justifier un arrêt, seul le critère 2 n'est pas respecté.

1. Débits horaires élevés - OUI;
2. Pas de feux ou arrêts à moins de 150 mètres du carrefour - NON;
3. Mauvaise visibilité au carrefour - OUI;
4. Retards pour traverser la rue principale - OUI;
5. Accidents - OUI.

D'autre part, les nouveaux critères de justification de mesures d'apaisement de la circulation entérinés par le conseil d'arrondissement en février 2015 (CA15 090022) font en sorte que le boulevard Toupin est maintenant éligible pour l'implantation de mesures d'apaisement. En effet, la vitesse au 85 percentile relevée en 2011 était de 51 km/h, soit en deçà des 55 km/h requis. Les nouveaux critères qui impliquent les volumes de circulation utilisent un V85 de 50 km/h combiné à un volume de circulation supérieur à 250 véh/h. Les 600 véh/h et 800 véh/h relevés en 2011 sont bien au-dessus du seuil critique.

L'implantation des arrêts toutes directions est donc la mesure d'apaisement la plus adaptée à cet endroit.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Travaux de marquage et de signalisation effectués par l'arrondissement Rosemont au coût d'environ 1 000 \$.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

À notre avis, pour les raisons évoquées précédemment, le risque d'accident est plus élevé avec la situation actuelle qu'avec l'ajout d'un arrêt à moins de 150 m de la rue l'Heureux.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un avis sera transmis au SPVM pour les informer de ces changements.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Installation des panneaux d'avis un mois avant la date d'implantation.

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS  
ADMINISTRATIFS**

Conforme.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Stéphane PAPINEAU  
Agent technique principal

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-03-11

Jocelyn JOBIDON  
Chef de division des études techniques



**Dossier # : 1154197003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision quant à l'adoption d'une demande de permis de démolition pour le bâtiment situé au 2124 Gouin Est, - Lot 1 741 889 du cadastre du Québec, demande #3000910725, dossier D2015-001

Recommander au conseil municipal d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 2124, boul. Gouin Est, dans le Site du patrimoine cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet ainsi que le projet préliminaire de remplacement révisé, estampillé le 18 mars 2015 et attendu que le projet de construction soit présenté en révision architecturale pour l'ensemble des détails et des aménagements paysagers et de faire appliquer des mesures de protection pour les arbres existants à conserver à l'extérieur du périmètre de construction avant la démolition et jusqu'à la fin de la construction du projet de remplacement.

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-03-26 16:52

**Signataire :**

Gilles CÔTÉ

\_\_\_\_\_  
Directeur  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1154197003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision quant à l'adoption d'une demande de permis de démolition pour le bâtiment situé au 2124 Gouin Est, - Lot 1 741 889 du cadastre du Québec, demande #3000910725, dossier D2015-001

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant, résident d’Ahuntsic, a fait une offre d’achat sur cette propriété conditionnelle à la démolition du bâtiment et il désire construire un nouveau projet à cet endroit car, selon lui, il n’est pas économiquement viable de rénover et ou de restaurer le bâtiment actuel en regard à son état détérioré. Le propriétaire du bâtiment est décédé en 2011. L’épouse et le fils du défunt gèrent la succession. Puisque ce bâtiment est situé dans le site du patrimoine du Sault-au-Récollet, des avis au conseil du patrimoine de Montréal ainsi qu’au comité consultatif d’urbanisme doivent être demandés. Il est également situé dans l'aire de protection de la maison du Pressoir, une autorisation du Ministère de la culture et des communications est requise pour cette demande. Une démolition dans un site du patrimoine doit être approuvée dans un premier temps par le conseil d’arrondissement et ultimement par le conseil de Ville. Le comité aviseur du conseil de ville étant le conseil du patrimoine. Le Règlement sur le conseil du patrimoine impose la rédaction d’un énoncé d’intérêt patrimonial pour une démolition dans un site du patrimoine. Le requérant a mandaté un professionnel pour effectuer une recherche documentaire préalable à l’énoncé. Par la suite un énoncé de l’intérêt patrimonial a été rédigé par la Division du patrimoine le 7 mai 2014.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Avis préliminaire défavorable avec recommandations. À la séance du 4 juin 2014, le comité consultatif d’urbanisme (comité de démolition) de l’arrondissement d’Ahuntsic-Cartierville a demandé de :

- documenter en détail les possibilités réelles de subventions à la restauration;
- suggérer au requérant de documenter davantage l’état du bâtiment et les possibilités de restauration à la lumière des opportunités de subventions;
- dans une optique d’impossibilité de restauration, le comité pourrait exceptionnellement considérer une reconstruction à l’identique ayant pour but de perpétuer le paysage architectural du Sault-au-Récollet mais cette solution doit demeurer un dernier recours.

**DESCRIPTION**

Le bâtiment de 2 étages et de 4 logements a été construit vers 1910. Cet immeuble, de style boomtown, est caractérisé par un volume à toit plat avec une légère pente vers l'arrière. Ce type de bâtiment est un témoin de l'ère post industrielle de la première moitié du 20<sup>ième</sup> siècle. Il est recouvert de papier brique sur un clin de bois d'origine et possède des galeries pleines largeurs en bois qui font saillies en façade. Le toit est en tôle à baguettes traditionnelles. Il est couronné d'un bandeau horizontal décoratif en bois. Ce bâtiment est vacant depuis 2011. Son état s'est détérioré au cours des dernières années dû à un manque d'entretien généralisé. Bien que ce bâtiment est dérogoire à notre règlement de zonage en regard au nombre de logement (H1-3) car originellement 4 logements ainsi qu'à son mode d'implantation, il est protégé par droits acquis.

### **Description de l'environnement**

Ce bâtiment se trouve au cœur du noyau villageois du site du patrimoine de Sault-au-Récollet, à proximité au site des moulins sur la rue du Pont. Son implantation, de même que celles des deux bâtiments situés de part et d'autre, se trouvent relativement près de la bordure du trottoir, ce qui contribue au caractère de la rue dans ce secteur. Son voisin du côté Est est une résidence historique en pierre, nommé maison Laporte qui a été construite vers 1850 et agrandie dans les années 80. Du côté ouest se trouve un duplex à toit plat, construit en 1922, recouvert de brique. Quelques arbres matures se dressent autour du bâtiment. La croissance de deux d'entre eux est problématique pour le bâtiment visé puisqu'ils jouxtent la fondation de moellons sur le côté Ouest.

Plusieurs bâtiments de style boomtown se trouvent à proximité dans le secteur, certains sur la rue du Pressoir et la plupart sur le boulevard Gouin, entre autres, le 2210 Gouin Est qui a été restauré en 2007 et l'ancien magasin général, situé au 2171 Gouin Est récemment restauré. Notons que sur l'île-de-la-Visitation, un autre bâtiment du même style situé au 2167-69, appartient au même propriétaire d'origine.

### **Étude documentaire préalable**

Une étude documentaire préalable à l'énoncé d'intérêt patrimonial a été réalisée par l'architecte Colin Fraser. Celle-ci présente l'identification du bâtiment, son statut, la description du lieu, la synthèse de l'évolution du village du Sault-au-Récollet, l'évolution du site, le contexte urbain et présente quelques cartes historiques. Des photographies et descriptions illustrent les différentes compositions architecturales qui définissent le style boomtown, caractéristique de ce type d'habitation.

### **Résumé de l'énoncé de l'intérêt patrimonial**

#### **Valeur historique :**

- témoin de la période charnière de l'urbanisation du village où des journaliers habitaient dans les immeubles locatifs à proximité du site industriel des moulins;
- avec la maison Laporte et l'ancien magasin général, cet ensemble de 3 bâtiments à proximité décrivent à eux seuls les grandes périodes historiques du Sault;
- architecture modeste d'un immeuble reflétant la fonction résidentielle locative d'origine;
- implantation pavillonnaire caractéristique du Sault.

#### **Valeur paysagère :**

- localisation au cœur de l'ancien village du Sault;
- alignement du bâtiment en continuité avec les voisins limitrophes;



- relation de proximité avec la rue du fait du rez-de-chaussée près du sol;
- faible occupation au sol dégage une grande cour arrière et un espace généreux du côté Ouest avec arbres matures;
- galeries pleine largeur participent à l'encadrement de la rue;
- architecture simple et équilibré de la façade.

### **Valeur architecturale :**

- rareté de la typologie de style boomtown. Ce style s'inscrit dans le courant plus vaste de l'architecture vernaculaire associée à l'industrialisation rapide de la société qui caractérise cette époque ;
- traitement architectural rigoureux et symétrique ponctué d'ouvertures suivant un rythme régulier;
- éléments architecturaux d'origine authentiques : enveloppe (clin de bois sous le papier brique), corniche à console, saillies pleine largeur en façade, portes en bois avec imposte vitré et contre-fenêtres en bois à 4 vantaux;
- unicité car il s'agit du seul 4 logements de ce genre dans le site du patrimoine, le seul de l'arrondissement et voir même sur l'île de Montréal exprimé en façade par la présence de nombreuses portes en bois.

### **Rapports d'expertises**

Plusieurs rapport d'expertises ont été déposés à l'arrondissement. Le résumé de certains rapports et d'autres documents décrivant l'état du bâtiment se retrouvent en pièces jointes au sommaire. Les rapports de structures ont été réalisés sur une base visuelle seulement. L'intégralité des rapports se retrouvent dans le dossier papier. Les documents s'énumèrent ainsi:

- structure : Breault, Gosselin, génie conseil daté du 12 décembre 2013 et Simteq consultants daté 3 septembre 2014. Ce dernier indique notamment que le bâtiment présente de graves déformations et un état de détérioration très avancé. Des sections, telles le plancher du rez-de-chaussée, le balcon arrière ou la cheminée, risquent de s'effondrer. Les coûts associés à sa réfection seraient nettement disproportionnés en regard à une reconstruction complète selon le rapport;
- analyse et inspection microbiologique de la qualité de l'air ambiant, produit par la firme Enviro-option inc., daté du 5 décembre 2013. Il indique qu'une quantité de moisissure de divers types et de concentrations variées sont potentiellement nocifs et présents dans le bâtiment. Les spores analysés qui contiennent des substances toxiques représentent un danger pour la santé humaine. Cette catégorie indique une problématique importante malgré la faible quantité échantillonnée.
- service de SPIVM : bâtiment déclaré dangereux, 18 juillet 2014;
- CSST : procédure sécurité effondrement 18 juillet 2014. Il indique qu'aucun travail ne peut être effectué à l'intérieur sans qu'une procédure soit signée et scellée par un ingénieur décrivant les étapes à réaliser pour effectuer les travaux de façon sécuritaire afin d'éliminer le danger d'effondrement;
- aucun rapport d'expert en conservation et restauration n'a été soumis.

### **Description du projet de remplacement**

Le projet proposé présente un bâtiment de 38'-6 '' de large par 55' de profondeur à toit plat. Il comprend 2 étages et 2 logements de type maisons en rangée. Le bâtiment est principalement recouvert de brique rouge format métrique avec, en façade, une section centrale en clin de bois horizontal (couleur cuivre Laurentien) où l'on retrouve les entrées. Les éléments de structure en saillie sont apparents sur cette partie. Les ouvertures sont en

aluminium brun commercial. Elles sont verticales et alignées. Des fenêtres sont présentes au niveau du sous-sol. Les murs latéraux sont entièrement recouverts de la même brique. À l'arrière, les murs aux extrémités sont en clin de bois horizontal et la partie centrale en brique avec, au niveau du sous-sol, des portes de garages en plongée. En arrière, les accès se font par des portes-patio qui s'ouvrent sur des balcons avec garde-corps en acier et en verre aux différents niveaux. Installé sur la galerie, un écran en bois de plus de 2 mètres de haut assure l'intimité entre les deux logements. Le niveau du rez-de-chaussée est à 5 pieds du sol. L'aménagement paysager est composé, en cour avant, d'une allée commune en pavé uni, de plates-bandes de végétaux autour du perron d'entrée ainsi que de 2 arbres dont l'un est existant. Des grosses pierres plates avec couvre-sol mènent à une terrasse à l'arrière. Plusieurs arbres matures sont présents et conservés dans la cour arrière. Les accès en plongée des garages sont en béton pour les sections en pente et en pavé alvéolé pour la section vers la ruelle. Du gazon complète le verdissement à l'avant et à l'arrière.

## **JUSTIFICATION**

### **Avis du conseil du patrimoine de Montréal**

Le dossier a été présenté au CPM le 16 janvier 2015, le comité a soumis l'avis A15-AC-01 ci-joint. Il émet un avis défavorable à la démolition et formule, en conclusion, les recommandations à mettre en place de concert avec les services centraux de la Ville :

- cesser l'infiltration d'eau dans le bâtiment;
- procéder à une expertise plus approfondie auprès de spécialistes en conservation et restauration d'édifices patrimoniaux afin d'identifier ce qui peut être conservé;
- identifier le montant potentiel des subventions à la restauration et à la rénovation de ce bâtiment;
- faire appliquer le règlement sur l'entretien des bâtiments et ainsi éviter la démolition par négligence;
- il indique que dans le cas où le bâtiment ne peut être restauré, il émet une ouverture exceptionnelle à envisager une reconstruction du bâtiment existant.

Avis du CPM au sujet du projet de remplacement:

- revoir de façon significative le projet;
- solution hybride non souhaitable;
- intégration au milieu d'insertion inadéquate.

### **Autorisation du Ministère de la culture des communications**

Une autorisation du MCC pour la démolition de ce bâtiment est requise car l'immeuble se retrouve dans l'aire de protection de la maison du Pressoir. Le MCC a demandé de voir le projet de remplacement révisé selon les conditions formulées par le CCU afin de pouvoir soumettre son autorisation.

### **Lettres d'opposition soumises à l'arrondissement**

#### **Résumé de la première lettre:**

- malgré l'état misérable du bâtiment existant, le point de non retour n'a pas été atteint;
- le bâtiment n'est pas aussi endommagé que la maison Redpath;
- suite à une visite par l'arrière effectuée, observations constatées : pas de trace de moisissure, planchers de bois non gondolés (sic);
- forte valeur architecturale, haut degré d'authenticité;
- au sein d'un ensemble de résidences centenaires;

- opposition à une construction contemporaine;
- opposition à une construction d'un style imitant l'ancien.

### **Résumé de la seconde lettre:**

- aucune information n'a été transmise sur le projet de remplacement;
- piètre qualité des nouveaux bâtiments des dernières décennies;
- demande qu'une présentation publique soit faite pour la demande de démolition;
- le nouveau projet doit être réalisé en fonction des valeurs historiques, architecturales et paysagères;
- exemple de la ville de Varsovie qui a été reconstruite dans le respect du caractère des lieux;
- nouveau projet devrait être du même type que l'existant, boomtown, 4 logements....;
- surseoir la décision de démolir jusqu'à l'acceptation du projet de remplacement qui répond aux critères ci-dessus.

### **Résumé de la troisième lettre:**

- intérêt patrimonial certain du bâtiment actuel, grandes valeurs (historiques, architecturales et paysagères);
- autoriser la démolition serait avaliser la négligence du propriétaire;
- référence au Plan d'urbanisme en matière de protection du patrimoine et mise en valeurs du boul. Gouin;
- responsabilité municipale pour l'entretien des bâtiments;
- sécuriser les lieux et empêcher une détérioration supplémentaire;
- exiger une reconstruction à l'identique;
- exiger une garantie monétaire pour assurer le respect de ces conditions.

### **Avis de la Direction du développement du territoire**

Considérant

- qu'aucune demande de subventions n'a été déposée;
- qu'aucune des solutions de l'avis préliminaire n'a été retenues;
- l'avis défavorable du conseil du patrimoine, son ouverture exceptionnelle vers une reconstruction à l'identique et ses recommandations;
- que des lettres d'opposition ont été soumises à l'arrondissement;
- que les subventions disponibles à la restauration représente 30% du montant total des travaux.

La Direction du développement du territoire maintient des réserves face à la démolition. Elle juge qu'une contre-expertise d'un spécialiste devrait être fournie avant d'accorder le privilège de démolir.

Dans le cas où la démolition serait inévitable, elle émet des commentaires et des recommandations sur le projet de remplacement:

- gabarit adéquat : 2 étages, 2 logements, hauteur;
- couleur et format de brique adéquats;
- revêtement en bois adéquat;
- la relation de l'entrée avec le niveau de la rue adéquate;
- matériaux de pavage naturels adéquats;

- composition de façade problématique;
- disproportion des impostes de l'entrée;
- hauteur excessive des fenêtres;
- fenêtres de sous-sol en façade non souhaitables;
- impact de la profondeur du bâtiment sur les voisins;
- rampes d'accès aux garages éliminent le potentiel de la cour.

Recommandations de base:

1. reconstruction du projet à l'identique;
2. retravailler le projet en profondeur selon les commentaires ci-dessus.

### **Avis du comité consultatif d'urbanisme (comité de démolition)**

La demande de démolition a été présentée le 4 février 2015, le comité a recommandé la démolition du bâtiment selon les considérations suivantes:

- des enjeux de sécurité publique sont présents;
- la négligence volontaire doit être contrée dans la mesure des moyens mis à la disposition des inspecteurs;
- tout indique que dans le cas présent, la détérioration du bâtiment est le résultat d'un concours de circonstances malheureuses survenues dans les quelques dernières années;
- le Service des incendies et la CSST ont émis des avis engageant la responsabilité d'agir pour l'arrondissement et la Ville de Montréal;
- la non rentabilité d'un projet de restauration a été démontrée;
- le projet de remplacement proposé n'est pas acceptable en raison de ses lacunes en matière d'intégration au milieu d'insertion;
- le paysage bâti de ce secteur du site du patrimoine du Sault-au-Récollet doit être préservé;
- il est impératif d'agir rapidement pour trouver une solution au problème;
- le comité a pris connaissance des lettres déposées par les opposants.

Pour le projet de remplacement, le comité a émis des réserves au projet présenté. Il a demandé que le projet de remplacement soit révisé selon les conditions suivantes:

1. la façade du bâtiment devra être reconstruite à l'identique, tant par sa forme et ses dimensions que par ses matériaux de parement et ses ouvertures (portes et fenêtres);
2. les façades latérales devront incorporer les caractéristiques du style "boomtown", utiliser les mêmes matériaux de parement et fenêtres que la façade principale mais la disposition et la quantité d'ouvertures pourront différer de l'original;
3. la façade arrière devra utiliser les mêmes matériaux de parement et fenêtres que les autres façades;
4. le lot pourra être subdivisé pour en faire 2 propriétés distinctes et l'intérieur pourra être conçu dans cet esprit;
5. l'implantation du bâtiment pourra être en décalage vers la droite afin de permettre une fenestration latérale conforme au code civil, mais l'alignement de construction devra être le même que celui du bâtiment d'origine;
6. aucun garage au sous-sol ne devra être construit;
7. l'aménagement paysager devra respecter les caractéristiques du milieu d'insertion, à être validé par la DDT;

8. les façades latérales, si le bâtiment projeté est plus profond que le bâtiment d'origine, devront avoir un décroché significatif vers l'intérieur à l'emplacement de l'élévation arrière du bâtiment d'origine.

De nouveaux plans du projet de remplacement révisés ont été soumis à l'arrondissement le 18 mars 2015. Ceux-ci répondent dans l'ensemble aux conditions du comité. Les arbres à proximité du bâtiment à démolir sont trop près de celui-ci pour permettre leur préservation. Seuls les arbres à l'extérieur du périmètre de construction pourront être préservés. Des mesures de protection des arbres à conserver devront être appliqués avant et pendant la construction du projet de remplacement.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Affichage sur l'emplacement et avis public annonçant l'assemblée publique de la demande de démolition publié le 21 janvier 2015.

Assemblée publique et présentation au comité consultatif d'urbanisme le 4 février 2015;

Conseil d'arrondissement – Adoption de la résolution;

Comité exécutif – Adoption de la résolution;

Conseil municipal – Adoption de la résolution;

Dépôt d'une demande de permis de transformation si approbation de la démolition;

Comité consultatif d'urbanisme – Révision de projet;

Émission du permis de transformation.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires :

Service de la mise en valeur du territoire , Direction de l'urbanisme (Claude DAUPHINAIS)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Claude LEMELIN  
Architecte - planification

**ENDOSSÉ PAR** Le : 2015-03-18

Richard BLAIS  
Chef de division - urbanisme, permis  
inspections

**Dossier # : 1144871028**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à adopter un projet particulier relatif à la subdivision du lot existant, à la démolition du bâtiment actuel et à la construction de deux nouveaux bâtiments destinés à des fins de résidences unifamiliales au 12244, rue Filion, lot 1433406, zone 0646

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) et ce, malgré l'article :

- 12 (Superficie minimale des terrains)

du Règlement sur les opérations cadastrales de la ville de Montréal (R.R.V.M. c. O-1), un projet de résolution à l'effet :

D'accorder, pour l'emplacement constitué du lot 1433406 du Cadastre du Québec, localisé au 12244, rue Filion, la subdivision du lot, la démolition du bâtiment existant et la construction de deux nouveaux bâtiments, tel que montré aux plans de l'annexe A, aux conditions suivantes:

- L'opération cadastrale ainsi que les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.
- Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés au plus tard 12 mois suivant le parachèvement des travaux de construction.
- Les travaux représentés sur le plan de plomberie préparé par R. Bouchard, ingénieur, et estampillé en date du 26 mars 2015, devront être réalisés en même temps que la construction des bâtiments.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

---

#### **ANNEXE A**

- Plan d'architecture préparé par Nicolas Blais, architecte, et estampillés en date du 26 mars 2015 - pages A-001 à A-301.
- Plan d'aménagement paysager préparé par François Aubertin, architecte paysagiste, et estampillé en date du 26 mars 2015.
- Plan de plomberie préparé par R. Bouchard, ingénieur, et estampillé en date du 26 mars 2015.

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-03-30 11:44

**Signataire :**

Gilles CÔTÉ

---

Directeur  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1144871028**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à adopter un projet particulier relatif à la subdivision du lot existant, à la démolition du bâtiment actuel et à la construction de deux nouveaux bâtiments destinés à des fins de résidences unifamiliales au 12244, rue Filion, lot 1433406, zone 0646

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La propriété visée par la présente demande, située au 12244, rue Filion, se trouve en secteur significatif «D» et en zone de catégorie H.1 ne permettant que les bâtiments unifamiliaux. Les requérants l'ont acquise le 28 août 2013, souhaitent la démolir et subdiviser le lot en deux pour y construire deux nouveaux bâtiments résidentiels d'une unité d'habitation chacun. Bien que les lots créés lors de l'opération cadastrale seraient de superficies inférieures au minimum prescrit par le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M. c.O-1), ce projet pourrait être autorisé par l'adoption d'une résolution en vertu de l'article 2 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

Entre les 23 et 25 juillet 2014, les requérants ont communiqué avec cinq (5) de leurs voisins immédiats pour leur présenter le contexte réglementaire de la réalisation du projet, les plans qui y sont rattachés et aussi pour valider l'acceptabilité de ce dernier.

En vertu de l'article 4.5° du règlement sur la démolition d'immeubles, «un immeuble qui doit être démolé afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé par résolution du conseil d'arrondissement conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble,» n'a pas à obtenir une autorisation du comité de démolition (*sauf pour les bâtiments comportant un ou plusieurs logements au sens de la Loi sur la Régie du logement* ).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Demande présentée au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour un avis préliminaire - séance du 9 juillet 2014

Demande officielle présentée au comité consultatif d'urbanisme (CCU) aux séances du 3 décembre 2014 et du 4 février 2015.

**DESCRIPTION**

Le bâtiment actuel occupe une superficie au sol d'environ 90 m<sup>2</sup> sur un terrain d'une superficie de 579.7 m<sup>2</sup>, pour un taux d'implantation au sol de 15%. Il est recouvert de briques et compte (2) niveaux soit le rez-de-chaussée et le sous-sol. Depuis son acquisition par les actuels propriétaires, il est inhabité.

#### **Rapport d'inspection sur l'état du bâtiment existant**

Un rapport d'inspection de la structure, produit par l'inspecteur Stevens Sarrazin (STS inspection), effectué en date du 31 mai 2014, a été remis à la direction du développement du territoire. **Ce dernier recommande la démolition complète de la structure et répertorie plusieurs problèmes dont les suivants :**

- Traces d'infiltration d'eau et autres cernes et tâches (possiblement moisissures) sous la surface du platelage du toit, la surface intérieure des murs en béton (lorsque visible), du gypse et sur/sous le plancher;
- Réparations inadéquates et autres fissures visibles sur les murs de fondation;
- État détérioré des marches et du perron d'entrée
- Absence d'isolation et de ventilation dans la toiture;

Considérant l'état du bâtiment existant et la superficie du lot, il est apparu plus opportun et plus rentable pour les requérants de démolir le bâtiment pour en construire deux nouveaux.

#### **Projet de réutilisation du sol dégagé**

Il est donc proposé de démolir le bâtiment, de subdiviser le lot malgré les limites imposées par le règlement sur les opérations cadastrales et de construire deux (2) bâtiments neufs destinés à accueillir chacun une unité d'habitation.

#### **Opération cadastrale**

Le règlement sur les opérations cadastrales prescrit que les lots créés aient une superficie totalisant chacun un minimum de 308 m<sup>2</sup>, équivalant à 80% de la moyenne des lots situés du même côté d'îlot, ayant la même orientation et situés entre deux voies publiques. Ainsi, les deux lots créés auraient une largeur de 9.15 mètres, une profondeur de 31.7 m<sup>2</sup> pour une superficie totale de 290.06 m<sup>2</sup>, représentant **75%** de la moyenne des lots. Toutefois, bon nombre des lots avoisinants, du 12190 au 12290 rue Filion, ont des superficies de 290 m<sup>2</sup> tel que proposé dans le présent projet. Enfin, l'opération permettrait de créer des lots et des bâtiments qui seraient représentatifs des propriétés avoisinantes.

#### **Volumétrie et implantation**

Les bâtiments proposés compteraient deux (2) étages, auraient une largeur de 7.62 m (25 pieds), une profondeur de 13.4 m (44 pieds) et occuperaient 100.3 m<sup>2</sup> au sol chacun, pour un taux d'implantation de 34.6 %. Leur hauteur serait de 8.07 mètres alors que le maximum prescrit est de 8.09 mètres, considérant le voisin SUD qui a une hauteur réelle de 7.09 mètres. Les deux nouveaux bâtiments seraient jumelés l'un à l'autre et auraient un alignement semblable au bâtiment voisin SUD. Plus précisément, l'alignement prévu serait de 5.61 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique, alors que le voisin SUD a un alignement de 5.7 mètres.

#### **Configuration de chacune des unités d'habitation - 1076 pi<sup>2</sup> par étage (100 m<sup>2</sup>)**

-SS : Unité de stationnement, pièce familiale, salle de lavage, salle de bain, pièce de rangement.

-RC: Salon, salle à manger, cuisine avec très grand îlot/comptoir lunch, salle familiale, salle d'eau.

-2<sup>e</sup> étage/CHT : Quatre (4) chambres à coucher et deux (2) salles de bain.

#### **Arbres à abattre**

Dans un courriel daté du 9 juillet 2014, la Division des Parcs et Installations de l'arrondissement, conclue que les trois arbres à proximité des travaux devront être abattus

considérant l'implantation du bâtiment proposé.

### **Apparence du bâtiment**

Les bâtiments seraient entièrement recouverts de briques «Ebonite - Satin de Sioux - City brick» au rez-de-chaussée et de briques «Sundance - Smooth Ironspot - collection Nord de Hanson» pour la partie recouvrant le 2e étage. Des insertions de revêtement de bois sont prévues au rez-de-chaussée, autour de l'entrée principale de chacun de bâtiments. Le parapet et la marquise d'entrée seraient en tôle prépeinte «gris ardoise». Les escaliers menant au perron du rez-de-chaussée seraient ajourés, soit sans contre-marches.

### **Stationnement**

Chacun des bâtiments comprendrait une unité de stationnement intérieure, accessible par une voie d'accès en plongée menant au sous-sol. Un puisard de la ville se trouve à proximité de l'entrée en plongée du bâtiment de droite. Advenant une surcharge du réseau, lors de pluies intenses par exemple, l'eau qui s'accumulerait autour du puisard prendrait le chemin de l'entrée en plongée de ce bâtiment, inondant le sous-sol.

### **Liste des dérogations**

La superficie des lots proposés est inférieure au minimum requis en vertu de l'article 12 du règlement R.R.V.M. c-O-1

### **Critères d'évaluation - PPCMOI - Règlement RCA02 09007**

- 1-respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
- 2-compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion
- 3-qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4-avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur architecturaux d'origine;
- 5-avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6-impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7-qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8-avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9-faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu
- 10-impacts sur la circulation, lorsque le projet particulier concerne un projet commercial d'une superficie supérieure à 4000 m2.

### **Plan d'urbanisme**

Le projet répond à l'objectif 2 du chapitre d'arrondissement du plan d'urbanisme de la ville de Montréal qui vise à *mettre en valeur le potentiel de développement résidentiel de l'arrondissement*. Tel que décrit à la page 8 de ce document, la croissance du nombre de logements est freinée par la rareté des terrains disponibles. Le présent projet constitue une opportunité de créer deux lots constructibles pour permettre à deux familles d'habiter des logements de qualité sur un espace présentement occupé par une seule maison dont l'état s'est détérioré avec le temps. Les bâtiments s'intégreraient au cadre bâti avoisinant notamment au niveau de la volumétrie, des usages et de la dimension des lots.

### **Avis du comité consultatif d'urbanisme - séance du 3 décembre 2014**

À la séance du 3 décembre 2014, le CCU a approuvé le projet proposé sous réserve des conditions suivantes:

1. **le puisard situé près de la future entrée en plongée devra être déplacé au frais du requérant.**
2. **le niveau du rez-de-chaussée devra être baissé au maximum, quitte à reculer les portes de garage vers l'arrière.**

Suite à cet avis, des démarches ont été entreprises auprès des services centraux de la ville et des ingénieurs en arrondissement afin d'évaluer la possibilité de déplacer le puisard. Bien que la réponse définitive et officielle ne puisse nous être remise qu'au printemps, il semblerait, selon les ingénieurs en arrondissement, qu'il serait peu probable d'arriver à la conclusion que le puisard puisse être déplacé sans devoir entreprendre des travaux importants de correction des pentes de la chaussée.

Devant cette information et compte tenu du délai nécessaire à l'obtention d'une réponse officielle relativement au déplacement du puisard, le propriétaire a exprimé, à la DDT, son désir de préparer une solution alternative, dite passive, laquelle aurait été présentée aux membres du CCU (courriel du 16 janvier 2015). Cette solution, à même le bâtiment, aurait permis de minimiser les risques de dommages advenant une inondation par la descente en plongée. La DDT s'est montrée ouverte au dépôt d'une telle solution et prête à la soumettre au CCU pour une réévaluation du projet.

Toutefois, dans un courriel daté du 27 janvier 2015, le propriétaire mentionne ne plus vouloir déposer une telle solution et demande aux membres du CCU de réviser la «condition liée au puisard afin qu'elle soit retirée».

### **Avis du comité consultatif d'urbanisme - séance du 4 février 2015**

À la séance du 4 février 2015, le CCU a recommandé d'approuver le projet proposé selon les trois options suivantes:

- 1. que le garage en plongée de la maison de droite soit remplacé par un garage au rez-de-chaussée**
- 2. que le requérant produise un document notarié rattaché à la propriété de droite et faisant état de sa prise de responsabilité complète en cas d'inondation par le garage en plongée.**
- 3. que le requérant produise un nouveau plan de la maison de droite, signé par un ingénieur et faisant état d'une solution alternative permettant d'utiliser le garage comme cuvette de rétention en cas d'inondation.**

### **Solution alternative**

Suite au dernier avis du CCU, le requérant a fait préparer une solution alternative, préparée par R. Bouchard, ingénieur, estampillée en date du 26 mars 2015, laquelle est jointe au présent sommaire.

### **JUSTIFICATION**

#### **La Direction du développement du territoire émet un avis favorable à ce projet de démolition, d'opération cadastrale et de reconstruction pour les motifs suivants:**

- la démolition est justifiée compte tenu de l'état du bâtiment existant et qu'aucune caractéristique architecturale ne justifie sa conservation
- l'opération cadastrale permettrait de créer des lots représentatifs des lots avoisinants, bien que non conformes aux normes
- l'opération cadastrale permettrait de construire des bâtiments dont le gabarit serait représentatif des bâtiments voisins
- tel que recommandé par le CCU et la DDT, les requérants ont entrepris des démarches auprès de leurs voisins afin de valider l'acceptabilité de leur projet
- un effort a été déployé pour verdir la cour avant

- la proposition d'un toit plat est acceptable compte tenu que les bâtiments proposés s'inséreraient entre un bâtiment à toit plat et un bâtiment avec un toit à versants
- compte tenu de la rareté des terrains disponibles, le projet répond à un des objectifs du plan d'urbanisme en mettant en valeur le potentiel de développement résidentiel de l'arrondissement
- compte tenu des 4 chambres à coucher prévues dans chacun des bâtiments et des dimensions de chacune des unités d'habitation, le projet souscrit à la politique familiale de la ville de Montréal en permettant d'accueillir deux familles
- la solution alternative, déposée par le requérant, respecte une des 3 options exprimées par le CCU. Celle-ci s'avère acceptable en réduisant significativement les risques d'inondation, par l'entrée en plongée, des aires habitables.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

### **Si aucune demande n'est reçue**

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

### **Si demande reçue**

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU

Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement

Transmission de la résolution au requérant

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Ce projet déroge à l'article 12 du règlement R.R.V.M. c-O-1 en matière de superficie des lots créés. Pour toute autre considération et à la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandations atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Richard BLAIS  
Chef de division

Le : 2015-03-30

**Dossier # : 1144039017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à adopter un projet particulier relatif à la démolition du bâtiment actuel et à la construction d'un nouveau bâtiment destiné à des fins d'épicerie avec poste d'essence au 4100, rue de Salaberry - lot 1 434 725 du cadastre du Québec - zone 0629

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) et ce malgré les articles 60 (alignement de construction), 237 (distance entre un commerce de vente de carburant et un établissement de loisir), 447 (superficie maximale d'affichage), 456 (superficie maximale d'affichage pour un bâtiment dont la façade occupe moins de 60% de la largeur du terrain), 464 (hauteur maximale d'une enseigne au sol), 566 (nombre maximal d'unités de stationnement), 571 (localisation d'une aire de stationnement) et 597.1 (ombre portée de la surface minéralisé d'une aire de stationnement) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet: d'accorder, pour l'emplacement constitué du lot du 1 434 725 du cadastre du Québec, l'autorisation de démolir le bâtiment portant le numéro 4100, de Salaberry, de construire et d'occuper un bâtiment destiné à des fins d'épicerie avec poste d'essence aux conditions suivantes:

1<sup>0</sup> la hauteur et l'implantation du bâtiment et de la marquise, l'aménagement du site incluant la localisation et le nombre maximum d'espaces de stationnement, la localisation de l'enseigne au sol, de l'enclos à déchets et des autres éléments ponctuels ainsi que la localisation et la largeur des entrées charretières doivent être conformes aux plans de l'annexe A;

2<sup>0</sup> les équipements mécaniques hors toit doivent être entièrement dissimulés derrière le parapet;

4<sup>0</sup> l'aménagement paysager végétal et minéral de l'emplacement doivent être conformes au plan de l'annexe B. Les végétaux prévus doivent être entretenus et remplacés au besoin afin de maintenir un caractère végétal sain;

5<sup>0</sup> les murs extérieurs du bâtiment et du bâtiment accessoire doivent être conformes aux élévations montrées au plans de l'annexe A ;

6<sup>0</sup> la marquise incluant les matériaux des colonnes doivent être conformes aux plans de l'annexe A;

7<sup>0</sup> la localisation et la superficie maximale des enseignes doivent être conformes aux plans de l'annexe C;

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débiter dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

---

#### **ANNEXE A**

Plans numérotés A-100, A-110, A-200, A-350, A-800 et A-900 préparés par Nicolas Levesque-Tremblay, architecte, datés du 5 janvier 2015 et estampillés par la Direction du développement du territoire le 7 janvier 2015

#### **ANNEXE B**

Plan numéroté 1/1 préparé par Chantal Bédard de Terralpha, daté du 18 novembre 2014 et estampillé par la Direction du développement du territoire le 7 janvier 2015

#### **ANNEXE C**

Plans numérotés 007370m1, 007370m2, 007370m3, 0251889m1 et 0251889m2 préparés par Enseignes Transwold, datés du 29 septembre 2014 et estampillés par la Direction du développement du territoire le 7 janvier 2015

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-01-16 09:39

**Signataire :**

Gilles CÔTÉ

---

Directeur du développement du territoire  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1144039017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à adopter un projet particulier relatif à la démolition du bâtiment actuel et à la construction d'un nouveau bâtiment destiné à des fins d'épicerie avec poste d'essence au 4100, rue de Salaberry - lot 1 434 725 du cadastre du Québec - zone 0629

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La requérante projette de démolir la station-service située au 4100, de Salaberry et d'y construire une mini épicerie avec poste d'essence en libre-service. Ce projet comporterait quelques dérogations à la réglementation d'urbanisme, notamment en matière de nombre maximal d'unités de stationnement. Toutefois, ce projet pourrait être autorisé par l'adoption d'une résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

L'immeuble actuel comprend un bâtiment de 173 m<sup>2</sup> et d'un étage avec toiture à deux (2) versants implanté sur un terrain de 1852 m<sup>2</sup>, pour un taux d'implantation du sol de 9,4%. L'immeuble comprend également un îlot de pompes en cour avant et dispose de trois (3) accès à la rue de Salaberry séparés par deux (2) petits îlots de verdure. À l'exception de ces îlots, le terrain est actuellement entièrement minéralisé.

Le projet consiste en une démolition complète du bâtiment actuel et de l'îlot de pompes et la construction d'un nouveau bâtiment de 1 étage implanté près de la limite est du terrain. Le bâtiment aurait une superficie de plancher de 249 m<sup>2</sup> et compterait un étage. L'entrée au commerce se ferait par le mur latéral ouest et ferait face au stationnement et à la marquise du poste d'essence. Le mur de façade avant serait recouvert de briques de couleur gris foncé dans une proportion d'environ 80%. Les autres parties de la façade seraient recouvertes d'un revêtement en panneaux d'aluminium de couleur gris "silver spray" et on y retrouverait une porte d'acier. Le mur latéral ouest, où serait située l'entrée au commerce, serait principalement recouvert de panneaux d'aluminium et l'entrée serait surmontée d'une marquise en tôle d'acier avec soffite en bois teint et verni. Le bâtiment comprendrait également des équipements mécaniques hors-toit dissimulés derrière un écran de tôle

perforée de couleur gris d'une hauteur de 1,83 m à une distance de 9,7 m du mur avant du bâtiment.

Une marquise séparée pour le poste d'essence en libre-service serait construite en cour latérale, à 15 m du bâtiment. Cette marquise de 23,6 m de longueur, de 8,0 m de largeur et de 5,5 m de hauteur serait composée de panneaux d'aluminium similaires à ceux utilisés pour le bâtiment principal.

Deux (2) des trois (3) entrées charretières existantes seraient réutilisées et seraient séparées par un îlot de verdure mais l'une de ces entrées serait élargie de 4,6 m afin que la circulation intérieure soit plus fluide et plus sécuritaire. L'immeuble comprendrait une aire de stationnement pour sept (7) véhicules entourée d'espaces verts aménagés. Le projet prévoit la plantation de 20 arbres dont quatre (4) arbres aux quarante écus (Ginko Biloba), quatre (4) micocouliers "occidental" (Celtis occidentalis), six (6) épinettes du Colorado "Hopsii" (Picea pungens "Hoopsii") et six (6) chênes des marais "Green Pillar" (Quercus palustris "Green Pillar") et la surface végétalisée représenterait 20% du terrain. Un enclos à déchets en bois traité de 2 m de hauteur est prévu en cour latérale, pour dissimuler les bacs de déchets semi-enfouis.

En matière d'affichage, le projet prévoit le remplacement de l'enseigne sur pylône existante par une nouvelle enseigne à deux (2) faces d'une hauteur hors-sol de 5,5 m et d'une superficie de 10,15 m<sup>2</sup> par face. De plus, trois (3) enseignes en aluminium peint gris annonçant la bannière de la mini épicerie sont prévues sur les murs latéraux et avant du bâtiment. Finalement, deux (2) enseignes carrées d'une superficie de 1,44 m<sup>2</sup> annonçant la bannière du poste d'essence sont prévues sur la marquise de ce poste.

En décembre 2014, le comité consultatif d'urbanisme avait recommandé l'approbation d'une version précédente du projet sous réserve des modifications suivantes à être apportées :

1. le fascia de la marquise au-dessus des pompes devait être de la même couleur que le revêtement métallique du bâtiment (silver spray);
2. les colonnes supportant cette marquise devaient être d'une couleur plus foncée, s'apparentant aux contreforts de brique de chaque côté de la porte principale du bâtiment;
3. l'utilisation de ginko biloba comme arbre servant d'écran contre la luminosité n'est pas appropriée en raison de la trop lente croissance de cette essence d'arbres. Des chênes colonnaires en plus grand nombre étaient recommandé comme alternative aux ginko bilobas;
4. la façade du bâtiment sur la rue de Salaberry devait être d'une seule et même teinte de brique et les portes de service sur cette même façade devaient être d'une couleur proche de celle de la maçonnerie de manière à les rendre moins visibles;
5. le parcours piétonnier proposé devait être aligné avec le trottoir devant le bâtiment.

Suite à cet avis, les requérants ont modifié le projet de la manière suivante :

1. le fascia de la marquise au-dessus des pompes est de la même couleur que le revêtement métallique du bâtiment (silver spray);
2. des chênes de marais "Green Pillar" (4) et des micocouliers "occidental" (2) sont proposés comme écran contre la luminosité à la limite arrière de la propriété ;
3. la façade du bâtiment sur la rue de Salaberry est d'une seule et même teinte de brique et la porte de service sur cette même façade est d'une couleur proche de celle de la maçonnerie ;
4. le parcours piétonnier proposé est maintenant aligné avec le trottoir devant le bâtiment.

Toutefois, les colonnes supportant la marquise au-dessus des pompes sont demeurées de couleur blanche.

### **Avis du comité consultatif d'urbanisme**

Le 14 janvier 2015, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé l'approbation du projet tel que présenté.

### **JUSTIFICATION**

La Division urbanisme, permis et inspections de la Direction du développement du territoire est favorable à cette demande de projet particulier pour les motifs suivants:

- les matériaux, les couleurs, l'appareillage de maçonnerie et le traitement architectural proposés pour le bâtiment devraient favoriser l'intégration du projet au milieu d'insertion;
- l'implantation de la marquise au-dessus de l'îlot de pompes, complètement détachée du bâtiment principal, devrait s'avérer positive en assurant un apport significatif de lumière naturelle à l'intérieur du bâtiment et un allègement au niveau de l'ensemble ;
- en réduisant sa hauteur, l'enseigne sur pylône serait mieux adaptée à son milieu d'insertion ;
- le projet répond adéquatement aux commentaires émis par le CCU en décembre 2014.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

#### **Si aucune demande n'est reçue**

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

#### **Si demande reçue**

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU  
Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées  
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire  
Scrutin référendaire  
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement  
Transmission de la résolution au requérant

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandations atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Pierre ALARIE  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Richard BLAIS  
Chef de division - urbanisme

Le : 2015-01-15

**Dossier # : 1144039021**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser le remembrement de trois (3) terrains et l'agrandissement de l'aire de stationnement de l'immeuble sis au 2830, rue Fleury Est – lots 5 476 867, 1 744 339 et 1744 340 du cadastre du Québec - zone 0467

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce malgré les articles 40 (taux d'implantation au sol minimal), 566 (nombre maximal d'unités de stationnement), 571 (emplacement d'une aire de stationnement) et 594 (pourcentage minimal du dégagement d'une aire de stationnement donnant sur une voie publique qui doit être recouvert d'éléments végétaux) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet:  
d'accorder, pour l'emplacement constitué des lots 5 476 867, 1 744 339 et 1 744 340 du cadastre du Québec, montré aux plans de l'annexe A, l'autorisation de remembrer trois (3) propriétés et d'agrandir l'aire de stationnement extérieur de l'immeuble sis au 2830, rue Fleury Est aux conditions suivantes:

1. l'aménagement du site incluant la localisation et le nombre maximum d'espaces de stationnement, les plantations prévues et la largeur des entrées charretières doivent être conformes au plan numéroté 1 de l'annexe A.
2. Les végétaux prévus doivent être entretenus et remplacés au besoin afin de maintenir un caractère végétal sain;

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivant son entrée en vigueur. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

**ANNEXE A**

Plans numérotés AP 1/1, préparés par Dubuc architectes paysagistes, datés de novembre 2014, et estampillés par la Direction du développement du territoire le 28 novembre 2014

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-01-09 17:26

**Signataire :**

Gilles CÔTÉ

---

Directeur du développement du territoire  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1144039021**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser le remembrement de trois (3) terrains et l'agrandissement de l'aire de stationnement de l'immeuble sis au 2830, rue Fleury Est – lots 5 476 867, 1 744 339 et 1744 340 du cadastre du Québec - zone 0467

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant est propriétaire d'un immeuble commercial au 2830, rue Fleury Est, à l'intersection sud-est de la rue Larose ainsi que de deux (2) lots vacants à l'est de cet immeuble commercial qui constituent chacun des immeubles distincts. L'immeuble commercial est occupé au rez-de-chaussée par une pharmacie et l'étage est occupé par des cliniques médicales et un logement. L'entreprise projette de remembrer ces trois (3) immeubles et d'aménager une aire de stationnement extérieur en cour latérale et à même les deux (2) lots vacants. Ce projet comporte plusieurs non-conformités à la réglementation, soit le taux d'implantation au sol après remembrement, le nombre d'unités de stationnement, le pourcentage de végétalisation du dégagement avant de l'aire de stationnement et la localisation des unités de stationnement. Ces non-conformités peuvent toutefois être approuvées par projet particulier, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (RCA02 09007).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le bâtiment concerné a été construit en 1969. Il compte deux (2) étages et occupe une superficie au sol de 266,15 m<sup>2</sup>, pour un taux d'occupation du sol de 39% (terrain actuel). Le rez-de-chaussée est occupé par une pharmacie et l'étage est occupé par deux (2) cliniques médicales et un logement. Actuellement, la cour latérale sud permet de stationner trois (3) véhicules et il est également possible de stationner des véhicules sur les rues Fleury et Larose. Les deux (2) lots vacants à l'est du bâtiment disposent chacun d'une superficie de 212,6 m<sup>2</sup> et ils ne sont pas aménagés sauf en ce qui concerne le lot 1 744 340 qui est en partie occupé par un potager des propriétés voisines de la rue J.J.-Gagnier. Le projet consiste en l'aménagement d'une aire de stationnement pour 17 véhicules à même la cour latérale et les lots actuellement vacants. Selon le requérant, ce projet vise à

répondre à des demandes des occupants des cliniques à l'étage qui se plaignent du manque d'unités de stationnement. Le plan d'aménagement prévoit la plantation de deux (2) *Gymnocladus dioicus* (chicot du Canada) dans le dégagement séparant l'aire de stationnement de la rue Fleury, un (1) *Acer Armstrong* (érable Armstrong) dans le dégagement derrière l'aire de stationnement et un *Celtis Occidentalis* (micocoulier occidental) dans la cour latérale sud, près de l'aire de stationnement. La superficie de l'aire de stationnement qui serait ombragée par ces arbres atteindrait 147 m<sup>2</sup>. En ajoutant la superficie ombragée par le bâtiment (35 m<sup>2</sup>), la superficie de l'aire de stationnement qui serait ombragée atteindrait 183 m<sup>2</sup>, soit 40,8% de la superficie de l'aire de stationnement.

Le 8 octobre 2014, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé l'approbation d'une version précédente du projet sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. respecter la réglementation en matière d'aménagement d'une aire de stationnement, notamment en ce qui concerne les plantations requises pour assurer un ombrage de 40% de l'aire de stationnement (art. 591 à 597.1 du règlement d'urbanisme ci-joint)
2. prévoir une haie de conifère en bordure de la rue Fleury pour camoufler l'aire de stationnement ;
3. soumettre un plan d'aménagement paysager pour l'ensemble de la propriété incluant le paysagement de la cour avant donnant sur la rue Larose;
4. s'engager à réaliser les travaux d'aménagement qui auront été soumis et approuvés.

Suite à cet avis, le requérant a produit un plan d'aménagement paysager qui répond aux recommandations du comité :

1. Les arbres prévus permettent d'ombrager 40,8% de l'aire de stationnement ;
2. un alignement de graminées (*Calamagrostis* "Karl Foerster" serait planté en bordure de la rue Fleury ;
3. la cour avant donnant sur la rue Larose a été paysagée avec l'ajout de pelouse jusqu'au trottoir et la plantation de neuf (9) *Tuyas occidentalis* Emerald (cèdres "Émeraude") et de huit (8) *Hydrangeas Bombshell* (hydrangers "Bombshell").

Ce projet comporterait quelques dérogations à la réglementation d'urbanisme :

1. Le remembrement des trois (3) immeubles ferait en sorte que le taux d'occupation au sol du bâtiment atteindrait 24,5% alors que le taux minimum pour ce secteur est de 30%.
2. Le nombre d'unités de stationnement atteindrait 17 alors que la réglementation autorise un maximum de 10 unités pour cette superficie de plancher (art. 566).
3. Le dégagement de l'aire de stationnement donnant sur une voie publique serait recouvert d'éléments végétaux dans une proportion inférieure à 60% (art. 594).
4. En raison de l'agrandissement du bâtiment réalisé en 2014, deux (2) unités de stationnement se trouveraient en cour avant (art. 571).

### **Avis du comité consultatif d'urbanisme**

Le 3 décembre 2014, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé l'approbation du projet tel que présenté.

### **JUSTIFICATION**



La Direction du développement du territoire est favorable à ce projet d'aménagement pour les motifs suivants :

- le projet apporterait une nette amélioration visuelle par rapport à la situation existante ;
- le projet respecte en grande partie les demandes formulées par le CCU lors de l'étude préliminaire de ce dossier ;
- l'aménagement prévu respecte les orientations de l'arrondissement en matière de lutte aux îlots de chaleur urbain ;
- les nouvelles unités de stationnement devraient solutionner les problèmes de stationnement soulevés par les propriétaires des cliniques médicales de l'immeuble.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

### **Si aucune demande n'est reçue**

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

### **Si demande reçue**

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU

Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement

Transmission de la résolution au requérant

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandations atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Pierre ALARIE  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2014-12-15

Richard BLAIS  
Chef de division - urbanisme

**Dossier # : 1144871029**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à adopter un projet particulier relatif à l'agrandissement d'un bâtiment industriel au 10900, rue Hamon - lot 3879657 - zone 0200.

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) et ce, malgré les articles :

- 132 (usage)
- 81 et 81.1 (pourcentage de maçonnerie en façade)
- 418.2 (verdissage d'un terrain)
- 536 et 546 (manoeuvre des camions)
- 593 (normes d'aménagement d'un stationnement de 5 unités et plus)
- 597.1 (superficie ombragée d'un stationnement de 5 unités et plus)

du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet :

D'accorder, pour l'emplacement constitué du lot 3879657 du Cadastre du Québec, localisé au 10900, rue Hamon, l'autorisation d'agrandir le bâtiment industriel, tel que montré aux plans de l'annexe A, aux conditions suivantes:

- Un écran végétal devra être aménagé et maintenu le long des propriétés résidentielles adjacentes
- Un document notarié devra être préparé afin de régulariser la circulation des camions entre les deux propriétés distinctes appartenant au même propriétaire. Ce document devra être remis à la direction du développement du territoire avant l'émission du permis de transformation.
- Les travaux de transformation autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.
- Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés au plus tard 12 mois suivant le parachèvement des travaux de transformation.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

---

**ANNEXE A**

- Plans préparés par André A. Cardinal, architecte, et estampillés par la direction du développement du territoire en date du 8 janvier 2015.

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-01-22 17:38

**Signataire :**

Gilles CÔTÉ

---

Directeur  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1144871029**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à adopter un projet particulier relatif à l'agrandissement d'un bâtiment industriel au 10900, rue Hamon - lot 3879657 - zone 0200.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La propriété visée par la présente demande, située au 10900 rue Hamon, se trouve en zone C.7A qui regroupe les activités d'entrepôt et de commerce de gros. Les requérants, *Les Laboratoires Oméga Ltée*, ont acquis le bâtiment en 2012 et souhaitent l'agrandir pour y implanter une «chaîne de fabrication de produits pharmaceutiques injectables à la fine pointe de la technologie». L'entreprise, qui est en pleine croissance, prévoit presque doubler son chiffre d'affaire d'ici les 5 prochaines années. Ainsi, elle aura besoin de 17000 pi<sup>2</sup> de superficie de plancher supplémentaires dédiés à la fabrication des médicaments et prévoit aussi transformer complètement le bâtiment voisin, au 10850 rue Hamon, afin d'y accueillir des installations pharmaceutiques «ultra-modernes».

Dans ce contexte, le projet d'agrandissement du 10900 rue Hamon représenterait, selon les requérants, un investissement de 25 000 000 \$.

Bien qu'il ne rencontre pas les normes d'usage prescrites par le règlement 01-274, ce projet pourrait être autorisé par l'adoption d'une résolution en vertu de l'article 2 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le 29 octobre 2014, un permis de transformation a été émis afin d'autoriser un agrandissement (Phase 1: 30' par 100') en droits acquis pour le bâtiment sis au 10900, rue Hamon. Ayant atteint le maximum de superficie pouvant être autorisé par droits acquis, les requérants s'en remettent à la démarche de projet particulier pour faire approuver l'agrandissement en phase 2 (Phase 2: 40' par 100').

**Plan d'urbanisme**

Bien que la propriété se trouve en «Secteur résidentiel» au plan d'urbanisme, ce dernier prévoit que «dans le respect de la cohérence des milieux et en assurant une saine cohabitation des usages, la réglementation reconnaisse ponctuellement certaines

occupations à caractère industriel présentes lors de l'adoption du plan d'urbanisme». En effet, lors de l'adoption de ce dernier, soit en novembre 2004, le bâtiment visé par la demande de projet particulier était occupé par un usage industriel «produits pharmaceutiques - fabrication à froid en laboratoire».

Ainsi, les requérants désireraient agrandir le bâtiment industriel existant, comprenant un usage datant d'avant 1995, en cour latérale (Phase 2: 40' par 100') de 4000 pi<sup>2</sup> d'implantation au sol pour un total de 8000 pi<sup>2</sup> de superficie de plancher.

### **PPU Henri-Bourassa Ouest**

À ce jour, le projet de PPU-Henri-Bourassa Ouest n'est pas adopté. Toutefois, dans le cadre d'une démarche de planification participative citoyenne, il y a eu consensus social autour du maintien d'une zone tampon entre le secteur résidentiel et la voie ferrée. Une attention particulière devrait être déployée afin de favoriser la privauté des cours résidentielles donnant sur les terrains industriels.

### **Compatibilité des occupations avec le milieu d'insertion - Nuisances**

La compagnie «Les laboratoires Oméga Ltée» occupe, sur le tronçon de la rue Hamon entre Poncet et Henri-Bourassa Ouest, les bâtiments suivants:

- 10850, rue Hamon - usage: Laboratoires
- 10900, rue Hamon - usage : Produits pharmaceutiques - fabrication à froid en laboratoire
- 11150, rue Hamon - permis de transformation émis en 2014 : Travaux de réaménagement pour des laboratoires et des bureaux.
- 11177, rue Hamon - usage : Entrepôt/composantes nucléaires

Cette section de la rue Hamon est adjacente à un secteur résidentiel H.2. En général, les usages industriels de haute technologie génèrent moins de nuisances que les autres types d'usage industriels plus lourds. Ce faisant, le projet proposé permettrait de consolider un secteur générant des emplois de qualité tout en s'intégrant au tissu urbain environnant en préservant la qualité de vie du milieu résidentiel avoisinant.

### **Qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;**

L'architecture proposée reprendrait les caractéristiques architecturales autorisées en titre VIII lors de l'agrandissement de la phase 1 (Panneaux métalliques NORBEC).

### **Avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations**

Présentement, la cour latérale est entièrement asphaltée. Dans le cadre de l'agrandissement de la phase 2, des bassins de rétention devront être ajoutés et approuvés par la ville centre. Aussi, le stationnement en cour latérale serait réaménagé et 9 arbres seraient plantés afin d'ombrager la surface minéralisée. Le pourcentage de verdure serait donc augmenté, passant de 0% à 10%, alors que la propriété compterait 16 unités de stationnement extérieures.

### **Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité**

Bien que le réaménagement du stationnement en cour latérale constitue une amélioration de la situation existante sur le plan du pourcentage de verdure et le nombre d'arbres à planter, la configuration du quai de chargement semble problématique au niveau de son accessibilité. En fait, la Direction du développement du territoire a demandé aux requérants de démontrer comment les camions pourraient accéder et sortir du stationnement en marche avant. Cette démonstration a été transmise le 8 janvier 2015 et il est montré que

les camions devront emprunter le lot voisin, soit le lot numéro 4195931, lequel appartient aussi aux propriétaires du lot visé par le présent projet.

### **Liste des dérogations**

Le projet proposé n'est pas conforme à certains articles du règlement 01-274 - articles 132, 81, 81.1, 418.2, 536, 546, 593, 597.1.

Article 132 (usage proposé non conforme)  
Secteur d'usages C.7A - Usage proposé: I.2B

Articles 81 et 81.1

Le règlement prescrit un minimum de 80% de maçonnerie en façade et sur 10% des murs latéraux. Bien que dérogatoires, les matériaux proposés reprennent le caractère architectural autorisé en titre VIII pour l'agrandissement de la phase 1 - permis de transformation numéro 3000433304-14. Les murs extérieurs, dont la façade, seraient constitués de sections verticales de panneaux métalliques Norbec, striés, de couleur «gris pierre» et «bleu héron» entre lesquelles la fenestration viendrait s'intégrer. Les sections comportant les ouvertures seraient constituées de verre trempé et de tympan métallique.

Article 418.2

Le terrain devrait comporter 20% d'espaces verts. Toutefois, le projet, qui comporterait un pourcentage de 10% d'espaces verts, constituerait une nette amélioration de la situation existante.

Articles 536 et 546 (manoeuvre des camions)

Le règlement 01-274 prescrit un minimum d'une unité de chargement de petite dimension (3 m par 10.5 m) pour une superficie de plancher de 2200 m<sup>2</sup>. Cette unité ne serait pas conforme en ce qui concerne son accessibilité. En effet, les camions devront emprunter le terrain voisin afin de retourner à la voie publique. L'article 536 mentionne qu'une aire de chargement «comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de chargement et des espaces de manoeuvre». Ainsi, une partie intégrante de l'unité de chargement, soit sa voie d'accès menant à la voie publique, sera aménagée sur une propriété voisine. Considérant que les deux terrains concernés appartiennent au même propriétaire, la direction du développement du territoire ne s'oppose pas à ce principe dans la mesure où une servitude de passage notariée est enregistrée et qu'elle lui soit remise avant l'émission du permis de transformation.

Article 593

En vertu de l'article 592, un dégagement de 1,5 m doit être aménagé entre une aire de stationnement de 5 unités et plus et une voie publique. Selon l'article 593, ce dégagement doit être recouvert d'éléments végétaux. Hors, dans la proposition, ce dégagement est recouvert de végétaux sur une largeur de 1.37 m.

Article 597.1

Pour une aire de stationnement de 5 unités et plus, des arbres d'une canopée dense doivent être plantés de telle sorte qu'au moins 40% de la surface minéralisée du stationnement soit ombragée. Bien que 9 arbres soient plantés à proximité de l'aire de stationnement, qui comporte 16 unités, seulement 27% de la surface minéralisée serait ombragée. Cette proposition constitue toutefois une amélioration de la situation existante qui ne comporte aucun arbre.

### **Critères d'évaluation - PPCMOI - Règlement RCA02 09007**

1-respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

2-compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion

3-qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la

densité et de l'aménagement des lieux;  
4-avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur architecturales d'origine;  
5-avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;  
6-impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;  
7-qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;  
8-avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;  
9-faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu  
10-impacts sur la circulation, lorsque le projet particulier concerne un projet commercial d'une superficie supérieure à 4000 m<sup>2</sup>.

<b>Justification</b>	
----------------------	--

**La Direction du développement du territoire émet un avis favorable à cette demande de projet particulier pour les motifs suivants:**

- Le plan d'urbanisme permet de reconnaître ponctuellement certaines occupations à caractère industriel, en secteur résidentiel, présentes lors de l'adoption de ce dernier
- L'agrandissement du bâtiment et de son usage permettrait de consolider un secteur générant des emplois de qualité tout en s'intégrant au tissu urbain environnant
- Par le fait même, la proposition respecte les orientations ayant été relevées dans le cadre de la démarche participative du projet de PPU Henri-Bourassa
- Considérant la qualité de vie des résidents du secteur d'habitation avoisinant, l'usage industriel de haute technologie s'y harmonise plus aisément en générant moins de nuisances que d'autres types d'industrie
- Le terrain de la propriété serait davantage verdi et des bassins de rétention devront être aménagés, ce qui constitue des améliorations relativement à la situation existante
- L'architecture proposée est cohérente avec ce qui a été autorisé lors du permis de transformation pour l'agrandissement en phase 1

**La Direction du développement du territoire émet les conditions suivantes:**

- Implanter un écran végétal à la limite de propriété arrière afin de favoriser la privauté des cours résidentielles.
- Considérant que les camions devront emprunter une voie de circulation sur la propriété voisine (lot: 4195931), une servitude de passage notariée devra être enregistrée et remise à la direction du développement du territoire avant l'émission du permis de transformation.

**JUSTIFICATION**

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**



## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Adoption du premier projet de résolution  
Avis public d'une assemblée publique de consultation  
Assemblée publique de consultation  
Adoption du second projet de résolution  
Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire  
Réception des demandes

#### **Si aucune demande n'est reçue**

Adoption de la résolution  
Transmission de la résolution au requérant

#### **Si demande reçue**

Adoption d'une résolution résiduelle  
Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande  
Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement  
Tenue du registre  
Résultats du registre  
Certificat du secrétaire d'arrondissement  
Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement  
Fixer la date du scrutin référendaire OU  
Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées  
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire  
Scrutin référendaire  
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement  
Transmission de la résolution au requérant

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Ce projet déroge aux articles 81, 81.1, 132, 418.2, 536, 546, 593, 597.1. du règlement 01-274.

Outre ce qui précède et à la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandations atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-01-21

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

Richard BLAIS  
Chef de division

**Dossier # : 1144871030**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à adopter un projet particulier relatif à l'ajout d'un logement au sous-sol de l'immeuble situé au 9900, rue Clark - Lot 1 996 791 du Cadastre du Québec-zone 0353.

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) et ce, malgré les articles :

- 132 (Usage)
- 418.2 (Verdissement d'un terrain)
- 570 (Pourcentage des unités de stationnement exigées devant être aménagées à l'intérieur)

du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet :

D'accorder, pour l'emplacement constitué du lot 1 996 791 du Cadastre du Québec, localisé au 9900, rue Clark, l'autorisation d'aménager un logement supplémentaire au sous-sol, tel que montré aux plans de l'annexe A, à la condition suivante:

- Les travaux d'aménagement doivent être terminés au plus tard 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

---

**ANNEXE A**

- Plan d'aménagement extérieur préparé par Katee Monette, architecte paysagiste, et estampillé par la direction du développement du territoire le 12 décembre 2014.

- Plan d'aménagement intérieur du 21e logement préparé par Pascal Letendre, architecte, et estampillé par la direction du développement du territoire le 12 décembre 2014.

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-01-22 10:22

**Signataire :**

Gilles CÔTÉ

---

Directeur  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1144871030**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à adopter un projet particulier relatif à l'ajout d'un logement au sous-sol de l'immeuble situé au 9900, rue Clark - Lot 1 996 791 du Cadastre du Québec-zone 0353.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À l'automne 2009, un inspecteur en bâtiments de l'arrondissement a remarqué que des travaux d'aménagement d'un logement avaient été entrepris sans permis à même le garage d'un immeuble de 20 logements situé au 9900, rue Clark. Après analyse, il a été observé que ce projet contrevenait aux normes de zonage de ce secteur (H.2-4) qui stipule que le nombre maximal de logements autorisés par bâtiment est de 8. De plus, l'élimination des unités de stationnement intérieures fait en sorte que le bâtiment contrevient à l'article 570 qui spécifie que dans les immeubles de 12 logements et plus, la moitié des unités de stationnement exigées doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment. Cependant, ce projet peut être évalué selon la procédure de projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**Avis du comité consultatif d'urbanisme - 14 janvier 2010**

Le 14 janvier 2010, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil de ne pas approuver ce projet, considérant que les travaux ont été faits sans permis, que le bâtiment était déjà dérogatoire en ce qui a trait au nombre de logements et de stationnement et que ce type d'intervention ne favorise pas la mise en marché de logements de qualité.

**Résolution CA10 090018**

À la séance du 3 février 2010, le conseil d'arrondissement avait refusé d'adopter une résolution visant à approuver l'ajout d'un logement au sous-sol.

**Demande d'avis préliminaire – 16 septembre 2014**

Le 16 septembre 2014, alors que le bâtiment était en vente, le propriétaire (*acquéreur potentiel au moment de la demande*) a déposé une demande d'avis préliminaire aux bureaux de la direction du développement du territoire avec l'intention de régulariser la situation non conforme.

## **DESCRIPTION**

L'immeuble concerné est situé au 9900, rue Clark, à l'intersection de la rue Sauvé Ouest. Il a été construit en 1968 et comptait à l'origine 20 logements (1 1/2), dont 4 au sous-sol. L'immeuble comptait également 3 unités de stationnement au sous-sol et 2 unités à l'extérieur. La demande vise à autoriser la transformation des 3 unités de stationnement intérieures en un logement de 3 pièces d'une superficie de 52 mètres carrés. La porte de garage serait enlevée et remplacée par une fenêtre donnant sur la cour latérale du bâtiment. Les portes-fenêtres existantes qui donnent sur la rue Sauvé Ouest seraient conservées.

La transformation de ces 3 unités de stationnement en logement implique que le propriétaire contribue au fonds de compensation pour au moins deux unités compte tenu que 3 unités de stationnement seraient aménagées à l'extérieur. En effet, le règlement 01-274 prévoit qu'un minimum de 5 unités de stationnement sont exigées pour un bâtiment de 21 logements dont 20 ont une superficie inférieure à 50 m<sup>2</sup>.

### **Motivations du propriétaire**

Dans une lettre datée du 12 décembre 2014, le propriétaire du 9900 rue Clark se présente en tant qu'investisseur désireux de garder ses bâtiments longtemps. Pour ce faire, il a le souci de régulariser la situation non-conforme en procédant par projet particulier pour faire approuver le 21<sup>e</sup> logement. Il propose donc de contribuer aux fonds de compensation pour les unités de stationnement enlevées au profit du garage au sous-sol et de réaménager le stationnement extérieur tout en offrant plus de verdure notamment sur le domaine public devant la propriété..

#### *Logement au sous-sol*

Selon lui, le logement ayant été aménagé au sous-sol, à même les unités de stationnement intérieures, est le plus intéressant car il permet ainsi d'«attirer» un concierge. En effet, il est constitué de trois pièces et possède les entrées laveuse/sécheuse contrairement aux 20 autres logements qui sont des 1½ . La présence du concierge contribue à l'entretien du bâtiment en permettant un suivi sur l'état du bâtiment auprès du propriétaire. Dans l'ensemble, sa présence favorise un meilleur sentiment de sécurité. D'après le propriétaire, le logement occupé par le concierge est de bonne qualité en offrant une grande fenestration donnant sur la rue Sauvé Ouest, de même que sur la cour latérale. Enfin, les logements, dont celui du concierge, sont très bien aérés par un système de ventilation central.

#### *Unités de stationnement manquantes*

D'après le propriétaire, les 3 unités de stationnement enlevées au sous-sol ne servaient pas depuis plusieurs années. Son intention est d'en relocaliser une en cour latérale à l'extérieur, alors que les deux (2) autres seraient régularisées en fonds de compensation. Selon lui, la clientèle qui habite les logements du bâtiment ne possède pas de voiture et voyage principalement en transport en commun puisque le métro Sauvé est situé à 600 mètres. À cet effet, il a préparé une liste des locataires, datée du 10 décembre 2014, qui démontre que seuls deux d'entre eux possèdent un véhicule automobile.

#### *Améliorations à la propriété*

Le propriétaire s'engage à apporter quelques améliorations au bâtiment :

- verdifier un espace qui longe la rue Sauvé Ouest
- sécuriser l'issue de secours du demi sous-sol (garde-corps en aluminium soudé noir, marches)
- camoufler les bacs à recyclage et à déchets derrière un enclos avec barreaux rapprochés
- planter un cèdre «colonnaire» près de l'enclos

- aménager trois cases de stationnement
- améliorer l'éclairage du stationnement et y installer une caméra de surveillance
- étanchéifier le mur érigé à la place de la porte de garage
- niveler le sol pour combler le trou de l'ancienne descente de garage
- emménager un muret de soutènement et des marches pour la sortie du sous-sol en cour latérale
- planter une haie de cèdres

### **Liste des dérogations**

art 132 (Usage)

art 418.2 (Verdissement d'un terrain)

art 566 (Nombre minimal d'unités de stationnement exigées) - Une demande en fond de compensation sera déposée, à cet effet, par le demandeur

art 570 (La moitié des unités de stationnement exigées devraient être aménagées à l'intérieur)

### **Plan d'urbanisme**

De par la présence d'un concierge dans ce type de bâtiment, le projet répond à l'objectif d'améliorer la qualité des milieux de vie existants notamment par le maintien en bon état des immeubles résidentiels.

#### *Aspects positifs de la présence d'un concierge sur place*

- entretien de l'immeuble
- surveillance informelle
- sentiment de sécurité
- suivis auprès du propriétaire

### **Critères d'évaluation - PPCMOI - Règlement RCA02 09007**

*La demande en projet particulier doit, notamment, être évaluée en fonction des critères suivants :*

- 1-respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2-compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3-qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4-avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur architecturaux d'origine;
- 5-avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6-impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7-qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8-avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9-faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu
- 10-impacts sur la circulation, lorsque le projet particulier concerne un projet commercial d'une superficie supérieure à 4000 m<sup>2</sup>.

### **JUSTIFICATION**

**La Direction du développement du territoire (DDT) est favorable à ce projet pour les motifs suivants :**

- La transformation du garage à des fins de logement a permis de créer l'unité locative la plus attrayante du bâtiment.
- La qualité du logement permet sa location à un concierge qui contribue à entretenir le bâtiment.

- La présence d'une personne responsable dans le bâtiment favorise un sentiment de sécurité par une surveillance des lieux
  - La présente proposition démontre plusieurs avantages comparativement à la version soumise en 2010, laquelle avait été refusée par le conseil d'arrondissement.
  - Entre autres, le projet comporterait une amélioration de l'aménagement extérieur en cour latérale et sur le domaine public notamment en proposant plus de verdure.
  - Dans ce contexte, la régularisation du 21e logement constitue un avantage comparativement à la situation de départ
  - Enfin, la proposition a obtenu un avis favorable de la part du comité consultatif d'urbanisme
- Considérant la proximité du métro et la clientèle visée par les logements d'une pièce, qui utilise majoritairement les transports en commun, la DDT appuierait une demande pour contribution aux fonds de compensation.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Adoption du premier projet de résolution  
 Avis public d'une assemblée publique de consultation  
 Assemblée publique de consultation  
 Adoption du second projet de résolution  
 Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire  
 Réception des demandes  
**Si aucune demande n'est reçue**  
 Adoption de la résolution  
 Transmission de la résolution au requérant  
**Si demande reçue**  
 Adoption d'une résolution résiduelle  
 Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande  
 Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement  
 Tenue du registre  
 Résultats du registre  
 Certificat du secrétaire d'arrondissement  
 Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement  
 Fixer la date du scrutin référendaire OU  
 Retrait de la résolution et avis dans les 15 jours aux personnes concernées  
 Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire  
 Scrutin référendaire  
 Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement  
 Transmission de la résolution au requérant

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**



Ce projet contrevient aux dispositions relatives au maximum de logements autorisés par bâtiment, aux dispositions relatives au nombre minimal d'unités de stationnement et au pourcentage d'unités de stationnement qui doivent être fournies à l'intérieur du bâtiment. Outre ce qui précède et à la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandations atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Richard BLAIS  
Chef de division

Le : 2015-01-19



**Dossier # : 1151333001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation « DISTRICT CENTRAL », aux fins de la constitution d'une société de développement commercial

**Attendu que** la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) prévoit, à l'article 458.1, que le « conseil peut faire des règlements pour définir les limites d'une zone commerciale à l'intérieur de laquelle peut être formé un seul district commercial ».

**Attendu que** le conseil municipal lors de son assemblée du 25 août 2003 a adopté le « *Règlement intérieur du conseil de la Ville portant délégation aux conseils d'arrondissements de certains pouvoirs relatifs aux Sociétés de développement commercial* » (CM03 0623).

**Attendu que** le conseil d'arrondissement a adopté le *Règlement sur les sociétés de développement commercial* RCA04 09001 et le *Règlement modifiant le Règlement sur les sociétés de développement commercial* RCA04 09001-1

Il est recommandé :

D'adopter un Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation «District central», telle que décrite au plan joint comme Annexe A, aux fins de la constitution d'une société de développement commercial.

**Signé par** Ronald CYR **Le** 2015-03-26 16:57

**Signataire :**

Ronald CYR

---

Directeur d'arrondissement  
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1151333001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation « DISTRICT CENTRAL », aux fins de la constitution d'une société de développement commercial

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Cet addenda a pour but de remplacer la désignation de la zone commerciale visée par le présent projet de règlement par la désignation suivante: «District central»

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

- Dépôt au greffier de la demande de formation d'une SDC
- Dépôt de la demande au conseil d'arrondissement
- Émission d'un avis aux établissements d'entreprises du district les informant de la tenue d'un registre dans les 45 jours du dépôt au conseil d'arrondissement
- Tenue du registre
- Tenue d'un scrutin référendaire au besoin

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-François SOULIERES  
Commissaire - développement économique

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1151333001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un Règlement délimitant une zone commerciale portant la désignation «District 15-40-Saint-Laurent-Sauvé», aux fins de la constitution d'une société de développement commercial

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis une vingtaine d’années, plusieurs regroupements volontaires et bénévoles de gens d’affaires ont travaillé à la promotion et au développement du secteur commercial situé dans le quadrilatère délimité par les autoroutes 15 et 40, le boulevard Saint-Laurent et la rue Sauvé ouest. Toutes ces initiatives démontrent que la communauté d’affaires du secteur reconnaît l’importance de se démarquer dans un environnement commercial de plus en plus concurrentiel et compétitif, tant au niveau du commerce de détail et de gros qu'au niveau de la fabrication, des services et de l'immobilier.

Un des moyens envisagé pour positionner avantageusement cette concentration de 1500 entreprises et de 25000 emplois comme lieu incontournable pour faire des affaires et prospérer dans la grande région de Montréal est de former un regroupement d'affaires structuré, représentatif des intérêts des entreprises du secteur et ayant des moyens financiers récurrents.

En ce sens, sur la base de leur appartenance à un même secteur géographique de la ville et d’objectifs commerciaux et d’affaires semblables, compatibles et complémentaires, un groupe de gens d’affaires du secteur travaille à la création d’une société de développement commercial (SDC) qui permettrait, par la mise en commun d'une cotisation annuelle de l'ensemble des établissements d'entreprise, la mise en oeuvre d'un plan d'actions correspondant aux principaux besoins :

1. Créer le district d’affaires recherché, diversifié et vibrant au cœur de la région métropolitaine;
2. Positionner le district comme lieu incontournable pour :  
 CRÉER – design – mode – ateliers  
 PRODUIRE – commerce de gros – alimentation – vêtement - transport  
 CONSOMMER – commerce de détail – restauration – divertissement  
 TRAVAILLER – bureaux – services professionnels et spécialisés  
 VIVRE – milieu de vie – accessibilité – animation - embellissement  
 BÂTIR – rénovation – design d’intérieur – immobilier;
3. Améliorer l’achalandage, l’image et la notoriété du district et favoriser de meilleurs revenus pour tous les membres ;
4. Représenter les intérêts communs des membres et de leurs secteurs d’activités respectifs;

5. Promouvoir et positionner le district ;
6. Communiquer avec les membres et les médias et animer la communauté d'affaires;
7. Démarcher des projets, des entreprises, de la clientèle et des sources de financement;
8. Mesurer le retour sur investissement des actions menées.

Préalablement au dépôt d'une demande en ce sens à l'arrondissement, celui-ci doit, en conformité avec l'article 458.1 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19), adopter un règlement définissant les limites d'une zone commerciale à l'intérieur de laquelle peut être formé un seul district commercial comprenant au moins 50 établissements, et plus de 50 % des établissements de cette zone, et, pour prévoir la constitution d'une société d'initiative et de développement ayant compétence dans ce district.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Règlement sur les sociétés de développement commercial RCA04 09001 et Règlement modifiant le Règlement sur les sociétés de développement commercial RCA04 09001-1.

### **DESCRIPTION**

La zone commerciale proposée portant la désignation «District 15-40--Saint-Laurent-Sauvé» regroupe tous les établissements d'entreprise situés dans le périmètre montré au plan de l'annexe A joint au règlement.

### **JUSTIFICATION**

L'entrée en vigueur de ce règlement permettra, par la suite, le dépôt d'une demande de formation d'une société de développement commercial par requête, en vertu de l'article 458.3 de la Loi.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

L'adoption de ce règlement constitue la première étape en vue de la formation d'une société de développement commercial. Advenant sa création, la Ville pourra percevoir une cotisation auprès des établissements d'entreprises situés dans le district proposé, dès réception d'un premier budget voté en assemblée générale par les membres de la société.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

La création d'une société de développement commercial permettra d'établir une permanence qui travaillera exclusivement à la promotion et au développement du secteur. Cette permanence deviendra, avec les moyens mis à sa disposition par les cotisations des membres, un interlocuteur privilégié pour les membres et l'arrondissement, pour réaliser les objectifs de la SDC par différentes actions telles : une campagne de promotion et de publicité continue pour le secteur, l'organisation d'événements d'envergure en toutes saisons, l'installation de décorations saisonnières extérieures dans le quartier, la présence sur Internet et dans les médias sociaux, etc.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Dépôt au greffier de la demande de formation d'une SDC vers le 15 avril 2015  
Dépôt de la demande au conseil d'arrondissement le 11 mai 2015  
Émission d'un avis aux établissements d'entreprises du district les informant de la tenue d'un registre dans les 45 jours du dépôt au conseil d'arrondissement  
Tenue du registre vers le 30 juin 2015  
Tenue d'un scrutin référendaire au besoin

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Conforme aux articles 458.1 à 458.44 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19)

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-François SOULIERES  
Commissaire - développement économique

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-01-19

Gilles CÔTÉ  
Directeur du développement du territoire



**Dossier # : 1141082015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2015, quant aux articles 22, 32, 33 et 34.

Il est recommandé:

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2015 (RCA14 09009), quant aux articles 22, 32, 33 et 34.

**Signé par** Ronald CYR **Le** 2015-03-27 12:06

**Signataire :**

Ronald CYR

---

Directeur d'arrondissement  
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1141082015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2015

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Avis favorable :  
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social (Laurent LEGAULT)

Avis favorable :  
Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics (Louis LAPOINTE)

Avis favorable :  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire (Gilles CÔTÉ)

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mario LAVALLÉE  
Conseiller en gestion des ressources financières - c/e



**IDENTIFICATION****Dossier # :1141082015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2015, quant aux articles 22, 32, 33 et 34.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda est requis afin d'apporter quelques corrections à notre règlement sur les tarifs:  
article 22.1.b.i) - pratique récréative d'un sport collectif: modification d'un prix  
article 34.1.b) - occupation du domaine public: abolition de l'article  
articles 32 et 33 - stationnement sur rue: à être aboli car le stationnement sur rue est de la juridiction de la Ville centre

**VALIDATION****Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvain GUÉRIN  
Conseiller en gestion des ressources financières

**IDENTIFICATION****Dossier # :1141082015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2015

**CONTENU****CONTEXTE**

En vertu de l'article 145 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement peut prévoir une tarification pour financer tout ou partie de ses biens, services ou activités. Cette tarification est révisée annuellement. Un projet de règlement sur la tarification dans notre arrondissement est soumis pour étude et adoption par le conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Le présent projet de Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2015 remplacera le règlement RCA13 09003, RCA13 09003-1 et RCA13 09003-2. Tous les tarifs mentionnés audit projet de règlement ont été présentés au groupe de travail sur le budget.

**JUSTIFICATION**

La réalisation des objectifs de recettes prévus au budget 2015 est tributaire de l'application de ces tarifs. Les tarifs sont révisés annuellement dans le respect du principe du bénéfice reçu et le règlement est modifié en conséquence.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Novembre 2014: avis de motion

- Décembre 2014: adoption du Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2014
- Décembre 2014: publication de l'avis de promulgation
- 1er janvier 2015: prise d'effet du règlement

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvain GUÉRIN  
Conseiller en gestion des ressources  
financières

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2014-10-14

Lisa SIMINARO  
Directrice Performance, greffe et services  
administratifs



**Dossier # : 1154039001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision quant à la modification du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin de préciser les définitions des termes "activités communautaires ou socioculturelles", "école d'enseignement spécialisé" et "lieu de culte".

Adopter un projet de règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin de préciser les définitions d'activités communautaires et socioculturelles, d'école d'enseignement spécialisé et de lieux de culte.

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-03-24 13:12

**Signataire :**

Gilles CÔTÉ

---

Directeur du développement du territoire  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION****Dossier # :1154039001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision quant à la modification du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) afin de préciser les définitions des termes "activités communautaires ou socioculturelles", "école d'enseignement spécialisé" et "lieu de culte".

**CONTENU****CONTEXTE**

Une révision réglementaire est nécessaire en vue de préciser les définitions de certaines activités communautaires et scolaires de manière à y exclure les lieux de prière ou activités d'enseignement ayant trait à la religion. Il est également nécessaire de préciser le terme "lieu de culte".

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Les modifications proposées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) visent l'ajout des trois (3) définitions suivantes :

- activités communautaires ou socioculturelles ;
- école d'enseignement spécialisé ;
- lieu de culte.

En ce qui concerne les activités communautaires ou socioculturelles et les écoles d'enseignement spécialisé, les modifications visent à spécifier que ces activités ne comprennent pas les établissements destinés exclusivement ou non à la pratique du culte. Par ailleurs, la définition du terme "lieu de culte" vise à préciser le sens de cette activité.

**JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire recommande de procéder aux modifications du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), et ce, dans le but de l'actualiser et de mieux encadrer les usages de lieux de culte.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE**

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Avis de motion  
Adoption par résolution du projet de règlement  
Transmission au Greffe et à la Direction de l'urbanisme  
Avis public d'une assemblée publique de consultation  
Assemblée publique de consultation  
Adoption par résolution du règlement  
Transmission au Greffe et à la Direction de l'urbanisme  
Certificat de conformité  
Publication d'un avis de promulgation  
Certificat du maire et du secrétaire d'arrondissement  
Transmission au Greffe et à la Direction de l'urbanisme

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Jean-Philippe GUAY)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Pierre ALARIE  
Conseiller en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-03-12

Richard BLAIS  
Chef de division - urbanisme



**Dossier # : 1151928001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Désigner la conseillère Lorraine Pagé à titre de mairesse d'arrondissement suppléante pour les mois de mai à août 2015.

Il est recommandé  
DE désigner la conseillère Lorraine Pagé à titre de mairesse d'arrondissement suppléante pour les mois de mai, juin, juillet et août 2015.

**Signé par** Sylvie PARENT **Le** 2015-04-08 09:35

**Signataire :** Sylvie PARENT

\_\_\_\_\_  
Chef de division  
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance\_greffe et services administratifs

**IDENTIFICATION****Dossier # :1151928001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Désigner la conseillère Lorraine Pagé à titre de mairesse d'arrondissement suppléante pour les mois de mai à août 2015.

**CONTENU****CONTEXTE**

En vertu de l'article 14 du Règlement de régie interne du conseil de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (RCA01 09001), le conseil doit désigner un conseiller à titre de maire suppléant, et ce, tous les quatre mois. Par conséquent, il y a lieu de procéder à cette nomination pour les mois de mai, juin, juillet et août 2015.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- Désigner la conseillère Lorraine Pagé à titre de mairesse suppléante de l'arrondissement pour les mois de janvier à avril 2015 (CA14 090384).
- Modifier la résolution CA14 090243 afin de désigner la conseillère Lorraine Pagé à titre de mairesse suppléante pour le mois de décembre 2014 en remplacement de la conseillère Émilie Thuillier (CA14 090351).
- Désigner la conseillère Émilie Thuillier à titre de mairesse suppléante de l'arrondissement pour les mois de septembre à décembre 2014 (CA14 090243).
- Désigner la conseillère Lorraine Pagé à titre de mairesse suppléante de l'arrondissement pour les mois de mai, juin, juillet et août 2014 (CA14 090122).

**DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)**



## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Françine D LÉVESQUE  
Analyste de dossiers

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-04-01

Chantal CHÂTEAUVERT  
Secrétaire d'arrondissement



**Dossier # : 1151569004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 4 février 2015.

Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 4 février 2015.

**Signé par** Gilles CÔTÉ **Le** 2015-03-13 16:13

**Signataire :**

Gilles CÔTÉ

\_\_\_\_\_  
Directeur  
Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire

**IDENTIFICATION****Dossier # :1151569004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 4 février 2015.

**CONTENU****CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandations atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

**VALIDATION****Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvie DUBREUIL  
Secrétaire d'unité administrative

**ENDOSSÉ PAR**

Richard BLAIS  
Chef de division

Le : 2015-03-12