

IDENTIFICATION

Dossier # :1167150001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ratification de deux conventions de services techniques avec le « Service des loisirs Angus-Bourbonnière » et la « Corporation de développement communautaire de Rosemont inc. » pour l'entretien sanitaire du centre Gabrielle-et-Marcel-Lapalme - Octroi d'un montant total respectif de 63 724,27 \$ et de 30 093,70 \$, avant taxes, à même le budget de fonctionnement, pour la période du 1er novembre 2016 au 31 décembre 2018 – Contrats de gré à gré RPPL16-03019-GG et RPPL16-03020-GG

CONTENU

CONTEXTE

En 2004, l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie profitait de l'opportunité d'acquérir un bâtiment localisé au 5350, rue Lafond à Montréal, pour aménager un centre communautaire, culturel et de loisirs, désigné sous le nom officiel de centre Gabrielle-et-Marcel-Lapalme (nouvelle dénomination depuis novembre 2008). Parallèlement à l'aménagement du centre, en 2006, l'Arrondissement a développé, de concert avec les deux principaux organismes occupants, une série de mesures et d'actions pour réunir les conditions propices à y offrir des services de qualité au bénéfice de la population de Rosemont.

Les deux conventions de services techniques d'entretien sanitaire intervenues entre l'Arrondissement et le « Service des loisirs Angus-Bourbonnière » ainsi qu'avec la « Corporation de développement communautaire de Rosemont inc. » sont arrivées à échéance le 31 octobre 2016. La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie se déclare satisfaite des services rendus par ces deux contractants sans but lucratif. En tant qu'occupants et exploitants du centre Gabrielle-et-Marcel-Lapalme (centre Lapalme), ceux-ci apportent un soin particulier en ce qui a trait à l'entretien des lieux qu'ils partagent. Pour cette raison et dans un souci de continuité, il est souhaitable de poursuivre avec les mêmes OBNL, en signant deux nouvelles conventions de services techniques d'entretien sanitaire pour une période de deux ans et deux mois, soit du 1er novembre 2016 au 31 décembre 2018.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 260240 - 6 septembre 2016 - Approbation de deux avenants modifiant et prolongeant les conventions de services techniques avec les organismes « Service des loisirs Angus-Bourbonnière » et « Corporation de développement communautaire de Rosemont inc. » pour l'entretien sanitaire du centre Gabrielle-et-Marcel-Lapalme - Octroi d'un montant total respectif de 4 863 \$ et 2 303 \$, pour la période du 1er septembre 2016 au 31 octobre 2016. [1167150002]

CA16 260122 - 2 mai 2016 - Approbation de deux avenants modifiant et prolongeant les conventions de services techniques avec les organismes « Service des loisirs Angus-Bourbonnière » et « Corporation de développement communautaire de Rosemont inc. » pour l'entretien sanitaire du centre Gabrielle-et-Marcel-Lapalme - Octroi d'un montant total respectif de 7 295 \$ et de 3 455 \$, pour la période du 1er juin 2016 au 31 août 2016. [1163653004]

CA16 260010 - 18 janvier 2016 - Approbation de deux avenants modifiant et prolongeant les conventions de services techniques avec les organismes « Service des loisirs Angus-Bourbonnière » et « Corporation de développement communautaire de Rosemont inc. » pour l'entretien sanitaire du centre Gabrielle-et-Marcel-Lapalme - Octroi d'un montant total respectif de 12 158 \$ et de 5 758 \$, pour la période du 1er janvier 2016 au 31 mai 2016. [1157150001]

CA12 230375 - 3 décembre 2012 - Approbation de deux conventions de services techniques pour l'entretien sanitaire du centre Gabrielle-et-Marcel-Lapalme par les organismes « Service des loisirs Angus-Bourbonnière » et « Corporation de développement communautaire de Rosemont inc. », aux montants respectifs de 87 540 \$ et 41 460 \$ pour la période de trois ans allant du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2015. [1125934008]

CA10 260006 - 18 janvier 2010 - Approbation de deux conventions de services techniques pour l'entretien sanitaire du centre Gabrielle-et-Marcel-Lapalme par les organismes « Service des loisirs Angus-Bourbonnière » et « Corporation de développement communautaire de Rosemont inc. », aux montants respectifs de 87 540 \$ et 41 460 \$ pour la période de trois ans allant du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2012. [1093653005]

DESCRIPTION

En tant que propriétaire du centre, l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie est responsable de l'entretien qui doit être effectué de façon constante dans les espaces utilisés par les citoyens. De ce fait, la portion sanitaire de l'entretien du bâtiment sis au 5350, rue Lafond, est confiée aux principaux occupants. Le « Service des loisirs Angus-Bourbonnière » s'engage à assurer le nettoyage des espaces du sous-sol, des cages d'escalier, de l'ascenseur et du 2^e étage. Pour sa part, la « Corporation de développement communautaire de Rosemont inc. », s'engage à assurer le nettoyage des espaces communs du rez-de-chaussée.

En contrepartie du paiement de la Ville, les organismes contractants doivent assurer la propreté et la salubrité, selon les spécifications décrites à l'annexe A « Spécifications générales d'entretien sanitaire », des espaces sous leur responsabilité et identifiés aux plans joints à leur convention comme annexe B. À cet effet, ils doivent fournir les services d'un personnel compétent ainsi que les matériaux, l'outillage et les produits nécessaires au maintien de l'immeuble et de ses abords en parfaite condition de propreté et de sécurité.

La convention de services techniques d'entretien sanitaire à intervenir avec le « Service des loisirs Angus-Bourbonnière » est intimement liée avec la Convention de partenariat avec contribution financière 2016-2018. En effet, la clause 8.1 de la convention de services techniques prévoit que si cette dernière n'est pas renouvelée ou est résiliée, la convention de services techniques prend alors fin de plein droit. De même, la convention d'entretien sanitaire à intervenir avec la « Corporation de développement communautaire de Rosemont inc. » est intimement liée avec l'Entente de prêt de locaux du rez-de-chaussée du centre Lapalme, qui sera renouvelée par approbation du conseil d'arrondissement pour une entrée en vigueur le 1er novembre 2016.

JUSTIFICATION

Le centre Lapalme est un lieu de référence, d'activités communautaires, culturelles, sportives, de loisir, de création, de mobilisation citoyenne, de rencontre, de soutien et d'éducation populaire, et ce, dans le but d'améliorer la qualité de vie des citoyens de Rosemont. Un nombre important de personnes y reçoit des services et participe aux différentes activités. Ainsi, l'achalandage y est constant tout au long de l'année.

L'Arrondissement étant soucieux des édifices sous sa responsabilité, de la sécurité des personnes qui les fréquentent ainsi que de la qualité des activités qui s'y déroulent, voit donc la nécessité de mandater des responsables quant à l'entretien sanitaire de ce centre. Les exigences d'entretien des différents locaux et équipements de l'immeuble ainsi que le détail des tâches à effectuer et les fréquences prescrites sont consignés à l'annexe A « Spécifications générales d'entretien sanitaire ».

Dans le but d'assurer une bonne gestion du centre Lapalme et de maximiser la qualité des services rendus aux citoyens, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) propose une convention d'entretien sanitaire aux deux principaux occupants du bâtiment. Cette façon de faire a comme principal avantage de prendre appui sur l'appropriation des lieux par les premiers intéressés, soit ceux qui les occupent et y réalisent une programmation variée dédiée aux citoyens du quartier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les ententes sont établies selon le taux du marché pour l'exécution de travaux d'entretien sanitaire par des organismes à but non lucratif, soit 1,40 \$/pi²/an.

Le « Service des loisirs Angus-Bourbonnière » doit entretenir une superficie habitable de 21 008 pi² répartis au 2^e étage et au sous-sol, pour une somme maximale annuelle de 29 411,20 \$ plus taxes (4 901,87 \$ pour les deux mois de novembre et décembre 2016).

La « Corporation de développement communautaire de Rosemont inc. » doit entretenir une superficie habitable de 9 921 pi² au rez-de-chaussée pour une somme maximale annuelle de 13 889,40 \$ (2 314,90 \$ pour les mois de novembre et décembre 2016).

Les montants attribués comprennent tous les honoraires et tous les biens fournis, mais excluent toutes les taxes applicables sur les biens et services. Celles-ci sont payables par la Ville, le cas échéant. Les contractants émettront des factures trimestrielles tenant compte des travaux exécutés, à l'exception de la première facture, qui ne couvrira que les mois de novembre et décembre 2016.

Les crédits sont prévus au budget de fonctionnement de l'Arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'entretien sanitaire du centre Lapalme est essentiel à la création et au maintien d'un milieu de vie invitant et sécuritaire pour tous ses utilisateurs. L'absence de telles conditions risquerait de diminuer un service auquel un citoyen est en droit de s'attendre dans une installation municipale d'une telle envergure.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

La somme annuelle est payable à raison de quatre fois par année, sur présentation de facture pour les travaux exécutés.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et aux mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe (Dat-Minh TRUONG)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Valérie BONIN LÉONARD
Agente de projets

Tél : 514 872-9448
Télécop. : 514 872-4665

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-18

Daniel MOREAU
Directeur Culture, Sports, Loisirs et
Développement social

Tél : 514 872-9446
Télécop. : 514 872-4665

IDENTIFICATION

Dossier # :1160081010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dépense totale de 53 021,72 \$, taxes incluses - Octroi d'un contrat au même montant à « Givesco inc. » pour la fourniture d'une scie à béton de type « Walk-behind » et de marque « Husqvarna », pour lame de 30 pouces de diamètre, avec moteur diesel, modèle FS 700 D, année 2016 - Appel d'offres sur invitation 16-15629/RPPS16-10049-OP (4 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du programme de réfection routière, la Division de la voirie requiert une scie à béton pour ses travaux d'excavation, de bétonnage et de pavage. Cette nouvelle scie remplacera la scie numéro 815-03168 dont la vie utile est dépassée. Ce nouvel équipement est équipé d'un système de déplacement hydraulique avec roue pivotante qui nécessite un effort physique moindre, diminuant ainsi les risques d'accident.

Le devis a été préparé par le Service du matériel roulant et atelier, et à cette fin, l'appel d'offres sur invitation numéro 16-15629 a été préparé par le Service de l'approvisionnement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Voici le détail des coûts rattachés pour la fourniture d'une scie à béton de type "Walk-behind" pour lame de 30 po. de diamètre avec moteur diesel.

Devis: 81516A11

Description: Fourniture d'une scie à béton de type "Walk-behind" pour lame de 30 po. de diamètre avec moteur diesel.

Marque / Modèle : Husqvarna, FS 7000 D , 2016

Appel d'offres sur invitation : 16-15629 (4 soum.)

Délai de livraison: 15 jours suite à l'émission du bon de commande

Adjudicataire : Givco inc.

Contact: Stéphane Sabourin

Courriel: ssabourin@givco.com

Unité d'affaires : Arrondissement Rosemont-La-Petite-Patrie

	Prix unitaire	Qté	Coût x Qté	Total
<u>Article 1</u>				
Scie à béton Husqvarna FS 7000 D	46 115,87 \$	1	46 115,87 \$	
				46 115,87 \$
			Total :	46 115,87 \$
		5,000%	TPS :	2 305,79 \$
		9,975%	TVQ :	4 600,06 \$
			Total + Taxes :	53 021,72 \$
			Ristourne TPS (100%):	(2 305,79) \$
			Ristourne TVQ (50,0%):	(2 300,03) \$
			Total moins ristourne TPS et TVQ :	48 415,90 \$

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total requis pour l'achat d'une scie à béton est de 53 021,72 \$, incluant les taxes, soit une dépense nette de 48 415,90 \$. Ce montant est prévu au programme triennal d'immobilisations (PTI) 2016-2018 à même le montant réservé pour le matériel roulant de l'arrondissement (Projet Investi 68025). Cet achat correspond à l'item numéro 13-22A de la planification établie des acquisitions de matériel roulant.

Les fonds ont été réservés avec la demande d'achat no. 462684.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cet acquisition permettra à l'arrondissement de procéder aux travaux prévus du programme de réfection routière et autres excavations prévues dans son programme d'entretien.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction (Geneviève FORTIN)

Certification de fonds :
Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe (Nadine GIRARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lucie MC CUTCHEON, Service du matériel roulant et des ateliers

Lecture :

Lucie MC CUTCHEON, 24 octobre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie LAMARCHE
secrétaire d'unité administrative

Tél : 514-872-8362
Télécop. : 514-872-2708

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-24

Diane MARTEL
Directrice des travaux publics

Tél : 514 868-3937
Télécop. : 514 878-3915

IDENTIFICATION

Dossier # :1165372008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation d'un projet de bail par lequel la Ville loue de la Commission scolaire de Montréal, l'immeuble situé au 6755, 36e Avenue à Montréal, Centre Alphonse-Desjardins, ayant une superficie totale d'environ 2 557,06 m ² , pour une période de deux (2) ans, débutant le 1er janvier 2016, moyennant un loyer total de 512 919,38 \$, non taxable, à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie - Bâtiment 8472

CONTENU

CONTEXTE

Depuis plus de 20 ans, la Ville de Montréal conclut des ententes avec les commissions scolaires pour utiliser leurs bâtiments vacants afin de loger les activités sportives, de loisirs et de soutien communautaire. Le présent bail est venu à échéance le 31 décembre 2015. Le 23 septembre 2009, le comité exécutif de la Ville de Montréal a donné un accord de principe à l'offre de la Commission scolaire de Montréal (la « CSDM ») qui a pour but de vendre à la Ville sept immeubles occupés entièrement par des organismes communautaires (résolution CE09 1758), dont celui situé au 6755, 36^e Avenue à Montréal. Des négociations en vue de l'acquisition de ces immeubles ont été entreprises par le Service de gestion et de la planification immobilière (le « SGPI »). En 2011, le ministre de l'Éducation a imposé un moratoire qui suspendait la vente de ces bâtiments jusqu'à ce que les commissions scolaires confirment qu'elles ont la capacité d'accueillir la clientèle grandissante et qu'elles respectent les nouveaux ratios professeurs/élèves. En 2013, la CSDM a informé la Ville qu'elle était en mesure de reprendre les négociations en vue de la vente de l'immeuble situé au 6755, 36^e Avenue à Montréal. Mais après plusieurs mois d'échanges, la CDSM a annoncé en 2016 vouloir reprendre possession de la bâtisse en 2019.

Dans ce contexte, le SGPI a négocié la prolongation du bail pour une période additionnelle de deux (2) ans, car cet immeuble est toujours requis.

Les parties ont donc convenu de renouveler le bail pour deux (2) années additionnelles, débutant le 1^{er} janvier 2016 jusqu'au 31 décembre 2017, et ce, selon les termes et conditions prévus au bail.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 26 0184 - 9 juin 2015 - Approbation du bail d'une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2015

CA14 260325 - 3 novembre 2014 - Approbation du bail d'une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2014.

CA12 26 0086 - 2 avril 2012 - Approbation du bail d'une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2011.

CA10 26 0009 - 18 janvier 2010 - Approbation du bail d'une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2010.

CE09 1758 - 23 septembre 2009 - Accord de principe à l'offre de la CSDM qui a pour but de vendre à la Ville 7 immeubles.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de la CSDM, l'immeuble situé au 6755, 36e Avenue à Montréal, le Centre Alphonse-Desjardins, d'une superficie totale d'environ 2 557,06 m², pour une période de deux (2) ans, à compter du 1^{er} janvier 2016, moyennant un loyer total de 512 919,38 \$, non taxable, à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie.

JUSTIFICATION

L'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie souhaite prolonger l'occupation dans ces espaces afin de poursuivre sa mission auprès de la population. Les espaces conviennent adéquatement à ses besoins.

Le locateur n'a pas à obtenir une attestation de l'AMF dans le cadre de ce contrat.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La superficie locative est de 2 557,06 m². L'immeuble loué comprend le bâtiment et le terrain.

	Loyer annuel antérieur	Loyer proposé pour 2016	Loyer proposé pour 2017	Total
Loyer en \$/m²	98,86 \$/m ²	100,29 \$/m ²	100,29 \$/m ²	
Loyer TOTAL (non taxable)	252 794,18 \$	256 459,69 \$	256 459,69 \$	512 919,38 \$

L'augmentation du loyer pour l'année 2016 est en fonction de l'indice des prix à la consommation (IPC), soit 1,45 %.

Pour la période subséquente, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017, le loyer sera majoré selon l'IPC pour la région de Montréal qui sera publié par Statistique Canada.

En raison de son statut et en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, l'immeuble est considéré « non taxable ».

En plus du loyer, la Ville doit exécuter, à ses frais, l'entretien mineur, l'entretien du terrain et le déneigement, de même que l'entretien ménager des lieux loués et défrayer les frais d'énergie et les taxes. Le locateur effectue, à ses frais, les travaux d'entretien majeurs.

Cette dépense est entièrement assumée par l'Arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce dossier n'est pas en lien avec la politique de développement durable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien de cette location permettra la poursuite des activités et le service auprès de la population.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication, en accord avec le Service des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement du mois de novembre 2016.

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 de la Ville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe (Dat-Minh TRUONG)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean-Francois M MATHIEU, Rosemont - La Petite-Patrie
Line FERLAND, Rosemont - La Petite-Patrie

Lecture :

Line FERLAND, 24 octobre 2016
Jean-Francois M MATHIEU, 24 octobre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laila BENNAGHMOUCH
Conseillère en immobilier

Tél : 514-872-6948
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-24

Francine FORTIN
Directrice Évaluation et courtage
immobilier/Sécurité

Tél : 514-872-0153
Télécop. : 514-872-8350

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Francine FORTIN
Directrice des transactions immobilières et de la
sécurité

Tél : 514-872-0153

Approuvé le : 2016-10-26

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Marie-Claude LAVOIE
Directrice de service SGPI

Tél : 514 872-1049

Approuvé le : 2016-10-26

IDENTIFICATION

Dossier # :1163653007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Ratification d'une entente par laquelle l'Arrondissement prête, à titre gratuit, à la « Corporation de développement communautaire de Rosemont inc. », des locaux d'une superficie locative d'environ 2 469 m ² , situés au rez-de-chaussée du centre Gabrielle-et-Marcel-Lapalme, sis au 5350 rue Lafond (ouvrage 0795), pour une durée de cinq ans à compter du 1er novembre 2016, avec une clause de renouvellement automatique pour un terme additionnel de quatre ans, aux mêmes conditions

CONTENU

CONTEXTE

De propriété municipale, le centre communautaire, culturel, récréatif et sportif Gabrielle-et-Marcel-Lapalme (centre Lapalme), sis au 5350, rue Lafond à Montréal loge depuis mai 2006 des organismes à but non lucratif (OBNL). Encadré par une entente de prêt et d'entretien de locaux, l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie met gracieusement la presque totalité du rez-de-chaussée à la disposition de la Corporation de développement communautaire de Rosemont inc. (CDC). Celle-ci partage les divers locaux avec d'autres OBNL communautaires et culturels.

L'entente conclue en 2006 est arrivée à échéance le 31 octobre 2016. Dans les mois précédents cette date de fin, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) et la CDC ont révisé les conditions afin d'actualiser les clauses d'une toute nouvelle entente.

Souhaitant poursuivre avec le même organisme communautaire, le présent dossier décisionnel vise à faire approuver la nouvelle entente de prêt et d'entretien de locaux, pour une durée de cinq (5) ans à compter du 1er novembre 2016. Le premier terme se terminera le 31 octobre 2021. À moins d'un avis contraire transmis à la CDC par l'Arrondissement, au minimum douze (12) mois à l'avance, ladite entente sera renouvelée automatiquement pour une période de quatre (4) ans débutant le 1er novembre 2021. L'entente prendra donc fin au plus tard le 31 octobre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 260220 - 8 août 2016 Approbation d'un avenant prolongeant, jusqu'au 31 octobre 2016, l'entente de prêt et d'entretien de locaux intervenue entre l'Arrondissement et la Corporation de développement communautaire de Rosemont inc. (CDC). [sommaire 1163653006]

CA16 260121 - 2 mai 2016 Approbation d'un avenant prolongeant, jusqu'au 31 août 2016, l'entente de prêt et d'entretien de locaux intervenue entre l'Arrondissement et la CDC. [sommaire 1163653003]

CA14 260090 - 8 avril 2014 Approbation d'un avenant modifiant l'entente de prêt de locaux intervenue avec la CDC afin d'intervertir l'occupation de bureaux administratifs de deux OBNL occupants, soit l'AMD L Tout-petits et l'ALPAR. Par le fait même, augmentation de 334 pi² de la superficie locative des espaces prêtés à la CDC. [sommaire 1143653001]

CM08 0989 - 24 novembre 2008 Nommer « centre Gabrielle-et-Marcel-Lapalme » l'immeuble situé au 5350, rue Lafond à Montréal. [sommaire 1084521016]

CA06 260162 - 15 mai 2006 Approbation de l'énoncé de principes tripartite entre l'Arrondissement, la CDC et le Service des loisirs Angus-Bourbonnière relativement à la mise en place du centre situé au 5350, rue Lafond à Montréal. [sommaire 1061663004]

CA06 260169 - 15 mai 2006 Approbation de l'entente par laquelle l'Arrondissement prête à la CDC la majorité du rez-de-chaussée du centre communautaire, culturel et de loisirs situé au 5350, rue Lafond à Montréal, pour une période débutant le 16 mai 2006 et se terminant le 15 mai 2016. [sommaire 1061630004]

DESCRIPTION

Le centre est un pôle important de référence et d'activités pour la population. Lors de l'emménagement des OBNL, en 2006, l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie a conclu une entente de prêt et d'entretien des locaux avec la CDC, leur octroyant ainsi l'exploitation d'une partie du centre Lapalme dont la Ville de Montréal est propriétaire. La CDC et une vingtaine d'OBNL résidents utilisent les espaces du rez-de-chaussée du centre Lapalme à des fins communautaires et culturelles. Les espaces prêtés sont identifiés au plan présenté comme annexe A de l'entente. Les OBNL logés ont accès aux lieux prêtés entre 6 h et minuit, sept (7) jours par semaine. La CDC doit voir elle-même à l'entretien sanitaire des espaces prêtés et respecter les spécifications (tâches et fréquences) inscrites à l'annexe B de l'entente.

L'entente initiale est arrivée à sa première échéance le 15 mai 2016, puis a été prolongée jusqu'au 31 octobre 2016 pour permettre une période de discussion entre les parties afin de convenir des conditions d'une nouvelle entente de prêt et d'entretien de locaux. La DCSLDS est chargée de voir à la mise à niveau des nouvelles conditions ainsi qu'à leur respect pendant toute la durée de l'entente. La superficie locative totale est d'environ 2 469 m² et inclut désormais les locaux anciennement occupés par un organisme déployant le Programme TANDEM (94 m² de bureaux et 27 m² de dépôt), qui a regroupé ses services à une autre adresse.

Comparativement à la précédente entente, celle proposée encadrera davantage le prêt de locaux administratifs et la location de salles d'activités :

- Seuls des prêts de locaux à titre gratuit sont applicables aux OBNL logés, pour l'occupation d'espaces administratifs et de rangement;
- Les modalités et conditions de prêt aux dits OBNL logés doivent être spécifiées dans un protocole à signer entre chaque OBNL occupant et la CDC. Ledit protocole doit être préalablement approuvé par la DCSLDS;
- Des frais de service communs peuvent être appliqués, mais doivent être formellement convenus avec les OBNL logés et être approuvés par la DCSLDS;

- La CDC doit contribuer financièrement, de façon équitable, au partage des frais de service communs;
- La CDC peut appliquer une tarification, préalablement approuvée par la DCSLDS, pour la location de salles d'activités ou de réunion, ainsi que pour la location de matériel. La tarification ne peut toutefois excéder celle prescrite au Règlement sur les tarifs adopté par l'Arrondissement;
- Selon les coûts réels d'exploitation encourus, la CDC peut également appliquer des frais additionnels, à faire approuver par la DCSLDS, reliés à l'aménagement (montage, démontage), à l'utilisation de matériel ou à la surveillance des salles pendant les périodes de location;
- La CDC conserve les revenus de location des salles d'activités ou de matériel ainsi que des frais additionnels, lesquels revenus doivent faire l'objet de postes budgétaires distincts dans les états financiers et être réemployés conformément aux spécifications de la DCSLDS.

La CDC et la DCSLDS conviennent d'évaluer, au moins une fois par année, le respect de l'entente et la qualité et la suffisance des communications entre les parties. De plus, les parties procéderont conjointement à l'évaluation du niveau de satisfaction des usagers et des OBNL logés au rez-de-chaussée du centre Lapalme, à l'égard des lieux prêtés.

Pour veiller au bon fonctionnement de l'ensemble du centre Lapalme, un comité de coordination tripartite sera mis en place et se rencontrera au moins deux (2) fois par année. Il sera composé des deux organismes exploitants, soit la CDC et le Service des loisirs Angus-Bourbonnière (qui occupe et exploite les locaux du sous-sol et du 2^e étage du centre Lapalme) et de la DCSLDS.

L'Entente de prêt et d'entretien de locaux pourra être résiliée par la Ville, par la transmission d'un préavis d'un (1) an à cet effet. De même, ladite entente sera résiliée si la convention soutenant le mandat de concertation intersectorielle et multiréseaux (CA14 260220) est résiliée pour quelque raison que ce soit ou n'est pas renouvelée à son terme.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'Entente de prêt et d'entretien de locaux est consentie à la CDC à titre gratuit. L'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie assume les dépenses d'exploitation des lieux prêtés (ex.: énergie, entretien mineur et majeur, déneigement du stationnement, tonte de gazon) à l'exception des responsabilités relatives à de nouveaux besoins d'aménagement et à l'entretien sanitaire des espaces prêtés. Toutefois, l'entretien sanitaire des espaces communs (toilettes publiques, corridors, salles d'activités) fait l'objet d'une convention distincte de services techniques d'entretien sanitaire entre la CDC et l'Arrondissement.

À titre indicatif :

- Les travaux d'entretien et de réparation du bâtiment et des systèmes mécanique, électrique et de plomberie ont un coût annuel moyen de 79 835 \$;
- Les frais de chauffage, d'électricité et d'eau chaude ont un coût annuel moyen de 97 000 \$;
- Le déneigement du stationnement du centre Lapalme a un coût annuel de 5 950 \$;
- La valeur locative des espaces prêtés est de 372 064 \$ (superficie locative totale de 2 469 m² ou 26 576 pi² x taux de 14 \$/pi²/an).

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Plan de développement durable de la collectivité montréalaise est établi autour de cinq orientations, dont celle visant à pratiquer une gestion responsable des ressources. L'octroi de locaux ajustés aux services communautaires, culturels et récréatifs offerts aux citoyens répond à cette orientation.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Signature de la nouvelle Entente de prêt et d'entretien de locaux, par les deux partis (entrée en vigueur le 1er novembre 2016);
- Approbation par la DCSLDS des frais de service communs que la CDC a convenu avec les OBNL logés dans les lieux prêtés;
- Approbation par la DCLSDS des protocoles à intervenir entre les OBNL logés et la CDC, concernant les modalités d'occupation de locaux;
- Approbation par la DCSLDS de la tarification de location des salles d'activités et de matériel;
- Production annuelle des états financiers de la CDC;
- Évaluation formelle annuelle du respect de l'Entente de prêt et d'entretien de locaux;
- Rencontre, au moins deux fois par année, du comité de coordination tripartite.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Caroline DUHAIME)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fanny BERTRAND-GIROUX
Agent (e) de developpement d'activites
culturelles physiques et sportives

Tél : 514 872-8779
Télécop. : 514 872-4665

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-25

Daniel MOREAU
Directeur Culture, Sports, Loisirs et
Développement social

Tél : 514 872-9446
Télécop. : 514 872-4665

IDENTIFICATION

Dossier # :1165934001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des travaux publics , Division du marquage et de la signalisation
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dépense totale de 241 578,46 \$, taxes incluses - Octroi d'un contrat au même montant à « Montréal Chrysler Dodge Jeep (Lasalle) », pour la fourniture de 5 camionnettes RAM 2500, 4x2, cabine d'équipe - Appel d'offres public 11-11756/RPPS16-10050-OP (13 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

La Division de l'entretien de l'éclairage de la signalisation et du marquage sur la chaussée requiert la fourniture de cinq (5) camionnettes RAM 2500, 4x2, cabine d'équipe.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA12 26 0112 du 7 mai 2012 : Entente numéro 706439.

GDD : 1124646001 : Autoriser une dépense et octroyer un contrat à Montréal Chrysler Dodge Jeep (Lasalle) suite à l'entente Ville 706439 pour l'achat de quatre (4) camionnettes Dodge RAM 2500 2012 pour la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée de l'arrondissement de Rosemont- La Petite-Patrie et autoriser une dépense maximale de 111 445, 32\$ (taxes incluses).

DESCRIPTION

Voici le détail des coûts rattachés pour la fourniture d'une camionnette RAM 2500, 4x2, cabine d'équipe. Toutefois, ce GDD est pour l'acquisition de cinq (5) camionnettes.

Devis: 21216Q11

Achat sur entente-cadre

Devis: Camionnette RAM 2500, 4X2, cabine d'équipe. Couleur rouge.

Marque / Modèle / Année: RAM, 2500, 2017

Appel d'offres public: 11-11756 (13 soum)

Entente d'achat: 706439 (CG15 0029)

Délai de livraison: 98 jours suite à l'émission du bon de commande

Adjudicataire: Montréal Chrysler Dodge Jeep (Lasalle)

Contact: Maryse Lessard

Courriel: mlessard@groupe-lasalle.com

Unité d'affaires: Arrondissement Rosemont-La-Petite-Patrie

Véhicule moins de 4000 kg (TVQ payée à la SAAQ)

	Prix unitaire	Qté	Coût x Qté	Total
Véhicule - PDSF	49 445,00 \$	1	49 445,00 \$	
Options manufacturières	1 975,00 \$		1 975,00 \$	
Transport et préparation	1 795,00 \$		1 795,00 \$	
Taxe climatisation	100,00 \$		100,00 \$	
Rabais du manufacturier	(18 325,00) \$		(18 325,00) \$	
Rabais "Parc auto"	(6 014,00) \$		(6 014,00) \$	
Profit du concessionnaire	170,00 \$		170,00 \$	
				29 146,00 \$

Prix unitaire 29 146,00 \$

Option(s) locale(s) (TVQ payée au concessionnaire)

Aménagement tels que décrit à la soumission ML 1887 (Zone technologie no 12042)	4 657,35 \$	1	4 657,35 \$	
Linex	550,00 \$	1	550,00 \$	
				5 207,35 \$

Total - option(s) locale(s) 5 207,35 \$

Option(s) du concessionnaire (TVQ payée au concessionnaire)

Essence	50,00 \$	1	50,00 \$	
Clé supplémentaire	164,70 \$	1	164,70 \$	
Ensemble de pneus d'hiver monté sur jantes	1 835,95 \$	1	1 835,95 \$	
Garde-boue	229,45 \$	1	229,45 \$	
				2 280,10 \$

Total - option(s) du concessionnaire 2 280,10 \$

Droit spécifique sur les pneus (TVQ payée au concessionnaire)

	3,00 \$			
Qté de roues par véhicule	5			
Total par véhicule	15,00 \$	1	15,00 \$	
Roues additionnelles	4	1	12,00 \$	27,00 \$

Total : 36 660,45 \$

5,000%

TPS: 1 833,02 \$

TVQ payée - SAAQ 2 907,31 \$

9,975%

TVQ : 3 656,88 \$

Ristourne TVQ (50,0%): (1 453,66) \$

Total + Taxes : 42 150,35 \$

Total TVQ payée - SAAQ (moins ristourne) 1 453,66 \$

Ristourne TPS (100%): (1 833,02) \$

Ristourne TVQ (50,0%): (1 828,44) \$

Total moins ristourne TPS et TVQ : 38 488,89 \$

Devis: 21216Q11

Négociation gré à gré

Adjudicataire : Montréal Chrysler Dodge Jeep (Lasalle)

Contact: Maryse Lessard

Courriel: mlessard@groupe-lasalle.com

Unité d'affaires: Arrondissement Rosemont-La-Petite-Patrie

	Prix unitaire	Qté	Coût x Qté	Total
Aménagement tel que décrit à la soumission ML 1887-1 (Zone technologie no 11492)	2 176,13 \$	1	2 176,13 \$	
				2 176,13 \$
			Total :	2 176,13 \$
	5,000%		TPS:	108,81 \$
	9,975%		TVQ :	217,07 \$
			Total + Taxes :	2 502,01 \$
			Ristourne TPS (100%):	(108,81) \$
			Ristourne TVQ (50,0%):	(108,54) \$
			Total moins ristourne TPS et TVQ :	2 284,66 \$

Devis: 21216R11

Achat sur entente-cadre

Devis: Camionnette RAM 2500, 4X2, cabine d'équipe (QTE: 1 rouge et 3 blanc)

Marque / Modèle / Année: RAM, 2500, 2017

Appel d'offres public: 11-11756 (13 soum)

Entente d'achat: 706439 (CG15 0029)

Délai de livraison: 98 jours suite à l'émission du bon de commande

Adjudicataire : Montréal Chrysler Dodge Jeep (Lasalle)

Contact: Maryse Lessard

Courriel: mlessard@groupe-lasalle.com

Unité d'affaires: Arrondissement Rosemont-La-Petite-Patrie

Véhicule moins de 4000 kg (TVQ payée à la SAAQ)

	Prix unitaire	Qté	Coût x Qté	Total
Véhicule - PDSF	49 445,00 \$	4	197 780,00 \$	
Options manufacturières	1 975,00 \$		7 900,00 \$	
Transport et préparation	1 795,00 \$		7 180,00 \$	
Taxe climatisation	100,00 \$		400,00 \$	
Rabais du manufacturier	(18 325,00) \$		(73 300,00) \$	
Rabais "Parc auto"	(6 014,00) \$		(24 056,00) \$	
Profit du concessionnaire	170,00 \$		680,00 \$	
				116 584,00 \$

Prix unitaire 29 146,00 \$

Option(s) locale(s) (TVQ payée au concessionnaire)

Aménagement - soumission ML 1888 (Zone technologie no 12072)	5 396,65 \$	4	21 586,60 \$	
				21 586,60 \$

Total - option(s) locale(s) 5 396,65 \$

Option(s) du concessionnaire (TVQ payée au concessionnaire)

Essence	50,00 \$	4	200,00 \$	
Clé supplémentaire	164,70 \$	4	658,80 \$	
Ensemble de pneus d'hiver monté sur jantes	1 835,95 \$	4	7 343,80 \$	
Garde-boue	229,45 \$	4	917,80 \$	
Linex	550,00 \$	4	2 200,00 \$	
				11 320,40 \$

Total - option(s) du concessionnaire 2 830,10 \$

Droit spécifique sur les pneus (TVQ payée au concessionnaire)

	3,00 \$			
Qté de roues par véhicule	5			
Total par véhicule	15,00 \$	4	60,00 \$	
Roues additionnelles	4	4	48,00 \$	108,00 \$

Total : 149 599,00 \$

TPS: 7 479,95 \$

TVQ : 14 922,50 \$

TVQ payée - SAAQ 11 629,25 \$

5,000%

9,975%

Ristourne TVQ (50,0%): (5 814,63) \$

Total TVQ payée - SAAQ (moins ristourne) 5 814,63 \$

Total + Taxes : 172 001,45 \$

Ristourne TPS (100%): (7 479,95) \$

Ristourne TVQ (50,0%): (7 461,25) \$

Total moins ristourne TPS et TVQ : 157 060,25 \$

Devis: 21216R11

Négociation gré à gré

Adjudicataire : Montréal Chrysler Dodge Jeep (Lasalle)

Contact: Maryse Lessard

Courriel: mlessard@groupeLasalle.com

Unité d'affaires: Arrondissement Rosemont-La-Petite-Patrie

	Prix unitaire	Qté	Coût x Qté	Total
Tommy gate - soumission ML 1888-1 (Zone technologie no 12043)	5 419,58 \$	4	21 678,30 \$	
				21 678,30 \$
			Total :	21 678,30 \$
	5,000%		TPS:	1 083,92 \$
	9,975%		TVQ :	2 162,41 \$
			Total + Taxes :	24 924,63 \$
			Ristourne TPS (100%):	(1 083,92) \$
			Ristourne TVQ (50,0%):	(1 081,21) \$
			Total moins ristourne TPS et TVQ :	22 759,50 \$

JUSTIFICATION

L'acquisition de ces camionnettes permettra à la Division EESM de remplacer les véhicules 211-07338, 211-07339, 211-07340, 211-06117 et 211-06118 utilisés autant par l'équipe du marquage que de l'éclairage.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total requis pour l'achat de ces cinq (5) camionnettes est de 241 578,46 \$, incluant les taxes, soit une dépense nette de 220 593,33 \$. Ce montant est prévu au programme triennal d'immobilisations (PTI) 2016-2018 à même le montant réservé pour le matériel roulant de la Division EESM (Projet Investi 68225) et le report correspondant de l'année précédente. Cet achat correspond aux items numéro ms16-03A, ms16-03B, ms16-03C, ms16-03D et ms16-03E de la planification établie des acquisitions de matériel roulant. Les fonds ont été réservés par un engagement de gestion du Service des finances.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'acquisition des 5 camionnettes permettra de répondre adéquatement aux besoins opérationnels de la Division.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : 7 novembre 2016
Délai de livraison : 98 jours après l'octroi du contrat

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe (Annik GAGNON)

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du budget et de la planification financière et fiscale (Jacques P TREMBLAY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lucie MC CUTCHEON, Service du matériel roulant et des ateliers

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ronald FORLINI
Chef de division EESM

Tél : 514 872-4033
Télécop. : 514 872-1495

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-20

Diane MARTEL
Directrice des travaux publics

Tél : 514 868-3937
Télécop. : 514 878-3915

IDENTIFICATION

Dossier # :1166417001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dépense totale de 334 706,84 \$ - Octroi d'un contrat au montant de 275 724 \$, taxes incluses, à « Constructions Pier-Jal inc.» pour la réalisation de travaux de réaménagement du gymnase Flipgym au Centre Père-Marquette, situé au 1600, rue De Drucourt - Appel d'offres public numéro RPPA16-06037-OP (11 soumissionnaires) - Autorisation d'une dépense de 35 844,12 \$, taxes incluses, pour les incidences - Autorisation d'une dépense de 23 138,72 \$, taxes incluses - Octroi d'un mandat à « UN architecture inc. » pour les services professionnels (contrat RPPS15-02013-OP)

CONTENU

CONTEXTE

Contrat de construction

Le centre Père-Marquette est situé au 1600, rue De Drucourt dans l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie. C'est un complexe multidisciplinaire (aquatique, sports de glace, gymnastique artistique, activités de loisir et culturelles, etc.) Le Club Flipgym de Montréal est un organisme à but non lucratif (OBNL), qui a une convention de partenariat avec la Ville de Montréal définissant les modalités et conditions d'exploitation de l'installation de la Ville de Montréal par l'organisme, pour la réalisation de ses programmes d'activités dans la palestre de gymnastique située au sous-sol du centre.

Depuis sa construction en 1960, les besoins de l'arrondissement ont changé et l'actif immobilier que représente le centre Père-Marquette nécessite une mise aux normes et une mise à niveau de plusieurs de ses composantes.

Les signes de vétusté de l'équipement démontrent la nécessité de démolir la mezzanine actuelle, de remplacer la fosse de réception et de réaménager le positionnement des agrès, équipements et autres accessoires d'entraînement. Des mesures temporaires d'atténuation des risques ont été mises en place, mais ne peuvent être considérées comme des solutions permanentes. Le présent projet vise donc la réfection de la mezzanine qui est non conforme au code national du bâtiment en vigueur à ce jour et qui démontre des signes de désuétude avancée. De plus, le remplacement des tapis muraux, de la fosse et de la barre au niveau mezzanine sont prévus. Aussi, un réaménagement de la disposition des barres asymétriques est requis, étant donné que l'affaiblissement de certains ancrages les soutenant ne peuvent être réparés en raison des risques d'endommagement du plancher radiant du gymnase. Finalement, l'emplacement du sol praticable (sol rebondissant) doit être revu, car il n'est pas optimal et limite l'amplitude des mouvements et des chorégraphies pouvant y être exécutés.

L'appel d'offres public a été publié le 15 août 2016 dans le système électronique d'appel d'offres (SÉAO), sur le site internet de la Ville ainsi que dans le journal Le Devoir. Les soumissions ont été reçues et ouvertes le 13 septembre 2016 à 11 h. Trois addendas ont été émis durant la période d'appel d'offres.

Add #1 - 2016-08-25 (Correction du formulaire de soumission, nombre de copies demandées des plans et devis corrigé pour 3 au lieu de 10)

Add #2 - 2016-08-29 (Changements des formulaires 1 et 2 de 90 jours pour ceux de 180 jours)

Add #3 - 2016-09-06 (Modification du bordereau détaillé des travaux, correction date de fin de travaux 15 janvier 2017 au lieu de 15 janvier 2016, précisions mineures au niveaux des plans)

Des visites ont été organisées en respectant la politique de gestion contractuelle de la Ville. Elles se sont déroulées du 22 août au 7 septembre 2016.

La durée de validité des soumissions est de 180 jours.

Honoraires professionnels

Un contrat a été octroyé par le conseil d'arrondissement pour différents services professionnels.

Concernant le contrat des firmes « UN architecture inc. » et « Les consultants S.M. inc. » (RPPS15-02013-OP):

Les ressources internes de l'arrondissement et du Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) sont insuffisantes pour faire la conception (esquisse, dessins préliminaires, dossier définitif et d'appel d'offres) et le suivi durant la période de construction (chantier et période de garantie), car les projets doivent être mis en œuvre en respectant un échéancier serré.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Contrat de construction

CA15 26 0333 - 7 décembre 2015 - Autorisation du dépôt de demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'équipements sportifs supra locaux.

CA15 26 0269 - 5 octobre 2015 - Approbation du Programme triennal d'immobilisations 2016-2018 de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie.

CE14 1978 - 17 décembre 2014 - Approuver les modifications au Programme des équipements sportifs supra locaux.

CE14 0572 - 16 avril 2014 - Adopter le Programme des équipements sportifs supra locaux.

Honoraires professionnels

CA15 26 0111 - 4 mai 2015 - Autorisation d'une dépense totale de 604 862,59 \$, taxes incluses - Approbation d'un projet de convention et octroi d'un contrat de services professionnels d'une valeur de 540 055,88 \$, taxes comprises, à « UN architecture inc. » et « Les consultants S.M. inc. » pour la réfection de divers bâtiments - Appel d'offres public RPPS15-02013-OP (6 soumissionnaires).

DESCRIPTION

Contrat de construction

Au cours de l'appel d'offres public, il y a eu seize(16) preneurs du cahier des charges sur le site SÉAO dont la liste est en pièce jointe de l'intervention de la validation du processus d'approvisionnement et onze(11) ont déposé leur soumission.

Le présent dossier recommande d'accorder un contrat à Constructions Pier-Jal inc., soit le plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de réaménagement du gymnase du Club Flipgym de Montréal au Centre Père-Marquette.

Au présent contrat, les travaux consistent principalement à :

- la démolition de la mezzanine existante qui est non-conforme au Code de construction du Québec;
- le dépoussiérage et nettoyage du plafond et de la structure métallique apparente (poutrelles d'acier, poutre en béton et pontage métallique);
- le nettoyage des fenêtres intérieures, extérieures et des tablettes de celles-ci;
- l'exécution de travaux de peinture des murs, des portes et cadres;
- l'acquisition d'équipements gymniques fixes;
- l'installation des équipements gymniques à la dalle structurale et aux murs en blocs de béton;

Des contingences de 15 % sont prévues au contrat de l'entrepreneur pour faire face aux imprévus de chantier.

Honoraires professionnels

Concernant le contrat des firmes « UN architecture inc. » et « Les consultants S.M. inc. » (RPPS15-02013-OP)

Les dépenses visées à l'objet pour les différents mandats sont relatives, entre autres, à :

- les relevés et les études préliminaires;
- l'estimation des coûts des travaux;
- les plans et devis aux différentes étapes de réalisation des projets;
- les documents de présentation du projet au comité consultatif d'urbanisme et de la demande de permis;
- la surveillance des travaux;
- la gestion de l'amiante;
- les suivis durant la période de garantie.

L'ensemble des services de base (les plans et devis, l'appel d'offres pour construction, la surveillance des travaux, le suivi de chantier et la gestion des avenants) sera rémunéré selon la méthode du pourcentage du coût réel des travaux. Les services supplémentaires pour la gestion de l'amiante, la surveillance en résidence des travaux de toiture et relevés et études supplémentaires au site seront rémunérés selon la méthode à forfait.

JUSTIFICATION

Contrat de construction

Les onze(11) soumissions reçues sont conformes sauf celle de Hubert Blanchette Inc où la garantie de soumission n'a pas été signée par l'entrepreneur et dont la licence RBQ et l'attestation fiscale sont manquantes. Veuillez vous référer au tableau d'analyse de

conformité en pièce jointe.

Firmes soumissionnaires	Prix de base	Contingences	Total
Construction Pier-Jal inc.	239 760,00	35 964,00	275 724,00
Média construction	242 792,71	36 418,91	279 211,62
Goupe Unigesco inc.	242 863,44	36 429,52	279 292,96
Gaston Champoux (1973) Inc.	253 300,00	37 995,00	291 295,00
Procova Inc.	266 742,00	40 011,30	306 753,30
Constructions Rocart Inc.	268 695,66	40 304,35	309 000,01
Roland Grenier construction ltée	272 737,95	40 910,69	313 648,64
Aka Construction inc.	276 552,22	41 482,83	318 035,05
Hubert Blanchette inc.	278 260,87	41 739,13	320 000,00
Groupe DCR	286 204,95	42 930,74	329 135,69
Entreprises Ricbo inc.	287 897,40	43 184,61	331 082,01
Estimation des professionnels externes (\$)	260 280,00	39 042,00	299 322,00
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)			290 212,81
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) (((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse x 100)			5,25%
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (la plus haute conforme – la plus basse conforme)			33 276,01
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) (((la plus haute – la plus basse) / la plus basse x 100)			12,07%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			-23 598,00
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-7,88%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)			-3 487,62
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) (((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			-1,26%

Note : tous les prix incluent les taxes.

Le coût déposé par le plus bas soumissionnaire est inférieur à l'estimation des professionnels qui était de 299 322,00 \$ (incluant les contingences et les taxes). Cette différence correspond à -23 598,00 \$ (-7,88 %). Leur estimation était basée sur des travaux similaires au cours des deux dernières années en incluant une indexation pour l'inflation. Les montants attribués aux charges générales et aux charges particulières sont plus élevés que ceux prévu par l'architecte dans son estimé.

Le coût moyen des soumissions est de 290 212,81 \$ ce qui représente un écart de 5,25 % avec la plus basse soumission conforme. L'écart entre la plus haute et la plus basse soumission s'élève à 99 472,70 \$, soit 12,07 %.

L'analyse des soumissions démontre que Constructions Pier-Jal inc. est le plus bas soumissionnaire conforme.

Constructions Pier-Jal inc., adjudicataire du présent contrat, ne fait pas partie de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec ni de celle du registre des entreprises non admissibles aux contrats publics du secrétariat du Conseil du trésor.

Constructions Pier-Jal inc. n'a pas à obtenir une attestation de l'AMF dans le cadre de ce contrat (communiqué 587). Cet entrepreneur ne détient pas d'autorisation de l'AMF.



Honoraires professionnels

L'autorisation de l'utilisation des ententes-cadres permettra à l'arrondissement de réaliser ces projets, entre autres, prévus au PTI 2016-2018.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total du contrat à accorder est de 275 724,00 \$ incluant les contingences et les taxes.

De plus, un montant de 35 844,12 \$ (13 %) taxes incluses est prévu pour les incidences. Ce montant servira notamment à payer les frais de laboratoire et autres frais connexes, dont la relocalisation temporaire de l'organisme Flipgym dans un autre gymnase.

Finalement, un montant de 23 138,72 \$, taxes incluses, est prévu pour les honoraires professionnels. Ce montant servira à payer les frais des architectes et ingénieurs en structure des firmes « UN architecture inc. » et « Les consultants S.M. inc. » (RPPS15-02013-OP) travaillant sur le projet.

Le montant à autoriser totalise 334 706,84 \$, incluant les contingences, les incidences et les taxes. Ce qui représente un montant net de 305 631,96 \$.

La dépense est assumée par trois parties et le pourcentage du montant net du projet se divise comme suit :

Calcul des dépenses					
	Montant avant taxe	TPS	TVQ	Dépenses t.t.i	Crédits
Contrat - construction	208 532,29	10 426,61	20 801,10	239 760,00	218 932,84
Contrat - Contingences	31 279,84	1 563,99	3 120,16	35 964,00	32 839,92
Contrat - Incidences	31 175,58	1 558,78	3 109,76	35 844,12	32 730,46
Service professionnelle et contingences	20 125,00	1 006,25	2 007,47	23 138,72	21 128,73
Total projet	291 112,71	14 555,64	29 038,49	334 706,84	305 631,96
Répartition des dépenses					
Ville de Montréal - Service de la diversité sociale et des sports	142 965,86	7 148,29	14 260,84	164 375,00	150 096,29
<i>Programme des équipements sportifs supra locaux*</i>					
*Cette dépense sera financée par le règlement d'emprunt de compétence locale # 15-034 « Installations Sportives Supra Locaux ».					

Arrondissement RPP	97 872,84	4 893,64	9 762,82	112 529,30	102 754,25
Contribution Club Flipgym de Montréal	50 274,01	2 513,70	5 014,83	57 802,54	52 781,42
Total projet	291 112,71	14 555,64	29 038,49	334 706,84	305 631,96

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le présent dossier décisionnel est en lien avec l'orientation du plan Montréal durable 2016-2020 de la Ville de Montréal soit d'améliorer l'accès aux services et aux équipements culturels, sportifs et de loisirs et de lutter contre les inégalités.

Compte tenu du type et de l'envergure des travaux, il n'est pas requis d'atteindre une certification environnementale, puisqu'il s'agit principalement de travaux d'entretien. Toutefois, les travaux devront appliquer les principes de développement durable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans le cas où le projet de réaménagement du gymnase du Club Flipgym de Montréal au centre Père-Marquette ne pourrait s'effectuer, les activités futures du club seraient en péril. Des mesures temporaires d'atténuation des risques ont été mises en place, mais ne peuvent être considérées comme des solutions permanentes.

De plus, tout retard dans ce dossier pourrait nuire à la mise en œuvre des travaux et cela pourrait retarder le début des activités de 300 gymnastes récréatives et 50 compétitives qui sont prévues à la session d'hiver 2017.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une affiche sera installée au chantier pour informer les citoyens et les usagers de la portée des travaux et des coûts qui y sont reliés.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Contrat : 14 869 Mandat : 18017-2-001

Appel d'offres public - travaux :	22 août au 13 septembre 2016
Octroi de contrat au CA :	7 novembre 2016
Travaux :	5 décembre 2016 au 15 janvier 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe (Arnaud SAINT-LAURENT)

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Ibtissam ABDELLAOUI)

Certification de fonds :

Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services
administratifs et du greffe (Dat-Minh TRUONG)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Dominique LEMAY, Service de la diversité sociale et des sports

Lecture :

Dominique LEMAY, 24 octobre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sophie DESLISLE
Agente technique en architecture

Tél : 514-868-3924
Télécop. : 514-872-7064

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-09-20

Karl Sacha LANGLOIS
Directeur des services administratifs et du
greffe

Tél : 514 868-3563
Télécop. : 514 872-7064

IDENTIFICATION

Dossier # :1163879021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport consolidé des décisions déléguées pour la période du 1er au 30 septembre 2016, de la liste des bons de commande approuvés et de la liste des demandes de paiement pour la période comptable du 27 août au 23 septembre 2016 en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23)

CONTENU

CONTEXTE

Prendre acte du rapport consolidé des décisions déléguées pour la période du 1er au 30 septembre 2016, de la liste des bons de commande approuvés et de la liste des demandes de paiement pour la période comptable du 27 août au 23 septembre 2016 en vertu Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 26 0288

Prendre acte du rapport consolidé des décisions déléguées pour la période du 1er au 31 août 2016, de la liste des bons de commande approuvés et de la liste des demandes de paiement pour la période comptable du 30 juillet au 26 août 2016 en vertu Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23)

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 et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline LÉVESQUE
Secrétaire de direction

Tél : 514-872-2942
Télocop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-19

Benoît PELLAND
C/d ress.hum.<<arr.>60000>>

Tél : 514 868-3806
Télocop. : 514 872-7064

IDENTIFICATION

Dossier # :1161663002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'un virement de crédits du compte de surplus de gestion affecté - divers pour un montant de 100 000 \$ afin d'imputer des dépenses relatives aux projets de valorisation du bois de frêne

CONTENU

CONTEXTE

En 2016, l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie a implanté 112 pièces de mobilier urbain en bois de frêne sur le domaine public. Le travail d'ébénisterie a été réalisé par deux entreprises d'insertion socioprofessionnelle spécialisées dans le domaine. Il s'agit du Groupe Information Travail et Les Ateliers d'Antoine, deux organisations à but non lucratif. L'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie prévoit en 2017 la réalisation de plusieurs projets en lien avec la valorisation du bois de frêne. Dans une perspective de développement durable, l'arrondissement croit primordial de trouver de nouvelles avenues pour valoriser le bois infesté par l'agrile tout en limitant la propagation de l'insecte. Ainsi, ce sont près de 200 frênes qui connaîtront en 2017 une deuxième vie sous forme de mobilier urbain pour embellir et animer l'espace public.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 26 0097: Autorisation d'un virement de crédit du compte de surplus en gestion affecté - divers pour un montant de 170 000 \$ afin d'imputer des dépenses relatives à la valorisation du bois de frêne et à l'animation du domaine public (sommaire décisionnel # 1160284007)

DESCRIPTION

La valorisation du bois de frêne s'inscrit dans les orientations et les priorités de l'arrondissement en matière de développement durable. Cette transformation du bois se traduira par la fabrication de différentes pièces de mobilier urbain destinées à l'intérieur comme à l'extérieur. Tous les projets extérieurs seront conçus avec du bois torréfié pour assurer la durabilité.

La transformation du bois de frêne et les travaux d'ébénisterie seront réalisés par deux entreprises d'insertion socioprofessionnelle spécialisées dans le domaine et l'école d'ébénisterie d'art de Montréal. En ce qui concerne les entreprises d'insertion, il s'agit du Groupe Information Travail et Les Ateliers d'Antoine, deux organisations à but non lucratif. Le projet inclut la conception, la fabrication et l'installation du mobilier urbain sur le réseau vert, dans certains parcs et installations municipales.

Résultats escomptés :

- remplacement des pièces de bois de bancs en forme de "W" et des bancs circulaires par des pièces torréfiées;
- implantation de deux bancs dans le hall d'entrée de l'accueil du bureau d'arrondissement;
- implantation de mobilier urbain sur le réseau vert

JUSTIFICATION

Les projets d'animation du domaine public permettent aux citoyens d'investir l'espace public et de se l'approprier. L'ajout de mobilier urbain favorise les rencontres et les échanges, dynamise le milieu et le rend plus convivial et sécuritaire. Sur les artères commerciales, de telles interventions augmentent l'achalandage et favorise l'achat local. .

L'approbation du conseil est requise pour procéder à des virements du compte de surplus de gestion affecté - divers.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Virement de crédits du compte de surplus de gestion affecté - divers au montant de 100 000 \$.

L'enveloppe sera consentie pour un projet de valorisation du bois de frêne jusqu'à concurrence de 100 000 \$ pour la transformation du bois, la torréfaction, la conception, la fabrication et l'installation de mobilier urbain intérieur et extérieur.

Organisations	Coût estimé
École d'ébénisterie d'art de Montréal	25 000 \$
Groupe Information Travail	25 000 \$
Ateliers d'Antoine	50 000 \$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Tous les projets ci-haut mentionnés s'inscrivent dans une perspective de développement durable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les projets qui seront réalisés auront un impact positif sur la qualité de vie des citoyens. Ils ont comme objectif principal d'offrir un milieu de vie animé, sécuritaire et sain.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les projets seront dévoilés à la presse et aux citoyens selon un agenda prévu au plan de communication 2017.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe (Annik GAGNON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal LAUZON
Conseillère en planification - gestion de projets

Tél : 514 872-2158
Télécop. : 514 872-4665

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-20

Lucie PAQUIN
C/d et adjointe à la direction

Tél : 514 872-2912
Télécop. :

IDENTIFICATION

Dossier # :1167145006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Édiction d'ordonnances - Programmation d'événements publics : « Course d'automne du Collège de Maisonneuve » et « La Magie de Noël sur Beaubien et au parc Molson »

CONTENU

CONTEXTE

Nous présentons un dossier comportant des événements qui se dérouleront sur le territoire 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:

- Règlement sur le bruit et les nuisances, 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, article 8;
- Règlement sur les véhicules hippomobiles, R.R.V.M., chapitre V-1, articles 22.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 26 0286 (5 octobre 2015) Pour des demandes similaires concernant le Règlement sur le bruit et les nuisances (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20) pour l'événement «Course du collège de Maisonneuve ».

CA15 26 0339 (7 décembre 2015) Pour des demandes similaires concernant le *Règlement sur les véhicules hippomobiles* (R.R.V.M., chapitre V-1, article 22) pour l'événement «Noël au parc Molson».

DESCRIPTION

Les événements sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature commerciale, communautaire, sociale, culturelle, sportive, ludique, éducative, multiculturelle, caritative ou protocolaire. 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 une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Des dossiers subséquents seront présentés pour d'autres événements à venir en 2016.

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en favorisant la rencontre citoyenne dans un cadre convivial et l'accès aux diverses expériences culturelles. Ces activités génèrent une affluence et contribuent au rayonnement de l'arrondissement.

Afin de réaliser les événements, plusieurs autorisations sont nécessaires, par exemple: le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles. La vente d'aliments, d'articles promotionnels et de boissons alcooliques ou non, permettra aux organismes d'autofinancer leurs activités et d'augmenter la valeur ajoutée de leur événement. La permission d'afficher permettra à certains promoteurs d'annoncer sur des bannières la venue de leur événement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les activités des différents événements sont entièrement sous la responsabilité financière et logistique des promoteurs. Les coûts relatifs au soutien logistique offert par la Ville (barrières Mills, nettoyage de rue, etc.) sont assumés à même les budgets de fonctionnement des services municipaux concernés lorsque les équipements ou ressources sont disponibles.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Tout en proposant des activités accessibles, abordables et de qualité, les événements présentés par les divers promoteurs sur le territoire de l'arrondissement doivent faire preuve d'écoresponsabilité et favoriser l'accueil des personnes ayant des limitations fonctionnelles.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées dans les journaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des événements.

Des rencontres de coordination avec les services concernés seront tenues avant chacun des événements si nécessaire.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le conseil d'arrondissement peut déroger à la réglementation municipale. À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Anik ROBICHAUD-GAUVIN
Agente de projets

Tél : 514 868-3881
Télécop. : 514 872-4665

ENDOSSÉ PAR

Daniel MOREAU
Directeur

Tél : 514 872-9446
Télécop. : 514 872-4665

Le : 2016-10-25

IDENTIFICATION**Dossier # :1162913032**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édition d'une ordonnance - Interdiction aux véhicules lourds d'accéder à la ruelle située à l'est de la rue Saint-Denis et à l'ouest de la rue De Saint-Vallier, entre les rues Bélanger et Jean-Talon Est, de 18 h 30 à 9 h par la rue Jean-Talon Est et en tout temps par la rue Bélanger - Interdiction d'accès à cette ruelle en tout temps pour les véhicules lourds de plus de 10 m

CONTENU**CONTEXTE**

L'arrondissement de Rosemont--La Petite-Patrie s'est doté d'un Plan Local de déplacements (PLD) visant à identifier et à répondre aux problématiques générales et spécifiques de son territoire, notamment la circulation de transit dans les secteurs résidentiels. Par le biais de son PLD, l'arrondissement s'est engagé à limiter le transit dans les rues locales et dans les ruelles de son territoire. Cette action fait suite aux diverses plaintes des citoyens recueillies lors des consultations publiques menées dans le cadre de l'élaboration du PLD.

Dans ce contexte, une étude s'est intéressée aux conditions de déplacement dans le secteur de la ruelle Saint-Vallier / Saint-Denis, localisée entre les rues Bélanger et Jean-Talon. La démarche de l'arrondissement, vise la mise en place de mesures pour limiter la circulation dans la ruelle, tout en conservant l'accessibilité des résidents.

L'arrondissement de Rosemont--La Petite-Patrie a mandaté la firme AECOM, firme de génie-conseil spécialisée en planification des transports et en circulation, afin d'évaluer les impacts sur la circulation dans le cadre de la diminution de transit des secteurs De Gaspé, Charlemagne, notamment dans la ruelle Saint-Vallier / Saint-Denis, et ce, afin de recommander des mesures d'apaisement de la circulation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA16 26 0038 du 1^{er} février 2016 : Autorisation d'une dépense totale de 50 551,92 \$ - Octroi d'un contrat au même montant à « AECOM Consultants inc. », pour la fourniture de services professionnels pour la réalisation d'une analyse de la circulation dans le cadre de la diminution du transit dans les secteurs De Gaspé, Charlemagne et de la ruelle Saint-Vallier-Saint-Denis - Approbation d'un projet de convention à cette fin - Appel d'offres public RPPS15-12088-OP (7 soumissionnaires).

DESCRIPTION

La ruelle Saint-Vallier / Saint-Denis étant problématique à plusieurs niveaux, notamment avec une importante circulation de camions desservant les commerces avoisinants, un

nombre élevé de places de stationnements derrière les habitations, en plus de la localisation d'une station de métro au nord de la ruelle.

La cohabitation entre les différents utilisateurs de la ruelle est sujette à de nombreuses difficultés à savoir :

- l'obstruction des accès par l'immobilisation des camions de livraison dans la ruelle;
- l'utilisation des stationnements privés par les visiteurs des différents commerces;
- le stationnement illégal en bordure de ruelle par les visiteurs;
- la circulation des camions en marche arrière pour sortir de la ruelle mettant en péril la sécurité des piétons et des cyclistes.

De plus, la circulation dans la ruelle et la présence de véhicules lourds entraînent la détérioration de la chaussée. Un relevé nous a permis de mesurer des vitesses véhiculaires variant de 11 à 36 km/h, cette analyse nous a permis de constater que 70 % des usagers circulent à une vitesse supérieure à 20 km/h, soit la limite permise dans une ruelle.

Démarches :

Le portrait de la situation dans la rue ruelle Saint-Vallier / Saint-Denis, a donc permis d'orienter les pistes de solution vers la mise en place de mesures limitant la circulation automobile dans la ruelle tout en assurant la livraison des commerces et en conservant l'accessibilité des résidents et des services d'entretien.

D'ailleurs, suite à l'inspection des lieux et à l'étude du dossier, les étapes suivantes doivent être réalisées :

- **édicter une ordonnance, afin d'interdire aux véhicules lourds d'accéder à la ruelle entre les rues Saint-Denis et De Saint-Vallier via l'accès de la rue Bélanger ;**
- **interdire l'accès aux véhicules lourds dans la ruelle, entre les rues Saint-Denis et De Saint-Vallier selon les heures réglementaires de 18 h 30 et 9 h;**
- **interdire l'accès en tout temps aux véhicules lourds de plus de 10 m dans la ruelle;**
- **transmettre l'ordonnance pour approbation au ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports en vertu de l'article 627 du Code de la sécurité routière (CSR).**

Il est à noter que, selon le paragraphe 5° de l'article du CSR, celui-ci prévoit qu'une municipalité peut prohiber, avec ou sans exception, la circulation de tout véhicule routier et, s'il y a lieu, pour la période qu'elle fixe. La municipalité peut soumettre un règlement visant ce type d'interdiction en fournissant la justification d'une telle mesure, et ce, par ordonnance.

De même, l'article 293.1 du CSR prévoit qu'une municipalité peut restreindre ou interdire la circulation des véhicules routiers ou de certains d'entre eux pour des motifs de sécurité.

Dans de tel circonstance, il a donc été recommandé :

- d'installer sur le côté sud de la rue Jean-Talon, entre les rues Saint-Denis et De Saint-Vallier à l'intersection de la ruelle Saint-Denis / Saint-Vallier, une interdiction d'accès aux camions en tout temps entre 18 h 30 et 9 h, faisant face au nord;
- d'installer sur le côté sud de la rue Jean-Talon, entre les rues Saint-Denis et De Saint-Vallier à l'intersection de la ruelle Saint-Denis / Saint-Vallier, une interdiction d'accès aux camions d'une longueur de 10 m et plus, faisant face au nord;
- d'installer sur le côté nord de la rue Bélanger, entre les rues Saint-Denis et De Saint-Vallier à l'intersection de la ruelle Saint-Denis / Saint-Vallier, une interdiction d'accès aux camions en tout temps faisant face au sud;

JUSTIFICATION

L'analyse de la firme de génie-conseil AECOM, ainsi que la Division des études techniques démontrent que l'installation de signalisation conforme (plan de proposition déposée en pièce jointe), ainsi que l'interdiction des véhicules de certaines dimensions et selon des heures préétablies, dans la ruelle est la meilleure solution soulevée, compte tenu de la problématique actuelle.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les sommes seront prise à même le budget de fonctionnement, pour un montant approximatif de 2 000 \$.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La mesure préconisée assurera une meilleure qualité de vie aux résidents des rues avoisinantes, ainsi que des utilisateurs de la ruelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Voici les impacts majeurs :

- la diminution du transit de ruelle;
- la restriction de certains types de véhicules routiers;
- la sécurisation des déplacements;
- l'amélioration de la qualité de vie;
- le maintien de la vitalité commerciale du secteur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Lettre à transmettre aux résidents et commerçants du secteur.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Transmettre l'ordonnance pour approbation au ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports.
Publication de l'ordonnance via l'hebdo de quartier.
Changement de la signalisation en vigueur.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au règlement sur la circulation et le stationnement R.R.V.M. c. C-4.1 et le CSR. À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Valérie DROUIN L'HERAULT
Agente technique en circulation et
stationnement

Tél : 514 872-0773

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-20

Daniel LAFOND
Directeur et Jean-Simon Frenette

Tél :

514 868-3882

Télécop. :

IDENTIFICATION

Dossier # :1160284026

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion - Règlement intitulé « Règlement sur la taxe relative aux services de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (exercice financier 2017) » (RCA-131)

CONTENU

CONTEXTE

Considérant qu'il deviendra nécessaire, à la suite de l'adoption du budget de l'arrondissement pour l'exercice financier de l'année 2017, de procéder à l'adoption d'un règlement visant l'imposition d'une taxe relative aux services dispensés par l'arrondissement pour l'exercice financier de l'année 2016, la passation d'un avis de motion en vue de l'adoption de ce règlement est requise.

Ceci fait suite aux instructions du Service des finances qui vise la cession d'une partie de l'espace fiscal de la Ville aux arrondissements. L'arrondissement choisi d'abaisser son taux 2017 à 4,40¢/ par 100 \$ d'évaluation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Une taxe de services est abaissée au taux de 0,0440 % d'évaluation appliquée sur la valeur imposable des immeubles.

Séance 7 novembre 2016

Passation d'un avis de motion annonçant l'adoption à venir d'un règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2017).

Séance du 5 décembre 2016

Adoption du règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier de 2017).

JUSTIFICATION

L'adoption d'un règlement est requise pour procéder à l'abaissement du taux de la taxe relative aux services pour l'exercice 2017.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant des revenus engendrés par l'imposition de cette taxe est de 6 821 100 \$.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

25 octobre 2016 : Parution d'un avis public (selon l'article 146 de la Charte de la Ville de Montréal, au moins 7 jours précédant l'avis de motion)

7 novembre 2016 : Passation d'un avis de motion

22 novembre 2016 : Parution d'un avis public (selon l'article 146 de la Charte de la Ville de Montréal, au moins 7 jours avant l'adoption du règlement)

5 décembre 2016 : Adoption du règlement

13 décembre 2016 : Parution d'un avis public pour l'entrée en vigueur du règlement et transmission du règlement au Service des finances.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Parties prenantes

Francis OUELLET, Service des finances
Maxime VERRET, Service des finances

Lecture :

Francis OUELLET, 21 octobre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Arnaud SAINT-LAURENT
Agent de recherche et de planification
Direction des relations avec les citoyens, des
services administratifs et du greffe

Tél : 514-872-9947

Télécop. : 514-868-3804

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-20

Benoît PELLAND
Chef de division - Ressources humaines
et Directeur des relations avec les citoyens,
des services administratifs et du greffe (par
délégation de pouvoirs)

Tél : 514 868-3806

Télécop. : 514 872-7064

IDENTIFICATION

Dossier # :1160963033

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Premier projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment principal supplémentaire de quarantaine fédérale devant servir à la garde d'animaux pour le Biodôme sur le site des Serres Louis-Dupire du Jardin botanique (lot 1 882 196), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques, le 25 mai 2016, afin de permettre la construction d'un bâtiment principal en retrait de l'alignement prescrit, prévu pour être occupé par l'usage garde d'animaux et situé sur le site des Serres Louis-Dupire du Jardin botanique (lot 1 882 196) contenant déjà d'autres bâtiments principaux.

Pour ce faire, une autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8) est requise puisque le projet déroge aux usages prescrits par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) ainsi qu'à la limite d'un bâtiment principal par lot distinct prescrit par le Règlement de lotissement de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (RCA-99).

Le conseil d'arrondissement qui est saisi de la demande peut adopter une résolution autorisant l'occupation et la construction d'un bâtiment en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 26 0022 : Approbation de plans, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) - Construction d'une dépendance, au site des « Jardins-Jeunes », afin d'abriter le poste de premiers soins et des espaces de rangement - Jardin botanique - Bâtiment situé au 4101, rue Sherbrooke Est - Demande de permis 3000909125 (1140963076)

CA14 26 0019 : Approbation de plans, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) - Construction d'une pergola avec une structure de bois lamellé-collé, au site du Jardins-Jeunes - Bâtiment situé au 4101, rue Sherbrooke Est - Demande de permis 3000733002 (1130963106)

CA13 26 0019 : Adoption - Résolution autorisant le projet d'exploitation de l'usage complémentaire « restaurant », à l'extérieur d'un bâtiment situé sur le lot 1 882 020 du

cadastre du Québec (4101, rue Sherbrooke Est) - Espace pour la vie (jardin botanique et Insectarium en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

DB130963018 : D'autoriser un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant la transformation d'une caractéristique du paysage du bâtiment situé au 4101, rue Sherbrooke Est, en la Ville de Montréal.

DB130963014 : D'autoriser un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant l'installation d'enseignes sur un immeuble significatif situé au 4101, rue Sherbrooke Est, en la Ville de Montréal.

DESCRIPTION

Site

La demande vise le terrain occupé par le Jardin botanique qui occupe entièrement l'îlot situé entre la rue Sherbrooke Est, la rue Viau, le boulevard Rosemont et le boulevard Pie-IX. Ce terrain est constitué de plusieurs lots (1 882 020, 1 882 186, 1 882 187, 1 882 196, 1 882 197 et 2 507 507) propriété de la Ville de Montréal et géré par Espace pour la vie, un complexe muséal qui réunit le Jardin botanique, le Biodôme, l'Insectarium et le Planétarium. Cet îlot visé est caractérisé par sa faible densité et par la présence de grands espaces verts. Les bâtiments y figurant ont une implantation isolée de type pavillonnaire.

Plus particulièrement, le projet cible le site des serres Louis-Dupire constitué le lot 1 882 196 et situé à l'extrémité nord-ouest de l'îlot, soit à l'intersection des boulevards Rosemont et Pie-IX. On y trouve des serres et autres bâtiments techniques servant à la production de plantes, formation horticole, recherche entreposage, administration, etc. Les visiteurs n'ont pas accès à ce site.

Projet

Étant donné le resserrement récent des normes d'importation d'animaux émises par l'Agence canadienne d'inspection des aliments (ACIA), le Biodôme doit se doter d'un local de quarantaine répondant aux exigences gouvernementales ainsi qu'aux besoins des animaux. Dans ce contexte, le Biodôme a des difficultés à trouver et à louer des locaux adéquats, et doit refuser systématiquement les occasions d'importer des animaux d'autres continents. À terme, ce sont aussi les opportunités d'exportation d'animaux vers d'autres pays qui sont limitées. Des mesures alternatives ont été tentées, mais sans succès satisfaisant. C'est dans ce contexte que le Biodôme et Espace pour la vie ont décidé de se doter d'un bâtiment de quarantaine.

Parmi les contraintes principales ayant mené au choix du site décrit plus haut, notons :

1. le local doit être à au moins 1 km de tout autre collection d'animaux;
2. toute la nourriture nécessaire pour le temps de la quarantaine doit être disponible sur place;
3. toutes les fenêtres doivent avoir une moustiquaire ou un grillage fin;
4. les déchets doivent être gardés sur place jusqu'à ce que la quarantaine soit levée;

etc.

Le local a été conçu spécialement pour répondre à l'ensemble des contraintes ainsi que pour accueillir la plus grande variété possibles d'animaux terrestres et aquatiques. Notons aussi que l'emplacement choisi permettra une implantation éloignée du bruit généré par les voies de circulation et une localisation à proximité du Biodôme, le tout pour assurer le bien être des animaux lors de leur garde et de leur transport. D'ailleurs, le bâtiment de quarantaine est considéré comme une extension de la clinique vétérinaire du Biodôme et les animaux en quarantaine seront sous surveillance du personnel clinique (vétérinaire et/ou animalier clinique). De ce fait, il bénéficie du droit de garder des animaux autrement interdits par le

Règlement sur le contrôle des animaux (16-060).

Les plans préliminaires ainsi que les documents explicatifs sont joints en annexe du présent sommaire.

Ensoleillement

Le projet n'aura aucun impact sur les propriétés voisines

Réglementation en vigueur

Plan d'urbanisme

- Affectation : Grand espace vert ou parc riverain (comprend Commerce ou bureau complémentaires aux installations de récréation et Équipement collectif ou institutionnel).
- Densité : Grand espace vert ou parc riverain.
- Orientations : Protection et mise en valeur du parc Maisonneuve et du Jardin botanique; Patrimoine bâti - Protection et mise en valeur.

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)

- Catégorie d'usages : E.3(4) : Ne permet pas l'usage garde d'animaux.
- Hauteur : 1 à 4 étages, 0 à 16 m.
- Taux d'implantation : entre 0 % et 35 %.
- Taux de verdissement : 25 %.

Règlement de lotissement de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (RCA-99)

- Chaque bâtiment principal doit être implanté sur un lot distinct.

Dérogations

Pour permettre la construction du bâtiment de quarantaine, une dérogation aux usages prescrits par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) ainsi qu'à la limite d'un bâtiment principal par lot distinct prescrit par le Règlement de lotissement de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (RCA-99). Le projet déroge ainsi à l'article 121 du Règlement 01-279 ainsi qu'à l'article 27, par. 1^o du Règlement RCA-99.

Le projet déroge aussi au taux de maçonnerie et d'ouvertures des façades; ces dérogations seront étudiées conformément au titre VIII et approuvées le cas échéant dans le cadre d'un PIIA.

Approbation référendaire

La disposition portant sur l'usage du bâtiment de quarantaine est susceptible d'approbation référendaire.

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande favorablement le projet d'agrandissement pour les raisons suivantes :

- le projet est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme;
- le projet consolide les activités de Espace pour la Vie;
- le projet s'insère sur un site dédié aux besoins techniques de Espace pour la vie;
- le projet respecte les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un projet particulier.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le projet a été présenté à la séance du CCU du 12 octobre 2016 et les membres ont émis un avis favorable avec commentaire (voir pièces jointes).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

12 octobre 2016 - CCU

7 novembre 2016 - Adoption du premier projet de résolution

29 novembre 2016 - Consultation publique

5 décembre 2016 - Adoption du second projet de résolution

décembre 2016 - Processus d'approbation référendaire

janvier 2017 - Adoption de la résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Loi, charte et règlements en lien avec le projet :

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- Charte de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Plan d'urbanisme de la ville de Montréal
- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)
- Règlement sur le contrôle des animaux (16-060)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hugo LAFONTAINE-JACOB
Agent de recherche

Tél : 514 868-4552
Télécop. : 514 872-1936

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-19

Daniel LAFOND
Directeur - Direction du développement du
territoire et des études techniques

et Pierre Dubois, chef de division

Tél : 514 868-3882
Télécop. : 514 868-3918

IDENTIFICATION

Dossier # :1160963042

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Premier projet de résolution autorisant l'occupation pour des activités extérieures, pour le Spa Escale Santé situé au 4050, rue Molson en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

CONTENU

CONTEXTE

Les exploitants du Spa Escale Santé opèrent leur établissement sur la rue Molson depuis 2008. Afin de répondre aux attentes de leur clientèle, ils souhaitent développer une expérience thermale extérieure, en complémentarité des services de massothérapie déjà offerts, et ce, à même une partie du stationnement de l'immeuble.

Le projet se bute toutefois à une réglementation d'urbanisme qui empêche l'exploitation d'un tel usage à l'extérieur. Il faut également savoir que l'établissement jouit d'un droit acquis sur l'usage « massage », depuis que des dispositions furent introduites en 2014 pour départager les salons de massage des autres activités de soins personnels. Alors qu'un tel usage était autorisé en 2008 dans ce secteur, il ne le serait plus aujourd'hui. Or, on ne peut pas agrandir un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

Le projet inclut la construction d'un pavillon incluant trois salles de massage. Puisqu'il s'agit d'un agrandissement au sens de la réglementation, le pavillon introduit d'autres dérogations. D'une part, sa hauteur est inférieure au nombre minimal d'étages, qui est de 2. D'autre part, l'agrandissement redéfinit la délimitation des cours et vient agrandir de façon considérable la superficie de la cour avant, ce qui a des implications quant aux aménagements et équipements prohibés en cour avant.

Enfin, l'aménagement ne prévoit pas un dégagement d'un mètre requis entre une clôture et ce qu'on doit appeler une piscine.

Les requérants ont donc déposé une demande de projet particulier pour régler ces dérogations, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-8).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le site

L'espace sera aménagé sur une partie du stationnement extérieur du 4050, rue Molson, du côté ouest du bâtiment. Dix cases de stationnement, qui se trouvaient en surplus du maximum autorisé, seront sacrifiées pour laisser place aux nouveaux aménagements. Le site est en retrait de tout usage sensible et est voisin de la zone tampon de l'emprise ferroviaire du CP. Un talus longeant le côté sud du bâtiment sépare l'espace de la rue Rachel.

Le bâtiment est situé à la limite sud-ouest du secteur Angus, dans la zone 0533.

Le projet

Les requérants proposent un aménagement extérieur s'étalant sur 201,6 m². Le projet comprendra un pavillon de 1 étage intégrant 3 salles de massage ainsi qu'une terrasse extérieure intégrant 3 bassins d'eau et des aires de repos. Un écran architectural de 2 m entourera l'espace, celui-ci construit en béton coffré avec des planches de vieilles granges afin de donner une texture au mur. Une pergola sera également installée afin de préserver l'intimité de la clientèle par rapport aux bureaux des étages supérieurs de l'immeuble.

Les dérogations

Cette demande déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) quant :

- à la hauteur minimale du bâtiment, qui est de 2 étages (article 9);
- à l'exploitation d'un usage à l'extérieur d'un bâtiment (articles 156 et 677.22)
- au dégagement minimal requis entre une clôture et une piscine, qui est de 1 m (article 341);
- à la hauteur maximale d'une dépendance (pergola), qui ne doit pas dépasser 4 m (article 341);
- aux usages autorisés, car l'usage « massage » n'est pas autorisé dans la zone en question (article 677.20 et 677.21).

Cette demande déroge également au Règlement sur les clôtures, quant à l'obligation de clôturer un bassin artificiel extérieur destiné à la baignade (article 17).

Comité consultatif d'urbanisme

Le dossier a fait l'objet d'une présentation lors du CCU du 12 octobre 2016 et a reçu un avis favorable.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques a analysé la demande de projet particulier, quant au respect des critères d'évaluation énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-8).

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande de donner une suite favorable à la demande pour les raisons suivantes :

- le projet est conforme aux orientations et aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- le développement d'une expérience thermale extérieure s'inscrit dans la poursuite d'un créneau porteur pour le secteur, soit celui de la santé et du bien-être;
- l'usage extérieur s'implante à l'écart de tout usage sensible. On ne trouve aucun usage résidentiel dans un rayon de 150 m entourant le projet;
- le projet constitue une amélioration par rapport à la situation actuelle, puisque les aménagements se déploieront sur des cases de stationnement tracées en surplus du nombre minimal exigé;
- l'agrandissement s'apparente à une dépendance sur le plan formel, ce qui justifie la dérogation sur la hauteur minimale;

- la hauteur de la pergola, supérieure de 80 cm à la limite de 4 m, est justifiable pour assurer l'intimité de la clientèle, d'autant plus qu'il s'agit d'un ouvrage plutôt léger, certainement moins massif que les dépendances classiques qui sont visées par cette disposition;
- les dispositions touchant le clôturage des piscines ont été conçues pour imposer des mesures de sécurité aux piscines résidentielles. Or, les enjeux de sécurité sont beaucoup moins importants dans le contexte d'un usage commercial fréquenté par des adultes et implanté à l'écart des résidences. D'ailleurs, aucun règlement provincial n'est applicable pour de tels bains thérapeutiques.

Cependant, la Direction du développement du territoire et des études techniques recommande d'assortir l'autorisation des conditions suivantes :

- l'exploitation d'un usage à l'extérieur d'un bâtiment est limitée à 225 m² et est uniquement permise pour les usages « soins personnels » et « massage »;
- les bassins doivent être dotés de couvercles verrouillables à utiliser à des fins de sécurité en dehors des heures d'affaires;
- des plantations doivent être prévues afin d'atténuer la visibilité de l'usage et des constructions à partir de la rue Rachel;
- un recul de la construction à partir de la rue Rachel est demandé afin d'en atténuer la visibilité.

Voir grille d'analyse en pièce jointe.

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 et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

David GRONDIN
Conseiller en aménagement

Tél : 514 634-3471
Télécop. : 514 868-3918

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-19

Daniel LAFOND
Directeur - Direction du développement du
territoire et des études techniques

et Pierre Dubois, chef de division

Tél : 514 868-3882
Télécop. : 514 868-3918

IDENTIFICATION

Dossier # :1160963048

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Premier projet de résolution autorisant la modification d'un local commercial en suite résidentielle au rez-de-chaussée, pour le bâtiment situé au 6896, rue Saint-Denis en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

CONTENU

CONTEXTE

Le bâtiment visé par la demande se situe dans la zone 0046, qui correspond à une partie de la rue commerciale Bélanger. Cette zone autorise la catégorie d'usages C.4 (1). Ceci a des implications puisque l'article 200 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) stipule que les locaux situés au rez-de-chaussée doivent être occupés par un usage autorisé de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Toutefois, en examinant la composition de cette zone, on constate que le bâtiment est le seul qui soit orienté sur la rue Saint-Denis sans être sur un coin. Les autres bâtiments ont leur façade sur la rue Bélanger ou se trouvent à son intersection. Par ailleurs, ce secteur de la rue Saint-Denis est composé majoritairement d'immeubles résidentiels, et l'obligation d'implanter un commerce au rez-de-chaussée n'existe pas.

Depuis que les anciens occupants commerciaux ont quitté l'immeuble vers 2010, les propriétaires ont tenté de trouver un nouveau locataire, sans succès. Ils demandent donc de pouvoir renoncer à l'occupation commerciale du rez-de-chaussée, afin d'y aménager un logement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le site

La propriété en question se trouve sur le côté ouest de la rue Saint-Denis, au sud de la rue Bélanger. Le bâtiment était entièrement commercial à une certaine époque; on y trouvait les bureaux d'un journal de la communauté italienne ainsi qu'une agence de voyage. Depuis le départ des occupants, des logements ont été aménagés aux étages supérieurs et dans la partie arrière du rez-de-chaussée. Le voisin immédiat au nord est l'ancien Théâtre Rivoli, où l'on trouve actuellement une pharmacie.

Le projet

Le projet consiste à transformer le local commercial du rez-de-chaussée en logement d'une

chambre ayant une superficie d'environ 735 pi². Le vestibule commercial serait démantelé pour être remplacé par une vitrine avec verre givré sur les 7 premiers pieds afin de préserver l'intimité des futurs occupants. L'accès au logement se ferait par l'intérieur via l'entrée commune des autres logements de l'immeuble; il n'y aurait donc plus de porte donnant directement à l'extérieur pour ce local.

La dérogation à la réglementation

Le projet particulier vise à autoriser l'occupation du rez-de-chaussé par un usage résidentiel, en dérogation de l'article 200 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279), relativement à l'occupation commerciale ou institutionnelle des rez-de-chaussée dans les zones où sont autorisées les catégories d'usages C.4 (1) et C.4 (2).

Comité consultatif d'urbanisme

Le dossier a fait l'objet d'une présentation lors du CCU du 12 octobre 2016 et a reçu un avis favorable.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques a analysé la demande de projet particulier, quant au respect des critères d'évaluation énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-8).

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande de donner une suite favorable à la demande. L'aménagement d'un logement au rez-de-chaussée est tout à fait commun sur la rue Saint-Denis. Il est d'ailleurs à présumer que le zonage commercial de cette propriété relève d'une erreur de délimitation. À l'appui de cette thèse, on constate que le bâtiment situé aux 6966-6970, rue Saint-Denis n'est pas inclus dans la zone commerciale; pourtant, il s'agit d'un bâtiment ayant une typologie très similaire, voisin d'un bâtiment de coin au nord de la même intersection.

Voir grille d'analyse en pièce jointe.

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 et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

David GRONDIN
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-9985
Télécop. : 514 868-3918

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-19

Daniel LAFOND
Directeur - Direction du développement du
territoire et des études techniques

et Pierre Dubois, chef de division

Tél : 514 868-3882
Télécop. : 514 868-3918

IDENTIFICATION

Dossier # :1160963053

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Premier projet de résolution autorisant l'aménagement d'un 8 ^e logement pour le bâtiment situé aux 6005 à 6019, 2 ^e Avenue en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques, le 27 juillet 2016, afin de permettre l'aménagement d'un 8^e logement dans l'immeuble sis aux 6005-6019, 2^e Avenue.

Pour ce faire, une autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8) est requise puisque le projet déroge aux usages prescrits par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279).

Le conseil d'arrondissement qui est saisi de la demande peut adopter une résolution autorisant l'occupation et la construction d'un bâtiment en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Site

L'immeuble visé par la demande est situé à l'intersection de la 2^e Avenue et de la rue de Bellechasse, dans un secteur à prédominance résidentielle où on retrouve surtout des duplex, des triplex et des multiplex.

Il s'agit d'un bâtiment résidentiel contigu de 2 étages comprenant 7 logements depuis sa construction en 1944 s'implantant sur un lot ayant une largeur de 16,31 m, soit deux fois la largeur d'un lot typique de 7,62 m.

Projet

Ce projet particulier vise à rendre conforme des travaux de rénovations intérieurs sans permis ayant mené à la subdivision illégale du logement portant le numéro 6019, de sorte

que l'immeuble comporte maintenant 8 logements. Il est à noter que l'entrepreneur avait alors obtenu de la Ville un permis de transformation n'autorisant que des travaux de réaménagement extérieurs.

Les 8 unités de la copropriété ont ensuite été vendues en copropriétés indivises.

Suite à la découverte tardive de cette non conformité, les copropriétaires actuels ainsi que leur conseiller juridique ont identifié la demande de projet particulier comme étant la seule option viable.

Réglementation en vigueur

Plan d'urbanisme

- Affectation : Secteur résidentiel
- Densité : Secteur 21-01
- Orientations : Aucune orientation spécifique prévue au plan

Règlement d'urbanisme

- Catégorie d'usages : H.2-3 (max 3 logements + 1 logement supplémentaire en sous-sol possible)
- Hauteur : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m
- Taux d'implantation : entre 35 % et 70 %
- Taux de verdissement : 25 %

Il est à noter que le même terrain, s'il était subdivisé en deux lots distincts de 7,62 m de frontage, pourrait contenir 2 bâtiments de 3 logements + 1 logement en sous-sol, soit un total de 8 logements.

Déroptions

Pour permettre l'aménagement du 8^e logement, une dérogation aux usages prescrits par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est requis.

Le projet proposé déroge donc à l'article 121 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279).

Approbation référendaire : La disposition portant sur l'usage « 8 logements » est susceptible d'approbation référendaire.

Stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables et de lutte à l'insalubrité

Le projet n'est pas visé par cette stratégie puisque qu'il ne vise que l'ajout d'un seul logement.

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande favorablement le projet d'agrandissement pour les raisons suivantes :

- le projet est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme;
- le projet n'implique aucune modification extérieure notable;
- le projet respecte à la densité résidentielle du secteur;
- le projet est conforme aux critères d'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le projet a été présenté à la séance du CCU du 12 octobre 2016 et les membres ont émis un avis favorable (voir pièces jointes).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

12 octobre 2016 - CCU
7 novembre 2016 - Adoption du premier projet de résolution
29 novembre 2016 - Consultation publique
5 décembre 2016 - Adoption du second projet de résolution
décembre 2016 - Processus d'approbation référendaire
janvier 2017 - Adoption de la résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Loi, charte et règlements en lien avec le projet :

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- Charte de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Plan d'urbanisme de la ville de Montréal
- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hugo LAFONTAINE-JACOB
Agent de recherche

Tél : 514 868-4552
Télécop. : 514 868-3918

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-10-19

Daniel LAFOND
Directeur - Direction du développement du
territoire et des études techniques

et Pierre Dubois, chef de division

Tél : 514 868-3882
Télécop. : 514 868-3918

IDENTIFICATION

Dossier # :1160963039

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Second projet de résolution permettant la démolition d'un bâtiment mixte de 2 étages et la construction d'un bâtiment respectant un taux d'implantation maximale de 78 % et une hauteur maximale de 3 étages et de 13,5 m, et comportant des commerces au rez-de-chaussée, 15 logements et un stationnement au sous-sol de 10 unités, sur le terrain situé au 7130, avenue Casgrain, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques, afin d'autoriser la démolition d'un bâtiment mixte de 2 étages et la construction d'un bâtiment mixte respectant un taux d'implantation maximale de 78 % et une hauteur maximale de 3 étages et de 13,5 m, comportant des commerces au rez-de-chaussée, 15 logements et un stationnement au sous-sol de 10 unités, sur le terrain situé au 7130, avenue Casgrain. Pour ce faire, une autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8) est requise puisque le projet déroge à la hauteur en mètre, à l'usage et au taux d'implantation maximal.

Le conseil d'arrondissement qui est saisi de la demande peut adopter une résolution autorisant l'occupation et la construction d'un bâtiment en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Site

Le site visé est localisé sur le côté ouest de l'avenue Casgrain, entre l'avenue Shamrock et la rue Jean-Talon Est, dans le quartier de la Petite-Italie. Le site est adjacent au marché Jean-Talon et à proximité de la place Shamrock, une avenue en cours de réaménagement. Ce réaménagement a pour objectif d'offrir aux citoyens un espace libre de qualité dans un secteur dense où il y a peu de place publique, tout en établissant un lien formel entre le marché Jean-Talon et le boulevard Saint-Laurent. Par ailleurs, le projet est situé dans un secteur de valeur exceptionnel identifié au Plan d'urbanisme dû à sa proximité avec le

marché Jean-Talon.

Le site visé est situé dans un secteur dense et mixte composé principalement de bâtiments de 2 à 4 étages revêtus de briques d'argile. Les bâtiments ayant un rez-de-chaussée commercial sont généralement implantés à l'alignement « 0 » et atteignent un taux d'implantation de 100 %. Les bâtiments résidentiels comportent habituellement une petite cour avant et respectent un taux d'implantation d'environ 70 %. Sur l'avenue Casgrain, la présence de bâtiments comportant un rez-de-chaussée commercial est directement en lien avec la présence du marché Jean-Talon.

Le quartier de la Petite Italie, par sa densité, l'occupation au sol élevée de ses bâtiments et la faible canopée de ses arbres, est un îlot de chaleur identifié au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Par conséquent, pour favoriser un cadre de vie de qualité, la présence de végétaux et d'arbres sur le site est requise. D'ailleurs, des arbres publics ont récemment été plantés dans des fosses en bordure de la chaussée devant l'immeuble visé par le projet.

Plus précisément, le terrain est composé du lot 3 473 252 et porte le numéro civique 7130, avenue Casgrain. Actuellement, ce lot est occupé par un bâtiment mixte de un à deux étages revêtu d'un crépi et d'un parement métallique. Cet immeuble est occupé par une boucherie au rez-de-chaussée et par un logement à l'étage qui est vacant. Le terrain, d'une superficie de 554,4 m², est entièrement minéralisé. Il est adjacent à des bâtiments mixtes dont les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces et les étages supérieures par des logements.

Bâtiment existant

Le bâtiment d'origine, construit en 1945, comporte 2 étages et est composé de blocs de béton recouverts d'un crépi. Ce dernier fut agrandi sur 1 étage. Cet agrandissement est composé d'une structure d'acier reposant sur une dalle de béton dont le vide sanitaire n'est pas accessible, le tout est recouvert d'un parement métallique. La composition architecturale du bâtiment n'a aucun intérêt et ne contribue pas à mettre en valeur ce secteur de valeur exceptionnelle qu'est celui du marché Jean-Talon.

De plus, selon le rapport produit par l'ingénieur Antonio Gervasi, en date du 7 janvier 2016, il n'est pas possible d'intégrer le bâtiment existant au projet dû à la structure existante inadéquate pour supporter l'ajout de 2 étages supplémentaires. De plus, une grande partie du terrain, incluant sous le bâtiment existant, devra être excavée pour construire le garage souterrain.

Le rapport d'ingénieur est joint au présent sommaire décisionnel.

Étude patrimoniale

Selon l'étude patrimoniale produite par la firme Campanella et associés, datée de janvier 2016, ce bâtiment, construit en 1945, n'a aucune valeur historique, artistique et esthétique. Cependant, le site et l'usage commercial du bâtiment (la boucherie) ont une valeur contextuelle exceptionnelle en participant directement au secteur patrimonial très valorisé du marché Jean-Talon et à sa mise en valeur.

L'étude patrimoniale est jointe au présent sommaire décisionnel.

Projet

Le projet consiste à construire un bâtiment mixte de 3 étages et d'une hauteur maximale de 15,5 m en incluant les mezzanines en construction hors toit. Ce bâtiment comporte 10 unités de stationnement et 15 unités de stationnement pour vélo aménagées au sous-sol, un espace commercial au rez-de-chaussée et 15 logements dont un répondant aux besoins des familles. Les logements sont sur plusieurs niveaux et ceux situés au dernier étage ont

une terrasse sur le toit. Le toit du 3^e étage est partiellement recouvert de végétaux.

Le bâtiment est implanté à la limite de l'emprise de la voie publique. La marquise et les balcons empiètent sur le domaine public. Le rez-de-chaussée est entièrement vitré, afin de refléter la fonction commerciale et la marquise joue le rôle d'entablement. Les logements sont accessibles à partir d'une entrée distincte située en retrait de l'alignement de construction et bénéficie d'une abondante fenestration. L'aire de stationnement est accessible à partir de la ruelle. Malgré la faible superficie des cours, elles sont largement recouvertes de végétaux.

Le concept architectural est inspiré des caisses servant de présentoirs d'aliments au marché Jean-Talon. Le cadre et la marquise ainsi que les revêtements métalliques de couleur brune des murs latéraux se veut une représentation contemporaine de ces caisses. Par ce geste, par la fonction commerciale située au rez-de-chaussée et par l'utilisation d'une maçonnerie beige, l'architecte souhaite créer un lien avec le marché Jean-Talon et ainsi s'intégrer à ce secteur de valeur exceptionnel identifié au Plan d'urbanisme.

Les plans du projet estampillés en date du 25 juillet 2016 sont en pièces jointes du présent sommaire décisionnel.

Étude d'ensoleillement

Dû à son implantation et à son orientation, le projet aura un impact limité principalement à l'avenue Casgrain.

L'étude d'ensoleillement figure dans les plans du projet estampillés en date du 25 juillet 2016 qui sont en pièces jointes du présent sommaire décisionnel.

Réglementation en vigueur

Plan d'urbanisme

- Affectation : secteur résidentielle : aire à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes, notamment des rues de commerces et d'habitations.
- Densité : Secteur 21-01 : bâti de 2 à 3 étages hors-sol, taux d'implantation de moyen à élevé.
- Patrimoine bâti : Secteur de valeur exceptionnelle

Règlement d'urbanisme

- Catégories d'usages : C.2A et H.1.4 : Les établissements de vente au détail et de services généraux autorisés en secteurs de faible intensité commerciale, ainsi que les bâtiments comportant de un à 8 logements sont autorisés.
- Hauteur : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m
- Taux d'implantation : entre 35 % et 70 %
- Mode d'implantation : règle d'insertion
- Taux de verdissement : 25 %
- Secteurs et immeubles significatifs : secteur soumis à des normes (A)

Dérogations

Pour permettre la réalisation du projet, une dérogation aux articles 8, 9, 40 et 121 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), relativement à la hauteur en mètre maximale prescrite, au taux d'implantation maximal et à l'usage autorisé, est requise. En effet, pour permettre la construction d'un bâtiment d'une hauteur maximale de 13,5 m, respectant un taux d'implantation maximal de 78 % et comportant 15 logements, ces dérogations sont requises.

Approbation référendaire : Chacune des autorisations et des conditions contenues dans la résolution portant sur la hauteur en mètre maximale prescrite, au taux d'implantation maximal et à l'usage est susceptible d'approbation référendaire. Par conséquent, les dérogations aux articles 8, 9, 40 et 121 sont susceptibles d'approbation référendaire.

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande favorablement le projet de construction pour les raisons suivantes :

- le projet est conforme aux orientations et aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- le projet, par sa volumétrie, son implantation, son rez-de-chaussée commercial et la couleur de sa maçonnerie, s'intègre au cadre bâti environnant et participe à la mise en valeur de ce secteur de valeur exceptionnelle qu'est celui du marché Jean-Talon;
- le concept architectural du projet, inspiré des caisses servant de présentoir d'aliments, est une approche contemporaine intéressante qui met en valeur le marché Jean-Talon;
- les dérogations au taux d'implantation et à la hauteur en mètre permettent de rentabiliser l'aménagement d'une aire de stationnement au sous-sol ce qui contribue à verdir le terrain;
- le projet aura un impact limité sur l'ensoleillement des propriétés voisines;
- le bâtiment est accessible universellement à partir de la rue par un sentier sécuritaire et éclairé.

Cependant, la Direction du développement du territoire et des études techniques souhaite que les modifications suivantes soient apportées :

- augmenter significativement la proportion de maçonnerie dans la composition de la façade, afin de mieux s'intégrer au caractère des constructions voisines revêtues principalement de maçonnerie de couleur beige ou rouge;
- réduire la dimension des ouvertures sur la façade situées au-dessus du rez-de-chaussée, afin de respecter davantage le caractère des constructions voisines dont la proportion d'ouvertures est d'environ 40 % de la surface de la façade;
- accentuer le concept inspiré de la caisse servant de présentoir d'aliments, afin qu'il soit davantage perceptible notamment en accentuant le cadrage par un léger retrait du bâtiment par rapport à l'emprise de la voie publique;
- respecter la marge arrière de 3 m, afin d'aménager une cour arrière de qualité, de permettre la plantation d'arbres et de réduire l'impact de la construction sur les cours voisines;
- les balcons ne doivent pas empiéter sur le domaine public de plus de 60 cm et ne doivent pas nuire à la croissance des arbres.

Ces éléments seront pris en compte dans le cadre de l'analyse de la demande de permis de construction.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le projet a été présenté au CCU du 14 septembre 2016 et les membres ont émis un avis favorable avec conditions (voir note additionnelle). La recommandation reflète l'avis du comité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

14 septembre 2016 - CCU
3 octobre 2016 - Adoption du premier projet de résolution
2 novembre 2016 - Consultation publique
7 novembre 2016 - Adoption du second projet de résolution sous réserve de la consultation publique
novembre 2016 - Processus d'approbation référendaire
5 décembre 2016 - Adoption de la résolution sous réserve du processus d'approbation référendaire

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Loi, charte et règlements en lien avec le projet :

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- Charte de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Plan d'urbanisme de la ville de Montréal
- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier CARIGNAN DE CARUFEL

ENDOSSÉ PAR

Daniel LAFOND

Le : 2016-09-21

Conseiller en aménagement

Tél : 514 868-3884
Télécop. : 868-3918

Directeur - Direction du développement du
territoire et des études techniques

et Pierre Dubois, chef de division

Tél : 514 868-3882
Télécop. : 514 868-3918

IDENTIFICATION

Dossier # :1160963018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Résolution autorisant l'agrandissement du bâtiment situé au 5000, rue Bélanger, sur une hauteur maximale de 5 étages et de 22 m et un taux d'implantation maximal de 50 %, et l'aménagement d'une aire de stationnement temporaire sur le terrain situé au 5200, rue Bélanger, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques, le 11 décembre 2015, afin d'autoriser l'agrandissement de l'Institut de cardiologie de Montréal (ICM), sur une hauteur maximale de 5 étages et de 22 m et un taux d'implantation maximal de 50 %, au 5000, rue Bélanger. La demande consiste aussi à permettre l'aménagement d'une aire de stationnement temporaire sur le terrain du Centre de recherche Marie-Enfant (CRME), situé au 5200, rue Bélanger, pour la durée des travaux de ICM. Pour ce faire, une autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8) est requise puisque le projet déroge notamment à la hauteur prescrite en étage et en mètres, à la hauteur maximale du rez-de-chaussée, au taux d'implantation maximal prescrit, à l'alignement de construction, à l'apparence du bâtiment, au nombre d'unités de stationnement maximal prescrit et aux normes d'aménagement d'une aire de stationnement.

Le conseil d'arrondissement qui est saisi de la demande peut adopter une résolution autorisant l'occupation et la construction d'un bâtiment en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA06 26 1052 : Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), autorisant les modifications pour le bâtiment situé au 5000, rue Bélanger - Institut de cardiologie de Montréal

CA08 26 0339 : Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), autorisant l'agrandissement du centre de recherche de l'Institut de cardiologie de Montréal, situé au 5000, rue Bélanger

CA12 26 0270 : Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers

de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), autorisant l'ajout d'une salle mécanique en dépassement de la hauteur maximale - Bâtiment situé au 5000, rue Bélanger

CA14 26 0046 : Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), autorisant l'agrandissement du bâtiment, en dépassement de la hauteur maximale, pour le bâtiment situé au 5000, rue Bélanger

DESCRIPTION

Site

Le terrain visé par la demande est situé à l'intersection sud-est des rues Viau et Bélanger. L'immeuble visé est localisé au coeur d'un îlot institutionnel composé principalement de centres hospitaliers et caractérisé par sa faible densité, par la présence de grands espaces de stationnement extérieur et d'immeubles de grande superficie. Les bâtiments y figurant ont une implantation isolée de type pavillonnaire et une importante marge avant créant ainsi un parvis institutionnel. Ces bâtiments ont une hauteur variant entre 2 et 5 étages. Cet îlot s'inscrit en rupture avec le cadre bâti du secteur composé généralement de plex contigus ou jumelés, de 2 étages, construit sur un lot d'une superficie modeste. L'îlot institutionnel a donc un caractère unique qui contraste avec le quartier environnant.

Plus spécifiquement, le terrain de l'ICM, d'une superficie de 33 449,6 m², porte le numéro de lot 2 787 201 et le numéro civique 5000, rue Bélanger. Le projet touchera aussi au terrain de CRME, d'une superficie de 46 671,9 m², portant le numéro de lot 2 787 706 et l'adresse 5200, rue Bélanger. L'immeuble de ICM, d'une hauteur maximale de 5 étages et d'environ 22 m, est un regroupement d'agrandissements lui donnant ainsi une apparence peu uniforme. Seul le revêtement composé principalement de panneaux de béton unifie le tout. Ce dernier est entouré de vastes stationnements extérieurs ce qui ne permet pas de mettre en valeur cette institution de renom qu'est l'ICM. L'aire de stationnement pour les employés est dans la cour arrière et est accessible à partir du terrain du centre Épic situé au 5055, rue Saint-Zotique Est, grâce à une servitude de passage. Pour sa part, l'aire de stationnement pour les visiteurs est situé en cour avant et est accessible à partir de la rue Bélanger. L'accès aux quais de chargement situé à l'arrière de l'immeuble s'effectue à partir de la rue Viau. Les terrains de l'ICM et du CRME sont bordés d'une plantation d'arbres publics.

Projet

L'Institut de cardiologie de Montréal (ICM), fondé en 1954, est un centre de soins universitaire voué aux traitements des patients présentant des conditions médicales cardiaques très complexes et à la prévention des maladies cardiovasculaires. Sa mission implique aussi des activités importantes tant au niveau clinique, de l'enseignement et de la recherche.

Le projet « Investir dans l'excellence - phase 2 » consiste à :

- réaménager et agrandir l'urgence;
- regrouper et agrandir les services ambulatoires;
- ajouter un centre de formation;
- moderniser les unités de soins critiques;
- regrouper les bureaux des services administratifs;
- construire un stationnement autofinancé pour les usagers.

Concrètement, le projet consiste principalement à :

- agrandir le bloc nord sur une hauteur de 5 étages. Le sous-sol sera occupé par le centre de formation, le rez-de-chaussée par l'urgence, le 2^e étage est réservé aux unités de soins critiques, le 3^e étage aux soins coronariens, le 4^e étage est destiné à l'administration et le 5^e étages aux équipements mécaniques;
- construire un nouveau pavillon (bloc ouest) à l'emplacement actuel du stationnement pour visiteurs situés à l'intersection des rues Bélanger et Viau, sur une hauteur de 2 étages. Ce bloc comportera 3 niveaux de sous-sol aménagés pour accueillir environ 267 unités de stationnement et un débarcadère. Le rez-de-chaussée sera utilisé par le centre ambulatoire et le 2^e étage par le centre ambulatoire et des équipements mécaniques. Ce pavillon sera construit pour accueillir éventuellement 3 étages supplémentaires;
- réaménager l'intérieur du bloc centre et agrandir le dernier étage réservé aux équipements mécaniques;
- réaménager le bloc est pour y aménager des unités de soins;
- démolir les bâtiments temporaires existants situés sur le site de l'ICM.

Pour faciliter la compréhension du projet, les plans sont joints au présent sommaire en annexe 1. La superficie de plancher du bâtiment agrandi sera d'environ 31 186 m² et la superficie réaménagée aura environ 8 078 m². Le projet permettra la création d'une nouvelle entrée principale sur la rue Viau avec un large parvis végétal et minéral. La rampe pour les ambulances donnant sur la rue Bélanger sera réaménagée et son centre sera composé de végétaux. Le nouveau stationnement intérieur sera accessible à partir des rues Bélanger et Viau et un débarcadère y sera aménagé. Au total, dans le cadre du projet, environ 48 arbres seront plantés.

Ensoleillement

Le projet aura un impact faible sur l'ensoleillement des propriétés voisines. L'impact sera surtout concentré sur la rue Bélanger en matinée, sur une petite partie du CRME et sur la propriété de ICM.

L'étude d'ensoleillement est jointe au présent sommaire en annexe 1.

Mesures temporaires et travaux préparatoires

Pour permettre les travaux d'agrandissement de l'ICM, plusieurs mesures temporaires et travaux préparatoires doivent être prévus pour s'assurer du bon fonctionnement de l'ICM durant la période du chantier. Ces mesures, identifiées au présent sommaire en annexe 1, sont :

- a. la relocalisation du stationnement des visiteurs dans le stationnement des employés situé à l'arrière de l'immeuble de ICM et l'agrandissement temporaire de ce dernier sur le terrain du CRME pour y aménager une centaine d'unités supplémentaires;
- b. la relocalisation de l'entrée principale à l'arrière du bâtiment en lien avec les stationnements des visiteurs;
- c. l'installation de bâtiments modulaires de 2 étages et d'une superficie de plancher d'environ 2 800 m² dans la cour avant du CRME pour accueillir temporairement l'urgence et les cliniques externes de l'ICM. Le choix de localisation de ces bâtiments a été déterminé en fonction de la sécurité des patients et du fonctionnement de l'ICM. Cependant, ces bâtiments nécessitent l'abattage d'au moins 7 arbres matures situés sur la propriété du CRME;
- d. le réaménagement intérieur du bloc est de l'ICM afin de permettre la jonction entre ce dernier et les bâtiments temporaires destinés à l'urgence et aux cliniques externes;
- e. la relocalisation des bureaux de la fondation de l'ICM et des ressources financières à l'extérieur du site.

Pendant environ 4 ans, soit la durée estimée des travaux, les accès à ICM seront modifiés de la façon suivante :

- le débarcadère pour les ambulances sera aménagé devant les bâtiments temporaires sur le terrain du CRME;
- un débarcadère pour les visiteurs sera aménagé sur la rue Bélanger ainsi qu'un accès pour piétons à l'urgence;
- l'accès au stationnement pour les visiteurs se fera à même l'accès pour les employés donnant sur la rue Saint-Zotique Est.

Après la réalisation des travaux de ICM, le site du CRME sera remis dans son état d'origine.

Circulation et stationnement

Situation pendant les travaux

Considérant les mesures de mitigation prises par ICM lors du chantier, telles notamment, l'aménagement d'un stationnement temporaire d'environ 100 unités à l'arrière de l'immeuble du CRME, l'instauration de mesures invitatives en faveur du transport collectif pour les employés et la relocalisation des accès aux stationnements et à l'urgence, les conditions de circulation et de stationnement devraient être acceptables, selon l'étude de circulation produite par la firme Stantec jointe au présent sommaire décisionnel. Certaines mesures de mitigation proposées par la firme touchent au domaine public, notamment à la signalisation et aux stationnements sur rue. Ces dernières seront appliquées aux besoins par l'autorité compétente. La Direction du transport de la Ville de Montréal et la Division des études techniques de l'arrondissement sont favorables aux mesures de mitigation proposées.

Situation après les travaux

Considérant les mesures de mitigation prises par ICM, telles notamment, la gestion de la circulation dans le stationnement intérieur et le réaligement de l'accès au stationnement des employés donnant sur la rue Saint-Zotique Est dans l'axe de la 39^e Avenue, les conditions de circulation et de stationnement seront acceptables et la sécurité sera améliorée, selon l'étude de circulation produite par la firme Stantec. D'ailleurs, la Direction du transport de la Ville de Montréal et la Division des études techniques de l'arrondissement sont favorables aux mesures proposées.

Réglementation en vigueur

Plan d'urbanisme

- Affectation : Grand équipement institutionnel
- Densité : Secteur 21-09 : bâti de un à trois étages hors-sol, taux d'implantation de faible à moyen. Toutefois, la réglementation de zonage peut reconnaître le bâti existant au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme qui ne se conforme pas aux paramètres énoncés. Dans le cas de l'agrandissement de l'ICM, la hauteur du bâtiment existant est de 5 étages et l'agrandissement respecte cette hauteur.
- Orientation : Consolidation des activités dans les secteurs d'emplois institutionnels.

Règlement d'urbanisme

- Catégorie d'usages : E.5(3) : Permet les centres hospitaliers.
- Hauteur : 2 à 2 étages, 0 à 9 m.
- Taux d'implantation : entre 0 % et 35 %.
- Taux de verdissement : 25 %.

Dérogations

Projet d'agrandissement de ICM

Pour permettre l'agrandissement du bâtiment sur une hauteur maximale de 5 étages et de 22 m et atteignant un taux d'implantation de 50 %, des dérogations au taux d'implantation et à la hauteur maximale en étage et en mètres prescrits au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) sont requises. De plus, afin de respecter le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment existant, une dérogation à la hauteur maximale du rez-de-chaussée prescrite par ce même règlement est requise.

Afin de bien encadrer la réalisation de ce projet, maximiser les retombées positives de ce dernier et assurer son intégration dans la composition architecturale du bâtiment existant, des conditions doivent être introduites dans la résolution relativement à l'alignement de construction et à l'apparence du bâtiment nécessitant des dérogations aux normes prescrites au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279). De plus, des objectifs et des critères ont été ajoutés à la résolution, afin que l'évaluation du projet en révision architecturale, conformément au titre VIII de ce même règlement, soit effectuée en lien avec le projet tout en prenant en considération le contexte.

Le projet proposé déroge donc aux articles 8, 9, 14, 40, 41, 52 à 65 et 81 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279).

Mesures temporaires et travaux préparatoires

Une dérogation aux articles 566 et 577 à 613 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est requise afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement temporaire desservant l'ICM sur le terrain du CRME. Cette aire de stationnement comportera un maximum de 100 unités et sera recouvert de graviers, afin de faciliter son gazonnement à la fin des travaux d'agrandissement, ce qui déroge au nombre d'unité de stationnement maximale prescrit et aux normes d'aménagement exigés au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie.

Approbation référendaire : Chacune des autorisations et des conditions contenues dans la résolution portant sur la hauteur en mètre et en étage, la hauteur du rez-de-chaussée, le taux d'implantation, l'alignement de construction, le nombre d'unités de stationnement et l'aménagement d'une aire de stationnement est susceptible d'approbation référendaire.

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande favorablement le projet d'agrandissement pour les raisons suivantes :

- le projet est conforme aux orientations et aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et du Plan d'urbanisme;
- le projet consolide le secteur d'emplois institutionnels, une orientation figurant au Plan d'urbanisme;
- le projet permet d'améliorer l'offre et la qualité des services en santé offerts à Montréal;
- le projet, malgré les contraintes techniques importantes en lien avec la complexité du fonctionnement de l'institution, a su minimiser les impacts en lien, notamment, à la circulation et au stationnement par des mesures de mitigation appropriées;
- le projet permet d'offrir un meilleur encadrement des rues Bélanger et Viau tout en maintenant le caractère pavillonnaire de l'institution et en prenant en compte l'impact sur l'ensoleillement des propriétés voisines;

- le projet est une occasion d'améliorer l'apparence globale de l'immeuble et de créer une cohérence dans ce regroupement d'agrandissement tout en mettant en valeur cette institution de renom;
- le projet permet de créer une véritable entrée principale prestigieuse pour l'institution;
- le projet permet d'éliminer une aire de stationnement en cour avant tout en augmentant l'offre en stationnement à l'intérieur du bâtiment;
- le projet est une occasion d'offrir des espaces extérieurs de qualité aux employés et aux visiteurs;
- le projet permet d'augmenter le couvert végétal du site tout en contribuant à la diminution des îlots de chaleur.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le projet a été présenté au CCU du 10 août 2016 et les membres ont émis un avis favorable (voir note additionnelle).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet prévoit plusieurs mesures s'inscrivant dans le principe du développement durable telles notamment :

- réduire et contrôler l'émission de bruit et de poussière lors du chantier;
- établir des critères de gestion des déchets lors du chantier, tel la séparation des déchets recyclables sur place;
- verdir le stationnement situé à l'arrière du bâtiment;
- choisir une toiture blanche;
- mettre en place un programme incitatif à l'utilisation du transport en commun pour les employés;
- construire les agrandissements de manière à avoir une consommation énergétique d'au moins 20 % supérieure à celle exigée par le Code national de l'énergie dans le bâtiment - Canada (CNÉB 2011);
- maximiser l'apport de lumière naturelle par des ouvertures et des aménagements appropriés;
- les matériaux choisis seront durables et faciles d'entretien.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

10 août 2016 - CCU

6 septembre 2016 - Adoption du premier projet de résolution

3 octobre 2016 - Consultation publique

3 octobre 2016 - Adoption du second projet de résolution

octobre 2016 - Processus d'approbation référendaire

7 novembre 2016 - Adoption de la résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Loi, charte et règlements en lien avec le projet :

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- Charte de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Plan d'urbanisme de la ville de Montréal
- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier CARIGNAN DE CARUFEL
Conseiller en aménagement

Tél : 514 868-3884
Télécop. : 868-3918

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-08-18

Daniel LAFOND
Directeur - Direction du développement du territoire et des études techniques

et Pierre Dubois, chef de division

Tél : 514 868-3882
Télécop. : 514 868-3918

IDENTIFICATION**Dossier # :1160963018**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Résolution autorisant l'agrandissement du bâtiment situé au 5000, rue Bélanger, sur une hauteur maximale de 5 étages et de 22 m et un taux d'implantation maximal de 50 %, et l'aménagement d'une aire de stationnement temporaire sur le terrain situé au 5200, rue Bélanger, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERNataliya HOROKHOVSKA
agent(e) de recherche

514 868-3807

Tél :

Télécop. : 000-0000

IDENTIFICATION

Dossier # :1160963058

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise pour l'immeuble situé au 6751, rue Louis-Hémon

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de dérogation à l'interdiction de convertir a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques afin de permettre la conversion d'un immeuble résidentiel en copropriété divise verticale.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

R.R.V.M. c.11 – En 1993, l'administration municipale adoptait le Règlement sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise.

Ordonnance 3 – Le 28 juillet 1993, le comité exécutif édictait l'ordonnance 3 qui fixait les taux d'inoccupation en fonction des zones.

Règlement 97-185 - En octobre 1997, le conseil municipal adoptait une modification au Règlement sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise, en vue de permettre l'octroi d'une dérogation à certaines catégories d'immeubles situés dans une zone où le taux d'inoccupation est égal ou supérieur à 3 %.

Règlement 00-003 – En janvier 2000, le règlement est à nouveau modifié afin d'établir des catégories d'immeubles non soumises à la règle du 3 %.

Ordonnance 8 – Le 7 février 2001, le comité exécutif édictait l'ordonnance 9 qui fixait les nouveaux taux d'inoccupation en fonction des zones.

Règlement RCA-26 – Le 2 mai 2005, le conseil d'arrondissement de Rosemont--La Petite-Patrie adoptait des modifications au Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise afin de restreindre l'admissibilité, à l'octroi d'une dérogation, aux immeubles ne comportant que 2 logements dont l'un d'eux est occupé, au moment de la demande, par son propriétaire, et aux immeubles dont l'ensemble des logements est vacant ou occupé par un usage autre que résidentiel, le tout sans tenir compte du taux d'inoccupation.

Règlement RCA-106 – Le 10 mars 2014, le conseil d'arrondissement de Rosemont--La Petite-Patrie adoptait des modifications au Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise. L'octroi de la dérogation doit maintenant tenir compte, lorsque l'immeuble comporte deux logements dont l'un d'eux est occupé, au moment du dépôt de la

demande, par son propriétaire, de la condition suivante : une période minimale de 5 ans doit s'être écoulée, le cas échéant, entre la date de la délivrance d'un permis de transformation visant à réduire le nombre de logements de l'immeuble à deux logements et la date du dépôt de la demande par son propriétaire.

DESCRIPTION

Il s'agit d'une demande de dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise concernant un immeuble résidentiel situé aux 6751-6753, rue Louis-Hémon (lot 2 168 288). Cet immeuble comprend un logement occupé par le propriétaire et un logement vacant. Propriétaire et requérant : Monsieur Lucas Peter Reissenweber

JUSTIFICATION

En vertu du Règlement sur la conversion, cet immeuble est admissible à une dérogation à l'interdiction de convertir étant donné que l'immeuble comporte deux logements dont l'un d'eux est occupé, au moment du dépôt de la demande, par son propriétaire. Il est à noter que l'immeuble a toujours comporté deux logements depuis sa construction en 1929.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

À la suite de la parution de l'avis public du 4 octobre 2016, aucun commentaire n'a été transmis au secrétaire d'arrondissement dans les délais requis.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de cette dérogation, le propriétaire devra obtenir l'autorisation de convertir auprès de la Régie du logement.
Un permis de lotissement sera aussi nécessaire pour la création du numéro de plan cadastral complémentaire.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications, et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.
Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise à l'égard de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (R.R.V.M. c. C-11).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hugo LAFONTAINE-JACOB
Agent de recherche

Tél : 514 868-4552
Télécop. : 514 868-3918

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-19

Daniel LAFOND
Directeur - Direction du développement du
territoire et des études techniques

et Pierre Dubois, chef de division

Tél : 514 868-3882
Télécop. : 514 868-3918

IDENTIFICATION

Dossier # :1160963054

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation des plans, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) – Agrandir en aire de bâtiment – Bâtiment situé au 5055, rue Saint-Zotique Est (Demande de permis 3001179575)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques, afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment institutionnel en aire de bâtiment sur 2 étages. Il s'agit de la première phase de deux d'un projet d'agrandissement du centre Épic autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), le 7 mars 2016 (CA16 26 0076).

La demande de permis est assujettie au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), en vertu du paragraphe 14.1 de l'article 671 de ce même règlement et en vertu de l'article 2(2) de la résolution CA16 26 0076 autorisant l'agrandissement sur 2 étages du centre Épic situé au 5055, rue Saint-Zotique Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8).

Le projet a été évalué en fonction des objectifs et des critères contenus à l'article 674 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) et en fonction des critères figurant à l'article 2(3) de la résolution CA16 26 0076.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 26 0076 : Résolution autorisant l'agrandissement sur 2 étages du centre Épic situé au 5055, rue Saint-Zotique Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)

DESCRIPTION

Le projet consiste à agrandir le bâtiment sur 2 étages et sur une superficie de plancher de 960 m². L'agrandissement en cour avant sera légèrement en retrait du plan de façade existant et utilisera une brique contrastante, afin de bien distinguer le volume d'origine du bâtiment et l'agrandissement. De plus, afin d'accentuer la démarcation, l'utilisation d'une brique d'une couleur différente est proposée à la jonction des 2 volumes. Le parti architectural de l'agrandissement consiste en une réinterprétation contemporaine de la composition architecturale du centre Épic datant des années 1970. Le rythme des éléments verticaux et de la fenestration qui marque la composition de la façade est poursuivi tout au

long de l'agrandissement. Il est repris dans la forme des ouvertures et des panneaux tympan tout comme dans le bandeau vitré. L'agrandissement crée un ensemble cohérent tout en étant contemporain.

De plus, pour permettre l'agrandissement du bâtiment, le réaménagement de l'aire de stationnement et de l'aire de chargement est requis. Pour ce faire, l'accès au stationnement et au quai de chargement du centre Épic, situé à proximité de la 40^e Avenue, est condamné puisqu'il est localisé dans l'aire d'implantation de l'agrandissement. Ce dernier est relocalisé dans l'accès existant utilisé par l'Institut de cardiologie et situé, en partie, dans l'intersection de la rue Saint-Zotique Est et de la 39^e Avenue. Le projet profite de l'occasion pour végétaliser davantage l'aire de stationnement et pour y planter des arbres.

Finalement, afin d'améliorer l'accessibilité universelle du bâtiment, le projet propose l'aménagement de 2 espaces de stationnement pour les personnes à mobilité réduite et l'aménagement d'une rampe d'accès pour ces derniers dans la cour latérale.

Les plans du projet sont joints au présent sommaire.

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande favorablement le projet d'agrandissement pour les raisons suivantes :

- le projet tient compte des objectifs et des critères figurant à l'article 2(3) de la résolution CA16 26 0076 et à l'article 674 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279);
- le projet respecte le caractère général des constructions ainsi que de l'aménagement des espaces libres illustrés en annexe de la résolution CA16 26 0076 en ce qui concerne l'alignement de construction, l'implantation, la volumétrie, la composition architecturale et l'aménagement des aires de stationnement et de chargement, un critère indiqué à l'article 2 (3) de cette résolution;
- le projet, par sa volumétrie, son implantation et le choix de ses matériaux, s'intègre au bâtiment existant ainsi qu'au cadre bâti environnant;
- le projet d'agrandissement reprend le rythme de la fenestration et des éléments verticaux qui marquent la composition de la façade du bâtiment existant, que ce soit dans la forme des ouvertures, des panneaux tympan ou dans le bandeau vitré, ce qui contribue à créer un ensemble cohérent tout en étant contemporain;
- l'agrandissement, par son retrait et par l'utilisation d'une brique contrastante, se distingue du volume d'origine tout en le mettant en valeur et l'utilisation d'une brique de couleur différente à la jonction des 2 volumes permet une transition harmonieuse;
- le projet améliore l'accessibilité universelle du bâtiment par l'aménagement de 2 espaces de stationnement destinés aux personnes à mobilité réduite et par l'aménagement d'une rampe d'accès dans la cour latérale;
- le réaménagement de l'aire de stationnement et de l'aire de chargement ainsi que la plantation d'arbres participeront au verdissement du site tout en contribuant à diminuer les îlots de chaleur.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le projet a été présenté au CCU du 12 octobre 2016 et les membres ont émis un avis favorable (voir note additionnelle). Toutefois, il a émis la condition suivante :

- que la couleur de la fenestration soit plus unifiée. En réponse à la condition du CCU, la couleur de la fenestration existante est noire. Puisqu'elle a plusieurs années, la couleur noire de la fenestration existante a pâli s'harmonisant ainsi avec la fenestration proposée dans la partie supérieure de l'agrandissement de couleur grise foncée (couleur schiefergrau). Pour

ce qui est de la nouvelle fenestration située au rez-de-chaussée, elle reprend la couleur grise pâle des panneaux de béton adjacents à la fenestration du bâtiment existant.

De plus, à titre de commentaire seulement, le comité suggère de revoir l'ensemble de la coloration du bâtiment, incluant la maçonnerie, dans le but d'avoir une meilleure uniformisation de l'ensemble. En réponse au commentaire du CCU, reprendre une maçonnerie identique à l'existant est très difficile. Le choix de la brique « Mountain Shadow Smooth » de Sioux city s'harmonise avec la brique existante tout en étant volontairement différente, afin de bien distinguer le bâtiment existant de l'agrandissement.

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 et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Olivier CARIGNAN DE CARUFEL

ENDOSSÉ PAR

Daniel LAFOND

Le : 2016-10-19

Conseiller en aménagement

Tél : 514 868-3884
Télécop. : 868-3918

Directeur - Direction du développement du
territoire et des études techniques

et Pierre Dubois, chef de division

Tél : 514 868-3882
Télécop. : 514 868-3918

IDENTIFICATION

Dossier # :1163879022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nomination de Monsieur Benoît Pelland, matricule 607569, au poste de directeur par intérim des Relations avec les citoyens, des services administratifs et du greffe à l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, à compter du 15 octobre 2016

CONTENU

CONTEXTE

En raison de l'absence de M. Karl Sacha Langlois, directeur des Relations avec les citoyens, des services administratifs et du greffe de Rosemont--La Petite-Patrie, depuis le 11 octobre dernier, il est requis de combler le poste temporairement.
Conformément à la Politique de dotation et de gestion de la main-d'oeuvre de la Ville de Montréal, il s'agit d'une nomination sans appel de candidature, puisque M. Benoît Pelland est admissible à l'emploi et qu'il s'agit d'un comblement temporaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

Il est recommandé au conseil d'arrondissement de procéder à la nomination par intérim de M. Benoît Pelland dans le poste de directeur des Relations avec les citoyens, des services administratifs et du greffe de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, à compter du 15 octobre 2016, le tout conformément à la Politique de rémunération et aux conditions et avantages des cadres en vigueur.
Le poste de chef de division des ressources humaines ne sera pas remplacé puisque M. Pelland assumera les deux fonctions le temps du comblement temporaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'arrondissement dispose des crédits nécessaires pour assurer le comblement temporaire de ce poste.

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 et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Parties prenantes

Katherine OUMET-MAURICE, Rosemont - La Petite-Patrie
Chantal MASSE, Service des ressources humaines
Dat-Minh TRUONG, Rosemont - La Petite-Patrie

Lecture :

Dat-Minh TRUONG, 21 octobre 2016
Katherine OUMET-MAURICE, 21 octobre 2016
Chantal MASSE, 20 octobre 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guylaine LÉVESQUE
Secrétaire de direction

Tél : 514-872-2942
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-10-20

Oana BAICESCU-PETIT
C/d ress. fin. Mat. Informationnelles Rosemont
- La Petite-Patrie

Tél : 514 868-3563
Télécop. :