

IDENTIFICATION

Dossier # :1183581001

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. 16 i) combattre la discrimination, le profilage racial, le profilage social, la xénophobie, le racisme, le sexisme, l'homophobie, l'âgisme, la pauvreté et l'exclusion, lesquels sont de nature à miner les fondements d'une société libre et démocratique
Projet :	-
Objet :	Adoption de la Politique de développement social « Montréal de tous les possibles »

CONTENU

CONTEXTE

En juin 2015, le Forum régional sur le développement social de l'île de Montréal tenait sa première Biennale. À cette occasion, la Ville s'est engagée à adopter une politique de développement social pour l'agglomération de Montréal.

Afin de se donner des bases solides, la Ville a confié le mandat de réaliser une consultation publique (résolution CG16 0204) à la Commission sur le développement social et la diversité montréalaise. Le Service de la diversité social et des sports (SDSS) a coordonné l'ensemble de la démarche menant à la consultation. Un comité de pilotage a été constitué avec des représentants des services corporatifs, des arrondissements ainsi que des partenaires institutionnels et communautaires. En prévision de cette consultation, Montréal a tenu, d'avril à juin 2016, neuf ateliers destinés à recueillir de l'information auprès de citoyens, d'acteurs et d'élus montréalais. Quelque 120 personnes ont contribué à cette première phase.

La consultation publique s'est quant à elle déroulée de novembre 2016 à mars 2017, au cours de six séances publiques tenues dans différents secteurs de l'île. Du 1^{er} au 30 novembre 2016, un sondage en ligne a aussi permis aux citoyennes et aux citoyens de donner leur avis sur les pistes d'intervention prioritaires pour améliorer la qualité de vie des Montréalaises et des Montréalais. La participation a dépassé toutes les attentes : 57 mémoires ont été déposés et plus de 1 330 personnes ont répondu au sondage. En mars 2017, la Commission a rendu publiques ses recommandations. La Politique s'inspire de l'ensemble de ces réflexions.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG17 0279 du 15 juin 2017: Adopter la politique de développement social « Montréal de tous les possibles » / Mandater le Service de la diversité social et des sports pour en assurer la mise en œuvre (1173220001)

DESCRIPTION

La Politique rappelle les atouts de Montréal pour faire face aux défis du 21^e siècle : capacité d'accueil et de cohabitation, d'adaptation, de résilience; historique de concertation, tradition d'agir ensemble, souci d'innovation, de mobilisation. Les défis sont regroupés sous six grandes thématiques : 1) la pauvreté et ses impacts; 2) la transformation des quartiers; 3) les changements démographiques; 4) le maintien de la sécurité; 5) la réussite éducative, l'accès et le maintien en emploi; 6) la cohabitation et l'engagement.

Les rôles pour Montréal y sont précisés : responsable de dossiers qui relèvent de sa compétence; mobilisateur des citoyens et des acteurs; collaborateur et facilitateur avec ses partenaires et leurs regroupements; porte-parole et représentant des intérêts et besoins montréalais; gardien d'une action montréalaise cohérente en matière de développement social.

La Politique s'adresse aux citoyennes et aux citoyens qui habitent et travaillent dans les quartiers de Montréal, et ce, quelle que soit leur identité ethnique, culturelle, religieuse, de genre, de toute condition sociale et de santé. Dans un souci d'équité et de solidarité, la Politique accorde une attention particulière aux personnes en situation de vulnérabilité et à risque d'exclusion sociale, économique ou culturelle. Cette position est en lien avec la définition du développement social, qui vise à mettre en place et renforcer les conditions requises permettant le développement du plein potentiel des individus et des collectivités.

Pour correspondre à ses aspirations de cohésion sociale, Montréal se dote d'une vision :

Montréal est une métropole solidaire, inclusive, composée de quartiers durables, où il fait bon vivre et s'épanouir; riche de l'apport de ses citoyennes et citoyens et des acteurs sociaux, Montréal est une ville de tous les possibles.

Les valeurs associées sont : respect, dignité, égalité, équité et solidarité.

Cinq grands principes guident la mise en œuvre de la Politique:

1. L'inclusion de toutes et tous;
2. La flexibilité des approches et des moyens;
3. L'accessibilité;
4. La prise en compte des besoins;
5. Le soutien accru aux personnes et aux communautés vulnérables.

La Politique est fondée sur quatre axes d'intervention et 18 orientations qui ont pour objectifs de favoriser le plein potentiel individuel et l'enrichissement collectif.

1. Aménager une ville et des quartiers à échelle humaine

Aménagement – Déplacements durables – Habitation – Alimentation – Travail – Éducation et Santé

2. Favoriser la cohésion sociale et le vivre-ensemble

Vivre-ensemble – Culture, sports et loisirs – Intégration – Diversité sociale – Lutte contre la pauvreté

3. Soutenir la participation citoyenne et l'engagement social

Participation citoyenne – Engagement social et communautaire – Action citoyenne

4. S'engager dans un partenariat social et économique

Partenariat communautaire – Partenariat économique – Partenariat institutionnel – Partenariat interréseaux

Cinq conditions gagnantes ont été identifiées comme étant essentielles à la réussite de la Politique : 1) la consolidation des acquis et l'innovation; 2) une action concertée et partenariale; 3) la connaissance et l'évaluation des résultats; 4) des ressources adéquates; 5) une saine gestion.

Le SDSS assumera la mise en œuvre et le suivi de l'implantation de la présente Politique, en collaboration avec les autres unités administratives municipales, les arrondissements, ainsi que les partenaires de l'agglomération de Montréal. Cette Politique se concrétisera par un plan d'action à paraître dans l'année suivant son adoption. Les arrondissements, en adoptant la politique de développement social, réitèrent leur engagement à faire du développement social une priorité d'action locale.

Un comité de suivi du plan d'action, composé de représentants des unités d'affaires municipales et des divers acteurs de la société civile, sera chargé d'en suivre la mise en œuvre. La Commission sur le développement social et la diversité montréalaise pourra être mandatée pour tenir une consultation publique en vue de mettre à jour la Politique. Le comité des élus en développement social permettra d'informer en continu les participants, qui seront à leur tour des relais vers leurs collègues des arrondissements et des villes liées.

JUSTIFICATION

Les villes sont fortement interpellées pour agir directement ou pour coordonner l'action sur les conditions et le cadre de vie des personnes qui habitent leur territoire. La Politique vise à faire un Montréal pour toutes et tous, en exerçant pleinement son leadership pour agir avec cohérence, pour que les projets reposent sur une vision de complémentarité et que les actions proposées soient en synergie les unes avec les autres. La Politique se veut un moyen pour que le développement social soit au cœur de l'évolution durable de la Métropole et pour inviter les gouvernements à exercer le « réflexe Montréal » en ce sens. Le projet de politique a suscité un vif intérêt lors des travaux de la Commission sur le développement social et la diversité montréalaise et répond ainsi aux aspirations de la collectivité, tout en concrétisant un engagement pris en juin 2015.

Considérant ce qui précède, l'Arrondissement est convaincu de la pertinence d'adopter cette Politique et de pouvoir réaliser des actions locales afin de veiller à construire le vivre-ensemble en soutenant le dialogue entre les personnes et les communautés. Cette Politique représente une étape importante dans la détermination de servir le citoyen, notamment, en prenant acte des enjeux sociaux qui intéressent la métropole et leurs impacts sur l'offre de service livrée par l'Administration.

L'adoption de la Politique favorisera la mobilisation des communautés et la réalisation de projets locaux afin d'améliorer le milieu de vie puisque le transport collectif, le logement social, l'aménagement du territoire, le loisir, le sport, la culture, la sécurité publique, l'environnement, la vie démocratique et concertation, la participation citoyenne, la vie associative, l'économie sociale sont toutes des thématiques du développement social.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette initiative s'inscrit dans la priorité 3 du nouveau Plan de développement durable 2016-2020 *Ensemble pour une métropole durable* qui se lit comme suit : « Assurer l'accès à des quartiers durables, à l'échelle humaine et en santé ».

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La Politique permet d'affirmer les valeurs, les rôles et les principes qui guideront l'action de Montréal. Elle propose une vision claire, en quatre axes, du développement social de Montréal. La Politique s'inscrit dans un élan pour une métropole forte : les arrondissements, les villes liées se réfèrent à la Politique pour le développement social de leur milieu de vie, les partenaires institutionnels, communautaires et privés se joignant aux efforts. Montréal est ainsi le leader du développement social de la Métropole et favorise le plein potentiel des individus et de la collectivité.

La charte montréalaise des droits et responsabilités de la Ville de Montréal indique notamment aux articles 1 et 2 que:

Article 1: La Ville constitue un territoire et un espace de vie où doivent être promues la dignité et l'intégrité de l'être humain, la tolérance, la paix, l'inclusion ainsi que l'égalité entre toutes les citoyennes et tous les citoyens.

Article 2: La dignité de l'être humain ne peut être sauvegardée sans que soit constamment et collectivement combattue la pauvreté ainsi que toutes les formes de discrimination, notamment celles fondées sur l'origine ethnique ou nationale, la couleur, l'âge, la condition sociale, l'état civil, la langue, la religion, l'orientation sexuelle ou le handicap.

L'adoption de cette Politique au niveau local viendra aussi appuyer ses fondements.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La Direction d'arrondissement et des communications veillera à diffuser l'information à propos de cette Politique. Les actions réalisées localement dans le cadre de celle-ci pourront être communiquées aux résidants via des moyens de communication (médias sociaux, publicité, dépliants, etc.) en fonction des projets, des besoins et des clientèles.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Il est prévu par la suite que les services centraux rédigent un projet de plan d'action municipal en développement social et procèdent à une validation auprès des arrondissements et autres services centraux d'ici février 2018. La rédaction finale du plan d'action est prévue pour juin 2018.

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

Salwa MAJOUJI, Service de la diversité sociale et des sports

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fanny BERTRAND-GIROUX
Agente de développement

Tél : 872-8779

Télécop. : 872-4665

ENDOSSÉ PAR

Daniel MOREAU
Directeur

Tél :

Télécop. :

Le : 2018-01-23

514 872-9446

514 872-4665

IDENTIFICATION**Dossier # :1177611003**

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 249 323, 29 \$, taxes incluses - Octroi d'un contrat au même montant à « 86253 Canada Itée » (Les Entreprises Alpha Peintureco 1975 Itée) pour la cueillette, la réparation, la remise à neuf et la livraison du mobilier d'éclairage de rues-luminaires de type Cobra, d'une durée de 24 mois – Appel d'offres public numéro RPPS17-11075-OP / Appel d'offres de l'approvisionnement numéro 17-16397 (1 soumissionnaire)

CONTENU**CONTEXTE**

Sur le territoire de l'ancienne Ville de Montréal, desservi par la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée (EESM) de la Direction des travaux publics, on compte près de 110 000 luminaires de type Cobra. Annuellement, la division doit remplacer ou réparer environ 5 000 de ces luminaires. Le coût d'achat d'un luminaire neuf est de 250 \$ l'unité. En comparaison, le coût de réparation d'un luminaire s'élève à environ 200 \$. C'est pourquoi la division procède le plus souvent possible à la réparation plutôt qu'au remplacement de ces luminaires. Or, la division n'a pas tous les équipements et installations nécessaires pour procéder à toutes les opérations inhérentes à la remise en état complète d'un luminaire. Elle doit donc confier une partie de ces travaux de réparation à un fournisseur spécialisé.

Pour ce faire, la division récupère les luminaires défectueux, les entrepose dans sa cour de voirie et demande au fournisseur de procéder à leur réparation, lorsque leur état et le nombre de luminaires ainsi entreposés le justifient. Lorsque les luminaires lui sont retournés, les employés de la division terminent la remise en état des luminaires qui pourront alors être de nouveau installés sur le domaine public.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution : CA16 260190 du lundi 4 juillet 2016 (sommaire 1164646001) : D'autoriser une dépense de 237 423,38 \$ (taxes incluses) pour la cueillette, la réparation, la remise à neuf, la livraison du mobilier d'éclairage de rues- luminaires de type Cobra pour une durée de 24 mois comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant. Appel d'offres public 15-14955 (1 soumissionnaire) - contrat RPPV16-05028-OP.

Résolution: CA13 26 0352 du mercredi 27 novembre 2013 (sommaire 1132913041) : D'autoriser une dépense de 221 959,24 \$ (toutes taxes incluses) pour la cueillette, la réparation, la remise à neuf, la livraison du mobilier d'éclairage de rues - luminaires de type

Cobra pour une durée de 24 mois, comprenant tous les frais accessoires. Appel d'offres public 13-12498 (4 soumissionnaires) - Contrat RPPV13-10098-OP.

DESCRIPTION

Il est prévu que, dans le cadre du présent contrat, l'entrepreneur prenne possession des luminaires endommagés qui sont entreposés dans la cour de voirie de la division, afin de les transporter dans son usine pour procéder à leur réparation et remise à neuf dans un délai d'au plus deux semaines. Selon l'état du luminaire, cela consiste à le débosser, à boucher les trous, à remplacer des sections brisées en soudant de nouvelles sections et à appliquer un apprêt et deux nouvelles couches de peinture sur toute leur longueur après avoir procédé au sablage ou à toute autre technique appropriée à la remise à neuf du luminaire. Conformément aux directives en vigueur, c'est la Direction de l'approvisionnement qui a préparé et lancé l'appel d'offres. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 25 septembre 2017.

Un seul soumissionnaire a déposé une soumission (voir procès-verbal de l'ouverture des soumissions et analyse des soumissions déposées en pièces jointes). Voici un résumé de la soumission reçue (taxes incluses).

Résultat d'ouverture :

Les Entreprises Alpha Peintureco 1975 Itée : 249 323,29 \$ (taxes incluses) pour 5,000 unités à 43,37 \$ (plus taxes).

Étant donné que la dépense totale est de plus de 50 000 \$, le contrat doit être octroyé par le Conseil d'arrondissement.

VILLE DE MONTRÉAL ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT —LA PETITE-PATRIE DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS			
APPEL D'OFFRES PUBLICS Luminaires de type Cobra			
SOUSSIONNAIRE (un seul soumissionnaire)	CONFORMITÉ	PRIX (\$)	ÉCART AVEC ESTIMATION (%)
Les Entreprises Alpha peintureco 1975 Itée	Conforme	249 323,29 \$	5,01 %
Estimé de l'arrondissement	237 423,38 \$		
Moyenne des soumissions conforme (\$)	N / A		
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)			N / A
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%)			N / A
Écart entre la deuxième plus basse conforme et la plus basse conforme (%)			N / A

JUSTIFICATION

Afin de s'assurer de la réparation et de la remise à neuf des luminaires de type Cobra pour les années 2018-2019 et 2019-2020, il y a lieu d'octroyer un contrat à cette fin. Ce contrat n'est pas assujéti aux décrets.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total requis pour la remise en état des luminaires de type Cobra s'élève à 249 323, 29 \$ (incluant les taxes).

Le montant requis pour chacune des années s'élève à 124 661, 64 \$ (incluant les taxes).

Ces montants sont prévus au budget de fonctionnement de la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée.

La dépense sera imputée de la façon suivante :

- Montant : 249 323, 29 \$ (taxes incluses)
- Imputation : 2426-0010000-304118-03141-55402.

Conformément à l'article 477.4 de la Loi sur les cités et villes, le Service de l'approvisionnement a effectué, en collaboration avec la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée de la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, un estimé préalable de 237 423,38 \$.

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat à « 86253 Canada Itée » (Les Entreprises Alpha Peintureco 1975 Itée) pour la cueillette, la réparation, la remise à neuf et la livraison du mobilier d'éclairage de rues-luminaires de type Cobra, d'une durée de 24 mois, pour un montant total de 249 323, 29 \$, ce qui représente une dépense nette de 227 665, 39 \$ pour l'arrondissement.

Les crédits requis pour 2018 sont disponibles au budget de fonctionnements. Pour l'année 2019, les crédits seront priorisés lors de la confection budgétaire.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le recyclage d'environ 2 500 luminaires par année, plutôt que leur remplacement réduit de façon significative les quantités de matières résiduelles à éliminer.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Afin que les travaux puissent commencer dès l'octroi du contrat, il y aurait lieu que le Conseil d'arrondissement autorise l'octroi du contrat à sa séance du 12 février 2018.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Lancement de l'appel d'offres public : 25 septembre 2017

Ouverture des soumissions : 16 octobre 2017

Octroi du contrat par les autorités compétentes : 12 février 2018

Début du contrat : Le jour suivant l'échéance du contrat actuel, soit lorsque le montant de la dépense autorisée est atteint ou à l'expiration du délai de 24 mois pour le contrat actuel.

Fin du contrat : 24 mois après la date de début ou lorsque le montant autorisé sera atteint.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction (Daniel LÉGER)

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

Ronald FORLINI
Chef de division EESM

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-12-19

Diane MARTEL
Directrice des travaux publics

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1186025001

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 :	Approbation du renouvellement de bail par lequel la Ville loue de Messieurs Settimo De Luca et de Catena Donato, pour une période de cinq (5) ans, à compter du 1er avril 2018, des locaux de 233,84 m ² au rez-de-chaussée et à la mezzanine de l'immeuble situé au 1380, boulevard Rosemont, moyennant un loyer total de 216 281,94 \$, taxes incluses, à des fins d'entreposage et de garage pour la Division du marquage et de la signalisation de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, et ce, au bénéfice des arrondissements de Montréal - Bâtiment/Bail 8071-002

CONTENU

CONTEXTE

Depuis le 1er avril 2008, la Ville loue de MM. Settimo De Luca et Catena Donato des locaux d'une superficie de 233,84 m² au rez-de-chaussée et à la mezzanine de l'immeuble situé au 1380, boulevard Rosemont. Ces locaux sont utilisés à des fins d'entreposage et de garage pour la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie, au bénéfice des arrondissements de la Ville de Montréal.

Le bail en vigueur viendra à échéance le 31 mars 2018. Les espaces loués conviennent aux besoins des occupants. À la demande de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie, le Service de la gestion et de la planification immobilière (« SGPI ») procède au renouvellement du bail, pour une période de cinq (5) ans, soit du 1er avril 2018 au 31 mars 2023.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA13 26 0057 - 11 mars 2013 - Approbation d'un renouvellement du bail d'une durée de 5 ans à compter du 1er avril 2013.

CA08 26 0166 - 2 juin 2008 - Approbation du bail d'un durée de 5 ans à compter du 1er avril 2008.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à approuver le renouvellement du bail par lequel la Ville loue de MM. Settimo De Luca et Catena Donato, des locaux situés dans l'immeuble sis au 1380 boulevard Rosemont à Montréal, d'une superficie totale d'environ 233,84 m², pour une période de (5) ans, à compter du 1er avril 2018, moyennant un loyer total de 216 281,94 \$ (incluant les taxes), à des fins d'entreposage et de garage, pour la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie, au bénéfice des arrondissements de la Ville de Montréal.

JUSTIFICATION

L'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie souhaite prolonger l'occupation dans ces espaces puisque cette location convient aux besoins des occupants.

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 233,84 m².

	Loyer annuel antérieur	Loyer annuel proposé 2018	Loyer total 2018- 2023 (5 ans)
Loyer de base (\$/m ²)	96,06 \$	97,98 \$	
Frais d'exploitation et taxes foncières (\$/m ²)	33,09 \$	42,76 \$	
Énergie (\$/m ²)	16,15 \$	16,15 \$	
Loyer total (\$/m ²)	145,30 \$	156,89 \$	
TOTAL (excl. TPS et TVQ)	33 976,95 \$	36 687,16 \$	188 112,14 \$
TPS (5 %)	1 698,85 \$	1 834,36 \$	9 405,61 \$
TVQ (9,975 %)	3 389,20 \$	3 659,54 \$	18 764,19 \$
LOYER TOTAL annuel (incl. TPS et TVQ)	39 065,00 \$	42 181,06 \$	216 281,94 \$
Ristourne de TPS (100 %)	1 698,85 \$	1 834,36 \$	9 405,61 \$
Ristourne de TVQ (50 %)	1 694,60 \$	1 829,77 \$	9 382,09 \$
Coût total net	35 671,55 \$	38 516,93 \$	197 494,24 \$

Le loyer de base annuel pour l'année 2018 est de 97,98 \$ le mètre carré, l'augmentation est de 2 % par rapport au loyer de base antérieur.

Chaque année, à la date d'anniversaire du renouvellement du bail, une indexation de 2 % du loyer de base sera appliquée.

Les frais d'exploitation, les taxes foncières et les frais d'énergie sont ajustés annuellement selon les coûts réels. Voir le fichier en pièces jointes pour le détail du loyer.

La valeur locative pour ce type de local dans ce secteur oscille entre 90 \$ et 110 \$/m². Le loyer de base est donc représentatif du marché immobilier.

Le loyer total, pour le terme de cinq ans, totalise un montant de 216 281,94 \$ (TPS et TVQ incluses).

Puisque les activités de cette occupation desservent les neuf (9) arrondissements de l'« ex-Montréal », il avait été convenu en 2011 que la « Ville Centre » assumerait cette dépense.

Le coût du loyer, ainsi que les fluctuations seront assumés par le Service de la gestion et de la planification immobilière « SGPI », à même sa base budgétaire, pour la durée du bail, soit du 1^{er} avril 2018 au 31 mars 2023.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien de cette location permettra la poursuite des activités.

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 février 2018.

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 :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Pierre LACOSTE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Simone BONENFANT, Rosemont - La Petite-Patrie
Jean-Francois M MATHIEU, Rosemont - La Petite-Patrie
Caroline ST-LAURENT, Rosemont - La Petite-Patrie
Ronald FORLINI, Rosemont - La Petite-Patrie

Lecture :

Jean-Francois M MATHIEU, 29 janvier 2018
Ronald FORLINI, 29 janvier 2018
Simone BONENFANT, 25 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL

ENDOSSÉ PAR

Nicole RODIER

Le : 2018-01-25

Conseillère en immobilier

Tél : 514-872-0394
Télécop. :

Chef de division - Division des locations

Tél : 514-872-8726
Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Francine FORTIN
Directrice des transactions immobilières
Tél : 514-868-3844
Approuvé le : 2018-01-31

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Marie-Claude LAVOIE
Directrice de service SGPI
Tél : 514 872-1049
Approuvé le : 2018-02-01

IDENTIFICATION**Dossier # :1150963079**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation de la signature de l'accord de développement à intervenir entre la Ville de Montréal et la Société du patrimoine Angus relativement au projet de construction et d'occupation visant un terrain portant le numéro de lot 2 402 168 du cadastre du Québec et bordé par l'avenue du Mont-Royal Est et les rues Augustin-Frigon, William-Tremblay et Molson

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande d'autorisation en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (1160963074) et une demande de modifications au Plan d'urbanisme (1162913020) ont été déposées auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques, afin de permettre la construction de bâtiments mixtes d'une hauteur maximale de 6 étages et de 20 m. Les bâtiments seront découpés en plusieurs blocs comportant des emplois, des commerces et des logements.

Le projet proposé déroge principalement aux dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) relatives aux usages et à la hauteur en étage maximale prescrite. Bien qu'une dérogation soit demandée à la hauteur maximale permise, globalement le projet respecte la densité de 3 prescrite au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279). Le projet propose de redistribuer la densité permise en hauteur, afin d'aménager des espaces publics de qualité rendus possibles par une occupation au sol moins importante et l'aménagement d'un stationnement souterrain.

Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal entré en vigueur le 1^{er} avril 2015. Cependant, il nécessite une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, entré en vigueur en 2004, relativement à l'affectation du sol.

Compte tenu de l'ampleur du projet, pour l'encadrer adéquatement, un accord de développement entre le promoteur et la Ville est requis, car certains éléments ne peuvent pas être régis par la réglementation d'urbanisme, notamment en ce qui a trait à l'aménagement du domaine public, à la cession de servitudes de passage public, à la gestion des matières résiduelles et au développement des transports actifs et collectifs.

De plus, afin de prendre en compte le rapport de consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) sur le projet, des clauses relatives à une école primaire publique et à la mise en place d'un pôle de mobilité, tel que défini dans la Politique du stationnement de la Ville, ont été ajoutées au présent accord.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'accord de développement entre le promoteur et la Ville encadre les éléments suivants :

- *Travaux d'infrastructures* : Le promoteur s'engage à payer le réaménagement du trottoir adjacent à son projet bordant la rue Molson, ainsi que tous travaux de modifications des infrastructures requises par les aménagements. L'aménagement des trottoirs devra respecter les exigences de la Ville. Une garantie financière est demandée par la Ville pour garantir la réalisation des travaux d'infrastructures.
- *Servitude* : Le promoteur s'engage à consentir à la Ville, à titre gratuit, une servitude réelle et perpétuelle de non stationnement et de passage public à pied et à vélo sur une partie du lot 2 402 168 correspondant au bloc commun identifié à l'annexe A du présent sommaire et sur une partie du lot 4 353 253 identifiée à l'annexe B du présent sommaire. L'aménagement, la réparation, l'entretien et le déneigement de ces passages publics seront assumés par le promoteur ou les futurs propriétaires. Pour sa part, la Ville assumera une responsabilité civile limitée découlant de l'usage des passages.
- *Transports actifs et collectifs* :
 - Le promoteur s'engage à déployer les meilleurs efforts afin de développer un système de partage des unités de stationnement entre les utilisateurs, afin de maximiser leur utilisation et de réduire l'aménagement d'espaces de stationnement.
 - Le promoteur s'engage à installer une borne de recharge pour les véhicules électriques pour au moins 2 % des unités de stationnement.
 - Le promoteur s'engage à déployer les meilleurs efforts, afin d'offrir le Passeport mobilité, un produit offert par l'organisme « Voyagez Futé », aux résidents et aux travailleurs pour une période d'un an dans une proportion définie dans l'accord.
 - Le promoteur et la Ville s'engagent à déployer leurs meilleurs effort pour la mise en place d'un pôle de mobilité sur le site du projet, soit un lieu proposant plusieurs modes alternatifs à l'automobile individuel.
- *Gestion des matières résiduelles* : Le promoteur s'engage à implanter système de gestion des matières résiduelles, à l'exception du compost, ayant pour objectif d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage extérieur des conteneurs.
- *Gestion des eaux* : Le promoteur s'engage à inclure, dans toute déclaration de copropriété, un plan de gestion des eaux usées, afin d'assurer l'application et la perennité des mesures visant à réduire les rejets d'eaux usées au système d'égout de la Ville.
- *École primaire publique* : Le promoteur s'engage à déployer ses meilleurs efforts afin de conclure une entente avec la Commission scolaire de Montréal (CSDM) pour construire une école primaire publique sur le site du projet, si la CSDM propose un projet dans un délai maximal de 5 ans.

JUSTIFICATION

Ce projet d'accord de développement comporte des engagements de nature contractuelle qui, combinés aux dispositions du règlement P-17-030 intitulé « Règlement autorisant la construction de bâtiments mixtes d'une hauteur maximale de 6 étages et de 20 m sur le lot 2 402 168 du cadastre du Québec, bordé par l'avenue du Mont-Royal Est et les rues Augustin-Frigon, William-Tremblay et Molson », permettront d'assurer la réalisation du projet tout en veillant au respect des conditions de développement énoncées par la Ville.

Pour cette raison, la Direction du développement du territoire et des études techniques recommande l'adoption du projet d'accord de développement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La Ville devra assumer les coûts de construction, d'entretien et de déneigement pour les nouveaux trottoirs adjacents au projet et bordant l'avenue du Mont-Royal Est et les rues Augustin-Frigon et William-Tremblay.

La Ville devra aussi assurer l'entretien et le déneigement des élargissements du trottoir bordant la rue Molson une fois que les travaux d'infrastructures seront complétés par le promoteur.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA - 12 février 2018

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 BOILEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-03-24

Olivier CARRIGNAN DE CARUFEL
Conseiller en aménagement

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

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 # :1185934001

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 additionnelle de 637 790,63 \$, taxes incluses, pour la saison 2017-2018 de trois contrats de location horaire d'équipements avec opérateurs pour les opérations de déneigement sur le territoire de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie accordés respectivement à « 2734-6584 Québec inc. » (CA15 260202), « Les Entreprises Daniel Robert inc. » (CA15 260203) et à « Entreprise Vaillant (1994) inc. » (CA15 260205) majorant ainsi la valeur totale maximale de ces trois contrats de 950 555,82 \$ à 1 588 346,45 \$, taxes incluses

CONTENU

CONTEXTE

Présentement, le déneigement du territoire de l'arrondissement est défini en sept (7) secteurs. Quatre de ces secteurs sont déneigés par l'entremise de contrats de déneigement et trois par des équipes en régie, conjointement composées d'employés municipaux et d'opérateurs externes.

Pour réaliser le déneigement des secteurs dit en «régie», l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie utilise son propre équipement, mais pour certains appareils spécialisés, il a dû octroyer des contrats pour s'assurer de la disponibilité de ces appareils lorsqu'ils sont requis. En 2015, l'arrondissement a octroyé trois (3) contrats de location d'équipements avec opérateurs pour la période de 2015 à 2019. Tous ces contrats sont à taux horaire et à durée fixe, mais dont la quantité d'heures est variable et dépend, entre autres, des conditions climatiques ou du nombre d'opérations à effectuer. Pour cette raison, l'autorisation de la dépense initiale relative à l'octroi de ces contrats correspondait à la quantité d'heures garanties pour chacun.

Comme mentionné dans les sommaires décisionnels préparés pour l'octroi de ces contrats, il est possible qu'au cours de l'entente, le nombre d'heures requises soit supérieur au minimum garanti. Dans ce cas, un nouveau sommaire devra être préparé, afin d'autoriser une dépense additionnelle.

Suite aux trois derniers hivers, la dépense prévue à ces contrats est supérieure aux heures minimum garanties.

En l'occurrence, la dépense initiale autorisée lors de l'octroi de ces contrats (15-14523) était de 950 555,82 \$, soit 141 131,82 \$ pour «2734-6584 Québec inc.» 277 089,75 \$ pour «Les entreprises Daniel Robert inc.» et 535 334,25 \$ pour «Entreprise Vaillant (1994) inc.». Nous demandons l'autorisation d'augmenter la valeur de ses contrat d'un montant de 637 790,63 \$ portant le total des contrats à 1 588 346,45 \$ et donc, à 221 092,72 \$ pour «2732-6584

Québec inc.», 430 057,85 \$ pour «Les entreprises Daniel Robert inc.» et 937 195,89 \$ pour «Entreprise Vaillant (1994) inc.»

Adjudicataire - A/O 15-14523	Contrat initial	Dépense additionnelle	Contrat augmenté
<i>Montant avec taxes</i>			
2734-6584 Québec inc.	141 131,82 \$	79 960,89 \$	221 092,72 \$
Les entreprises Daniel Robert inc.	277 089,75 \$	152 968,10 \$	430 057,85 \$
Entreprise Vaillant (1994)	532 334,25 \$	404 861,64 \$	937 195,89 \$
Total	950 555,82 \$	637 790,63 \$	1 588 346,45 \$

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution: CA15 26 0202 du 6 juillet 2015 : Octroi d'un contrat au montant de 141 131,82 \$ (taxes incluses) à «2734-6584 Québec inc.», pour la location d'un tracteur chargeur avec opérateur pour l'année 2015 à 2019 avec possibilité de renouvellement d'une année - Appel d'offres public 15-14523 (6 soumissionnaires).

Résolution: CA15 26 0203 du 6 juillet 2015 : Octroi d'un contrat au montant de 277 089,75 \$ (taxes incluses) à «Les Entreprises Daniel Robert inc.», pour la location de deux tracteurs chargeurs avec opérateurs pour l'année 2015 à 2019 avec possibilité de renouvellement d'une année - Appel d'offres public 15-14523 (6 soumissionnaires).

Résolution: CA15 26 0204 du 6 juillet 2015 : Octroi d'un contrat au montant de 171 887,62 \$ (taxes incluses) à «Location Guay inc.» pour la location d'équipements de rétrocaveuse de déneigement pour l'année 2015 à 2019 avec possibilité de renouvellement d'une année – Appel d'offres public numéro 15-14523 (4 soumissionnaires).

Résolution: CA15 26 0205 du 6 juillet 2015 : Octroi d'un contrat au montant de 532 334,25 \$ (taxes incluses) à «Entreprise Vaillant» pour la location de trois autoniveleuses avec opérateurs pour l'année 2015 à 2019 avec possibilité de renouvellement d'une année - Appel d'offres public 15-14523 (2 soumissionnaires).

Résolution: CA15 26 0050 du 9 mars 2015 : Augmentation de la valeur totale des contrats de 227 495,48 \$ (taxes incluses) pour la location horaire d'équipements avec opérateur pour les opérations de déneigement portant ainsi la dépense totale à 2 139 544,38 \$ pour les contrats visés – Appels d'offres 12-12089 (RPPS12-02021-OP – 6 soumissionnaires) et 12-12395 (RPPS12-08060-OP – 5 soumissionnaires) – Contrats déjà octroyés sur une base d'heures minimum garanties.

Résolution: CA14 26 0351 du 1er décembre 2014 : Augmentation de la valeur totale des contrats de 185 427,20 \$ (taxes incluses) pour la location horaire d'équipements avec opérateur pour les opérations de déneigement portant ainsi la dépense totale à 1 912 048,90 \$ pour les contrats visés – Appels d'offres 12-12089 (RPPS12-02021-OP – 6 soumissionnaires) et 12-12395 (RPPS12-08060-OP – 5 soumissionnaires) – Contrats déjà octroyés sur une base d'heures minimum garanties (GDD 1146029001).

Résolution: CA14 26 0006 du 13 Janvier 2014 : Autorisation d'une dépense totale de 573 451,20 \$ pour la location horaire d'équipements avec opérateur pour les opérations de déneigement - Appels d'offres 12-12089 et 12-12395, contrats déjà octroyés sur une base d'heures minimum garanties (GDD 1132913045).

Résolution: CA12 26 0287 du 1er octobre 2012 : Autorisation d'une dépense totale de 758 662,50 \$ et octroi de six (6) contrats pour la location horaire d'équipements avec opérateur pour les opérations de déneigement - Appel d'offres public numéro 12-12395 (5 soumissionnaires) (GDD 1122913047).

Résolution: CA12 26 0191 du 3 juillet 2012 : Autorisation d'une dépense de 394 508,00 \$ et octroi de sept 7 contrats pour la location horaire d'équipements avec opérateur pour les opérations de déneigement - Appel d'offres public numéro 12-12089 - (6 soumissionnaires) (GDD 1122913028).

DESCRIPTION

Dans le cadre d'un appel d'offres pour la location d'équipements avec opérateurs pour les périodes de déneigement de 2015 à 2019, un contrat individuel de location d'équipements avec opérateur a été préparé pour la location de trois tracteurs-chargeurs et trois autoniveleuses. Les appareils sont requis pour les opérations de déneigement.

Ces équipements sont payés en fonction des heures travaillées et leur entretien est à la charge de l'entrepreneur. Le nombre d'heures garanties est en moyenne de 250 heures par année par équipement pour la durée du contrat.

Adjudicataire	Équipement	Nombre d'heures garanties 2015-2019	Nombre d'heures additionnelles
2734-6584 Québec inc	1 tracteur-chargeur	1 000	558
Les Entreprises Daniel Robert inc.	2 tracteurs-chargeurs	2 000	1 087
Entreprise Vaillant (1994) inc.	3 Autoniveleuses	3 000	2 026

Un tableau indiquant le nombre d'heures utilisées pour ces équipements depuis le début du contrat et le nombre d'heures requis par le présent sommaire est déposé en pièce jointe.

JUSTIFICATION

Afin d'assurer la continuité des opérations de déneigement, il est nécessaire d'autoriser cette dépense. L'arrondissement n'a pas les ressources matérielles et humaines pour répondre aux besoins de la totalité du territoire de l'arrondissement.

Le nombre de centimètres de neige reçue ainsi que les fluctuations climatiques occasionnant du déglçage ont un impact direct sur les opérations de déneigement et donc, influencent à la hausse le nombre d'heures requises aux contrats.

L'augmentation de la dépense proposée est basée sur une moyenne d'heures par chargement et sur l'hypothèse que 5 chargements seront décrétés d'ici la fin de la saison. En conséquence, la dépense réelle pourrait s'avérer plus ou moins grande que l'estimation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le tableau ci-dessous présente les coûts pour chacun des contrats :

	Contrat initial	Dépense au 31 décembre 2017	Dépense 2018 estimée	Total contrat	Total con avec tax
<i>Montants avant taxes</i>					
2734-6584 Québec inc.	122 750,01 \$	113 855,34 \$	69 546,33 \$	192 296,34 \$	221 092,00 \$
Les entreprises Daniel Robert inc.	241 000,00 \$	218 176,34 \$	133 044,66 \$	374 044,66 \$	430 057,00 \$
Entreprise Vaillant (1994) inc.	463 000,00 \$	462 986,15 \$	352 130,15 \$	815 130,15 \$	937 195,00 \$
Total avant taxes	826 750,01 \$	795 017,83 \$	554 721,14 \$	1 381 471,15 \$	
Total avec taxes	950 555,82 \$		637 790,63 \$		1 588 346,48 \$
Coût au net (Crédits)	867 984,17 \$		582 387,86 \$	1 450 372,02 \$	

Les crédits 2018 sont prévus au budget de fonctionnement dans le compte Voirie, activité de déneigement, service technique, équipement et matériel roulant avec opérateur. La dépense est entièrement assumée par l'arrondissement Rosemont - La Petite Patrie.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le déneigement des rues est une activité essentielle et requiert la location de ces appareils avec opérateurs. Sans cette dépense, le service de déneigement ne pourra être assuré dans l'arrondissement avec les seules ressources de la Ville. La sécurité sur les voies publiques, chaussées et trottoirs, serait grandement compromise, la Ville ne disposant pas des ressources nécessaires pour effectuer les travaux supplémentaires que cela engendrerait. Sans cette dépense, le maintien de ces services essentiels serait compromis.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début: 2015-11-01 **Fin:** 2019-10-31

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 (Nadine GIRARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Eliane CLAVETTE, Service de l'approvisionnement

Lecture :

Eliane CLAVETTE, 30 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline ST-LAURENT
Chef de division - Voirie

Tél : 514 872-1260
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-30

Diane MARTEL
Directrice des travaux publics

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1181035002

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 :	Autorisation du dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du Programme Municipalité amie des aînés et Accessibilité universelle (MADA-AU) - Montréal 2018-2020 pour deux projets, soit : l'aménagement de quatre (4) terrains de pickleball au parc Beaubien et la transformation d'un terrain de bocce en terrain de pétanque au parc Mozart à l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie

CONTENU

CONTEXTE

Le 12 octobre 2017, le Service de la diversité sociale et des sports (SDSS) lançait, auprès des arrondissements et des services centraux, un appel de projets pour le « Programme Municipalité amis des aînés et Accessibilité universelle – Montréal 2018-2020 » consacré à la mise en oeuvre de projets visant le mieux-être des personnes âgées et des personnes ayant des limitations fonctionnelles sur le territoire de la métropole.

Ce programme, pour lequel un budget total de 9 M\$ est prévu à raison de 3 M\$ par année (sous réserve des budgets adoptés par le conseil municipal). Il précise les paramètres à respecter pour la réalisation de projets financés dans le cadre de ce PTI qui comporte deux volets :

Volet #1 : Amélioration de la qualité de vie des personnes âgées;

Volet #2 : Accessibilité universelle des infrastructures municipales.

L'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie adhère à la démarche Municipalité amie des aînés (MADA-AU) initiée par le gouvernement du Québec et souhaite déposer deux projets, soit d'aménagement de quatre (4) terrains de pickleball au parc Beaubien et de la transformation d'un terrain de bocce en terrain de pétanque au parc Mozart.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA17 26 0224 - 4 juillet 2017 - Prendre acte du bilan des réalisations 2014-2016 et adopter le plan d'action Municipalité amie des aînés 2017-2019 de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie.

CA16 26 0098 - 4 avril 2016 - Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au « Programme Municipalité amie des aînés et Accessibilité universelle — Montréal 2016-2018 » pour le projet d'aménagement d'une piste de danse au parc Lafond.

CE16 0153 - 27 janvier 2016 - Approbation, par le comité exécutif de la Ville de Montréal, du « Programme Municipalité amie des aînés et Accessibilité universelle — Montréal 2016-

2018 ».

CM15 1515 - 14 décembre 2015 - Avis de motion donné par M. Francesco Miele de la présentation à une séance subséquente du conseil municipal du règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 4 650 000 \$ pour financer l'acquisition et l'installation d'équipements et d'infrastructures permettant d'améliorer les conditions de vie des personnes âgées et des personnes ayant des limitations fonctionnelles ».

CM15 1248 - 26 octobre 2015 - Adoption, par le conseil municipal de la Ville de Montréal, du « Plan d'action 2015-2018 en accessibilité universelle de la Ville de Montréal ». Mandat donné au Service de la diversité sociale et des sports pour en assurer le suivi.

CM12 0850 - 24 septembre 2012 - Adoption, par le conseil municipal, du « Plan d'action municipal pour les aînés 2013-2015 ».

DESCRIPTION

Dans le but de pouvoir améliorer notre offre de service et de bénéficier du *Programme Municipalité amie des aînés et Accessibilité universelle - Montréal 2018-2020*, l'arrondissement doit adopter une résolution pour confirmer qu'il accepte les objectifs de réaliser, en collaboration avec le Service de la diversité sociale et des sports (SDSS), des projets qui visent l'amélioration de la qualité de vie des personnes âgées et des personnes ayant des limitations fonctionnelles.

Deux (2) projets seront présentés par l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie dans le cadre du *Programme Municipalité amie des aînés et Accessibilité universelle - Montréal 2018-2020* soit :

1- Aménagement de quatre (4) terrains de pickleball pour les aînés au parc Beaubien

Ce projet permettrait d'améliorer les aménagements offerts aux aînés du district électoral d'Étienne-Desmarreau. Au parc Beaubien il y est aménagé deux terrains de basketball côte à côte. L'arrondissement souhaite maximiser son installation existante en y traçant au sol le lignage d'un sport additionnel, le pickleball. De plus, afin de faciliter la pratique de ce nouveau sport, l'arrondissement souhaite y installer deux bancs, une table à pique-nique accessible universellement et un bac de rangement. Ceci permettra aux aînés de pouvoir sortir de l'isolement et de pouvoir socialiser dans un endroit accessible et répondant à leurs besoins.

2- Transformation d'un terrain de bocce en terrain de pétanque au parc Mozart

Ce projet permettrait d'améliorer les aménagements offerts aux aînés du district électoral de Saint-Édouard. Le projet consiste à convertir un terrain de bocce, actuellement à l'abandon dans le parc Mozart, en terrain de pétanque afin d'offrir une aire de jeu prisée et fréquentée par les aînés. Le retrait des bandes en bois ouvrirait l'espace de jeux et permettra aux amateurs de pétanque d'y jouer. L'ajout de mobilier, tel des bancs de parc et table à pique-nique accessible universellement rendrait l'endroit plus convivial et pratique pour les personnes vieillissantes.

JUSTIFICATION

Les arrondissements intéressés à se prévaloir de ce programme de financement doivent transmettre leur formulaire de demande au Service de la diversité sociale et des sports de la Ville de Montréal, accompagné d'une résolution du conseil d'arrondissement indiquant la nature du projet et la volonté d'intégrer les concepts de l'accessibilité universelle dans la

réalisation du projet. Tous ces documents seront transmis au SDSS aux fins d'évaluation et de priorisation. Après analyse des projets par la SDSS, une recommandation est soumise au comité exécutif pour approbation des projets.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dans le cadre du Programme Municipalité amie des aînés - et Accessibilité universelle Montréal 2018- 2020, l'aide financière possible par projet correspond à 100 % des coûts admissibles. Toutefois, l'aide financière par projet ne peut excéder 200 000 \$. S'il s'agit d'un projet structurant, le montant pourrait dépasser ce seuil, dans la mesure où son financement maximal 200 000 \$ par année est respecté, et ce, pour une période de deux (2) ou trois (3) ans.

Ci-dessous l'évaluation financière effectuée pour les projets qui seront déposés.

Projet	Montant incluant les taxes	Montant net de ristournes
Aménagement de quatre (4) terrains de pickleball pour les aînés au parc Beaubien	16 914,29 \$	15 445,00 \$
Transformation d'un terrain de bocce en terrain de pétanque au parc Mozart	15 879,39 \$	14 500,00 \$
Total	32 793,68 \$	29 945,00 \$

L'aide financière se fera par virement de crédits autorisés à l'arrondissement et la dépense sera imputée à même un règlement d'emprunt corporatif. Le versement de l'aide financière se fera comme suit :

- 100 % de l'aide financière est virée à l'octroi du contrat de travaux ;
- Dans le cas où l'aide financière comprend un contrat de services professionnels pour aider à la réalisation de plans ou devis, un maximum de 25 % de l'aide financière sera viré à l'octroi du contrat de services professionnels, le solde étant viré à l'octroi du contrat des travaux.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet s'inscrit dans une des actions du Plan de développement durable de la collectivité montréalaise, notamment l'action 36 où la Ville s'engage à lutter contre l'exclusion sociale.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les projets répondent aux besoins des aînés et aux personnes ayant une limitation fonctionnelle ainsi qu'à chacun des plans d'action locaux MADA et accessibilité universelle qui ont été adoptés par l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie. Ils contribueront à améliorer la qualité de vie des citoyens et, dans plusieurs cas, leur forme physique. Ces projets ont également reçu l'appui, soit des organismes locaux, du Comité local en accessibilité universelle ainsi que de la Table de concertation des aînés en action. La réalisation des projets est donc fortement souhaitable.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les opérations de communication seront prises en charge localement à la faveur de la réalisation des projets. Dans tout outil de communication, indiquer que les travaux sont réalisés dans le cadre du « Programme Municipalité amie des aînés et Accessibilité universelle — Montréal 2016-2018 ». Le cas échéant, informer le SDSS de toute organisation d'événements de presse ou de diffusion de communiqués de presse et convenir avec le SDSS de toute intervention publique.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Février 2018 : présentation des projets retenus au comité exécutif
- Mars 2018 : réponses aux demandeurs
- Amorce des travaux dans les six mois suivants l'approbation du projet par le comité exécutif
- 2019 : Remise au SDSS d'un rapport de réalisation de projet

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

Oana BAICESCU-PETIT, Rosemont - La Petite-Patrie

Lecture :

Oana BAICESCU-PETIT, 24 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Francois M MATHIEU
Chef d'équipe - gestion immobilière

Tél : 514 872-5515
Télécop. : 514 872-7064

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-24

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

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

et

Jean-Simon Frenette
chef de division - études techniques
tel : 514-872-2904
télécop : (514) 868-3918

IDENTIFICATION

Dossier # :1171035018

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 :	Approuver l'entente intervenue entre la Ville de Montréal et 112772 Canada Ltée pour une somme globale de 312 000 \$ dont 93 600 \$ restent à payer, représentant l'indemnité finale payable à titre de propriétaire suite à l'expropriation à des fins de parc du lot 1 586 301 du cadastre du Québec, identifié par les points 38-39-40-41-38 au plan CR-7094 préparé par François Anglehart, arpenteur-géomètre, le 17 août 2016 sous sa minute 20248. Notre dossier: 16-003602. Autorisation d'une dépense de 93 600 \$, taxes incluses.

CONTENU

CONTEXTE

Le 16 janvier 2017, le conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie décrète l'acquisition par voie d'expropriation ou par tout autre moyen d'un terrain vacant connu et désigné comme étant le lot 1 586 301 du cadastre du Québec, à des fins de parc.

Le 1er mars 2017, un avis d'expropriation a été signifié à 112772 Canada Ltée, afin d'acquérir à des fins de parc le lot 1 586 301 du cadastre du Québec, identifié par les points 38-39-40-41-38 au plan CR-7094 préparé par François Anglehart, arpenteur-géomètre, le 17 août 2016 sous sa minute 20248.

Le 30 mars 2017, la Ville de Montréal signifie à l'expropriée sa «Déclaration détaillée de l'offre» au montant de 312 000\$. Cette offre est effectuée sous réserve des résultats des études de caractérisation des sols.

Le 19 juin 2017, la Ville de Montréal verse 218 400 \$ à titre d'indemnité provisionnelle à la propriétaire expropriée.

Le 10 octobre 2017, la Ville de Montréal prend possession légalement de l'immeuble exproprié.

À la suite de la prise de possession et de la réception des résultats relatifs à la caractérisation des sols, des négociations pour la fixation de l'indemnité finale ont eu lieu entre les procureurs des parties.

Somme toute, l'analyse complète du dossier amène l'évaluateur de la Ville à la conclusion que l'entente intervenue entre les parties à 312 000 \$ constitue une juste indemnisation, en prenant en considération la valeur de l'immeuble entre les mains du propriétaire. Nous appuyons la conclusion de notre expert.

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à prendre connaissance de l'intervention du service des affaires juridique de la Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA2177300004 - D'émettre et transmettre à Me Cassandra Louis un chèque rédigé au nom du ministre des Finances d'une somme de 218 400 \$ représentant 70% de l'offre de l'expropriante à titre d'indemnité provisionnelle payable à la propriétaire 1172772 Canada Ltée, à la suite de l'expropriation du lot 1 586 301 du cadastre du Québec montréal au plan CR-7094.

CA17 26 0010 - 16 janvier 2017 - Décret de l'acquisition par voie d'expropriation ou par tout autre moyen d'un terrain vacant connu et désigné comme étant le lot 1 586 301 du cadastre du Québec, à des fins de parc, dans l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie.

CA15 26 0174 - 1^{er} juin 2015 - Renouvellement de la réserve foncière décrétée par le conseil d'arrondissement à l'endroit du lot 1 586 301 du cadastre du Québec.

CA13 26 0290 - 3 septembre 2013 - Imposition d'une réserve à des fins de parc sur les lots 1 586 301, 2 332 979, 2 333 192 et 3 361 845 du cadastre du Québec.

DESCRIPTION

Approuver l'entente intervenue entre la Ville de Montréal et 112772 Canada Ltée, pour une somme globale de 312 000 \$ dont 93 600 \$ reste à payer, représentant l'indemnité finale payable à titre de propriétaire à la suite de l'expropriation à des fins de parc le lot 1 586 301 du cadastre du Québec.

JUSTIFICATION

Les principes généraux :

En matière d'expropriation, la partie expropriante est tenue de verser à la partie expropriée une indemnité principale et une indemnité accessoire en compensation de la dépossession du bien. Il faut se rappeler que le propriétaire du bien est forcé de céder sa propriété à un moment qu'il n'a pas choisi.

L'indemnité principale correspond à la valeur de l'immeuble. Il est important de préciser que la valeur recherchée dans un contexte d'expropriation est la valeur de ce bien pour l'expropriée, ou ce que l'on appelle la valeur au propriétaire. Cela implique notamment que l'on ne recherche pas un prix de vente, mais une indemnité en réparation du préjudice subi. Il faut donc écarter de la notion d'indemnité toute idée de prix et toute relation avec une compensation résultant du marché seulement. La valeur au propriétaire ne correspond donc pas à la valeur marchande qui est considérée par les tribunaux comme étant la valeur plancher dans un contexte d'expropriation. L'indemnité doit inclure la valeur potentielle du bien exproprié et permettre à l'exproprié de se procurer un bien qui lui procurera les mêmes rendements et bénéfices et qui le replacera dans la même situation qu'avant l'expropriation. La notion de valeur au propriétaire implique notamment que l'on recherche la plus haute valeur possible pour le bien en considérant l'« usage le meilleur et le plus profitable ». Il faut donc rechercher la plus haute valeur indiquée par le marché compte tenu de son usage optimal.

La deuxième composante d'indemnisation est appelée indemnité accessoire. L'indemnité accessoire correspond aux autres dommages que subit un exproprié. Il est important de noter que les dommages subis par la propriétaire peuvent être antérieurs aux procédures d'expropriation à proprement dit, notamment à la suite de l'imposition de réserves. Des dommages comme les pertes de revenus durant l'imposition d'une réserve, les frais de

remise en état de l'investissement, les honoraires professionnels ainsi que les troubles et ennuis sont généralement indemnisés. Néanmoins, le principe voulant que tous les dommages directement causés par l'expropriation sont indemnisables et chaque expropriation soulève des dommages accessoires différents.

L'indemnité principale et l'indemnité accessoire constituent ensemble l'indemnité totale qui doit faire en sorte que l'exproprié ne se retrouve ni enrichi ni appauvri par l'expropriation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il y aurait donc lieu de payer :

- un montant de 93 600\$, représentant le solde de l'indemnité finale totale qui s'élève à 312 000 \$ en capital;

Cette dépense est assumée à 100 % par l'arrondissement.

Les crédits sont prévus au report de PTI 2016 ainsi qu'à la planification du PTI 2017-2019 de l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation juridique avec commentaire :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Cassandre LOUIS)

Certification de fonds :

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

Certification de fonds :

Service des affaires juridiques , Direction (François Charles GAUTHIER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Denis SAUVÉ, Service de la gestion et de la planification immobilière

Lecture :

Denis SAUVÉ, 25 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Francois M MATHIEU
Chef d'équipe - gestion immobilière

Tél : 514 872-5515
Télécop. : 514 872-7064

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-24

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

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

et

Jean-Simon Frenette
chef de division - études techniques
tel : 514-872-2904
télécop : (514) 868-3918

IDENTIFICATION

Dossier # :1180674001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Confirmation de dépenses d'entretien au Ministère des transports, de la mobilité durable et de l'électrification des transports (MTMDET) pour l'obtention du versement de l'aide financière 2017-2018 (été 2017) à l'entretien de la Route verte de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement reçoit du MTMDET une subvention pour l'entretien de la Route verte. Pour recevoir le versement, nous devons confirmer au Ministère, les sommes dépensées pour cet entretien.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA17 26 0045 : Confirmation de dépenses d'entretien au Ministère des transports, de la mobilité durable et de l'électrification des transports (MTMDET) pour l'obtention du versement de l'aide financière 2016-2017 (été 2016) de l'entretien de la Route verte de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie.

CA15 26 0058 : Confirmation de dépenses d'entretien pour l'obtention du versement final de l'aide financière 2014-2015 (été 2014) - Pour la Route verte de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie.

CA14 26 0063 : Subvention Route Verte - Confirmation des sommes d'entretien pour les exercices 2012-2013, (été 2012) et 2013-2014 (été 2013) de l'arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie.

DESCRIPTION

Depuis quelques années, le MTMDET subventionne l'entretien d'une partie du réseau cyclable de l'arrondissement dans le cadre de son programme de soutien à l'entretien de la Route verte. Dans ce contexte, l'arrondissement doit confirmer au Ministère l'exactitude des dépenses qu'entraîne l'entretien de ce tronçon.

JUSTIFICATION

Afin d'obtenir la subvention pour l'entretien de la Route verte, l'arrondissement doit confirmer que le montant de 70 463,40 \$ a servi à l'entretien de la Route verte dans l'arrondissement pour l'exercice 2017-2018 (été 2017).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

DÉVELOPPEMENT DURABLE

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

N/A

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au meilleur de notre connaissance, le présent dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Suzie MORISSETTE
Secrétaire de direction

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-17

Diane MARTEL
Directrice des travaux publics

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1183879001**

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 novembre au 31 décembre 2017, de la liste des bons de commande approuvés et de la liste des demandes de paiement pour la période comptable du 28 octobre au 31 décembre 2017 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 novembre au 31 décembre 2017, de la liste des bons de commande approuvés et de la liste des demandes de paiement pour la période comptable du 28 octobre 31 décembre 2017 en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA17 26 0330

Prendre acte du rapport consolidé des décisions déléguées pour la période du 1er août au 31 octobre 2017, de la liste des bons de commande approuvés et de la liste des demandes de paiement pour la période comptable du 29 juillet au 27 octobre 2017 en vertu du 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
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-29

Simone BONENFANT
Directrice

Tél : 514 868-3563
Télécop. :

IDENTIFICATION

Dossier # :1186762001

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 : « La Chococourse 5 K », « Défi santé avec Cardio Plein Air », « Exposition annuelle de violettes africaines », « Célébrations Fillactive présentée par Banque Scotia », « La Marche Rouge, Blanc et Vous », « Ouverture de saison - Baseball St-Esprit de Rosemont », « Tournoi provincial atome de St-Esprit de Rosemont », « Remise des trophées Baseball St-Esprit de Rosemont », « Course Nocturne de Montréal » et approbation d'ententes avec « Fondation À La Ligne D'Arrivée », « Fillactive » et « Courses Thématiques »

CONTENU

CONTEXTE

Nous présentons un dossier comportant des événements qui se dérouleront sur le territoire de l'Arrondissement en 2018. 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, articles 3 et 8;
- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—La Petite-Patrie, 01-279, article 521, par. 5.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 18 février 2017, pour des demandes similaires concernant le Règlement sur le bruit et les nuisances, R.R.V.M., chapitre B-3, article 20 et le Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., chapitre P-1, article 3 et 8 pour l'événement « Ouverture de saison - Baseball St-Esprit de Rosemont » (1176762001)
CA 5 décembre 2017, pour des demandes similaires concernant le Règlement sur le bruit et

les nuisances, R.R.V.M., chapitre B-3, article 20, le Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., chapitre P-1, article 3 et 8, le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—La Petite-Patrie, 01-279, article 521, par. 5 pour l'événement « Chococourse 5 k » (1167145007)

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 2018.

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.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les activités des différents événements sont entièrement sous la responsabilité financière et logistique des promoteurs. L'Arrondissement offre un soutien logistique, selon ses capacités, à même les budgets de fonctionnement des services municipaux concernés.

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 l'approbation 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 les événements si nécessaire.

Les permis autorisant les événements sur le domaine public seront émis par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social et la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie.

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

Jessica BÉLANGER
Agente de développement

Tél : 514-872-6554
Télécop. : 514-872-4665

ENDOSSÉ PAR

Daniel MOREAU
Directeur

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

Le : 2018-01-31

IDENTIFICATION

Dossier # :1184646002

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 :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière de stationnement (5984, modifié), exemptant le propriétaire de l'immeuble situé au 2101, rue Beaubien Est (lot 2 166 470), de l'obligation de fournir 1 unité de stationnement – Fonds de compensation de 5 000 \$.

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant sollicite une autorisation qui lui permettrait d'être exempté de fournir 1 unité de stationnement exigible en vertu Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) pour les travaux de transformation portant à 12 le nombre de logements de l'immeuble situé sur le lot 2 166 470 (2101, rue Beaubien Est).
En vertu des dispositions inscrites au Règlement concernant les exemptions en matière d'unités de stationnement (Règlement 5984 modifié), le conseil d'arrondissement peut, par l'adoption d'une résolution, édicter une ordonnance relative à l'exemption sollicitée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Selon les articles 560, 566 et 570 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont –Petite-Patrie (01-279), 6 unités de stationnement sont exigées pour un immeuble de 12 logements, soit 1 unité de stationnement par groupe de 2 logements de plus de 50 m2. Comme le requérant n'est en mesure de fournir que 5 unités intérieures de stationnement, une contribution au fonds de compensation est requise pour 1 unité.
La demande de permis de transformation en cours d'étude (3001303132), qui vise à agrandir de trois étages le bâtiment existant et à ajouter à cette partie existante un étage, portera à 12 le nombre de logements.

Critères RCA-67, art.3 (5984 modifié)

- 1° le caractère exceptionnel de la situation, notamment, les caractéristiques de l'occupation, du bâtiment ou du terrain;
- 2° les inconvénients causés au requérant par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre d'unités de stationnement exigées;
- 3° les impacts sur la disponibilité des espaces de stationnement dans le secteur;
- 4° la proximité de stations de métro, d'une desserte d'autobus, de vélos en libre-service et d'un service communautaire d'autos;
- 5° l'opportunité de pourvoir l'emplacement d'un aménagement paysager en lieu et place des unités de stationnement requises.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques est d'avis qu'une suite favorable peut être accordée à la présente requête en considérant les éléments suivants :

- le projet, qui comprend 3 nouveaux commerces au rez-de-chaussée, s'érige dans une zone commerciale dense où le taux maximal d'implantation permis est de 100 %;
- l'ajout d'une seule case de stationnement aura un impact négligeable sur la situation du stationnement dans le quartier;
- le secteur est très bien desservi par les transports en commun ainsi que par plusieurs stations de vélos en libre-service Bixi;
- le projet bénéficie de la présence à distance de marche d'une large variété de commerces et de services;
- l'application stricte de la réglementation impose au requérant des contraintes techniques difficilement surmontables. Celui-ci a d'ailleurs déjà fait preuve de bonne foi en apportant une solution innovante, soit un ascenseur à voitures, afin de maximiser le nombre d'unités de stationnement pouvant être aménagées au sous-sol du bâtiment;
- la portion de la rue de Bordeaux entre les rues Beaubien Est et Saint-Zotique Est n'est pas visée par un programme de SRRR (vignettes). Cette option pourrait éventuellement être envisagée afin de faciliter le stationnement sur rue aux résidents si le besoin se faisait sentir.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La somme à recevoir de 5 000 \$ à titre de contribution au fonds de compensation devra être déposée dans le compte budgétaire

2426.0000000.000000.00000.33501.000000.0000.000000.000000.00000.00000

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

Oana BAICESCU-PETIT, Rosemont - La Petite-Patrie

Lecture :

Oana BAICESCU-PETIT, 25 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphane CONANT
Conseiller en aménagement - chef d'équipe

Tél : 514 868-4920
Télécop. : 000-0000

ENDOSSÉ PAR

Daniel LAFOND
Directeur

Tél :
Télécop. :

Le : 2018-01-24

514 868-3882

IDENTIFICATION

Dossier # :1182614002

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 :	Avis de motion et adoption - Règlement RCA-23-9 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23)

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement de Rosemont--La Petite-Patrie a adopté en avril 2005 le *Règlement intérieur sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA-23) dans l'intention d'assouplir et d'améliorer l'efficacité du processus de prise de décision administrative.

L'objet du présent sommaire a pour but d'approfondir cette démarche par l'introduction de modifications au chapitre VI du règlement, relatif aux matières relevant du domaine de l'urbanisme.

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) a mené un sondage à l'automne sur la satisfaction de la clientèle. Un des faits saillants de ce sondage est l'insatisfaction associée aux délais d'émission des permis. Dans cette foulée, un exercice d'optimisation des procédures a été mené en décembre dernier, notamment pour identifier les occasions de gain d'efficacité. Il fut entre autres relevé que l'approbation des dossiers de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (il s'agit des projets dont l'architecture doit être approuvé par le comité consultatif d'urbanisme) par le conseil d'arrondissement impliquait plusieurs changements de main et introduisait des délais supplémentaires de plusieurs semaines avant qu'un agent du cadre bâti puisse émettre un permis. Cette étape offre peu de valeur ajoutée au processus, considérant que la totalité des dossiers ayant reçu un avis favorable du comité consultatif d'urbanisme reçoivent l'approbation du conseil, à quelques exceptions près, alors qu'elle occasionne des délais d'environ quatre semaines.

Actuellement, une délégation de pouvoirs existe déjà pour tous les projets visés au Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont--Petite-Patrie* (c'est-à-dire les PIIA), sauf pour les nouvelles constructions commerciales, institutionnelles, industrielles, mixtes ou résidentielles de plus de 3 logements et les agrandissements en milieu institutionnel. Les dossiers faisant l'objet d'une délégation de pouvoirs n'ont plus à être approuvés par le conseil d'arrondissement; l'approbation du directeur de la DDTET suffit, via une décision déléguée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La DDTET recommande d'étendre les pouvoirs de délégation et de procéder à une révision réglementaire destinée à confier au fonctionnaire de niveau « B » concerné (dans ce cas, le directeur de la DDTET) le pouvoir d'approuver tous les plans déposés en vertu du Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont--Petite-Patrie* (01-279), advenant un avis favorable du comité consultatif d'urbanisme. Dans le cas d'un avis défavorable, le conseil d'arrondissement sera saisi du dossier afin de rendre une décision.
Voir projet de règlement en pièce jointe.

JUSTIFICATION

Compte tenu du volume appréciable de dossiers d'approbation de PIIA, l'extension de la délégation de pouvoirs proposée favorisera l'accélération du traitement des requêtes déposées auprès de l'administration. Les modifications réglementaires mises de l'avant contribueront aussi à relever le conseil d'arrondissement de décisions qui demeurent davantage de nature administrative que politique.
Il importe enfin de souligner que les fonctionnaires investis d'une délégation de pouvoirs restent assujettis à une reddition de comptes et que l'autorité ainsi conférée doit faire rapport au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion : séance du 12 février 2018;
Adoption : séance du 12 mars 2018;
Publication d'un avis d'entrée en vigueur : mars 2018.

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 (Evelyne GÉNÉREUX)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

David GRONDIN
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-9985
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Daniel LAFOND
Directeur

Tél :
Télécop. :

Le : 2018-01-24

514 868-3882

IDENTIFICATION

Dossier # :1170963046

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), un projet de résolution autorisant la démolition d'un bâtiment vacant et la construction d'un bâtiment mixte de six étages, sur le site du 10-12, rue Jean-Talon Est.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et des études techniques a reçu une demande d'autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, pour le développement de la propriété localisée au 10-12, rue Jean-Talon Est (lot 2 335 566).

Le Conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant la construction de ce projet, par le biais du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et 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. La demande implique des dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) quant à la hauteur maximale prescrite en mètres et en étages, à la marge latérale, à l'alignement de construction , ainsi qu'aux retraits prescrits pour les constructions hors toit.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Susceptible d'approbation référendaire

Les autorisations de la résolution, se rapportant à la hauteur maximale prescrite en mètres et en étages, à la marge latérale, à l'alignement de construction, ainsi qu'aux retraits prescrits pour les constructions hors toit, sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Objet

L'objet de la présente résolution vise à permettre la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment sur le site du 10-12, rue Jean-Talon Est. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'une hauteur de 6 étages sur 22 m, ainsi que de constructions hors toit permettant l'accès à des terrasses privées sur le toit. Le bâtiment aura une superficie de plancher maximale de 3 892 m², qui sera destinée à accueillir

environ 35 logements, ainsi que deux espaces commerciaux au rez-de-chaussée. Le projet est étudié en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, car il déroge aux normes se rapportant à la hauteur maximale prescrite en mètres et en étages, à la marge latérale, à l'alignement de construction, ainsi qu'aux retraits prescrits pour les constructions hors toit.

Le site

Le site est localisé à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Saint-Laurent. Nous retrouvons actuellement sur le site un bâtiment qui a été construit en 1974 pour la Banque d'épargne de la Cité et du District de Montréal (aujourd'hui Banque Laurentienne). Ce bâtiment occupe uniquement 40% de la superficie de ce terrain de coin. Les espaces extérieurs non construits servent presque exclusivement d'aire de stationnement pouvant accueillir 18 voitures et sont entièrement asphaltés. Nous retrouvons aussi au nord du site, le parc Guglielmo-Marconi, qui constitue à certains égards la porte d'entrée de la Petite Italie. Ce parc sépare le site à l'étude de la rue Jean-Talon Est. Le parc Guglielmo-Marconi comporte exclusivement des arbres matures, des bancs et une fontaine. Par sa fonction de succursale bancaire et d'espaces à bureaux, le bâtiment existant contribue peu à l'animation de ce parc et du boulevard Saint-Laurent.

Le site est aussi localisé à moins de trois minutes de marche de la station de métro de Castelnau et du marché Jean-Talon et il se trouve au cœur d'une concentration d'établissements commerciaux offrant une diversité de produits et de services.

Milieu environnant

Le cadre bâti du secteur comporte des bâtiments ayant, pour la majeure partie, une hauteur se situant entre deux et quatre étages. Les bâtiments du secteur occupent la majeure partie des terrains et sont implantés en bordure de la voie publique. Nous retrouvons aussi, du côté nord de la rue Jean-Talon, en bordure de la rue Clark, un nouveau bâtiment mixte de six étages. Le secteur situé au nord de la rue Jean-Talon comporte plusieurs sites présentant un potentiel de densification.

Le bâtiment à démolir

Le bâtiment existant est dans son ensemble en bon état. Il semble avoir été bien entretenu au fil des ans et ne semble pas comporter de problème structural. Le bâtiment, construit en 1974, a été vendu par son propriétaire d'origine, la Banque Laurentienne, en 1999. La banque est demeurée locataire du rez-de-chaussée pour y loger sa succursale jusqu'en 2017. Cette succursale s'est finalement installée temporairement dans un local commercial voisin, situé au 7119, boulevard Saint-Laurent.

Les plans du bâtiment ont été conçus par l'architecte Georges-E. Lemay de l'agence Lemay et Leclerc. D'une hauteur d'environ 8 m, le bâtiment possède deux étages en hauteur et un sous-sol. Le bâtiment est construit en béton coffré et son enveloppe extérieure est structurale. L'édifice a été avant tout conçu pour servir de succursale de la Banque. À l'étage, l'édifice a été conçu pour loger des espaces à bureaux. Ce bâtiment est un bon exemple de l'architecture « moderne » qui a cours au Québec dans les années 1960.

Par son petit gabarit, le bâtiment existant participe peu à la mise en valeur du site qui se trouve à l'intersection de deux artères importantes. La présence sur la rue du bâtiment est aussi assez faible, si nous considérons que sa façade principale donne sur le parc Guglielmo-Marconi qui a été créé au début des années 2000. La façade ouest du bâtiment, adjacente au boulevard Saint-Laurent, est ainsi devenue la façade principale. Par contre, la composition architecturale de cette façade supporte mal cette nouvelle importance.

Sommaire des valeurs patrimoniales du bâtiment à démolir

L'étude historique et l'évaluation patrimoniale du 10-12, rue Jean-Talon Est a été réalisée par Luc Noppen de la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain. La conclusion de cette étude résume la valeur patrimoniale du bâtiment et du site ainsi :

- La valeur sociale est faible du fait de la fonction commerciale de l'immeuble. La Banque Laurentienne n'a pas d'ancrage particulier dans le quartier, surtout pas sur le plan de l'image.
- La valeur historique de l'édifice est nulle; celle de son site tient à la valeur d'ensemble de la rue Jean-Talon et du boulevard Saint-Laurent.
- La valeur d'art du bâtiment est peu importante en soi; elle devient nulle dans le contexte du boulevard Saint-Laurent. Cependant, l'intention artistique de son auteur, le geste « moderne », est perceptible, et la valeur de matérialité du monolithe de béton coffré reliée à ce geste est très bonne. L'une comme l'autre, cependant, ces valeurs expertes sont peu susceptibles de rallier l'opinion publique.
- La valeur contextuelle du site est importante en termes de potentiel de développement; dans la situation actuelle (figure du bâti et mode d'implantation) elle est plutôt négative.
- La valeur d'usage économique de la combinaison édifice/site est négative, au vu de la valeur marchande (évaluation, valeur des propriétés dans le secteur) confrontée au potentiel du bâti actuel.

Le projet

Le projet de développement du site présente la construction d'un bâtiment d'une hauteur de 6 étages sur 22 m. Le taux d'implantation prévu est d'environ 85% et la densité de 4.5.

Par sa localisation particulière, à l'intersection de deux voies publiques d'envergure, adjacent au parc Guglielmo-Marconi et à l'entrée de la Petite Italie, le site se trouve à un emplacement idéal pour accueillir un bâtiment présentant une hauteur importante et un traitement architectural distinctif.

Le projet présente un rez-de-chaussée entièrement commercial prévoyant deux espaces commerciaux, dont l'un qui sera adjacent au parc Guglielmo-Marconi. Les espaces commerciaux auront une hauteur de plafond d'environ 20 pi. Le projet prévoit aussi l'optimisation des interactions entre l'espace commercial et le parc, entre autres, par la création d'un retrait de 10 pi au niveau du sol permettant l'aménagement d'une terrasse, ainsi que de fenêtres coulissantes, permettant d'ouvrir l'espace commercial sur le parc. L'implantation du rez-de-chaussée permettra aussi de favoriser les cheminements piétonniers entre le boulevard Saint-Laurent et le parc. La présence de retrait dans l'alignement de construction du côté du boulevard Saint-Laurent et du parc contribue ainsi au développement et à la sauvegarde des arbres situés sur le domaine public. Un verdissement est également prévu sur le domaine privé au niveau du rez-de-chaussée. Le bâtiment proposé s'inscrit aussi dans la continuité du bâti du boulevard Saint-Laurent en poursuivant l'usage commercial du rez-de-chaussée ainsi que la hauteur sur rue et en présentant un retrait des derniers étages du bâtiment.

Finalement, le projet propose l'aménagement de 35 logements aux étages du bâtiment et deux espaces commerciaux au niveau du rez-de-chaussée. L'un des espaces du rez-de-chaussée sera aménagé afin d'accueillir la succursale de la Banque Laurentienne. L'autre espace, adjacent au parc, sera conçu afin d'accueillir une activité génératrice d'animation, tel qu'un restaurant, un café ou un débit de boisson alcoolique. Les logements qui seront localisés au dernier étage, pourront bénéficier de terrasses privatives sur le toit du bâtiment.

L'ensemble de l'aire de stationnement qui contiendra 35 cases de stationnement sera situé sur deux niveaux de plancher au sous-sol du bâtiment. Les cases de stationnement pour vélo seront, quant à elles, aménagées au rez-de-chaussée, dans un local aménagé à cette fin et qui sera accessible à partir de la ruelle.

Stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables et de lutte à l'insalubrité de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie

Le projet respectera la stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables. Conséquemment, le promoteur s'engage à :

- verser une contribution financière pour la réalisation future de logements sociaux et communautaires qui équivaut à 20 % de l'ensemble des logements construits sur le site. Le montant de la contribution financière prévue est de 136 000.00 \$ en fonction du plan de développement actuellement disponible;
- offrir 20 % de logements abordables d'initiative privée dans son projet (propriétés abordables). En fonction du plan de développement actuellement disponible, sept (7) logements abordables doivent être réalisés.

Paramètres réglementaires

Le projet présenté respecte les paramètres du règlement de zonage quant aux usages prescrits pour ce site. La réglementation prescrit, dans la zone où est situé le projet, les usages des catégories C.4c (commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale), I.2c (industrie légère) et H (habitation sans nombre maximal de logements). Le projet respecte aussi le taux d'implantation et la densité maximale prescrite dans la réglementation en présentant un taux de 85% et une densité de 4.5. Le projet présenté déroge, par contre, à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite. Des dérogations à la marge latérale, à l'alignement de construction, ainsi qu'aux retraits prescrits pour les constructions hors toit seront aussi accordées afin d'améliorer l'intégration architecturale du bâtiment à son environnement.

	Réglementation	Paramètres du projet
Hauteur maximale en mètres	14 m	22 m
Hauteur maximale en étages	4 étages	6 étages
Densité (c.o.s.)	4.5	4.5
Taux d'implantation maximal	100%	85%
Cases de stationnement max./min.	21 / 41	35
Plan d'urbanisme		
Bâti de 2 à 6 étages hors-sol		
Taux d'implantation au sol moyen ou élevé		

Le projet particulier de construction

Autorisations

- la démolition du bâtiment existant;
- une hauteur maximale de 25.5 m et de 6 étages;
- autoriser que les éléments suivants puissent déroger à la réglementation applicable, mais qu'ils soient approuvés selon le Titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement 01-279 (PIIA) :
 1. l'alignement de construction;
 2. les retraits exigés pour une construction hors toit;
 3. les marges latérales.

Exigences

- Proposer une aire de stationnement au sous-sol du bâtiment;
- interdire l'aménagement de logements au niveau du rez-de-chaussée;
- une garantie monétaire doit être déposée afin d'assurer le début des travaux de démolition, dans un délai de 6 mois, et l'achèvement des travaux de construction du projet de remplacement, soit la construction d'un bâtiment mixte, incluant l'aménagement paysager, mais excluant l'aménagement des espaces intérieurs, dans un délai de 36 mois, à partir de la date d'émission des permis respectifs;
- préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiment (11-018) et du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M. c. C-3.2), le projet devra être approuvé en révision architecturale conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279);
- lors de la révision architecturale d'une intervention assujettie au titre VIII et concernant cet immeuble, les critères d'évaluation additionnels s'appliqueront :
 - 1. Les espaces commerciaux devront présenter une hauteur plancher/plafond élevée;
 - 2. Le projet devra permettre d'optimiser les interactions entre l'espace commercial attenant au parc et le parc, entre autres, par la création d'un retrait au niveau du sol permettant l'aménagement d'une terrasse, ainsi que l'installation de fenêtres coulissantes, permettant d'ouvrir l'espace commercial sur le parc;
 - 3. L'implantation du rez-de-chaussée devra permettre de favoriser les cheminements piétonniers entre le boulevard Saint-Laurent et le parc;
 - 4. Favoriser un retrait dans l'alignement de construction du côté du boulevard Saint-Laurent et du parc afin de garantir la sauvegarde et le bon déploiement des arbres présents sur le domaine public;
 - 5. Le projet devra maximiser le verdissement au niveau du sol;
 - 6. Les enseignes des espaces commerciaux devront être intégrées adéquatement dans le concept architectural;

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).

- respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;

- avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;

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 respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8);
- Le projet permettra d'obtenir une contribution financière de 136 000.00 \$ du promoteur pour la réalisation future de logements sociaux et communautaires;
- Le projet permettra d'offrir aux acheteurs un minimum de 7 logements abordables sur le site du projet;
- L'apport de nouveaux logements dans ce secteur et l'optimisation de l'occupation d'un site vacant s'inscrivent dans une perspective de développement durable;
- L'ajout de nouveaux résidents et d'espaces commerciaux contribuera à la vitalité économique du secteur;
- La réalisation du projet permettra une densification de ce secteur et favorisera son animation et sa vitalité;
- Le site est idéalement localisé à proximité des services de transport en commun;
- L'intégration du projet à son milieu est adéquate et son architecture s'harmonise au cadre bâti existant tout en étant de facture contemporaine;
- L'élimination du stationnement extérieur et le verdissement du terrain contribuent à la lutte aux îlots de chaleur;
- Le projet permettra un meilleur encadrement de l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Saint-Laurent.

Comité consultatif d'urbanisme

Lors de la séance du 17 janvier 2018, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a recommandé unanimement d'approuver la demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Densification d'un site sous utilisé;
Verdissement du site et élimination du stationnement extérieur.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement pour le 1^{er} projet de résolution : 12 février 2018
 Consultation publique (en arrondissement) : __ février 2018
 Conseil d'arrondissement pour le 2^{ième} projet de résolution : 12 mars 2018
 Processus référendaire : N/A
 Conseil d'arrondissement pour adoption finale de la résolution : 3 avril 2018

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

Patrick BOUFFARD
conseiller en aménagement

Tél : 514-868-4305
Télécop. : 514 868-3918

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-24

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 # :1170963010

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 :	Acceptation du versement d'une somme de 15 000 \$ par le propriétaire du terrain situé au 6362-6364, rue Drolet, conformément à l'article 5 du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (13-011), relativement à des frais pour fins de parcs, représentant 10 % de la valeur réelle du site (lot projeté 5 821 013).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de lotissement portant le numéro 3001280204 afin de créer 2 nouveaux lots (5 821 012 et 5 821 013) en remplacement du lot 2 333 312 a été déposée à la Direction de développement du territoire et des études techniques. Le tout faisant suite à une demande de permis de projet particulier de construction portant le numéro 3000740288, déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques.

Le projet, qui consiste en la construction d'un bâtiment unifamilial de trois étages donnant sur la rue Henri-Julien, a été présenté au CCU du mois de mars 2014 (voir Résolution CA14 26 0206 qui lui permet notamment de déroger à l'article 8 du *Règlement de lotissement de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie* (RCA-99) relatif à la profondeur et la superficie des nouveaux lots créés).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le lot 2 333 312 fait partie du compte foncier 61001900 et a été créé le 2002-08-20 lors de la rénovation cadastrale.

En vertu de l'article 6, par. 3° du Règlement 13-011, l'évaluation du lot 5 821 013 a été confiée à un évaluateur agréé aux frais du propriétaire.

La valeur réelle du lot, en date du dépôt de la demande de permis de lotissement est de 150 000 \$ (Rapport d'évaluation produit par Jean F. Rocheleau, É.A., daté du 14 mars 2017).

Le paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur du lot représente donc un total de 15 000 \$.

La Division de la géomatique, du Service des infrastructures, de la voirie et des transports, a été consultée, à cet effet, et aucun frais de parcs n'ont été imputés antérieurement sur cet emplacement (courriel daté du 2 février 2017).

Frais de parcs :

Lot : 5 821 013

Superficie du terrain assujetti aux frais de parcs : 92.7 m²

Imputabilité : 10 % de la valeur réelle du terrain : 15 000 \$

Montant à payer : 15 000 \$

JUSTIFICATION

Le versement d'une superficie correspondant à 10 % de la superficie du terrain qui représenterait 9.3 m² n'est pas justifié. De plus, le propriétaire ne nous a fait aucune proposition en ce sens.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La somme totale à recevoir de 15 000 \$ à titre de contribution pour fins de parcs devra être déposée dans le compte budgétaire

2426.0000000.000000.000000.25507.000000.0000.000000.000000.000000.000000

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

Selon l'article 3, par. 1° et l'article 5 du Règlement 13-011 (Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie), préalablement à l'émission d'un «*permis de lotissement visant l'approbation d'une opération cadastrale ayant pour effet de morceler un lot ou de regrouper plusieurs lots, que des rues y soient prévues ou non*», le propriétaire doit, au choix de la ville, verser à l'arrondissement une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur réelle du site, ou céder une superficie de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % de la superficie du site.

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

Oana BAICESCU-PETIT, Rosemont - La Petite-Patrie

Lecture :

Oana BAICESCU-PETIT, 25 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurie HÉBERT
Agente technique en urbanisme

Tél : 514 872-4124
Télécop. : 514 868-3918

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-24

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 # :1170963047**

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) – Construction d'un nouveau bâtiment de trois étages et mezzanine, comprenant six logements – Bâtiment situé au 5361, avenue Jeanne-d'Arc – Demande de permis 3001310311

CONTENU**CONTEXTE**

Demande de permis de construction assujettie au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), en vertu des articles 671, paragraphe 11, et 674.10 : projet de construction d'un bâtiment d'habitation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le comité de démolition a émis un avis favorable à la démolition lors de sa séance du 10 mai 2017.

DESCRIPTION

Suite à l'avis favorable du comité de démolition quant à la démolition de l'immeuble situé au 5361, avenue Jeanne-d'Arc, les requérants soumettent leur projet au CCU pour révision architecturale, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279).

Le projet consiste à construire un immeuble résidentiel de trois étages avec mezzanine comportant un total de six logements. La dimension des logements varie entre 613 et 1 140 pi². Les deux logements du rez-de-chaussée se déploient également au sous-sol, tandis que les deux logements du 3^e étage sont dotés d'une mezzanine avec terrasses sur toit.

Le nouveau bâtiment occupera 65 % du terrain, ce qui correspond au maximum autorisé par la réglementation. Il s'implantera dans le prolongement de l'alignement des constructions voisines.

Une première version du projet a été présentée à la séance du CCU du 14 juin 2017. Cette version a reçu un avis défavorable. Le projet a été ajusté pour tenir compte des commentaires des membres; parmi les changements apportés, mentionnons la volumétrie, qui a été modifiée pour mieux s'intégrer au gabarit des constructions voisines, et la composition de façade, qui a été ajustée pour mieux correspondre aux typologies présentes sur la rue.

Cette seconde version du projet a également reçu un avis défavorable du CCU à la séance

du 3 octobre 2017. Les membres ont signalé que la proposition présente toujours une volumétrie non compatible avec les immeubles voisins. D'une part, les membres ont questionné la pertinence du recul du 3^e étage, qui produisait avec le recul de la mezzanine un effet peu intéressant. D'autre part, lors des délibérations, les membres ont souligné le caractère massif de l'immeuble, en comparaison du *shoebox* voisin.

La dernière version du projet marque un retour à la volumétrie d'origine, telle qu'approuvée par le comité de démolition, mais incluant les dernières modifications à la composition de la façade.

JUSTIFICATION

Malgré les avis défavorables du CCU, la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) fait une recommandation favorable quant au projet soumis, en raison des signaux contradictoires envoyés par le CCU au fil du processus.

Il faut d'abord souligner que dès l'étape du comité de démolition, la DDTET reconnaissait le bris d'échelle entre la nouvelle construction et le *shoebox* voisin au sud. À cet effet, nous suggérons d'imposer un recul de la mezzanine afin d'atténuer l'impact visuel du mur latéral sur la cour voisine. À la séance du comité de démolition du 10 mai 2017, l'architecte du requérant est venu plaider pour une alternative au recul, soit l'utilisation d'un matériau distinct pour la mezzanine. Lors des délibérations, les membres du comité de démolition se sont ralliés à la proposition de l'architecte, puisqu'ils considéraient que le *shoebox* voisin avait un très faible intérêt et qu'il y avait une très forte probabilité que celui-ci soit démoli dans un futur rapproché. Ainsi, la condition d'appliquer un recul à la mezzanine a été rejetée par les membres.

En vue du PIIA, autant le requérant que la DDTET étaient donc portés à croire que la volumétrie proposée n'était pas un enjeu aux yeux des membres du CCU, et aucune modification n'a été faite à cet effet. Or, au CCU du 14 juin 2017, la volumétrie proposée a été soudainement remise en question, le comité étant d'avis que la volumétrie proposée n'était pas compatible avec celle des constructions voisines. Malgré qu'une étude d'ensoleillement ait été présentée au CCU et que celle-ci n'ait pas fait l'objet de commentaires, on reprochait maintenant les impacts du projet sur l'éclairage naturel des cours voisines. La DDTET a été surprise par cette tournure des événements, compte tenu que c'est elle-même qui proposait des conditions pour atténuer les impacts de la volumétrie et que ce sont les membres du comité de démolition qui ont demandé à ce que ces conditions soient retirées.

Le projet a donc été modifié pour tenir compte des commentaires du CCU. La façade principale a été complètement revue pour mieux s'harmoniser aux typologies dominantes du secteur. Suivant une piste formulée par le CCU lors des délibérations, un recul du 3^e étage a été introduit pour mieux s'adapter au gabarit des constructions voisines. L'étude d'ensoleillement a également été clarifiée pour démontrer l'impact très mineur de la mezzanine sur l'ombrage des cours voisines. La DDTET avait formulé un avis favorable, puisque la proposition répondait aux commentaires émis par le CCU quant à la volumétrie et la composition de façade. Or, les membres n'ont pas été convaincus par cette nouvelle proposition et ont refusé une deuxième fois le projet. Même s'ils ont reconnu que la composition de façade a été adaptée pour mieux s'harmoniser aux typologies du secteur, ils n'ont pas apprécié l'effet « gâteau de noces » produit par le recul du 3^e étage et de la mezzanine; il s'agissait pourtant d'une piste à explorer, selon le CCU. Lors des discussions, les membres ont motivé leur malaise par rapport au gabarit de la nouvelle construction par rapport au *shoebox* voisin en disant qu'il devait prendre en compte la situation actuelle et non le potentiel de redéveloppement de ce lot contigu. Cet argumentaire va dans le sens opposé de ce qui a été avancé au comité de démolition.

Ainsi, considérant les positions contradictoires du CCU au fil des présentations, la Direction

du développement du territoire et des études techniques considère que le CCU n'a pas orienté adéquatement le requérant et la DDTET en modifiant les recommandations entre la 1re et la 2e rencontre et fait donc une recommandation favorable quant au projet modifié soumis.

Par ailleurs, la DDTET considère le projet conforme aux critères prévus aux règlements d'urbanisme de l'Arrondissement.

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

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2018-01-24

et Pierre Dubois, chef de division

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

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1170963053

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) – Construction d'un bâtiment mixte de sept étages avec stationnement souterrain afin d'y aménager 175 logements et trois locaux commerciaux – Bâtiment situé au 5300, rue Molson – Demande de permis 3001311253

CONTENU

CONTEXTE

Demande de permis de construction assujettie au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), en vertu des articles 671, paragraphe 11, et 674.10 : projet de construction d'un bâtiment d'habitation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA du 5 décembre 2016 : Adoption - Résolution CA16 26 0368 autorisant la démolition d'un bâtiment et la construction d'un bâtiment résidentiel et commercial de sept étages situé au 5300, rue Molson en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8).

DESCRIPTION

Suite à l'adoption d'une résolution du PPCMOI qui inclut l'approbation de la démolition d'un immeuble industriel, les requérants soumettent le projet de remplacement au CCU pour révision architecturale, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279).

Le projet consiste à construire un bâtiment mixte de sept étages où l'on retrouverait, au rez-de-chaussée, des commerces, dont une épicerie et deux commerces de service de proximité et 175 logements aux étages supérieurs. Un chalet urbain, un gymnase, un toit terrasse avec piscine extérieure, agrémenteraient l'offre d'habitation. L'offre de stationnement reposerait, quant à elle, sur un stationnement souterrain à deux niveaux.

Le projet prévoit également une inclusion de logements sociaux et abordables. Même si le projet fut soumis à l'arrondissement avant l'entrée en vigueur de la nouvelle politique sur l'inclusion de logements abordables en mars dernier, le promoteur a tout de même complété une entente avec la Direction de l'habitation afin de confirmer une inclusion de 15 % de logements sociaux et de 15 % de logements abordables. Les 28 logements sociaux sont concentrés au 7^e étage de l'immeuble.

Le CCU s'est prononcé à deux reprises sur ce projet et a émis deux avis défavorables. À la

séance du 11 octobre 2017, à la deuxième occasion, le comité a reconnu que des améliorations importantes avaient été apportés. En reconnaissance des avancées importantes du projet, les membres ont d'abord tenté de formuler un avis favorable avec conditions, mais en faisant l'analyse systématique des critères d'évaluation applicables, il est apparu évident que l'ampleur des ajustements requis entraînerait une trop grande modification du projet, d'où l'avis défavorable. Les deux principaux éléments reprochés touchent le traitement du coin nord-est et la composition de la façade principale. La nouvelle proposition s'affaire à répondre aux préoccupations du comité.

Voir nouveaux plans en pièce jointe.

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 671-11°, le projet soumis doit respecter les objectifs et les critères stipulés à l'article 674.10 en fonction des travaux projetés. Huit critères supplémentaires ont également été inclus dans la résolution du PPCMOI.

La Direction du développement du territoire et des études techniques fait une recommandation favorable quant au projet soumis. Voir la grille d'analyse ci-jointe à cet effet.

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 : 2018-01-24

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 # :1170963060

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) – Ajout d'un 3e étage au bâtiment existant tout en y prévoyant un agrandissement ayant également trois étages, en plus de deux constructions hors toit – Bâtiment situé au 2101, rue Beaubien Est – Demande de permis 3001303132

CONTENU

CONTEXTE

Demande de permis d'agrandissement d'un bâtiment d'habitation assujettie au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), en vertu des articles 671, paragraphes 11 et 19,

- 674.10 : projet de construction d'un bâtiment d'habitation;
- 674.16 : construction hors toit abritant une partie de logement.

De plus, une demande de fonds de compensation a été déposée pour l'exemption d'une unité de stationnement, voir demande de permis #3001317565.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet consiste à ajouter un 3e étage au bâtiment existant tout en y prévoyant un agrandissement, qui aura également trois étages, en plus de deux constructions hors toit. On retrouvera 3 nouveaux locaux commerciaux au rez-de-chaussée de cet immeuble mixte, qui comprendra 12 unités d'habitation aux étages.

Présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Les membres du CCU, lors de sa séance du 13 décembre 2017, ont émis une recommandation favorable accompagnée d'une condition.

Extrait du parti architectural de l'architecte

Situé à l'angle des rues Beaubien et de Lorimier dans un quadrilatère à haute visibilité, ce

projet de redéveloppement s'insère dans son contexte tout en entretenant un langage contemporain.

Destinée à accueillir des commerces de proximité au rez-de-chaussée et des appartements aux étages supérieurs, «La Couronne» allie le respect du patrimoine bâti à la densification. L'agrandissement reprend les alignements dominants et quelques détails architecturaux du bâtiment de coin trônant sur le coin du lot. Sur la rue Beaubien, on distingue bien la nouvelle partie de l'ancienne : un silence entre ancienne et nouvelle maçonnerie matérialise cette intention.

Au rez-de-chaussée, la volumétrie de brique s'ouvre généreusement sur la voie publique dans le but d'aspirer les passants dans les commerces. L'entrée des logements y est en retrait et se distingue des vitrines. À l'étage, des percements étroits et quelques loggias se butent à un bandeau de brique. La teinte de la brique tire sa palette du soubassement de granit rosé du soubassement du bâtiment existant. On perçoit tout d'abord ces deux premiers étages, articulation des niveaux qui fait écho à l'échelle considérablement humaine de ce secteur.

Finalement, le volume du 3^e étage s'estompe dans le ciel de par sa clarté et réfléchit légèrement son environnement. Grâce aux fines verticales et le parement métallique argenté, ce volume se distingue volontairement des deux autres. Un retrait stratégique du 3^e étage côté ouest ainsi que deux mezzanines, offre aux résidents de généreuses terrasses et rentabilise l'espace horizontal en toiture. Cette véritable «couronne» vient chapeauter et rassemble ancien et nouveau sous un seul et même toit.

JUSTIFICATION

Après avoir analysé les documents soumis par le requérant, la Direction du développement du territoire et études techniques recommande favorablement le projet soumis, compte tenu que ce dernier respecte en général les objectifs et les critères applicables du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patré (01-279) le tout, conformément à la grille d'analyse jointe au dossier.

De plus, l'aménagement des terrasses situées sur le toit du bâtiment a été modifié en tenant compte de la recommandation du CCU. Ainsi, l'ajout de bacs de plantation accentue la présence de végétaux sur celui-ci.

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

Marco TREMBLAY
Architecte - planification

Tél : 514 868-3886
Télécop. : 514 868-3918

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-25

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 # :1170963088

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) – Agrandissement en hauteur et en aire de bâtiment du bloc nord, construction du bloc ouest et réaménagement du débarcadère, de l'accès à l'urgence et aux stationnements – Bâtiment situé au 5000, rue Bélanger – Demande de permis 3001357845

CONTENU

CONTEXTE

La demande de permis de transformation 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 la résolution CA16 26 0325 adoptée 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 objectifs et des critères figurant dans la résolution CA16 26 0325.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 26 0325 : Adoption - Résolution autorisant l'agrandissement du bâtiment situé au 5000, rue Bélanger, sur une hauteur maximale de cinq étages et de 22 m et un taux d'implantation maximal de 50 %, et l'aménagement d'une aire de stationnement temporaire sur ce 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) - 7 novembre 2016

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 deux et cinq étages. Cet îlot s'inscrit en rupture avec le cadre bâti du secteur composé généralement de plex contigus ou jumelés, de deux 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 a une superficie de 33 449,6 m². Le bâtiment, d'une hauteur maximale de cinq 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. L'aire de stationnement pour les employés est située 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 localisée 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. Le terrain de l'ICM est bordé d'une plantation d'arbres publics.

Projet

Le projet consiste principalement à agrandir le bloc nord, situé en bordure de la rue Bélanger, en implantation et en hauteur et à construire le bloc ouest à l'emplacement de l'aire de stationnement extérieure située à l'intersection des rues Viau et Bélanger.

Le bloc nord atteindra une hauteur maximale de cinq étages et de 22 m. Il sera surmonté d'une construction hors toit regroupant les équipements mécaniques. Ce bloc contiendra la nouvelle urgence, le centre de formation, les unités de soins critiques et les bureaux administratifs.

Pour sa part, le bloc ouest aura un étage et atteindra une hauteur d'environ 8 m. Il sera surmonté d'une construction hors toit regroupant les équipements mécaniques. Ce dernier sera construit de manière à accueillir quatre étages supplémentaires. Ce bloc comportera deux étages de stationnements souterrains et deux niveaux servant aux cliniques ambulatoires.

L'accès à l'urgence sera relocalisé à la limite de la propriété est et sera accessible depuis la rue Bélanger. Les accès au stationnement souterrain et au débarcadère seront aménagés dans la cour avant adjacente à la rue Bélanger. L'accès principal au bâtiment sera maintenu sur la rue Bélanger, mais son aménagement confirmera son importance. Une place accessible au public sera aménagée entre le bloc nord et le bloc ouest, près de l'entrée principale. Un toit végétalisé sera aménagé sur le toit du rez-de-chaussée, entre le bloc nord et le bloc centre.

Finalement, des réaménagements majeurs seront effectués dans le bloc est et dans les parties du bâtiment contiguës aux agrandissements.

Les plans sont en pièces jointes du présent sommaire décisionnel.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'approuver les plans pour les raisons suivantes :

- le projet tient compte des objectifs et des critères contenus aux articles 674 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279);
- le projet tient compte des objectifs et des critères contenus à la résolution CA16 26 0325 adoptée en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- le projet est conforme aux orientations et aux objectifs du Plan d'urbanisme, notamment en favorisant la consolidation de la vocation hospitalière de ce secteur d'emplois et en améliorant la qualité des milieux de vie;
- l'implantation et la volumétrie du projet limitent les impacts sur l'ensoleillement des cours et du domaine public;

- l'implantation du bâtiment, l'aménagement de la cour avant, la localisation des accès du bâtiment et la composition architecturale des façades contribuent à la sécurité, au confort et à l'attrait pour les piétons;
- l'implantation, la volumétrie, la localisation de l'entrée principale et le traitement de la cour avant du projet permettent d'affirmer le caractère institutionnel et distinctif de l'immeuble tout en maintenant son caractère « pavillonnaire »;
- le projet crée une véritable entrée monumentale et prestigieuse;
- le projet, par l'aménagement des cours avant, le traitement des façades et son implantation, crée un environnement unique, verdoyant, attrayant et sécuritaire;
- le projet permet l'aménagement d'un espace vert accessible au public;
- le projet permet la plantation et le maintien d'arbres sur le domaine public, en bordure de la propriété;
- le projet est accessible universellement.

La grille d'évaluation du projet, 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 figurant à la résolution CA16 26 0325, est en pièce jointe du présent sommaire décisionnel.

Comité consultatif d'urbanisme

Lors de la séance du 13 décembre 2017, les membres du CCU ont émis une recommandation favorable avec les conditions suivantes (voir notes additionnelles) :

- Réduire les accès au débarcadère de manière à ce qu'un seul véhicule à la fois puisse y accéder tout en distançant l'accès du débarcadère de l'entrée principale du bâtiment. *Puisque le débarcadère est aussi un accès aux véhicules d'urgence, la voie de circulation doit avoir une largeur de 6 m. Cependant, afin de distinguer la voie de circulation du débarcadère de la sur largeur demandée pour les véhicules d'urgence, l'utilisation de pavés alvéolés est proposé. De plus, afin d'éviter que 2 véhicules à la fois puissent sortir du débarcadère, des entrées charretières réduites à environ 3 m chacune seront construites. Toutefois, afin d'éviter qu'un véhicule traverse le trottoir aux emplacements où aucune entrée charretière est aménagée, l'installation des bollards flexibles est recommandée par la DDTET.*
- Proposer une fenestration correspondant mieux aux perspectives soumises, en ce qui concerne la façade faisant face à la rue Bélanger. *Pour ce faire, le verre SunGard S Silver 20 de la compagnie Prelco est proposé. Ce verre a un taux de réflexion supérieur à 20 %. Toutefois, il est conforme à l'article 79 du Règlement d'urbanisme 01-279 puisqu'il représente moins de 5 % de la surface d'une façade incluant les ouvertures.*
- Proposer une couleur plus claire pour les persiennes situées à l'étage des équipements mécaniques. *Les plans ci-joints intègrent cette modification.*

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 CARRIGNAN DE CARUFEL
Conseiller en aménagement

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-24

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 # :1182614001

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) – Agrandissement d'un centre de médecine préventive et d'activité physique (Centre EPIC) – Bâtiment situé au 5055, rue Saint-Zotique – Demande de permis 3001367809

CONTENU

CONTEXTE

Demande de permis de construction assujettie au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), en vertu des articles 671, paragraphe 14.1, et 674.10 : bâtiment abritant un équipement collectif et institutionnel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA du 2 octobre 2017 - Adoption de la résolution CA17 26 0316 autorisant, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), l'agrandissement du centre Épic situé au 5055, rue Saint-Zotique Est (GDD 1170963054)

DESCRIPTION

Suite à l'adoption d'une résolution de PPCMOI, les requérants soumettent le projet de remplacement au CCU pour révision architecturale, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279).

Il s'agit d'une deuxième phase d'agrandissement, suivant la construction d'une nouvelle partie sur le côté ouest de l'immeuble existant complété en 2017. Cette seconde phase d'agrandissement du centre EPIC se déploie sur trois fronts :

- **Bloc ouest** : Il s'agit d'un volume de trois étages s'implantant derrière l'agrandissement de la phase 1. Celui-ci contiendra un gymnase au 2^e étage et des bureaux au 3^e étage. La nouvelle volumétrie s'installe au-dessus du quai de chargement aménagé durant la phase précédente; il n'y a donc pas d'espaces intérieurs au rez-de-chaussée dans ce bloc. Par souci d'intégration, la même maçonnerie brun-rouge utilisée sur la partie latérale de la phase 1 sera employée, et l'alignement et la hauteur des ouvertures s'inscrit dans la poursuite de l'existant, ce qui rend la transition plus fluide entre les différentes phases de construction de l'immeuble. Un toit vert, accessible depuis le 3^e étage, sera aménagé sur ce volume.

- **Bloc est** : Cette partie s'implante dans la cour latérale droite, remplissant un creux situé à environ 30 mètres de la rue. Elle inclut une salle multifonctionnelle au rez-de-chaussée et une salle mécanique au 2^e étage. Elle reprend la hauteur et les matériaux de la partie arrière existante de l'immeuble.
- **Édicule d'entrée** : L'ajout d'un édicule d'entrée a pour objectif d'améliorer la commodité et la sécurité de l'accès au centre. Il faut savoir qu'actuellement, un abri temporaire est installé à chaque hiver par-dessus l'escalier d'entrée afin de prévenir les risques de blessures et de chutes. De plus, selon les demandeurs, l'aménagement de l'entrée cause chaque année plusieurs blessures aux usagers dues à l'exiguïté de celle-ci. Le nouvel édicule rendra donc l'accès plus sécuritaire. Il inclut également un nouvel accès direct au sous-sol, où se trouvent les vestiaires, ce qui contribue à une meilleure convivialité d'accès pour les usagers.

Au total, ces nouveaux agrandissements ajouteront une superficie de plancher de 2010 m² par rapport à la phase précédente.

Avec l'ajout du toit vert, le verdissement du site est bonifié, passant de 17 % à 19 %. Bien que la réglementation impose un taux de verdissement de 25 %, le taux dérogatoire actuel est protégé par droits acquis, et les interventions proposées dans cette nouvelle phase contribuent à réduire l'ampleur de la dérogation.

Les plans sont inclus en pièce jointe.

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 671-14.1°, le projet soumis doit respecter les objectifs et les critères stipulés à l'article 674.10 en fonction des travaux projetés.

La Direction du développement du territoire et des études techniques fait une recommandation favorable quant au projet soumis. Voir la grille d'analyse ci-jointe à cet effet.

Comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 17 janvier 2018, a émis un avis favorable au projet (voir note additionnelle). Des vérifications ont été faites auprès du promoteur afin de répondre aux préoccupations du CCU quant à la solidité des panneaux de fibrociment et du revêtement métallique de la marquise, et la DDTET est satisfaite des détails fournis à cet effet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

David GRONDIN
Conseiller en aménagement

Tél : 514 872-9985
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Daniel LAFOND
Directeur

Tél :
Télécop. :

Le : 2018-02-02

514 868-3882

IDENTIFICATION

Dossier # :1187135001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des relations avec les citoyens_des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du certificat du secrétaire d'arrondissement relatif au registre tenu le 16 janvier 2018 pour la résolution CA17 26 0360 approuvant un projet particulier

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2) (ci-après « LERM »), et à la suite du dépôt d'une demande de tenue d'un scrutin référendaire, un registre a été ouvert le 16 janvier 2018, pour le projet particulier intitulé : « Résolution autorisant, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA-8), la construction de bâtiments résidentiels, en plusieurs phases, d'une hauteur maximale de 6 étages et de 22 m et comportant environ 320 logements, sur le terrain portant les numéros de lots 3 361 976, 3 361 992, 3 362 017 et 3 362 018 du cadastre du Québec et le numéro civique 4820, 4e Avenue », adopté par le conseil d'arrondissement lors de sa séance ordinaire tenue le 4 décembre 2017 (résolution CA17 26 0360).

En conformité avec l'article 539 de la LERM, la tenue du registre a été annoncée par un avis public paru dans l'édition du 9 janvier 2018 du Journal de Rosemont et diffusé sur le site Internet de l'Arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- Le 7 août 2017 - adoption du premier projet de résolution approuvant le projet particulier (CA17 26 0257);
- Le 5 septembre 2017 - adoption du second projet de résolution approuvant le projet particulier (CA17 26 0305);
- Le 27 septembre 2017 - dépôt à la Division du greffe d'une demande de tenue de scrutin référendaire pour la zone 0811, à laquelle il faut ajouter la zone visée 0691;
- Le 4 décembre 2017 - adoption de la résolution approuvant le projet particulier (CA17 26 0360);

DESCRIPTION

Dans le cadre de ce registre :

- Le nombre de personnes habiles à voter pour le secteur concerné, soit les zones 0811 et 0691, était de 459;
- Le nombre de signatures requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu était de 57;
- Aucune signature n'a été enregistrée dans le cadre de ce registre.

Par conséquent, la résolution CA17 26 0360 approuvant ledit projet particulier est réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

Un certificat du secrétaire d'arrondissement a été rédigé pour ce registre, conformément à l'article 555 de la LERM.

JUSTIFICATION

Conformément aux articles 555, 556 et 557 de la LERM, le plus tôt possible après la fin de la période d'accessibilité au registre, le secrétaire d'arrondissement dresse un certificat qui établit :

- 1° le nombre de personnes habiles à voter établi selon l'article 553 de la LERM;
- 2° le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu;
- 3° le nombre de demandes faites;
- 4° le fait que la résolution est réputée approuvée par les personnes habiles à voter ou qu'un scrutin référendaire doit être tenu, selon le cas, à moins que le conseil ne décide de retirer le projet.

Le secrétaire d'arrondissement doit déposer le certificat devant le conseil à la séance suivant le registre.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

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

Katerine ROWAN
Secrétaire recherchiste

Tél : 514-868-3567
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-01-29

Simone BONENFANT
Directrice de la Direction des relations avec
les citoyens, des services administratifs et du
greffe

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1170963077

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), un projet de résolution autorisant la démolition d'un lieu de culte vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel ayant un maximum de 20 logements, sur le site du 6724, rue Fabre.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et des études techniques a reçu une demande d'autorisation, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, pour le développement de la propriété localisée au 6724, rue Fabre.

Le demandeur, qui est le propriétaire du site, désire construire un immeuble résidentiel de trois étages, qui comportera un maximum de 20 logements. Le projet présenté prévoit la démolition du bâtiment existant.

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant la construction de ce projet, par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et 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. La demande implique des dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279) quant à l'usage prescrit.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Susceptible d'approbation référendaire

L'autorisation de la résolution, se rapportant aux usages, est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Objet

L'objet de la présente résolution vise à permettre la construction d'un bâtiment sur le site du 6724, rue Fabre. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'une hauteur de trois étages hors-sol comprenant une construction hors toit. Le bâtiment aura une superficie de plancher d'environ 3 184 m², qui sera destinée à accueillir un maximum de 20 logements.

Le projet est étudié en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, car il déroge aux normes se rapportant à l'usage prescrit.

Le site

Localisé sur la rue Fabre, au nord de la rue Saint-Zotique, le bâtiment a été construit en 1925, soit durant les premières phases de développement de ce secteur, par des membres de la communauté italo-montréalaise. L'église est construite au cœur d'un îlot résidentiel et ne dispose que d'une très faible marge de recul avant, s'inscrivant ainsi dans le cadre bâti résidentiel de deux ou trois étages composé essentiellement de « plex ». Le site comprend l'église et un édifice de deux étages connexe à celle-ci, qui est situé en retrait de la rue. Devant cette partie de bâtiment se trouve une aire de stationnement extérieure.

Le bâtiment à démolir

Le bâtiment a subi des transformations majeures au fil des ans, dont deux agrandissements d'importance décrits ci-dessous :

- **1925** : Construction du bâtiment principal (partie A). Ce bâtiment semblait posséder un toit à deux versants avec une faible pente. À cette époque, la façade était entièrement en briques d'argile.
- **1955** : Le bâtiment a été l'objet de transformations majeures visant, entre autres, à refaire complètement la façade. La façade a pris son apparence actuelle qui est constituée de briques et de pierres artificielles. Lors de ces travaux, le toit du bâtiment a probablement été rehaussé et de petits volumes ont été ajoutés de chaque côté de la façade. Ces travaux ont aussi inclus la construction du duplex attenant au bâtiment principal (partie B).
- **1976** : En raison de l'augmentation des membres de la congrégation, le bâtiment est agrandi latéralement (partie C) et l'intérieur du bâtiment est complètement réaménagé.

Les activités de l'église ont cessé en 2014, lorsque le site a été vendu à un promoteur immobilier. Cette église, qui a été occupée par la même communauté religieuse durant toute son existence, est actuellement vacante.

État du bâtiment

Partie A – Selon le rapport d'inspection réalisé, le bâtiment original présente plusieurs déficiences importantes. L'intégrité générale du bâtiment est sérieusement mise en doute. Les murs en carré de madriers de bois de cette partie sont dégradés et il y a des faiblesses dans les assemblages de la mezzanine. Il y a aussi un manque d'intégrité et de stabilité des pilastres de briques. Les fondations de cette partie sont dégradées et le béton a une faible résistance. Pour ce qui est de l'enveloppe extérieure, les joints de mortier sont en mauvais état à plusieurs endroits et plusieurs fissures sont présentes.

Partie B – Selon le rapport d'inspection, la condition du duplex est typique des bâtiments de cette époque qui n'ont pas été bien entretenus. Il y a affaissement des planchers et des fissures sur la finition des murs intérieurs ainsi que sur les fondations. La brique est dans l'ensemble en mauvais état.

Partie C – Selon le rapport d'inspection, la condition de cette partie est la meilleure du bâtiment, notamment en raison de la qualité des matériaux utilisés. Par contre, la jonction entre les deux parties du bâtiment (A et B) où un mur porteur a été remplacé par une poutre longue portée, des défaillances ont été constatées. Dû au manque de rigidité dans une partie supérieure de cette partie, l'endroit est vulnérable aux charges et aux séismes. Finalement, le parement de briques est en bon état, mais l'enduit acrylique est endommagé.

Plan de conservation des lieux de culte d'intérêt

L'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, en collaboration avec la Division du patrimoine de la Ville, a achevé au courant de la dernière année, un Plan de conservation des lieux de culte pour l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Cette réalisation découle de l'engagement de l'arrondissement de produire un tel plan lors de l'adoption du Plan d'urbanisme de 2004.

La réalisation de ce plan a été précédée d'une étude globale de l'ensemble des lieux de culte de l'arrondissement. Cette étude, réalisée par un consultant externe, visait à colliger les données les plus pertinentes à la compréhension et à la reconnaissance des différents lieux de culte. Afin de réaliser le plan de protection, chacun des lieux de culte identifiés dans l'étude a été analysé par un groupe de travail, sur la base de critères qu'il a établi au préalable. Le groupe de travail a par la suite procédé à une classification des 38 lieux de culte identifiés dans l'étude. Les lieux de culte ont reçu une cote, soit A, B, C ou D. La cote A étant pour les lieux de culte ayant une forte valeur et D pour les lieux de culte ayant une faible valeur. Suite à cette classification, le plan propose des orientations de conservation et de mise en valeur pour chacune des catégories de lieux déterminées.

Le plan de protection des lieux de culte a attribué la cote D à l'église « Italian Pentecostal Christian Church ». Pour les lieux de culte ayant reçu cette cote, le plan recommande, entre autres, de retirer ceux-ci de la liste des lieux de culte d'intérêt du Plan d'urbanisme. Il recommande aussi, dans les cas où un lieu de culte est appelé à être démoli, de procéder à un relevé photographique et à une numérisation des plans pour dépôt aux archives de la Ville. Finalement il recommande de gérer le développement de ces sites avec les outils d'urbanisme en place dans l'arrondissement.

Sommaire des valeurs patrimoniales du lieu de culte

Valeur sociale, symbolique (cote B / Valeur intéressante) - La valeur sociale et symbolique de l'église repose principalement sur l'attachement de la communauté italienne à celle-ci. Puisque cette église est déjà fermée depuis quelques années, il est fort probable que cet attachement se soit déjà effrité depuis l'attribution de la cote B lorsque le plan de protection de lieux de culte a été élaboré.

Valeur historique (Cote D / Valeur faible) - La valeur historique de l'église protestante italienne repose sur son témoignage de la diversité de la communauté italienne dans ce quartier de l'arrondissement qui occupe le même site depuis près de 90 ans.

Valeur architecturale, artistique, esthétique (Cote D / Valeur faible) - Oeuvre sans intérêt manifeste. À l'exception de la façade construite dans les années 70, qui présente des fenêtres ogivales reprenant le style gothique.

Valeur urbaine (Cote C / Valeur moyenne) - Située au centre d'un îlot composé de duplex et de triplex, l'église est très bien dissimulée. Elle est en relative continuité de couleurs, de matériaux et de hauteur, de sorte qu'elle peut passer inaperçue. Ce constat lui confère une valeur de position à la fois forte et faible. Elle n'a aucune valeur dite centrifuge, mais apparaît comme un bâtiment bien inséré dans son milieu.

Valeur paysagère de la propriété (Cote D / Valeur faible) - Bâtiment et espaces libres sans intérêt.

Valeur constructive (Cote D / Valeur faible) - Construction et matériaux de bonne qualité

Le projet

Le projet de développement du site présente la construction d'un bâtiment de trois étages avec construction hors toit. Le projet privilégie les logements pour familles avec 15 des 20

logements construits sur deux niveaux et ayant plus de 1 300 pi². L'ensemble des logements seront des logements traversant. Le taux d'implantation prévu est d'environ 60 % et la densité de 2,5. La hauteur des bâtiments sera de 11,8 m.

Sur la rue Fabre, les bâtiments respectent l'alignement des bâtiments voisins, mais proposent une séquence en trois blocs dont l'un est en recul de l'alignement. Cette différenciation des volumes permet d'établir un rythme dans la volumétrie et permet de favoriser son insertion dans le cadre bâti du secteur. Voir plans en pièce jointe (annexe A).

Le projet devra être modifié, entre autres, afin de répondre à certains critères d'évaluation suivants :

- les aménagements paysagers proposés pour la cour arrière devront favoriser l'appropriation de celle-ci par les résidents, particulièrement les enfants;
- les aménagements à l'arrière, tel que les balcons, devront favoriser la présence d'espaces extérieurs de qualité pour l'ensemble des logements;
- l'entrée donnant accès au stationnement devra être positionnée afin de minimiser la coupe d'arbres publics;
- le projet devra tendre à ne pas présenter une hauteur uniforme. La hauteur du bâtiment devra être rythmée et tenir compte de la présence du duplex adjacent au nord du site;
- le projet devra minimiser la diversité des matériaux utilisés pour la façade;
- les aménagements paysagers de la cour avant devront tendre à minimiser l'utilisation de matières minérales;
- le projet devra garantir le bon déploiement des arbres présents ou qui seront plantés sur le domaine public.

Stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables et de lutte à l'insalubrité de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie

Le projet respectera la stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables. Conséquemment, le promoteur s'engage à :

- verser une contribution financière pour la réalisation future de logements sociaux et communautaires qui équivaut à 20 % de l'ensemble des logements construits sur le site;
- offrir 20 % de logements abordables d'initiative privée dans son projet (propriétés abordables).

Paramètres réglementaires

Le projet présenté respecte les paramètres du Règlement de zonage quant à la hauteur et la densité prescrite pour ce site. La réglementation prescrit un maximum de trois étages et une hauteur maximale de 12,5 m. Le taux d'implantation maximal prescrit est de 70 % et un nouveau bâtiment doit s'implanter en contiguïté avec les bâtiments voisins.

Le projet présenté déroge aux usages prescrits dans la zone. La zone prescrit les usages de la catégorie E.5(1). Cette catégorie autorise uniquement les établissements culturels, tels lieu de culte et couvent.

Préalablement à l'adoption du projet particulier de construction, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (O4-047) devra être modifié afin de retirer le 6724, rue Fabre de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du chapitre 21 de la partie II. Le numéro de dossier de cette modification réglementaire est le 1170963079.

Le projet particulier de construction

Autorisations

- la démolition du bâtiment existant;
- l'usage « Habitation » pour un maximum de 20 logements.

Exigences

- il faut procéder à un relevé photographique et à une numérisation des plans du bâtiment existant (si non existant) pour déposer aux archives de la Ville;
- une aire de stationnement au sous-sol du bâtiment doit être proposée;
- une garantie monétaire doit être déposée afin d'assurer le début des travaux de démolition, dans un délai de six mois, et l'achèvement des travaux de construction du projet de remplacement, soit la construction d'un bâtiment résidentiel, incluant l'aménagement paysager, mais excluant l'aménagement des espaces intérieurs, dans un délai de 36 mois, à partir de la date d'émission des permis respectifs;
- préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiment (11-018) et du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M. c. C-3.2), le projet devra être approuvé en révision architecturale conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279);
- lors de la révision architecturale d'une intervention assujettie au titre VIII et concernant cet immeuble, des critères d'évaluation additionnels s'appliqueront.

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 respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8);
- le projet permettra d'obtenir une contribution financière du promoteur pour la réalisation future de logements sociaux et communautaires;
- le projet permet d'offrir aux acheteurs un minimum de quatre logements abordables sur le site du projet;
- l'apport de nouveaux logements dans ce secteur et l'optimisation de l'occupation d'un site vacant s'inscrivent dans une perspective de développement durable. L'ajout de nouveaux résidents contribuera aussi à la vitalité économique des commerces de proximité du secteur;
- le projet prévoit le développement d'une diversité de typologie de logements en privilégiant les grands logements de deux ou trois chambres répondant aux besoins des familles. Le projet propose aussi des logements de type « maisons de ville » au rez-de-chaussée d'une partie du bâtiment, ainsi que l'aménagement de logements traversant;
- l'intégration du projet à son milieu est adéquate;
- l'élimination du stationnement extérieur et le verdissement du terrain contribuent à la lutte aux îlots de chaleur.

Comité consultatif d'urbanisme

Lors de la séance du 11 octobre 2017, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a recommandé unanimement d'approuver la demande. Cet avis favorable est accompagné des conditions suivantes :

1. prévoir un maximum de 20 unités résidentielles;
2. procéder à un relevé photographique et à une numérisation des plans du bâtiment

- existant pour déposer aux archives de la Ville;
3. proposer un stationnement au sous-sol du bâtiment;
 4. positionner l'entrée donnant accès au stationnement afin de minimiser la coupe d'arbres publics;
 5. s'assurer que les aménagements paysagers proposés pour la cour arrière devront favoriser l'appropriation de celle-ci par les résidents, particulièrement les enfants.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Développement d'habitation pour les familles.
Verdissement du site et élimination du stationnement extérieur.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement pour le 1^{er} projet de résolution : 15 janvier 2018
Consultation publique (en arrondissement) : 31 janvier 2018
Conseil d'arrondissement pour le 2^e projet de résolution : 12 février 2018
Processus référendaire : N/A
Conseil d'arrondissement pour adoption finale de la résolution : Selon la date de la réception de la résolution du Conseil municipal pour la modification au plan d'urbanisme.

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

Patrick BOUFFARD
conseiller en aménagement

Tél : 514-868-4305
Télécop. : 514 868-3918

ENDOSSÉ PAR Le : 2017-12-05

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 # :1170963077**

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 :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), un projet de résolution autorisant la démolition d'un lieu de culte vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel ayant un maximum de 20 logements, sur le site du 6724, rue Fabre.

CONTENU**CONTEXTE**

Le procès-verbal de la séance de consultation publique qui s'est tenue le 31 janvier 2018 est joint en « Pièces jointes addenda » du présent sommaire addenda.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERKaterine ROWAN
Secrétaire- recherchiste

514-868-3567

Tél :

Télcop. : 000-0000

IDENTIFICATION

Dossier # :1180674002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction des travaux publics , Division des parcs et des installations
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Recevoir et déposer au conseil municipal le bilan annuel 2017 de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie faisant état de l'application du Règlement sur les pesticides (04-041) à l'égard de son territoire.

CONTENU

CONTEXTE

Lors de sa séance régulière tenue le 3 mai 2004, le conseil d'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie a édicté l'ordonnance relative à l'application du Règlement relatif à l'utilisation des pesticides (04-041). Tel que spécifié à l'article 32, paragraphe 2 : " Une fois le présent règlement devenu applicable, le conseil d'arrondissement doit, avant le 31 mars de chaque année, déposer un rapport au conseil municipal faisant état de l'application de ce règlement à l'égard de son territoire ". Nous déposons donc le bilan de l'année 2017 dans le présent dossier qui comprend les registres des achats et des utilisations des pesticides.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA17 26 0054 : dépôt au conseil d'arrondissement du bilan annuel 2016 sur l'application du Règlement sur l'utilisation de pesticides (04-041) pour le territoire de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (au 31 décembre 2016) ainsi que les registres des achats et des utilisations de pesticides pour 2016.

CA16 26 0054 : dépôt au conseil d'arrondissement du bilan annuel 2015 sur l'application du Règlement sur l'utilisation des pesticides (04-041) pour le territoire de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie (au 31 décembre 2015) ainsi que les registres des achats et des utilisations des pesticides pour 2015.

DESCRIPTION

Voir le bilan et les registres 2017 dans le document "pièces jointes".

JUSTIFICATION

N/A

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Application d'orientations et de méthodes de lutte intégrée pour le contrôle des ravageurs de certains végétaux de l'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dépôt du bilan 2017 à la séance du :

- conseil d'arrondissement du 12 février 2018
- comité exécutif du 14 mars 2018
- conseil municipal du 26 mars 2018

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au meilleur 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

Nicolas DEDOVIC, Service de l'environnement

Lecture :

Nicolas DEDOVIC, 30 janvier 2018

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane GOYETTE
C/d parcs <<arr.>60000>>

ENDOSSÉ PAR

Diane MARTEL
Directrice des travaux publics

Le : 2018-01-30

Tél : 514 872-8874
Télécop. : 514 868-3915

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