

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 3 juin 2024 à 19 heures**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ordre du jour

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Adoption de l'ordre du jour

10.02 Procès-verbal

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1248073007

Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 22 mai 2024

10.03 Correspondance / Dépôt de documents

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1248073008

Dépôt par la secrétaire d'arrondissement d'un procès-verbal de correction de la résolution CA24 19 0117, adoptée lors de la séance du 6 mai 2024

20 – Affaires contractuelles

20.01 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CA Direction des travaux publics - 1249645001

Octroi d'un contrat à PAVAGES INTER-PAVÉ, plus bas soumissionnaire conforme, pour des services de tonte de gazon sur les terrains appartenant à l'arrondissement de Lachine pour les années 2024-2026 au montant de 315 779,25 \$, taxes incluses, avec option de renouvellement pour deux années supplémentaires - Appel d'offre public 24-20497 - Cinq soumissionnaires

20.02 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CA Direction des travaux publics - 1249101002

Octroi d'un contrat gré à gré à SUNBELT RENTALS OF CANADA INC. (LOUE FROID), pour des services de location d'une génératrice mobile de 250 KW, pour une durée de 18 mois, pour l'alimentation électrique secours du centre technique des Travaux publics de l'arrondissement de Lachine, au montant de 83 014,25 \$, taxes incluses - Demande de prix auprès de quatre fournisseurs

20.03 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CA Direction des travaux publics - 1249904003

Octroi d'un contrat gré à gré à Gestion Envirox Environnement pour des services de nettoyage des berges du Lac Saint-Louis et du canal de Lachine à l'arrondissement de Lachine du 4 juin au 18 octobre 2024, au montant total de 68 565,77 \$, taxes incluses - demande de prix auprès de quatre (4) fournisseurs

20.04 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1244076005

Approbation des conventions entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et quatre organismes désignés dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2024) et octroi des contributions financières au montant total de 103 694 \$

20.05 Subvention - Contribution financière

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1244076004

Octroi d'une contribution financière à l'organisme CONCERT'ACTION LACHINE au montant de 20 000 \$ dans le cadre du Programme de sécurité urbaine selon la Politique de soutien et de reconnaissance des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024

20.06 Subvention - Contribution financière

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1247464007

Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 1 900 \$ taxes incluses, si applicables

20.07 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1248725001 **(EN PROJET)**

Octroi d'un contrat à LES ENTREPRISES VENTEC INC, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réaménagement au parc Brewster dans l'arrondissement de Lachine. Dépense totale de 1 751 258,38 \$, taxes incluses (contrat : 1 347 121,83 \$ + contingences : 269 424,37 \$ + incidences 134 712,18 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2408 - Trois soumissionnaires

30 – Administration et finances

30.01 Reddition de comptes

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1241633005

Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 23 avril au 21 mai 2024

30.02 Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1247865005

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1^{er} au 30 avril 2024

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1236739003

Adoption - *Règlement numéro RCA24-19001-2 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*

40.02 Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1236739003

Avis de motion et dépôt du projet de Règlement - *Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*

40.03 Règlement - Emprunt

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1244776001

Adoption - *Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811) de l'arrondissement de Lachine*

40.04 Règlement - Emprunt

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1244776002

Adoption - *Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réaménagement de parcs anciens (E-2810) de l'arrondissement de Lachine*

40.05 Règlement - Emprunt

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1244776003

Adoption - *Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réfection routière (E-2812) de l'arrondissement de Lachine*

40.06 Règlement - Domaine public

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1247204003

Avis de motion et dépôt du projet de Règlement - *Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin de prévoir des dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public*

47 – Urbanisme

47.01 Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1240415006

Adoption du second projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition d'un garage, la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec (2490, boulevard Saint-Joseph)

47.02 Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1246470013

Adoption du second projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages, comptant 45 unités, sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec (160-190, 20^e Avenue)

47.03 Dérogação mineure

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1246470016

Autorisation d'une dérogação mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5)

47.04 Dérogação mineure

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1249399025

Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine (CA23 19 0335) adoptée le 4 décembre 2023 et autorisation d'une dérogação mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment principal pour l'immeuble situé au 2100, rue Norman, sur le lot portant le numéro 1 705 657 du cadastre du Québec

47.05 Dérogação mineure

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1246470010

Autorisation d'une dérogação mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le lot portant le numéro 6 564 212 du cadastre du Québec (208, boulevard Montréal-Toronto)

47.06 Dérogation mineure

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1247204001

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel, la construction et l'aménagement d'un stationnement sur les lots 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto)

47.07 Dérogation mineure

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1249399021

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement en cour arrière pour l'immeuble situé au 23, avenue Gowans, sur le lot portant le numéro 1 705 674 du cadastre du Québec

47.08 Dérogation mineure

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1249399023

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé 174, 12^e Avenue, sur le lot portant le numéro 2 133 191 du cadastre du Québec

47.09 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1246470017

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5)

47.10 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1249399026

Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation (retrait des cheminées) pour l'immeuble situé au 3370-3380 rue J-A-Descarries

47.11 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1249399024

Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA23 19 0341 adoptée le 4 décembre 2023 et approbation de plan (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment principal pour l'immeuble situé au 2100, rue Norman, sur le lot portant le numéro 1 705 657 du cadastre du Québec

47.12 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1240415009

Approbation de plan (PIIA) - Projet de construction résidentielle situé au 204, avenue Duranceau sur le lot portant le numéro 1 703 415 du cadastre du Québec

47.13 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1247204002

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel, de la construction et de l'aménagement d'un stationnement sur les lots 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto)

47.14 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1249399020

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 23, avenue Gowans

47.15 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1249399022

Approbation de plans (PIIA) - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 174, 12^e Avenue, sur le lot portant le numéro 2 133 191 du cadastre du Québec

47.16 Opération cadastrale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1246470015

Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 26 733,33 \$ - Lot portant le numéro 2 134 774 du cadastre du Québec (752, 3^e Avenue)

47.17 Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1240415004

Adoption du premier projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte situés sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec (2760 à 3150, rue Remembrance)

47.18 Règlement de zonage

CM Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1240415005

Adoption du *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal (04-047), *afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de un à dix étages sur un terrain situé au 2760 à 3150, rue Remembrance*

60 – Information

60.01 Dépôt

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1245412004

Dépôt de la liste des biens mis gratuitement à la disposition des unités d'affaires de la Ville de Montréal conformément à la Directive de disposition des biens par les unités d'affaires de la Ville de Montréal

70 – Autres sujets

70.01 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période de questions des membres du conseil

70.02 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période de questions du public

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 38
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 1
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1248073007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 22 mai 2024

De prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 22 mai 2024.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-30 16:09

Signataire :

Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1248073007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 22 mai 2024

CONTENU**CONTEXTE**

Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 22 mai 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030****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 des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amir BELHAOUES
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-16

Fredy Enrique ALZATE POSADA
secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1248073008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt par la secrétaire d'arrondissement d'un procès-verbal de correction de la résolution CA24 19 0117, adoptée lors de la séance du 6 mai 2024

De déposer par la secrétaire d'arrondissement d'un procès-verbal de correction de la résolution CA24 19 0117, adoptée lors de la séance du 6 mai 2024.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-29 08:40

Signataire :

Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1248073008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt par la secrétaire d'arrondissement d'un procès-verbal de correction de la résolution CA24 19 0117, adoptée lors de la séance du 6 mai 2024

CONTENU**CONTEXTE**

En vertu de l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), le greffier est autorisé à modifier un procès-verbal, un règlement, une résolution, une ordonnance ou tout autre acte du conseil pour y corriger une erreur qui apparaît de façon évidente à la simple lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise. L'article 27 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), stipule que le secrétaire d'arrondissement est investi, pour les fins des compétences du conseil d'arrondissement, des pouvoirs et devoirs d'un greffier d'une municipalité prévues par toute loi.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**CA24 19 0117 - 2024-05-06 (1246470003)**

Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages, comptant 115 unités, sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke)

DESCRIPTION

La révision du règlement adopté lors de la dernière séance du 6 mai 2024, en vue de l'analyse de conformité, a mis en évidence des coquilles dans le texte essentiellement dues à une discordance dans les références aux annexes. Le texte a été corrigé, sans modification au contenu et à la portée des articles concernés.

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030****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 des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amir BELHAOUES
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Fredy Enrique ALZATE POSADA
secrétaire d'arrondissement

Le : 2024-05-28



Dossier # : 1249645001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des opérations - travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à PAVAGES INTER-PAVÉ, plus bas soumissionnaire conforme, pour des services de tonte de gazon sur les terrains appartenant à l'arrondissement de Lachine pour les années 2024-2026, avec option de renouvellement pour deux années supplémentaires au montant de 315 779,25 \$, taxes incluses - Appel d'offre public 24-20497 - Cinq soumissionnaires

D'octroyer un contrat à PAVAGES INTER-PAVÉ, plus bas soumissionnaire conforme, pour des services de tonte de gazon sur les terrains appartenant à l'arrondissement de Lachine pour les années 2024-2026, au prix de sa soumission, soit au montant de 315 779,25 \$, taxes incluses, avec option de renouvellement pour deux années supplémentaires, conformément à l'appel d'offres public numéro 24-20497;
D'autoriser, à cet effet, une dépense de 315 779,25 \$, taxes incluses;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-28 12: 32

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1249645001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des opérations - travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à PAVAGES INTER-PAVÉ, plus bas soumissionnaire conforme, pour des services de tonte de gazon sur les terrains appartenant à l'arrondissement de Lachine pour les années 2024-2026, avec option de renouvellement pour deux années supplémentaires au montant de 315 779,25 \$, taxes incluses - Appel d'offre public 24-20497 - Cinq soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

La tonte de gazon de l'arrondissement de Lachine est répartie entre des équipes en régie et contractuelles. En raison de l'importance des superficies gazonnées à couvrir, l'ajout d'équipes à contrat permet de répondre aux objectifs d'entretien des espaces verts, incluant le nettoyage printanier qui précède la première tonte et celui d'automne avant l'hiver. Il s'agit pour le conseil d'arrondissement de Lachine d'octroyer un contrat de service d'entretien des espaces verts et de tonte de gazon pour les années 2024 à 2026 à la firme PAVAGES INTER-PAVÉ pour un montant de 315 779,25 \$, taxes incluses. L'arrondissement ne possède pas les ressources humaines et matérielles afin de tondre et d'entretenir 100 % des espaces verts dans son arrondissement. L'octroi de ce contrat est primordial à la qualité d'entretien de ses espaces verts.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 19 0067 - 2023-04-03 (1239645002)

Octroi d'un contrat à Les Entreprises Bergeron-Mineau inc. pour des services d'entretien des espaces verts et de tonte de gazon pour l'année 2023, au montant de 145 542,32 \$, taxes incluses - Appel d'offres public numéro 23-19779 - Un soumissionnaire

CA23 19 0008 - 2023-02-06 (1229645003)

Renouvellement, pour une période de douze (12) mois, du contrat octroyé à Les Entreprises Bergeron-Mineau inc., pour des services d'entretien des espaces verts et de tonte de gazon, au montant de 69 750,46 \$, taxes incluses, conformément à la clause de prolongation identifiée à l'appel d'offres public numéro 21-18582

CA18 19 0094 - 2018-04-09 (1187118001)

Octroi d'un contrat à LES ENTREPRISES BERGERON-MINEAU INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des services d'entretien des espaces verts et de tonte de gazon pour les années 2018, 2019 et 2020 à l'arrondissement de Lachine, au montant de 261 846,81 \$, toutes taxes incluses - Appel d'offres public numéro 18-16851 - Cinq soumissionnaires

DESCRIPTION

Il s'agit pour le conseil d'arrondissement de Lachine d'octroyer un contrat pour des services de tonte de gazon et d'entretien des espaces verts pour les années 2024 à 2026 avec option de renouvellement pour deux années supplémentaires, à la suite de l'appel d'offres public numéro 24-20497.

JUSTIFICATION

L'appel d'offres public numéro 24-20497 a été lancé le 10 avril 2024. Les soumissions ont été ouvertes le 14 mai 2024. Cinq (5) soumissions ont été reçues. Il y a eu 14 preneurs du cahier de charge. Les cinq (5) soumissions reçues ont été jugées conformes après analyse de leur conformité administrative et technique.

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
PAVAGES INTER-PAVÉ	315 779,25 \$	0,00 \$	315 779,25 \$
9222-0409 Québec Inc.	488 136,48 \$	0,00 \$	488 136,48 \$
9424-0306 Québec Inc.	504 235,36 \$	0,00 \$	504 235,36 \$
LES ENTREPRISES BERGERON-MINEAU INC.	569 273,53 \$	0,00 \$	569 273,53 \$
Paysagiste Solarco Inc.	671 186,87 \$	0,00 \$	671 186,87 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	837 863,43 \$	0,00 \$	837 863,43 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			-522 084,18 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			62,3 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			172 357,23 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			54,6 %

Les écarts entre les prix des soumissions reçues et la soumission s'explique par le fait que l'arrondissement s'est basé sur la valeur des anciens contrats octroyés afin de créer la soumission. Le fait d'avoir eu très peu de soumissionnaires par le passé jumelé à la présence d'un seul adjudicataire dans l'arrondissement depuis plusieurs années a eu pour effet de diminuer le bassin de référence sur la tonte de gazon. En plus de cette méthode, plusieurs facteurs externes influencent le prix de la soumission comme par exemple la fluctuation des prix au mètre carré, l'augmentation de la concurrence et le fait qu'il y a des nouveaux acteurs qui ont soumissionnés à des prix concurrentiels, ce qui est favorable à l'arrondissement.

Les validations requises ont démontré que l'adjudicataire recommandé :

- n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville;
- aucun de ses administrateurs, dirigeants ou actionnaires ne font partie de la liste des personnes qui doivent être déclarées non conformes en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle* ;
- n'est pas inscrit sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation.

Quant à l'attestation de l'autorité des marchés publics, celle-ci n'est pas requise pour ce contrat.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Si la Ville de Montréal décide de se prévoir des deux années de renouvellement, les coûts seront les derniers prix en vigueur ajustés selon l'indice des prix à la consommation tel qu'écrit au point 2.03.02 du contrat. Pendant la période visée par le renouvellement, l'ajustement des prix à la hausse ou à la baisse est appliqué uniquement lorsque la variation est d'au moins deux pourcents (2 %). L'estimation réalisée par l'arrondissement implique une dépense d'environ 225 000\$ couvrant les deux années de renouvellement. Les fonds proviennent du budget de fonctionnement des Travaux publics.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'absence d'un tel contrat aurait un impact majeur sur l'entretien des espaces verts publics et l'aspect du territoire de l'arrondissement de Lachine.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat par le conseil d'arrondissement : le 3 juin 2024;

- Fin des opérations : 31 novembre 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Alimata MEITE)

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Thi Mai Ha NGUYEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ludovic RATELLE
Chef de division

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-02-05

Ludovic RATELLE
chef(fe) de division - voirie et parcs en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1249101002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat gré à gré à SUNBELT RENTALS OF CANADA INC. (LOUE FROID), pour des services de location d'une génératrice mobile de 250 KW, pour une durée de 18 mois, pour l'alimentation électrique secours du centre technique des Travaux publics de l'arrondissement de Lachine, au montant de 83 014,25 \$, taxes incluses - Demande de prix auprès de quatre fournisseurs

D'octroyer un contrat gré à gré à SUNBELT RENTALS OF CANADA INC., pour des services de location d'une génératrice mobile de 250 KW, pour une durée de 18 mois, pour l'alimentation électrique secours du centre technique des Travaux publics de l'arrondissement de Lachine, au montant de 83 014,25 \$, taxes incluses à la suite d'une demande de prix faite auprès de quatre fournisseurs conformément au *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle* (18-038);

D'autoriser à cet effet, une dépense maximale de 83 014,25 \$, taxes incluses;

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-27 14:48

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1249101002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat gré à gré à SUNBELT RENTALS OF CANADA INC. (LOUE FROID), pour des services de location d'une génératrice mobile de 250 KW, pour une durée de 18 mois, pour l'alimentation électrique secours du centre technique des Travaux publics de l'arrondissement de Lachine, au montant de 83 014,25 \$, taxes incluses - Demande de prix auprès de quatre fournisseurs

CONTENU**CONTEXTE**

Lors de l'épisode de verglas qui a touché la ville de Montréal en avril 2023, et plus particulièrement l'arrondissement de Lachine, une interruption de l'alimentation électrique d'Hydro-Québec est survenue au centre technique des Travaux publics.

La génératrice a pris le relais automatiquement pour palier à cette interruption et ainsi assurer l'alimentation de secours du centre technique. Cependant, après avoir fonctionné normalement pendant une durée de six heures, celle-ci est tombée en panne et il a été nécessaire de louer en urgence une génératrice mobile afin de palier à cette panne et assurer le bon déroulement des opérations du centre technique.

Suite au retour à la normale de l'alimentation électrique d'Hydro-Québec, un diagnostic a été fait sur la panne de la génératrice et une évaluation des coûts de réparation a été réalisée. Le constat est que le coût de la réparation de celle-ci dépasserait le coût d'achat d'une nouvelle génératrice. De plus, l'actuelle génératrice du centre technique est en fin de vie, puisqu'elle a été installée en 1980 et il est temps de la faire remplacer.

En attendant la finalisation du processus d'acquisition d'une nouvelle génératrice au centre technique de l'arrondissement de Lachine, la Direction des travaux publics a procédé à la location d'une génératrice mobile pour une durée de 12 mois, afin d'assurer l'alimentation secours du centre technique et permettre le déroulement d'une manière sécuritaire des opérations aux Travaux publics.

Le contrat de location de la génératrice mobile arrivant à échéance le 26 juin 2024 et le processus d'acquisition d'une nouvelle génératrice n'ayant pas encore été finalisé, la Direction des travaux publics a sollicité le marché pour la location d'une génératrice mobile de 250 KW pour une durée de 18 mois en attendant de finaliser l'achat et l'installation d'une nouvelle génératrice.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**CA23 19 0166 – 2023-07-04 (1239101003)**

Octroi d'un contrat gré à gré à WAJAX LIMITÉE, pour des services de location d'une génératrice mobile de 250 KW, pour une durée de 12 mois, pour l'alimentation électrique de secours du centre technique des Travaux publics de l'arrondissement de Lachine, au montant de 68 296,07 \$, taxes incluses - Demande de prix auprès de trois fournisseurs

DESCRIPTION

Ce contrat permettra d'assurer l'alimentation électrique secours du centre technique des Travaux publics par la location d'une génératrice mobile de 250 KW, et ce, pour une durée de 18 mois.

Cette période de location permettra à la Direction des travaux publics de finaliser le processus d'acquisition d'une nouvelle génératrice.

Étant donné que les estimations étaient supérieures à 25 000 \$, mais inférieures au seuil pour aller en appel d'offres public, il a été décidé d'opter pour un octroi de contrat gré à gré en haut de 25 000 \$.

JUSTIFICATION

À la suite du processus de sollicitation de gré à gré, quatre fournisseurs ont été contactés et quatre soumissions ont été reçues, soit celle de WAJAX LTÉE, celle de LE GROUPE ROGER FAGUY INC, celle de SUNBELT RENTALS OF CANADA INC. et celle de LES PRODUITS ÉNERGÉTIQUES GAL INC.

Le 6 mai 2024, la Direction des travaux publics a envoyé un formulaire de demande de prix aux quatre fournisseurs.

Le tableau ci-dessous présente les montants des soumissions reçues :

SOUSSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (TAXES INCLUSES)	AUTRES (PRÉCISER) (TAXES INCLUSES)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
SUNBELT RENTALS OF CANADA INC.	83 014,25 \$		83 014,25 \$
WAJAX LIMITÉE	114 221,34 \$		114 221,34 \$
LES PRODUITS ÉNERGÉTIQUES GAL INC.	123 977,31 \$		123 977,31 \$
LE GROUPE ROGER FAGUY INC.	172 702,12 \$		172 702,12 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	114 847,84 \$		114 847,84 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme – estimation)</i>			-31 833.59 \$ (-38 %)
L'écart entre le plus bas soumissionnaire et le deuxième plus bas soumissionnaire (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>			31 207.09 \$ (37,59%)

L'écart entre le plus bas soumissionnaire conforme et la dernière estimation réalisée est de -38 % en faveur de l'arrondissement. L'estimation se base sur le prix de location de l'année précédente (2023 /2024)

L'écart de (37,59%) entre le plus bas soumissionnaire et le deuxième plus bas soumissionnaire s'explique par le montant de la location mensuelle de la génératrice en mode standby et la non facturation de la location des câbles Camlock, le transport aller/retour et

la renonciation aux dommages pour le plus bas soumissionnaire conforme.

Au vu de ce qui précède, il est recommandé d'octroyer ce contrat à SUNBELT RENTALS OF CANADA INC., plus bas soumissionnaire conforme.

Par ailleurs, l'adjudicataire :

- N'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissible aux contrats publics (RENA);
- N'est pas sur la liste de fournisseurs à rendement insatisfaisant de la ville. De plus, il ne s'est pas rendu non conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle*;
- Est conforme en vertu du *Règlement de gestion contractuelle de la ville*;
- Ne fait pas partie de la liste des entreprises non conformes au processus de francisation et une copie de l'attestation d'inscription délivrée par l'OQLF est jointe à ce dossier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce contrat sera financé par le budget de fonctionnement des Travaux publics de l'arrondissement de Lachine, tel que décrit dans l'intervention financière jointe au présent dossier décisionnel.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cet octroi de contrat est primordial afin de permettre de respecter les normes de sécurité en vigueur pour les employés advenant une coupure de courant. Il permettra aussi de pouvoir maintenir le centre technique opérationnel.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : conseil d'arrondissement du 3 juin 2024

- Début de la location de la génératrice : le 27 juin 2024
- Fin de contrat de location : le 27 décembre 2025

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

Certification de fonds :

Lachine, Direction des services administratifs et des projets urbains (Mostafa OHARB)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Salim GAOUAR
Agent technique en électricité

ENDOSSÉ PAR

Euloge AMOUSSOU
Chef de division en arrondissement

Le : 2024-05-21

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1249904003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des opérations - travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat gré à gré à Gestion Envirox Environnement pour des services de nettoyage des berges du Lac Saint-Louis et du canal de Lachine à l'arrondissement de Lachine du 4 juin au 18 octobre 2024, au montant total de 68 565,77 \$, taxes incluses - demande de prix auprès de quatre (4) fournisseurs

D'octroyer un contrat gré à gré à Gestion Envirox Environnement, pour des services de nettoyage des berges du Lac Saint-Louis et du canal de Lachine à l'arrondissement de Lachine du 4 juin au 18 octobre 2024, au montant total de 68 565,77 \$, taxes incluses, à la suite d'une demande de prix auprès de quatre (4) fournisseurs conformément au *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle* (18-038);
D'autoriser, à cet effet, une dépense maximale de 68 565,77 \$, taxes incluses;

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-16 10:05

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249904003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des opérations - travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat gré à gré à Gestion Envirox Environnement pour des services de nettoyage des berges du Lac Saint-Louis et du canal de Lachine à l'arrondissement de Lachine du 4 juin au 18 octobre 2024, au montant total de 68 565,77 \$, taxes incluses - demande de prix auprès de quatre (4) fournisseurs

CONTENU**CONTEXTE**

À chaque printemps, des débris et des détritux de toutes sortes sont observés sur les berges de l'arrondissement de Lachine. Ce phénomène est accentué par les crues printanières et l'augmentation du niveau des eaux. Ces débris occasionnent des odeurs et peuvent également nuire à la sécurité des activités nautiques qui se déroulent à proximité des rives.

Afin de maintenir les berges propres, la Division des travaux publics doit procéder à chaque année à leur nettoyage sur une base régulière. Pour ce faire, elle fait appel, depuis quelques années, à une firme spécialisée afin d'effectuer le nettoyage des berges sur son territoire. Ces travaux doivent être effectués à chaque saison estivale.

Il s'agit donc pour le conseil d'arrondissement d'autoriser l'octroi d'un contrat pour l'année 2024 à la firme Gestion Envirox Environnement, au montant de 68 565,77 \$, taxes incluses, pour des travaux de nettoyage des berges du lac Saint-Louis et du canal de Lachine.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**2023-03-06 - CA23 19 0037 (1239645001)**

Renouvellement, pour l'année 2023, du contrat octroyé à BIO SERVICE MONTRÉAL INC., pour des travaux de nettoyage des berges du lac Saint-Louis et du canal de Lachine, au montant de 67 441,52 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public numéro 19-17112

2022-03-07 - CA22 19 0032 (1227802002)

Renouvellement, pour l'année 2022, du contrat octroyé à BIOSERVICE MTL INC., pour des travaux de nettoyage des berges du lac Saint-Louis et du canal de Lachine, au montant de 63 246,37 \$, taxes incluses, conformément à la clause de renouvellement identifiée à l'appel d'offres public numéro 19-17112

2019-06-03 - CA19 19074 (1197801003)

Octroi d'un contrat à BIO SERVICE MONTRÉAL INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de nettoyage des berges du lac Saint-Louis et du canal de Lachine dans l'arrondissement de Lachine pour les années 2019, 2020 et 2021, au montant maximal de 178

257,24 \$, toutes taxes incluses - Appel d'offres public numéro 19-17112 - Deux soumissionnaires

DESCRIPTION

Le contrat consiste en des travaux d'entretien du petit canal, du quai de la 34^e Avenue, de la marina d'escale et du port de plaisance. La firme effectuera un nettoyage des rives et du canal pour enlever les algues et tout autre débris ou déchets s'y trouvant (poissons morts, branches d'arbres, etc.).

Le nettoyage inclut aussi l'endroit où l'arrondissement effectue sa prise d'eau menant à l'usine de filtration. Les travaux sont réalisés à raison de quarante visites soit de deux à trois jours par semaine, huit heures par jour par une équipe de trois personnes, pour un total de 40 jours de travail.

JUSTIFICATION

Conformément au *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle* (18-038), l'arrondissement de Lachine a procédé à une demande de prix auprès de quatre fournisseurs qui possèdent l'expertise requise du 26 avril au 6 mai 2024.

- BIO SERVICE MONTRÉAL INC.
- Gestion Envirox Environnement
- Nature-Action Québec (NAQ)
- Comité Écologique du Grand Montréal (CEGM)

Nature-Action Québec a pris la décision de ne pas déposer de proposition le 2 mai 2024 et le Comité Écologique du Grand Montréal (CEGM) n'a pas répondu.

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Gestion Envirox Environnement	68 565,77 \$		68 565,77 \$
BIO SERVICE MONTRÉAL INC.	75 423,60 \$		
Dernière estimation réalisée (\$)	77 500,00 \$		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			- 8 934,23 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			- 11,53 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			6 857,83 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			10 %

Gestion Envirox Environnement :

- n'est pas inscrit en date du 25 avril 2024 au registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- n'est pas inscrit en date du 25 avril 2024 sur la liste des entreprises à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal.

Le présent sommaire est conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle* (18-038).

Pour les années subséquentes, l'arrondissement procédera à faire un appel d'offres public à l'automne 2024

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les fonds nécessaires proviennent du budget de fonctionnement de la Direction des travaux publics.

MONTRÉAL 2030

La prolongation de ce contrat s'inscrit dans la deuxième priorité du volet transition écologique du plan stratégique Montréal 2030 : « Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision. » Une bande riveraine accueillante favorise l'achalandage des parcs et l'activité des citoyens.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'absence d'un tel nettoyage aurait un impact sur les activités nautiques (canoë, kayak, bateau dragon, aviron et bateau à voile) et entraînerait la prolifération des odeurs et des moustiques.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des informations seront transmises aux citoyens ponctuellement par la division des communications afin de les sensibiliser à la démarche et au travail de la firme Gestion Envirox Environnement en bordure des rives.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : le 4 juin 2024, après la crue des eaux;

- Remise du rapport final et des recommandations : 18 octobre 2024;
- Fin de contrat: 18 octobre 2024.

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

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Mostafa OHARB)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence TACQUET
agent(e) technique en environnement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-16

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1244076005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation des conventions entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et quatre organismes désignés dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2024) et octroi des contributions financières au montant total de 103 694 \$

D'approuver les conventions entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et quatre organismes désignés dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2024);

D'octroyer les contributions financières au montant indiqué en regard de chacun de ces deux organismes, pour un montant total de 103 694 \$:

Projets prolongés (jusqu'au au 31 mars 2025) :

ORGANISME	PROJET	SOUTIEN 2024
COMITÉ DE VIE DE QUARTIER DUFF-COURT (COVIQ)	Duff Court, oasis alimentaire	29 500 \$
FONDATION DE LA VISITE	Faire d'ici un chez nous	25 000 \$
GROUPE DE RECOMMANDATION ET D'ACTIONS POUR UN MEILLEUR ENVIRONNEMENT (GRAME)	L'éveil à la lecture et à l'environnement au service des jeunes familles de Lachine	24 134 \$
LA P'TITE MAISON DE SAINT-PIERRE	Une communauté inclusive et diversifiée	25 060 \$

D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Agglomération.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-22 13:35

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1244076005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation des conventions entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et quatre organismes désignés dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2024) et octroi des contributions financières au montant total de 103 694 \$

CONTENU**CONTEXTE**

Le Fonds québécois d'initiatives sociales (FQIS) a été créé dans le cadre de la mise en œuvre de la Stratégie nationale de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale et vise à soutenir financièrement des initiatives et la réalisation de projets.

Afin d'encadrer la gestion de ce Fonds, le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MESS) et la Ville de Montréal ont conclu, pour des périodes déterminées, des Ententes administratives de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale au titre des Alliances pour la solidarité.

Ainsi, une Entente administrative a été signée en 2018 à la suite de l'adoption en 2017 du Plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Celle-ci, d'une durée de cinq ans et d'une somme de 44,75 M\$, couvrait la période du 1^{er} novembre 2018 au 31 mars 2023. L'enveloppe annuelle confiée à la Ville était de 10 M\$. Afin de poursuivre nos actions de lutte contre la pauvreté auprès des Montréalaises et des Montréalais dans le besoin en 2023, le 6 mars 2023, la Ville a reçu un avenant (addenda 1) à l'entente administrative 2018-2023 précisant qu'une somme supplémentaire de 824 160 \$ lui était accordée pour la période du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024. De plus, le 13 avril 2023, la Ville de Montréal a reçu une lettre confirmant que l'entente administrative 2018-2023 est prolongée d'une année, soit du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024, et bonifiée de 1 M\$ pour atteindre un montant total de 11 M\$.

Dans le but de réitérer la confiance du gouvernement dans la mesure structurante que sont les Alliances pour la solidarité, le 20 mars 2024, la Ministre a communiqué à la Ville de Montréal qu'elle maintient au-delà du 31 mars 2024 la mesure des Alliances. À cet égard, elle annonce la bonification de l'entente pour la région de Montréal d'un montant de 5 M\$ jusqu'au 31 octobre 2024 afin de soutenir les projets, ainsi que la démarche de mobilisation. Ce montant provenant du Fonds québécois d'initiatives sociales est versé dans une perspective transitoire de cette importante mesure vers le prochain Plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale. Un avenant sera transmis à la Ville de Montréal pour signature.

Le 11 avril 2024, la Ville de Montréal obtient la confirmation du MESS que le budget octroyé par l'Alliance pour la solidarité pour l'année 2024-2025 s'élève à 11 M\$ pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Un second versement de 6 M\$ est donc attendu en cours d'année suite à la signature d'une prochaine entente.

Les projets, initiatives et interventions financés dans le cadre de cette Entente doivent répondre notamment aux critères suivants :

- S'inscrire dans les grandes politiques et orientations du gouvernement;
- Soutenir les priorités stratégiques montréalaises en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale;
- Faire l'objet d'une analyse partagée des besoins et des priorités et d'une concertation avec les représentants du milieu. Ils doivent répondre aux objectifs des planifications stratégiques régionales et des plans d'action de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale ainsi qu'aux objectifs de la Stratégie nationale; et,
- Viser à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale, notamment par des projets d'interventions en matière de développement social et communautaire, de prévention de la pauvreté, d'aide à l'intégration en emploi des personnes éloignées du marché du travail, d'insertion sociale, d'amélioration des conditions de vie des personnes en situation de pauvreté dans les territoires à concentration de pauvreté.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Entente :

CG24 0210 du 18 avril 2024

Approuver la réception d'une somme de 11 M\$ confiée à la Ville de Montréal par la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire dans une perspective de transition entre les ententes administratives sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la période du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2025;

CG23 0406 du 24 août 2023

Signer le projet de prolongation de l'Entente administrative 2018-2023 sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité (avenant), par lequel la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire confie à la Ville de Montréal la gestion d'une enveloppe supplémentaire de 11 M\$ majorant ainsi le montant total du soutien accordé de 45 574 160 \$ (CG23 0200) à 56 574 160 \$, pour la période du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024 (auxquels s'additionnent les 5,25 M\$ versés pour la période du 1^{er} avril au 31 octobre 2018, dans le cadre de l'Alliance pour la solidarité 2013-2018 (CG18 0372), pour un total de 61 824 160 \$)

CG23 0163 du 20 avril 2023

Approuver l'avenant (addenda 1) à l'Entente administrative 2018-2023 sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité par lequel la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire confie à la Ville de Montréal la gestion d'une enveloppe supplémentaire de 824 160 \$ majorant ainsi le montant total du soutien accordé de 44,75 M\$ (CG18 0440) à 45 574 160 \$, pour la période du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024 (auxquels s'additionnent les 5,25 M\$ versés pour la période du 1^{er} avril au 31 octobre 2018, dans le cadre de l'Alliance pour la solidarité 2013-2018 (CG18 0372), pour un total de 50 824 160 \$) / Autoriser un budget de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant / Signer l'avenant (addenda 1) de l'Entente administrative 2018-2023 à cet effet

CG19 0325 du 20 juin 2019

Approuver une nouvelle approche de répartition des fonds basée sur la mesure du panier de consommation dans le cadre de l'Entente administrative de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale avec le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale destinée aux arrondissements et aux villes liées

CG18 0440 du 23 août 2018

Approuver le projet d'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité entre le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MTESS) et la Ville de Montréal, par laquelle le ministre de l'Emploi et de la Solidarité sociale confie à la Ville de Montréal la gestion d'une enveloppe de 44,75 M\$ sur cinq ans, soit 4,75 M\$ en 2018-2019, 10 M\$ en 2019-2020, 10 M\$ en 2020-2021, 10 M\$ en 2021-2022 et 10 M\$ en 2022-2023

Projets:

CA23 19 0138 - 2023-06-05 (1234076010)

Approbation des conventions entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et quatre organismes désignés dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2024) et octroi des contributions financières au montant total de 103 694 \$

CA22 19 0062 - 2022-04-06 (1224076003)

Approbation des conventions entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et deux organismes désignés dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023) et octroi des contributions financières au montant total de 57 567 \$

CA21 19 0057 - 2021-04-06 (1214076002)

Approbation des conventions entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et cinq organismes désignés dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023) et octroi de contributions financières au montant total de 165 041 \$

DESCRIPTION

Après analyse des bilans 2023-2024, la Division sports, loisirs et développement social recommande d'approuver la prolongation, en tout ou en partie, des projets suivants :

Table de réflexion et d'actions interculturelles de Lachine (TRAIL) :

- Nom de l'organisme : La P'tite Maison de Saint-Pierre
- Nom du projet : Une communauté inclusive et diversifiée
- Problématiques visées par le projet : Insertion sociale des clientèles à risque
- Priorité d'intervention : Favoriser la cohésion sociale et le vivre-ensemble (Vivre-Ensemble et Intégration)
- Brève description du projet : 3 objectifs principaux :

- 1 - Briser l'isolement et augmenter la participation et l'accès des nouveaux arrivants aux activités, services et ressources de la communauté;
- 2 - Sensibiliser la population de Saint-Pierre à l'ouverture à la différence et à la richesse de la diversité par le biais d'activités suscitant le rapprochement interculturel et intergénérationnel;
- 3 - Sensibiliser à l'impact des préjugés interculturels pour diminuer le racisme.

- Montant de la contribution du MESS : 25 060 \$

Groupe de travail en sécurité alimentaire de Lachine (GTSAL) :

- Nom de l'organisme : Comité de vie de quartier Duff Court (COVIQ)

- Nom du projet : Oasis alimentaire
- Problématiques visées par le projet : Sécurité alimentaire
- Priorité d'intervention : Aménager une ville et des quartiers à échelle humaine - Lutte contre la pauvreté et l'exclusion (Aménagement et alimentation)
- Brève description du projet : Déployer une première pleine saison avec une zone de production élargie à 3700 pieds carrés, un marché bihebdomadaire tenu dans une structure permanente.

Développement d'aires de production agricole supplémentaires ainsi que le déploiement d'initiatives offrant un accès direct aux résidents à des produits issus de l'agriculture urbaine développé en partie avec la collaboration du GRAME qui pilote en parallèle une initiative de verdissement dans le quartier.

- Montant de la contribution du MESS : 29 500 \$

Table de concertation petite-enfance et jeunesse de Lachine :

- Nom de l'organisme: Groupe de recommandations et d'actions pour un meilleur environnement (GRAME)
- Nom du projet : L'éveil à la lecture et à l'environnement au service des jeunes familles de Lachine
- Problématiques visées par le projet : Persévérance scolaire et Éducation à l'environnement
- Priorité d'intervention : Aménager une ville et des quartiers à échelle humaine - Lutte contre la pauvreté et l'exclusion
- Brève description du projet : Ateliers d'éveil à la lecture et à l'environnement offert dans les services de gardes scolaires ainsi que dans les espaces publics fréquentés par les familles.
- Montant de la contribution du MESS: 24 134 \$

Table de concertation petite-enfance et jeunesse de Lachine :

- Nom de l'organisme : Fondation de la Visite
- Nom du projet : Faire d'ici un chez nous
- Problématiques visées par le projet : Soutien à la famille et à la petite-enfance
- Priorité d'intervention : Favoriser la cohésion sociale et le vivre-ensemble - Lutte contre la pauvreté et l'exclusion
- Brève description du projet : Organisation de plusieurs activités ludiques pour enfants et familles, activités de groupe et activités intergénérationnelles et interculturelles.
- Montant de la contribution du MTESS : 25 000 \$

JUSTIFICATION

En attendant les nouvelles orientations du renouvellement d'entente entre la Ville et le MESS, la prolongation de ces projets permettra de maintenir en place des projets qui ont eu des retombées positives dans le milieu et qui mériterait d'avoir plus de temps pour avoir plus de résultats.

Lorsque la date de début d'un projet est antérieure à l'adoption de ce dossier par les instances décisionnelles, un montage financier auquel s'ajoutent d'autres sources de financement a permis le début du projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense sera entièrement assumée par l'Agglomération parce qu'elle concerne la lutte contre la pauvreté qui est une compétence d'agglomération en vertu de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations*. La somme nécessaire à ce dossier, soit 103 694 \$, est prévue au budget du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre de l'Entente administrative Ville-MESS. Conséquemment, ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville.

Le soutien financier que la Ville a accordé à ces organismes au cours des dernières années pour les mêmes projets se résume comme suit :

Projets prolongés

Organisme	Projet	Soutien Accordé			Soutien recommandé 2024	Soutien au projet global
		2021	2022	2023		
LA P'TITE MAISON DE SAINT-PIERRE	Une communauté inclusive et diversifiée	28 500 \$	26 060 \$	25 060 \$	25 060 \$	87 %
COMITÉ DE VIE DE QUARTIER DUFF-COURT (COVIQ)	Duff Court, oasis alimentaire	29 500 \$	29 500 \$	29 500 \$	29 500 \$	26,1 %
GROUPE DE RECOMMANDATION ET D'ACTIONS POUR UN MEILLEUR ENVIRONNEMENT (GRAME)	L'éveil à la lecture et à l'environnement au service des jeunes familles de Lachine	24 134 \$	24 134 \$	24 134 \$	24 134 \$	100 %
FONDATION DE LA VISITE	Faire d'ici un chez nous	25 000 \$	25 000 \$	25 000 \$	25 000 \$	87,6 %

1001.0014000.101579.05803.61900.016491.0000.003664.052132.00000.00000

Demande d'achat:

LA P'TITE MAISON DE SAINT-PIERRE: 823300

COMITÉ DE VIE DE QUARTIER DUFF-COURT (COVIQ): 823294

GROUPE DE RECOMMANDATION ET D'ACTIONS POUR UN MEILLEUR ENVIRONNEMENT (GRAME): 823299

FONDATION DE LA VISITE : 823298

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de [Montréal 2030], [des engagements en changements climatiques], et [des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle].

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Tout report de décision à la séance du conseil d'arrondissement du 3 juin 2024 aurait un impact direct sur la capacité des organismes de maintenir en postes leurs employés pour prolonger les projets.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Deux protocoles de visibilité en annexe au projet de convention sont en vigueur et doivent être appliqués par l'organisme partenaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conforme au calendrier de réalisation du projet ou de chacun des projets.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Judith BOISCLAIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Isabelle LÉPINE, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Isabelle LÉPINE, 15 mai 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Luc F ROBILLARD
Conseiller en développement communautaire

ENDOSSÉ PAR

Julie J PERRON
Directrice CLSDS

Le : 2024-05-15



Dossier # : 1244076004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière à l'organisme CONCERT'ACTION LACHINE au montant de 20 000 \$ dans le cadre du Programme de sécurité urbaine selon la Politique de soutien et de reconnaissance des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024

D'octroyer une contribution financière à l'organisme CONCERT'ACTION LACHINE au montant de 20 000 \$ dans le cadre du Programme de sécurité urbaine selon la Politique de soutien et de reconnaissance des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-21 10:40

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1244076004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une contribution financière à l'organisme CONCERT'ACTION LACHINE au montant de 20 000 \$ dans le cadre du Programme de sécurité urbaine selon la Politique de soutien et de reconnaissance des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024

CONTENU

CONTEXTE

En juin 2003, le conseil municipal adoptait les orientations et grands paramètres du Programme montréalais de soutien à l'action citoyenne en sécurité urbaine dans les arrondissements. Ce programme vise une action de nature préventive axée sur la mobilisation et la sensibilisation des citoyens.

La première phase du Programme a été complétée par la réalisation d'un diagnostic. Des *focus groupes* ont été menés afin d'identifier les perceptions plus pointues en matière de sécurité urbaine selon deux approches - l'approche clientèle : femmes, jeunes, personnes handicapées, aînés, communautés culturelles, etc., et l'approche territoriale par quartier : secteurs Saint-Pierre, Duff Court et l'Est de Lachine. Ces renseignements complémentaires ont permis d'élaborer un plan d'action et des axes de développement.

Des interventions ont été identifiées et initiées. Le Comité d'action en sécurité urbaine de l'arrondissement de Lachine (CASUAL) s'active à différents niveaux dont :

- recherche de financement (toujours en cours);
- réalisation de certains éléments des plans d'action et de communication du CASUAL;
- coordination du CASUAL;
- implantation de services en sécurité urbaine au sein de la communauté lachinoise;
- suivi du plan d'action local du quartier Saint-Pierre en lien avec le comité mieux vivre à Saint-Pierre;
- co-coordination du programme Triple P avec le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) de l'Ouest-de-l'île de Montréal, animation d'un comité d'implantation et offre de services des niveaux 2, 3 et 4;
- participation active à la démarche de diagnostic local en sécurité urbaine locale, menant à l'actualisation du plan d'action triennal dans le premier trimestre de 2021;
- participation à la table des organismes TANDEM;
- coordination du comité personne en situation de vulnérabilité;

- participation aux comités de citoyens (Duff Court et Saint-Pierre);
- coordination d'une cellule locale sur la mise en place et le déploiement d'une halte chaleur pour les personnes en situation d'itinérance;
- démarche de résolution de problèmes en lien avec le Programme de prévention de la violence commise et subie par les jeunes menant sur un plan d'action et le dépôt de plusieurs projets;
- participation aux différentes cellules de crise selon les enjeux émergents.

Un ensemble d'actions qui s'inscrivent dans les grands axes de développement du plan d'action ont été réalisées à ce jour et le CASUAL s'intègre à la Table de concertation en sécurité publique et civile de l'arrondissement de Lachine depuis juin 2008. L'abonnement (*membership*) a donc été élargi afin de répondre à la Politique pour un environnement paisible et sécuritaire. Le financement permet le maintien en poste d'une coordonnatrice en raison du financement complémentaire octroyé par l'arrondissement de Lachine dans le cadre de son Programme de sécurité urbaine inscrit dans sa Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif adoptée le 20 mai 2016 et entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2017.

Un diagnostic local en sécurité urbaine a été réalisé en 2015 pour le quartier Saint-Pierre et un diagnostic local en sécurité urbaine avec le Centre international pour la prévention de la criminalité a été fait en 2019 et 2020. Un résumé exécutif du diagnostic local de sécurité (DLS) a été réalisé et annexé au sommaire décisionnel de l'an dernier.

L'organisme mandataire, en 2022, a été reconduit. La Table de quartier, CONCERT'ACTION LACHINE, s'implique désormais au sein du CASUAL et collabore dans différents comités. La Maison des Jeunes l'Escalier de Lachine, qui a été le mandataire depuis 2003, demeure un membre actif au sein du CASUAL.

Pour 2024, 2^e année d'implantation du nouveau programme Prévention Montréal, le CASUAL pourra aller chercher le même montant prévu des dernières années, soit un montant de 44 610 \$. Le Programme de sécurité urbaine permet de compléter le montage financier afin d'assurer la concertation en sécurité urbaine sur le territoire lachinois et continuer à développer de nouveaux projets innovants.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 19 0072 - 2023-04-03 (1234076003)

Octroi d'une contribution financière à l'organisme CONCERT'ACTION LACHINE au montant de 20 000 \$ dans le cadre du Programme de sécurité urbaine selon la Politique de soutien et de reconnaissance des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2023

CA22 19 0061 - 2022-04-04 (1223550002)

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CONCERT'ACTION LACHINE et octroi d'une contribution financière au montant de 64 610 \$ dans le cadre du Programme de sécurité urbaine de l'arrondissement de Lachine et du Programme actions communautaires et citoyennes en sécurité urbaine pour l'année 2022

CA21 19 0034 - 2021-03-08 (1213550001)

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CONCERT'ACTION LACHINE et octroi d'une contribution financière au montant de 32 500 \$ dans le cadre du Programme de sécurité urbaine pour l'année 2021

CA20 19 0068 - 2020-04-06 (1203550002)

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et

CONCERT'ACTION LACHINE et octroi d'une contribution financière au montant de 32 500 \$ dans le cadre du Programme de sécurité urbaine pour l'année 2020

CA19 19 0049 - 2019-03-11 (1193550004)

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et LA MAISON DES JEUNES "L'ESCALIER" DE LACHINE INC. et octroi d'une contribution financière au montant de 32 500 \$ dans le cadre du Programme de sécurité urbaine pour l'année 2019

DESCRIPTION

Depuis 2004, l'arrondissement de Lachine a amorcé une démarche concertée afin de s'inscrire au Programme montréalais de sécurité urbaine - TANDEM. Ce Programme a évolué, mais la concertation locale, à laquelle siègent des représentants d'organismes communautaires, d'organisations institutionnelles et de regroupements, continue à poser des actions concrètes pour améliorer le sentiment de sécurité de la population lachinoise.

Voici les axes de développement adoptés :

1. Informer et sensibiliser l'ensemble de la population de Lachine à la sécurité urbaine, en intensifiant les actions dans les secteurs et auprès des clientèles cibles;
2. Favoriser la concertation et la collaboration des intervenants en matière de sécurité urbaine;
3. Mobiliser et favoriser le rapprochement des segments de populations qui vivent et/ou qui sont source d'insécurité;
4. Agir en prévention des comportements nuisant à la sécurité et au sentiment de sécurité, notamment dans les secteurs privilégiés: Duff Court, Saint-Pierre et Louis-Paré.

De plus, voici les principes qui guident les actions du CASUAL :

1. Maintenir et développer un environnement favorable en accroissant le sentiment de sécurité;
2. Favoriser l'action préventive;
3. Informer et soutenir la communauté pour offrir un environnement sécuritaire;
4. Agir de façon concertée (organismes communautaires, institutions et populations).

Grâce à ses actions, le CASUAL se démarque auprès de ses partenaires en tant que mobilisateur autour d'un thème commun, la sécurité urbaine. Afin de maintenir sa notoriété, il mise sur des liens forts avec les intervenants du milieu et ainsi renforcer la cohésion. En ce sens, le CASUAL se positionne comme un acteur fort, porteur d'un message de concertation locale en matière de sécurité urbaine et civile. Puisque le CASUAL est porteur de messages complexes, il doit concentrer ses actions dans un premier temps sur ses partenaires et les organismes du milieu, puis dans un deuxième temps sur la population en général. Voici les principaux enjeux auxquels le CASUAL devra répondre au cours des prochaines années :

- Maintenir et bonifier l'implication des partenaires;
- Aider au déploiement des actions dans le cadre de Prévention Montréal;
- Augmenter le nombre de stratégies/services en matière de prévention en sécurité urbaine dans le milieu lachinois;
- Poursuivre le positionnement du CASUAL comme la concertation locale en matière

de sécurité urbaine;

- Appuyer les comités de quartier et thématiques (ex. comité sécurité Duff Court, comité sécurité Saint-Pierre, comité Personnes en situation de précarité, assurer le suivi du plan d'action actualisé issu de la Phase 3 du diagnostic réalisé dans le quartier Saint-Pierre par le CIPC - Centre international pour la prévention de la criminalité et consolider le programme Triple P).

JUSTIFICATION

Le présent budget permet de réaliser des actions visant à améliorer la sécurité urbaine et la perception des gens face au sentiment de sécurité urbaine sur le territoire et dans chacun des secteurs priorités.

Le bilan 2023 et les perspectives 2024 ainsi que le plan d'action triennal sont classés en dossier.

Le Programme de sécurité urbaine se veut complémentaire au nouveau programme Prévention Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Imputation budgétaire : 2410-0010000-301405-05803-61900-016491-0000-000000-000000-000000-000000

Organisme: CONCERT'ACTION LACHINE

Montant accordé : 20 000 \$

Demande d'achat : 819274

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce soutien financier permet au milieu lachinois de réaliser des actions concrètes et concertées qui amélioreront le sentiment de sécurité des citoyennes et citoyens de l'arrondissement de Lachine.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Selon la Politique de reconnaissance et de soutien des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine (Programme de sécurité urbaine).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Thi Mai Ha NGUYEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Luc F ROBILLARD
Conseiller en développement communautaire

ENDOSSÉ PAR

Julie J PERRON
Directrice CLSDS

Le : 2024-05-14



Dossier # : 1247464007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 1 900 \$ taxes incluses, si applicables

D'autoriser l'octroi de contributions financières aux organismes désignés ci-dessous au montant total de 1 900 \$, taxes incluses, si applicables;

Organisme	Projet	Montant
École secondaire Dalbé-Viau	Remise de bourses lors du gala méritas 2024	700 \$
École secondaire Dalbé-Viau	Remise de bourses lors du gala sportif 2024	200 \$
Muskies Canada, chapitre de Montréal	Soutien à la fête de la pêche à Lachine	1 000 \$
	Total	1 900 \$

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-27 14:58

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1247464007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 1 900 \$ taxes incluses, si applicables

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Lachine vise à offrir une qualité de vie supérieure à ses citoyens en participant à de nombreuses activités autant culturelles, sociales, communautaires, sportives ou scolaires. Par ses contributions financières à des organismes spécialisés, les élus de l'arrondissement souhaitent favoriser l'amélioration de divers aspects de la vie de quartier de même qu'encourager et souligner la participation citoyenne.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les contributions financières serviront à financer les projets suivants :

Organisme	Projet	Montant
École secondaire Dalbé-Viau	Remise de bourses lors du gala méritas 2024	700 \$
École secondaire Dalbé-Viau	Remise de bourses lors du gala sportif 2024	200 \$
Muskies Canada, chapitre de Montréal	Soutien à la fête de la pêche à Lachine	1 000 \$
	Total	1 900 \$

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

MONTRÉAL 2030

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Thi Mai Ha NGUYEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève HÉBERT
Secrétaire de direction - directeur de premier
niveau

ENDOSSÉ PAR

Andre HAMEL
Directeur d'arrondissement

Le : 2024-05-21



Dossier # : 1248725001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à LES ENTREPRISES VENTEC INC, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réaménagement au parc Brewster dans l'arrondissement de Lachine. Dépense totale de 1 751 258,38 \$, taxes incluses (contrat : 1 347 121,83 \$ + contingences : 269 424,37 \$ + incidences 134 712,18 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2408 - Trois soumissionnaires

D'octroyer un contrat à LES ENTREPRISES VENTEC INC, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réaménagement au parc Brewster dans l'arrondissement de Lachine, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 347 121,83 \$, taxes incluses;
D'autoriser une dépense de 269 424,37 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 134 712,18 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et de frais accessoires, le cas échéant;

De procéder à l'évaluation de rendement de la firme LES ENTREPRISES VENTEC INC.;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par _____ **Le** _____

Signataire :

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1248725001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à LES ENTREPRISES VENTEC INC, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réaménagement au parc Brewster dans l'arrondissement de Lachine. Dépense totale de 1 751 258,38 \$, taxes incluses (contrat : 1 347 121,83 \$ + contingences : 269 424,37 \$ + incidences 134 712,18 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2408 - Trois soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise l'octroi d'un contrat pour des travaux de réaménagement du parc Brewster dans l'arrondissement de Lachine, pour lesquels la firme LES SERVICES EXP inc. a été mandatée par la Division des études techniques pour préparer les documents d'appel d'offres. Son réaménagement inclut la réfection des aires de jeu pour enfants ainsi que celle de l'éclairage, le remplacement du mobilier urbain et l'installation d'un système de gestion des eaux pluviales, lequel permettra au parc de recueillir les eaux du secteur adjacent pour des courtes périodes lors de pluies exceptionnelles.

L'arrondissement de Lachine a procédé à l'appel d'offres publics numéro LAC-PUB-2408 pour lequel un avis a été publié dans le Journal de Montréal, sur le site internet de l'Arrondissement et sur le site électronique d'appel d'offres SÉAO du 16 avril au 16 mai 2024. La durée de publication a été de 30 jours. La soumission est valide pendant 90 jours suivant la date d'ouverture, soit jusqu'au 14 août 2024. La durée de 90 jours était inscrite à la clause numéro 5 du cahier des instructions aux soumissionnaires inclus aux documents de soumission.

Les questions des soumissionnaires ont requis l'émission d'addendas.

Addenda no.1 (22 avril 2024) : Modifications du bordereau de soumission.

Addenda no. 2 (14 mai 2024) : Modification de la date d'ouverture des soumissions, des clauses concernant l'obligation de détenir une autorisation de l'AMP dans le cahier des instructions aux soumissionnaires (IAS) et du délai de réalisation des travaux dans le cahier des clauses administratives spéciales.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 19 0165 - 2023-07-04 (1238725001)

Octroi d'un contrat de services professionnels, approbation de la convention avec LES SERVICES EXP INC., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels dans le cadre du projet de réaménagement du

parc Brewster de l'arrondissement de Lachine, et autorisation d'une dépense totale de 222 764,06 \$, taxes incluses Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2305 - Quatre soumissionnaires

DESCRIPTION

Le réaménagement du parc Brewster inclut de façon non-limitative :

- la réfection des aires de jeu pour enfants;
- l'enlèvement de sentier en asphalte redondant et le resurfaçage du sentier principal;
- la démolition de la fontaine à boire existante et son remplacement par une nouvelle;
- la réfection de l'entrée du parc sur la 44^e Avenue;
- la réfection de l'éclairage;
- le remplacement du mobilier urbain;
- l'installation d'un système de gestion des eaux pluviales (infra-verte), lequel permettra au parc de recueillir les eaux du secteur adjacent pour de courtes périodes lors de pluies exceptionnelles;
- de nouvelles plantation dans le système de gestion des eaux pluviales;
- l'installation de brumisateurs;
- l'installation d'une pompe à eau pour enfants;
- l'intégration de pierre de gué pour une zone de jeu libre pour les enfants dans le nouveau système de gestion des eaux pluviales.

Le présent dossier vise à octroyer un contrat à l'entreprise LES ENTREPRISES VENTEC INC plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 1 347 121,83 \$ toutes taxes incluses, et à autoriser une dépense totale 1 751 258,38 \$ \$ (contingences 20% et incidences de 10 %) pour ces travaux de réaménagement - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2408.

JUSTIFICATION

À la fin du processus d'appel d'offres, - Trois (3) soumissionnaires ont déposé une soumission sur - (13) preneurs du cahier des charges. Un pourcentage de 23 % des preneurs du cahier des charges ont donc déposé une soumission. Après analyse, les trois (3) soumissionnaires ont été déclarés conformes et LES ENTREPRISES VENTEC INC est le plus bas soumissionnaire conforme.

Le tableau des résultats ci-dessous résume la liste des soumissionnaires ainsi que les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation et le montant de l'octroi.

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
LES ENTREPRISES VENTEC INC.	1 347 121,83 \$	0 \$	1 347 121,83 \$
AMÉNAGEMENT PROMOVERT	1 533 108,84 \$	0 \$	1 533 108,84 \$
LANCO AMÉNAGEMENT INC.	1 563 803,72 \$	0 \$	1 563 803,72 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	1 692 282,53 \$	253 842,38 \$	1 946 124,91 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			345 160,70 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			

$((\text{la plus basse conforme} - \text{estimation}) / \text{estimation}) \times 100$	20%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) $(\text{la deuxième plus basse} - \text{la plus basse})$	185 987,01 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) $((\text{la deuxième plus basse} - \text{la plus basse}) / \text{la plus basse}) \times 100$	14%

L'écart entre le plus bas soumissionnaire conforme et la dernière estimation réalisée (1 692 282,53 \$) est de 20 % (soit de 345 160,70 \$, taxes incluses). Cet écart peut s'expliquer par le coût moins important de certains items au bordereau.

Bien que le coût de certains volets au bordereau sont plus élevés que l'estimation (tel que les travaux en électricité), d'autres items présentent un coût inférieur au prix estimé. C'est le cas des modules de jeux dont le montant présente un écart inférieur de 165 000 \$ avec l'estimation. Les brumisateurs présentent aussi un écart inférieur de 29 000 \$ par rapport au prix estimé. L'écart est favorable pour l'arrondissement.

L'écart entre le plus bas soumissionnaire conforme et le deuxième soumissionnaire est de 14 % (soit de 185 987,01 \$ de moins, taxes incluses). Cet écart peut s'expliquer par le coût plus important de certains volets au bordereau. Les volets qui présentent un coût supérieur important sont, entre autres, celui du mobilier et des équipements de parc dont le montant présente un écart supérieur de 88 500,00 \$ et le volet du terrassement dont l'écart est de 51 430,00 \$ par rapport au prix du plus bas soumissionnaire conforme.

La firme LES ENTREPRISES VENTEC INC. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et elle n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal. La licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) n'a pas de restrictions pour la firme LES ENTREPRISES VENTEC INC. et elle n'est pas rendue non-conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle*.

Une autorisation de contracter de l'AMP n'est pas requise pour ce projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale de ce contrat est de 1 751 25,38 \$, taxes incluses, ou 1 599 132,33 \$ net de ristournes, incluant un montant de 269 424,37 \$, taxes incluses pour les contingences et de 134 712,18 \$, taxes incluses pour les incidences.

La dépense totale se reparti comme suit :

DESCRIPTION	SGPMRS (PRVPL)	Service de l'eau (PEV)	ARRONDISSEMENT (PDI)	COÛT TOTAL DU PROJET
Contrat	450 000,00\$	279 600,00 \$	617 521,83 \$	1 347 121,83 \$
Contingences	0,00 \$	0,00 \$	269 424,37 \$	269 424,37 \$
Incidences	0,00 \$	0,00 \$	134 712,18 \$	134 712,18 \$
Total taxes incluses	450 000,00\$	279 600,00 \$	1 021 658,38 \$	1 751 258,38 \$
Total net des ristournes	410 909,98\$	255 312,07 \$	932 910,28 \$	1 599 132,33 \$

Le montant de 410 909,98 \$ net de ristournes sera assumé par le Programme de réfection et verdissement des parcs locaux (PRVPL) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et financé via le règlement d'emprunt de compétence locale no 23-002.

Projet investi (net de ristourne)	2024	2025	2026	Total
	0\$	410 909,98 \$	0 \$	410 909,98 \$

La Direction de la gestion des actifs du Service de l'eau autorise un financement des travaux prévus pour un montant maximal de 279 600,00 \$ (taxes incluses), le tout conformément à l'entente de réalisation ci-jointe.

Pour votre information, le numéro SIMON ouvert par le Service des finances est: 199975 et le numéro SP Investi est: 2418300022.

Le numéro du règlement d'emprunt est : 22-026 (Local)

Le dossier a été validé avec le BTER pour l'utilisation du programme de subvention PEV pour le volet: Adaptation face aux impacts des changements climatiques.

Le budget net de ristournes requis de 932 910,28 \$ pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2024-2033 (Fonds de parcs).

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030.

Les priorités pour lesquelles le dossier contribue sont les suivantes :

- Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision;
- Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que l'octroi du contrat soit reporté ou refusé, l'arrondissement de Lachine ne pourra pas procéder aux travaux de réaménagement du parc Brewster en 2024.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un plan de communication sera élaboré par la Division des communications de l'arrondissement de Lachine.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : juin 2024

- Début des travaux : mi-août 2024
- Délai de réalisation des travaux : 13 juin 2025

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

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Thi Mai Ha NGUYEN)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Marie-Antoine PAUL)

Autre intervenant et sens de l'intervention

gdd_eau-environnement@ville.montreal.qc.ca

Parties prenantes

Daniel DA SILVA, Direction générale
Sidney RIBAUX, Direction générale
Stéphane BROSSAULT, Service de l'eau

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Josée DUMAIS
Architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-28

Anara DE AZEVEDO
Cheffe de division par intérim - Études
Techniques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1241633005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 23 avril au 21 mai 2024

De recevoir la liste de mouvement du personnel pour la période du 23 avril au 21 mai 2024, telle que soumise, le tout conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002)

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-22 13:33

Signataire :

Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1241633005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 23 avril au 21 mai 2024

CONTENU**CONTEXTE**

Afin de répondre aux besoins opérationnels, les gestionnaires de l'arrondissement de Lachine procèdent à divers mouvements de personnel. Une liste est fournie à chaque séance du conseil d'arrondissement afin d'informer les élus des décisions prises par les fonctionnaires concernant les ressources humaines.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**CA24 19 0111 - 2024-05-06 (1241633004)**

Reddition de compte - Réception de la liste de mouvements de personnel pour la période du 20 mars au 22 avril 2024

CA24 19 0078 - 2024-04-02 (1241633003)

Reddition de compte - Réception de la liste de mouvements de personnel pour la période du 24 février au 19 mars 2024

DESCRIPTION

La liste en pièce jointe informe le conseil d'arrondissement des mouvements du personnel de l'arrondissement pour la période du 23 avril au 21 mai 2024 le tout conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002)

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030****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 des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée PAQUETTE
Technicienne en ressources humaines
Direction des partenaires d'affaires RH
Service des ressources humaines

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-21

Annie AUDETTE
Chef(fe) de division - partenaires d'affaires
des ressources humaines



Dossier # : 1247865005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1er au 30 avril 2024

De recevoir les listes des achats effectués par l'entremise des cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1^{er} au 30 avril 2024.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-27 15:53

Signataire :

Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1247865005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1er au 30 avril 2024

CONTENU**CONTEXTE**

Dépôt des listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande approuvés en vertu du *Règlement intérieur sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002), ainsi que des virements de crédit effectués pour la période du 1^{er} au 30 avril 2024. Toutes ces dépenses font référence au budget de fonctionnement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**CA24 19 0112 - 2024-05-06 (1247865004)**

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1^{er} au 31 mars 2024

CA24 19 0078 - 2024-04-02 (1247865003)

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1^{er} au 29 février 2024

CA24 19 0048 - 2024-03-11 (1247865002)

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1^{er} au 31 janvier 2024

DESCRIPTION

Le conseil d'arrondissement trouvera en pièces jointes quatre (4) listes pour approbation, soit une (1) liste des achats effectués par carte de crédit, une (1) liste des bons de commande, une (1) liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi qu'une (1) liste des virements de crédit pour la période du 1^{er} au 30 avril 2024.

Cartes de crédit Visa : tous les achats effectués par l'entremise de cartes de crédit

pendant le mois d'avril 2024.

Bons de commande : tous les achats faits par un bon de commande pendant le mois d'avril 2024.

Liste des factures non associées à un bon de commande : ce rapport comprend la liste des dépenses par fournisseur effectuées pendant le mois d'avril 2024.

Cette liste comprend des achats de moins de 1 000 \$ pour lesquels aucun bon de commande n'a été émis. Cependant, certaines exceptions doivent être mentionnées :

- Achat de livres jusqu'à 5 000 \$ par facture;
- Paiement des comptes d'utilités publiques, sans limite de montant;
- Cachets d'artistes jusqu'à 5 000 \$ par événement.

Virement de crédit : cette liste comprend tous les virements de crédit non récurrents au budget de fonctionnement effectués au cours de la période du 1^{er} au 30 avril 2024. L'autorisation des virements de crédit est déléguée à l'article 21 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002).

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Thi Mai Ha NGUYEN
Conseillère en gestion des ressources
financières
Division des ressources financières et
matérielles

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-23

Sincheng PHOU
Chef(fe) de division-Ressources financières et
matérielles
Division des ressources financières et
matérielles

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Ann TREMBLAY
Directrice des services administratifs et projets
urbains



Dossier # : 1236739003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Addenda - Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro RCA24-19001-2 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)

D'adopter le *Règlement numéro RCA24-19001-2 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-03 12:51

Signataire :

Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1236739003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Addenda - Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro RCA24-19001-2 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)

CONTENU

CONTEXTE

Le *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*, a été adopté par le conseil d'arrondissement de Lachine le 4 décembre 2023. Un amendement est nécessaire afin d'apporter des modifications au dit Règlement.
 Article 7.13 : Abrogé

Article 7.14 Privilège de stationnement est remplacé par :

Résident de Lachine seulement*

Permis annuel de stationnement pour un véhicule au parc René-Lévesque et au parc Saint-Louis**	60,00\$	TPS et TVP applicables
Permis annuel de stationnement pour une remorque vide attachée à un véhicule, détenteur d'un permis de stationnement pour le parc René-Lévesque et le parc Saint-Louis **	60,00\$	TPS et TVP applicables

*Dans l'exercice de son pouvoir réglementaire, l'arrondissement se réserve le droit discrétionnaire de révoquer ou de suspendre, à tout moment, les permis émis pour les terrains de stationnement relevant d'une autorisation annuelle. Dans de tels cas, les titulaires de ces permis conserveront la possibilité de solliciter un remboursement partiel du montant versé, lequel sera calculé au prorata de la période restante pour l'année correspondante.

** Les permis de stationnement sont offerts en quantité limitée aux personnes physiques qui respectent les conditions suivantes :

- Être résident principal d'une propriété d'habitation située dans l'arrondissement de Lachine.
- Occuper cette propriété d'habitation à titre de propriétaire ou de locataire.
- Être âgé de 18 ans ou plus.
- Posséder un permis de conduire valide.
- Être propriétaire ou locataire d'un véhicule automobile immatriculé au nom du résident principal.
- L'arrondissement délivrera un maximum d'un permis par adresse civique.

- Les permis ne sont pas remboursables, même en cas de perte, de vol ou de changement de véhicule.

Calendrier et étapes subséquentes :

Séance du conseil d'arrondissement du 6 mai 2024 : Avis de motion et dépôt du projet de règlement;

Séance du conseil d'arrondissement du 3 juin 2024 : Adoption du règlement;

Le 5 juin 2024 : Publication de l'avis public et entrée en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie DE ANGELIS
Agente de recherche



Dossier # : 1236739003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)

D'adopter le *Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001) de l'arrondissement de Lachine.

Signé par

Le

Signataire :

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1236739003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)

CONTENU

CONTEXTE

Le *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)* est modifié tel qu'indiqué ci-dessous :

13.6 Pavillon Benoît-Verdickt au Musée de Lachine

	TARIF	TPS	TVQ
Organisme reconnu	0,00 \$	exonérée	exonérée

Les organismes reconnus devront assumer les frais de main-d'oeuvre requis à la tenue de l'événement, soient :

- Un tarif horaire de 101,00 \$, plus les taxes applicables, pour les services techniques;
- Un tarif horaire de 23,00 \$, plus les taxes applicables, par surveillant d'installation;
- Un tarif horaire de 25,00 \$, plus les taxes applicables, par surveillant d'installation - Chef d'équipe;
- Un tarif horaire de 32,00 \$, plus les taxes applicables, par préposé d'accueil, droits d'entrée et de boutique;
- Un tarif horaire de 33,00 \$, plus les taxes applicables, par préposé aux droits d'entrée (chef d'équipe).

Si les besoins nécessitent plus de deux (2) techniciens, un tarif horaire de 50,00 \$ plus les taxes applicables sera ajouté au contrat.

Les tableaux de l'article 15 sont remplacés par les tableaux ci-dessous et des ajouts de frais de main-d'oeuvre :

15 Mairie d'arrondissement - Salle du conseil

Tarif de base

	TARIF	TPS	TVQ
Location de la salle du conseil	454,00 \$	applicable	applicable
Organisme reconnu	0,00 \$	exonérée	exonérée

Tarif horaire (exigé en sus du tarif de base)

	TARIF	TPS	TVQ
Toutes les activités (minimum 3 heures)	90,00 \$	applicable	applicable
Organisme désigné	0,00 \$	exonérée	exonérée

Tout utilisateur devra, outre le paiement du tarif horaire, payer les frais de main-d'oeuvre requis à la tenue de l'événement, soit :

- Un tarif horaire de 101,00 \$, plus les taxes applicables, pour les services techniques;
- Un tarif horaire de 23,00 \$, plus les taxes applicables, par surveillant d'installation;
- Un tarif horaire de 25,00 \$, plus les taxes applicables, par surveillant d'installation - Chef d'équipe;
- Un tarif horaire de 32,00 \$, plus les taxes applicables, par préposé d'accueil, droits d'entrée et de boutique;
- Un tarif horaire de 33,00 \$, plus les taxes applicables, par préposé aux droits d'entrée (chef d'équipe).

Si les besoins nécessitent plus de deux (2) techniciens, un tarif horaire de 50,00 \$ plus les taxes applicables sera ajouté au contrat.

Le projet Règlement se trouve en pièce jointe addenda du présent sommaire addenda.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie DE ANGELIS
Agente de recherche



Dossier # : 1244776001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811) de l'arrondissement de Lachine

Il est recommandé :

D'adopter le *Règlement autorisant un emprunt à porter générale de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811)*.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-22 13:35

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1244776001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811) de l'arrondissement de Lachine

CONTENU**CONTEXTE**

Depuis l'exercice budgétaire 2005, le conseil d'arrondissement peut procéder à l'adoption d'un règlement d'emprunt pour permettre la réalisation des projets inscrits au programme triennal d'immobilisations de l'arrondissement. Depuis 2021, il s'agit d'un programme décennal d'immobilisations (PDI).

L'arrondissement de Lachine prévoit une somme de 9 000 000 \$ pour des travaux de protection des bâtiments municipaux, après l'approbation du présent règlement par les personnes habiles à voter et par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). Le conseil d'arrondissement trouvera donc en annexe une copie du projet de règlement d'emprunt.

L'objet du présent dossier est de voter les crédits non demandés pour le surplus PDI 2023 reporté en 2024 ainsi que pour les années 2025 et 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**2023-12-11 - CM23 1319 (1233074003)***Adopter le programme décennal d'immobilisations 2024-2033 du conseil municipal***2023-12-20 - CA23 19 0348 (1237865004)***Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 1 827 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2808)***2023-10-02 - CA23 19 0243 (1234776006)***Adoption du plan décennal des immobilisations dressé par l'arrondissement de Lachine pour les années 2024 à 2033***2022-12-05 - CA22 19 0307 (1229528007)***Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 1 827 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2804)***2022-10-11 - CA22 19 0251 (1229528004)**

Adoption du programme décennal des immobilisations dressé par l'arrondissement de Lachine pour les années 2023 à 2032

2023-06-15 - CM23 0747 (1235929001)

Report des budgets d'immobilisations des arrondissements non utilisés en 2022 - volet conseil municipal

DESCRIPTION

Le présent dossier a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de type à portée générale de 9 000 000 \$ afin de faire les travaux sur les bâtiments de l'arrondissement. Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder 20 ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues au règlement.

Sans s'y limiter, voici la liste des principaux projets de mise aux normes :

- Aréna Martin Lapointe
- Maison du Brasseur
- Centre communautaire Ferland Laplaine
- Centre technique Agrandissement et équipements
- Ventilation Hôtel de Ville

JUSTIFICATION

L'autorisation du présent règlement d'emprunt est la première étape essentielle à l'exécution des travaux projetés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce règlement d'emprunt servira au financement du programme de protection des bâtiments prévu à la programmation du PDI 2024-2033.

Le montant à financer par emprunt s'établit comme suit :

Investissements nets : 9 000 000 \$
= Montant à financer par emprunt : 9 000 000 \$

Aspects budgétaires :

Les budgets sont prévus au présent programme décennal d'immobilisations comme suit :

- Projet Investi : 42517 - Programme de protection des bâtiments municipaux.

Données en (k\$)	2024	2025	2026	PTI 2024-2026	2027-2033	Total PDI 2024-2033
Report budget 2023	5 346	-	-	5 346	-	5 346
Brut	-	1 827	1 827	3 654	12 789	16 443
Net	5 346	1 827	1 827	9 000	12 789	21 789

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À noter que ce règlement d'emprunt sera adopté lors d'une séance du conseil d'arrondissement pour faire suite à l'adoption du PDI 2024 à 2033 et du budget par le conseil municipal.

- Le 30 mai 2024 : avis de motion et dépôt du projet de règlement;
- Le 3 juin 2024 : adoption du règlement;
- Avis public pour la tenue du registre;
- Tenue d'un registre;
- Transmission du règlement au MAMH pour approbation;
- Approbation par le MAMH;
- Avis public de promulgation.

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Hugo PEPIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sincheng PHOU
Cheffe de division - Ressources financières et matérielles

ENDOSSÉ PAR

Ann TREMBLAY
Directrice des services administratifs et projets urbains

Le : 2024-04-30



Dossier # : 1244776002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réaménagement de parcs anciens (E-2810) de l'arrondissement de Lachine

Il est recommandé :

D'adopter le *Règlement autorisant un emprunt à porter générale de 6 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réaménagement de parcs anciens (E-2810)*.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-22 13:37

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1244776002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réaménagement de parcs anciens (E-2810) de l'arrondissement de Lachine

CONTENU**CONTEXTE**

Depuis l'exercice budgétaire 2005, le conseil d'arrondissement peut procéder à l'adoption d'un règlement d'emprunt afin de permettre la réalisation des projets inscrits au programme triennal d'immobilisations de l'arrondissement. Depuis 2021, il s'agit d'un programme décennal d'immobilisation (PDI).

Pour utiliser le surplus PDI, l'arrondissement de Lachine prévoit une somme de 6 000 000 \$ pour la réalisation du programme de réaménagement de parcs anciens sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, qui pourra être effectué après l'approbation du présent règlement par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). Le conseil d'arrondissement trouvera donc en annexe une copie du projet de règlement d'emprunt.

L'objet du présent dossier est de voter les crédits non demandés pour le surplus PDI 2023 reporté en 2024 ainsi que pour les années 2025 et 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**2023-12-11 - CM23 1319 (1233074003)***Adopter le programme décennal d'immobilisations 2024-2033 du conseil municipal***2023-12-04 - CA23 19 0326 (1237865003)***Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 400 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réaménagement de parcs ancien (E-2807)***2023-10-02 - CA23 19 0243 (1234776006)***Adoption du plan décennal des immobilisations dressé par l'arrondissement de Lachine pour les années 2024 à 2033***2022-12-05 - CA22 19 0309 (1228401005)***Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 400 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réaménagement de parcs anciens (E-2803)***2022-10-11 - CA22 19 0251 (1229528004)**

Adoption du programme décennal des immobilisations dressé par l'arrondissement de Lachine pour les années 2023 à 2032

2023-06-15 - CM23 0747 (1235929001)

Report des budgets d'immobilisations des arrondissements non utilisés en 2022 - volet conseil municipal

DESCRIPTION

Le présent dossier a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de type à portée général de 6 000 000 \$ pour la réalisation du programme de réaménagement de parcs anciens. Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder 20 ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement, selon les modalités prévues au règlement.

Sans s'y limiter, voici la liste des principaux projets de réhabilitation de parcs:

- Carignan - Remplacement des modules des parcs et rénovation chalet
- Grovehill - Mise à niveau skatepark et deux terrains de basketball
- Ménard - Remplacement des modules des parcs et rénovation chalet
- Patterson - Réfection du parc

JUSTIFICATION

L'autorisation du présent règlement d'emprunt est la première étape essentielle à l'exécution des travaux projetés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce règlement d'emprunt servira au financement du programme de réaménagement de parcs prévu à la programmation du PDI 2024-2033.

Le montant à financer par emprunt s'établit comme suit :

Investissements nets : 6 000 000 \$
= Montant à financer par emprunt : 6 000 000 \$

Aspects budgétaires :

Les budgets sont prévus au présent programme décennal d'immobilisations comme suit :

- Projet Investi: 32517 - Programme de réaménagement de parcs

Ce règlement d'emprunt ne fera l'objet d'aucune subvention gouvernementale.

Données en (k\$)	2024	2025	2026	PTI 2024-2026	2027-2033	Total PDI 2024-2033
Report budget 2023	5 200	-	-	5 200	-	5 200
Brut	-	400	400	800	2 800	3 600
Net	5 200	400	400	6 000	2 800	8 800

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À noter que ce règlement d'emprunt sera adopté lors d'une séance du conseil d'arrondissement qui suivra l'adoption du PDI 2024-2033 et du budget par le conseil municipal.

- Le 30 mai 2024 : avis de motion et dépôt du projet de règlement;
- Le 3 juin 2024: adoption du règlement;
- Transmission du règlement au MAMH pour approbation;
- Approbation par le MAMH;
- Avis public de promulgation.

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Hugo PEPIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sincheng PHOU
Cheffe de division - Ressources financières et matérielles

ENDOSSÉ PAR

Ann TREMBLAY
Directrice des services administratifs et projets urbains

Le : 2024-04-30



Dossier # : 1244776003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réfection routière (E-2812) de l'arrondissement de Lachine

Il est recommandé :

D'adopter le *Règlement autorisant un emprunt à porter générale de 5 000 0000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réfection routière (E-2812)*.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-22 13:36

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1244776003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réfection routière (E-2812) de l'arrondissement de Lachine

CONTENU

CONTEXTE

Depuis l'exercice budgétaire 2005, le conseil d'arrondissement peut procéder à l'adoption d'un règlement d'emprunt afin de permettre la réalisation des projets inscrits au programme triennal d'immobilisations de l'arrondissement. Depuis 2021, il s'agit d'un programme décennal d'immobilisation (PDI).

L'arrondissement de Lachine prévoit une somme de 5 000 000 \$ pour des travaux de réfection d'infrastructures attenantes à la voirie (telles que bordures et trottoirs de béton, fondation de chaussées et pavage), d'éclairage routier et de signalisation qui pourront être effectués après l'approbation du présent règlement par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). Le conseil d'arrondissement trouvera donc en annexe une copie du projet de règlement d'emprunt.

L'objet du présent dossier est de voter les crédits non demandés pour le surplus PDI 2023 reporté en 2024 ainsi que pour les années 2025 et 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2023-12-11 - CM23 1319 (1233074003)

Adopter le programme décennal d'immobilisations 2024-2033 du conseil municipal

2023-12-04 - CA23 19 0328 (1237865005)

Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 1 450 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réfection routière (E-2809)

2023-10-02 - CA23 19 0243 (1234776006)

Adoption du plan décennal des immobilisations dressé par l'arrondissement de Lachine pour les années 2024 à 2033

2023-06-12 - CM23 0747 (1235929001)

Report des budgets d'immobilisations des arrondissements non utilisés en 2022 - volet conseil municipal

2022-12-05 - CA22 19 0308 (1229528008)

Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 1 450 000 \$ afin de financer la réalisation

de travaux prévus au programme de réfection routière (E-2805)

2022-10-11 - CA22 19 0251 (1229528004)

Adoption du programme décennal des immobilisations dressé par l'arrondissement de Lachine pour les années 2023 à 2032

DESCRIPTION

Le présent dossier a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de type à portée générale au montant de 5 000 000 \$ afin d'effectuer les travaux routiers, d'éclairage et de signalisation. Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder 20 ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement, selon les modalités prévues au règlement.

JUSTIFICATION

L'autorisation du présent règlement d'emprunt est la première étape essentielle à l'exécution des travaux projetés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce règlement d'emprunt servira au financement du programme de réfection routière prévu à la programmation du PDI 2024-2033.

Le montant à financer par emprunt s'établit comme suit :

Investissements nets : 5 000 000 \$
= Montant à financer par emprunt : 5 000 000 \$

Aspects budgétaires:

Les budgets pour la période 2024-2033 sont prévus au programme décennal d'immobilisations comme suit :

Projet Investi : 55717 - Programme de réfection routière

Investissements nets : 5 000 000 \$
= Emprunt net à la charge des citoyens : 5 000 000 \$

Ce règlement d'emprunt ne fera l'objet d'aucune subvention gouvernementale.

Données en (k\$)	2024	2025	2026	PTI 2024-2026	2027-2033	Total PDI 2024-2033
Report budget 2023	2 100	-	-	2 100	-	2 100
Brut	-	1 450	1 450	2 900	10 150	13 050
Net	2 100	1 450	1 450	5 000	10 150	15 150

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À noter que ce règlement d'emprunt sera adopté lors d'une séance du conseil d'arrondissement pour faire suite à l'adoption du PDI 2024 à 2033 et du budget par le conseil municipal.

- Le 30 mai 2024 : avis de motion et dépôt du projet de règlement;
- Le 3 juin 2024 : adoption du règlement;
- Avis public pour la tenue du registre;
- Tenue d'un registre;
- Transmission du règlement au MAMH pour approbation;
- Approbation par le MAMH;
- Avis public de promulgation.

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Hugo PEPIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sincheng PHOU
Cheffe de division - REssources financières et matérielles

ENDOSSÉ PAR

Ann TREMBLAY
Directrice des services administratifs

Le : 2024-04-30



Dossier # : 1247204003

Unité administrative responsable : Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Adoption - Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin de prévoir des dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public

VU les articles 105 et 142 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

VU l'article 2 du *Règlement du conseil de la ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement* (08-055);

D'adopter le Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin de prévoir des dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public .

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-28 11:19

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION Dossier # :1247204003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin de prévoir des dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public

CONTENU

CONTEXTE

Modification au *Règlement portant sur l'occupation du domaine public* (RCA09-19002) afin de prévoir de nouvelles dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

En réponse à la lettre du 3 avril 2024, du directeur du Service de la concertation des arrondissements qui fait suite aux présentations et discussions tenues lors des rencontres des directions d'arrondissement du 13 février et du 26 mars derniers, la direction de l'arrondissement de Lachine propose d'ajouter de nouvelles dispositions à son règlement local d'occupation du domaine public visant de nouvelles obligations sur l'habillage des chantiers. Ces obligations sont comprises dans le Guide et normes d'habillage joint en annexe au projet de règlement modifiant le *Règlement portant sur l'occupation du domaine public de l'arrondissement de Lachine* (RCA09-19002).

Piloté par le Service de la concertation des arrondissements (SCA), ce projet s'est fait en collaboration avec un comité de travail réunissant les équipes techniques des arrondissements de Ville-Marie, du Plateau Mont-Royal, du Sud-Ouest, de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi que du Service des infrastructures et du réseau routier (SIRR).

JUSTIFICATION

Action découlant du Sommet sur les chantiers tenu en mars 2023, l'ajout de ces nouvelles dispositions a pour objectif de doter la Ville et les arrondissements d'un cadre normatif plus uniforme et efficace pour assurer une meilleure mobilité sur le territoire, limiter la durée des obstructions temporaires, leur superficie d'occupation et leurs impacts visuels.

Le SCA vise, par l'intégration de ses nouveaux articles aux règlements locaux, à mieux outiller les interventions sur le terrain de l'Escouade de la mobilité et des inspecteurs d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Une formation sur ce guide d'habillage et ses exigences sera disponible sous peu pour les employés d'arrondissement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le document boîte à outils chantier privé est quant à lui une série de visuels proposés aux demandeurs de permis qui ne voudraient pas utiliser leur propre signature visuelle pour habiller leur chantier, ce document ne constitue pas une obligation mais une source d'inspiration.

Suivant l'adoption du règlement, un avis de promulgation du *Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public* (RCA09-19002) sera publié afin d'assurer l'entrée en vigueur dudit règlement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 3 juin 2024

Adoption du règlement : 2 juillet 2024

Avis public : à déterminer

Entrée en vigueur : à déterminer

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, aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Christophe ASHKAR, Service de la concertation des arrondissements

Daniel AUBÉ, Service des affaires juridiques

Julien LAUZON, Verdun

Lecture :

Daniel AUBÉ, 27 mai 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynda POIRIER
Conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-05-23

**Dossier # : 1240415006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition d'un garage, la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec (2490, boulevard Saint-Joseph)

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant la démolition d'un garage, l'agrandissement et la transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages du bâtiment situé au 2490, boulevard Saint-Joseph, aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé du lot 1 246 291 du cadastre du Québec tel qu'identifié à l'annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710) applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un garage, l'agrandissement et la transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger :

- aux articles 4.2.11, 4.14.4.16, 4.2.8.4 du *Règlement de zonage* (2710) ainsi qu'au *Règlement numéro R-2561-3 remplaçant le Règlement numéro 2561 et ses amendements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ancienne Ville de Lachine* .

- aux grilles 16A et 16B de l'ANNEXE C du *Règlement numéro 2710 de zonage* de l'arrondissement de Lachine intitulée « GRILLE DES USAGES ET GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION »;

3. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION I

DÉMOLITION

4. La démolition du garage attenant au bâtiment existant du nord est autorisée.

SECTION II

CADRE BÂTI

5. La hauteur maximale du bâtiment en mètres et en étages doit être conforme à celle illustrée sur les plans : Élévation boulevard Saint-Joseph, Élévation rue Notre-Dame, Élévation 25^{ème} Avenue, Élévation latérale Est, Coupe, de l'Annexe B avec une variation de plus au moins de 1 m.

6. L'implantation ainsi que les accès au bâtiment et au stationnement doivent être conformes à ceux illustrés sur le Plan Implantation de l'annexe C.

7. La volumétrie du bâtiment, les dimension et disposition des ouvertures, les matériaux de construction et l'apparence du bâtiment doivent tendre à respecter ceux illustrés sur les plans : Élévation boulevard Saint-Joseph, Élévation rue Notre-Dame, Élévation 25^{ème} Avenue, Élévation latérale Est, illustrés à l'Annexe B.

SECTION III

STATIONNEMENT

8. Un minimum de 8 unités de stationnement est autorisé pour le bâtiment.

9. Un accès véhiculaire au stationnement intérieur n'est pas autorisé à partir de la 25^{ème} Avenue.

SECTION IV

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

10. Une demande de permis relative à une construction autorisée en vertu du présent règlement, doit être accompagnée d'un plan détaillé d'aménagement paysager de l'ensemble des espaces extérieurs.

11. Malgré l'article 4.2.11 du *Règlement de zonage* (2710), un toit ou un mur végétalisé compte pour 100 % du pourcentage de verdissement exigé pour une propriété.

SECTION V

OCCUPATION DES COURS

12. Un équipement mécanique de type transformateur sur socle (TSS) ne doit pas être visible d'une voie publique adjacente au territoire identifié à l'article 1.

13. L'aménagement paysager doit tendre à respecter celui illustré sur le plan : PAYSAGEMENT, illustrés à l'Annexe C.

SECTION VI

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

14. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou de transformation, les travaux visés par le présent règlement, incluant les travaux de remplacement des matériaux extérieurs visibles et les travaux d'aménagement paysager, doivent tendre à respecter ceux identifiés documents joints à l'Annexe B.

SECTION VII DÉLAI DE RÉALISATION

15. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débuter dans les 48 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement devient nulle et sans effet.

16. Les travaux d'aménagement paysager visés par le présent règlement doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

SECTION VIII GARANTIE MONÉTAIRE

17. Une garantie monétaire d'un montant à déterminer sera exigée préalablement à la délivrance du permis de construction afin d'assurer que les travaux visés par la présente autorisation soient réalisés. Cette garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date prévue de la réalisation complète des travaux. En cas de non-réalisation des travaux, la valeur de la garantie sera mise à la disposition de l'arrondissement de Lachine.

CHAPITRE IX DISPOSITION PÉNALE

18. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue au Chapitre 2 (DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES) du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710).

ANNEXE A CERTIFICAT DE LOCALISATION

ANNEXE B
PLANS : ÉLÉVATION BOULEVARD SAINT-JOSEPH, ÉLÉVATION RUE NOTRE-DAME, ÉLÉVATION 25^E AVENUE, ÉLÉVATION LATÉRALE EST, COUPE, MATÉRIAUX, PAYSAGEMENT, PRÉPARÉ PAR LOUIS-PAUL LEMIEUX, ARCHITECTE, ET ESTAMPILLÉ EN DATE DU 8 FÉVRIER 2024

ANNEXE C PLAN D'IMPLANTATION

Signé par Andre HAMEL Le 2024-04-25 10:06

Signataire :

Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement

Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1240415006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition d'un garage, la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec (2490, boulevard Saint-Joseph)

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une demande afin de permettre la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages. sur la propriété située au 2490, boulevard Saint-Joseph sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec.

Le projet à l'origine de cette demande a beaucoup évolué suite aux commentaires et réserves de la Direction de l'urbanisme et du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine (CCU) . Le projet a, par conséquent, été revu mais requiert néanmoins une autorisation en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA16-19002)* afin de déroger à certaines dispositions du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le site d'intervention se situe sur la portion ouest du boulevard Saint-Joseph, dans l'arrondissement de Lachine. Il s'agit du bâtiment commercial qui abrite un commerce situé au coin du boulevard Saint-Joseph et de la 25^e Avenue.

Le contexte urbain présente, de façon générale, une diversité typologique et une variété dans la forme des bâtiments, dans leur échelle ainsi que dans la configuration de la trame urbaine.

Situé entre la 24^e et 25^e Avenue, le site d'intervention est localisé dans un secteur à dominance résidentielle. Les quelques commerces de proximité existants sont généralement situés au rez-de-chaussée des immeubles. Il s'insère donc dans une aire à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes.

Du côté nord, sur la rue Notre-Dame, on retrouve un paysage urbain homogène à caractère résidentiel, avec des maisons jumelées, contiguës ou des maisons de ville de deux étages. En allant plus vers l'ouest, le boulevard Saint-Joseph, pour sa part, possède un caractère plus

résidentiel. Le cadre bâti des secteurs environnants est davantage homogène et généralement plus ancien, à l'exception de quelques nouveaux bâtiments de part et d'autre sur ce boulevard.

Le projet comprend la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages.

Cette demande déroge au *Règlement de zonage* (2710) de l'arrondissement de Lachine eu égard, notamment, à la hauteur maximale et au nombre de logements.

Cadre réglementaire

Principaux paramètres du Plan d'urbanisme

Le bâtiment se situe dans un secteur résidentiel qui inclut les composantes suivantes :

- bâtiments d'un à quatre étages hors sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

Principales dispositions réglementaires du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine 2710

- Zone M-403;
- Usages : Résidentiel, mixte, commercial, public et institutionnel;
- Nombre d'étages : min 2 et max 3;
- Hauteur minimale en mètres : 6,4 m;
- Densité (cos) : min 0,5 et max 2,3;
- Taux d'implantation au sol maximal de 75 %.

Concept proposé

Données statistiques :

- Superficie totale du terrain : 5882,9 pi²;
- Emprise du bâtiment existant : 2918,2 pi²;
- Emprise de l'agrandissement : 1323,1 pi²;
- Emprise totale du nouveau bâtiment : 4241,4 pi²;
- Taux d'implantation proposé : 72 %;
- Nombre de places de stationnement (extérieures) : 2;
- Nombre d'arbres plantés : 4.

Le terrain, ayant emprise sur deux zones distinctes, est de forme plus ou moins régulière avec une implantation près de l'emprise des rues, lui conférant ainsi un bon encadrement du domaine public.

Dans le projet, l'approche consiste à mener une réflexion basée sur le respect de l'environnement existant et du cadre bâti environnant.

Le bâtiment aura une hauteur en partie de 4 étages (du côté de la rue Notre-Dame) et 3 étages en plus d'une mezzanine (du côté du boulevard Saint-Joseph) et propose une implantation suivant en grande partie, la géométrie des limites du terrain, dont l'intérieur est orienté principalement vers les artères adjacentes.

La composition volumétrique quant à elle offrira un encadrement urbain fort du boulevard Saint-Joseph, la 25^e Avenue ainsi que la rue Notre-Dame.

La continuité typologique (résidentielle) sur les différents axes permettrait une meilleure

intégration urbaine du projet dans son environnement.

L'accès au commerce sera maintenu sur le boulevard Saint-Joseph.

Concernant le volet résidentiel, l'accès aux nouveaux logements se situera sur la rue Notre-Dame.

Le bâtiment propose une architecture contemporaine avec un corps rythmé et renforcé par l'intégration de fenêtres à pans verticaux et fenêtres généreuses permettant ainsi une transparence souhaitée et établissant une relation entre les futurs occupants et l'extérieur.

La composition volumétrique sera caractérisée par une modulation permettant au nouveau bâtiment de se lire en deux composantes, chacune possédant un volume distinct et l'effet de masse est atténué par la présence de retraits, des ouvertures, des terrasses et l'utilisation des matériaux.

JUSTIFICATION

Suite à l'analyse du projet proposé, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au redéveloppement de ce site et recommande au conseil de l'arrondissement de Lachine d'approuver la demande de modification au règlement de zonage et l'autorisation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour les raisons suivantes :

- Le projet proposé a été conçu dans le respect du rapport et de la morphologie urbaine du quartier en apportant une échelle plus près de celle présente dans le secteur par un jeu d'ouvertures;
- Le nouveau bâtiment s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel;
- Le projet de développement va contribuer à améliorer la qualité de l'environnement et l'image générale du secteur;
- La composition volumétrique offre un encadrement urbain fort du boulevard Saint-Joseph, de la 25^e Avenue et de la rue Notre-Dame, et la continuité typologique résidentielle sur ces axes permettrait une meilleure intégration urbaine du projet dans son environnement;
- Le projet proposé concorde avec les orientations municipales en matière du plan d'action famille.
- Dans sa forme et sa fonction, le projet proposé combine des objectifs de densification adaptée au quartier dans le respect des valeurs collectives.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

6 mai 2024 : approbation du projet de résolution au CA (avec approbation du projet de règlement modifiant le PU)

·mai 2024 : publication de l'avis public annonçant la consultation

·mai 2024 : assemblée publique de consultation (avec consultation pour la modification au PU)

- xxxxx : approbation du second projet de résolution par le CA
- xxxxx : processus d'approbation référendaire
- xxxxx : adoption de la résolution par le CA

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Un examen de conformité au schéma d'aménagement par le service de l'urbanisme est requis pour ce projet.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2024-04-25



Dossier # : 1246470013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages, comptant 45 unités, sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec (160-190, 20e Avenue)

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de trois (3) étages, comptant 45 unités, sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec (160-190, 20^e Avenue), aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par le lot 1 246 779 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le document intitulé « Localisation » et la page 1 du document intitulé « Proposition », joints, respectivement, en annexes A et B à la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un (1) bâtiment résidentiel et les travaux d'aménagement paysager des terrains sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 4.1.1 h), 4.1.2 b), 4.1.3.1 b) i) et 4.14.4.16 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ainsi qu'au nombre d'étages et à la densité maximaux prévus à la Grille des usage numéro 14A-1/38A et la Grille des normes d'implantation numéro 14B-1/38B relatives à la zone R-439 et incluses à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* .

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III

CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 2

DÉMOLITION

4. La démolition complète du bâtiment situé aux 160-190, 20^e Avenue est autorisée.
5. Les travaux de démolition doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 2

USAGE

6. L'usage « 160 – Multifamilial maximum 4 étages » est autorisé.

SECTION 3

BÂTIMENTS

7. Le nombre de logements est de 45 maximum.
8. Le coefficient d'occupation du sol doit être de 1,60 maximum.
9. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 2 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution.
10. La composition volumétrique des bâtiments doit être conforme à celle illustrée aux pages 15 à 18 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution.
11. Les balcons en cours latérales ou en cours arrière sont autorisés.

SECTION 4

STATIONNEMENT

12. Le ratio de stationnement est de 1.2 case par unité d'habitation.
13. La structure souterraine et non apparente servant au stationnement doit être implantée conformément à l'implantation prévue à la page 4 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution.

SECTION 5

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

14. L'aménagement des cours doit tendre à respecter celui illustré dans le document intitulé « Aménagement paysager » joint en annexe C à la présente résolution.
15. Lorsque plus de 3 arbres doivent être plantés en vertu du présent règlement, les arbres plantés doivent être d'au moins 3 espèces différentes, plantés en alternance ou en quinconce d'espèces et aucune ne doit représenter plus de 40 % des arbres ainsi plantés.
16. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible d'une voie publique.
17. S'ils sont visibles d'une voie publique, les équipements techniques et mécaniques situés sur le toit d'un bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran.

SECTION 7

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

18. Toute demande de permis ou de certificat visant la construction ou la transformation du bâtiment ou l'aménagement du terrain est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2561*, selon les objectifs et critères qui suivent, applicables à l'ensemble du territoire d'application décrit à l'article 1 :

Objectifs :

1° Viser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité supérieure;

2° Favoriser une architecture contemporaine;

3° Implanter les constructions de manière à mettre en valeur la voie publique;

4° Accroître la présence de la végétation sur le site.

Critères :

1° L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 8, 9 et de 14 à 18 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution;

2° Le mouvement de toute façade avant devrait être assuré notamment par un traitement particulier au niveau des balcons terrasses, les variations de formes des ouvertures, l'élançement du volume du bâtiment par une bande verticale en transparence et la ponctuation par des pleins et vides;

3° Les façades donnant sur rue devraient être traitées de manière à offrir une transparence et un dynamisme, notamment par le rythme créé par les entrées et la fenestration;

4° Les murs extérieurs devraient comporter un pourcentage significatif d'ouvertures (portes et fenêtres). L'utilisation des murs aveugles devrait être évitée;

5° Le revêtement des façades principales devrait être prolongé sur la partie adjacente des murs latéraux, de façon à mettre en valeur le coin du bâtiment;

6° Les volumes monolithiques et présentant peu de jeux d'avancés et de retraits devraient être évités;

7° Tout aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé;

8° L'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public.

SECTION 8

DÉLAI DE RÉALISATION

19. Les travaux de construction des bâtiments résidentiels doivent débuter dans les trente-six (36) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

20. Les travaux d'aménagement paysager et les travaux d'aménagement des aires de stationnement hors-terrain doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction des bâtiments résidentiels.

21. En cas de non-respect des délais prévus aux articles 18 et 19, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 9
GARANTIE MONÉTAIRE

22. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 445 000 \$ doit être déposée.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux de construction et d'aménagement visés par la présente résolution.

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, l'arrondissement de Lachine peut réaliser la garantie bancaire.

ANNEXE A
PLAN INTITULÉ « LOCALISATION »

ANNEXE B
DOCUMENT INTITULÉ « PROPOSITION »

ANNEXE C
DOCUMENT INTITULÉ « AMÉNAGEMENT PAYSAGER »

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-02 13:07

Signataire :

Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1246470013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages, comptant 45 unités, sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec (160-190, 20e Avenue)

CONTENU**CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment résidentiel sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec, situé aux 160-190, 20^e Avenue.

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

Le bâtiment au coin de la 20^e Avenue et de la rue Notre-Dame a été acquis par le développeur MonDev. Le bâtiment à usage mixte compte trois (3) unités de logement à l'étage et deux (2) espaces commerciaux au rez-de-chaussée. La partie résidentielle est désaffectée depuis l'été 2023. L'activité commerciale s'est toutefois poursuivie puisque la fin des baux est prévue pour l'été 2024.

Le projet

Dans une première proposition, présentée en automne 2022, les requérants prévoient trois rangées de maisons de ville. Les membres avaient alors suggéré de revoir l'implantation de la rangée ayant pignon sur la rue Notre-Dame afin qu'elle soit parallèle à celle-ci pour mieux encadrer la voie publique. Pour l'ensemble du projet, les membres s'étaient déclarés favorables.

Dans sa nouvelle mouture, le projet est composé d'un volume multifamilial de 33 logements, sur trois (3) étages et de deux (2) rangées de maisons de ville de six (6) unités chacune, perpendiculaires à la 20^e Avenue, le tout assis sur un stationnement souterrain commun.

Implantation et volumétrie

Afin de répondre à la recommandation des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU),

le volume multifamilial présente une forme irrégulière qui suit la ligne du terrain sur la rue Notre-Dame. Sa façade sud permet d'assurer une implantation parallèle aux deux (2) rangées de maisons de ville.

Ces dernières sont implantées dos à dos de manière à ce que les cours arrière se fassent face.

Architecture

Pour le nouveau développement résidentiel, les concepteurs ont opté pour une architecture linéaire, avec peu de relief. La matérialité se limite à une seule maçonnerie qui recouvre l'ensemble des façades et s'alterne avec une large fenestration.

Pour le bâtiment multifamilial, le projet propose des balcons en alcove sur la façade avant et une entrée en retrait dans le coin de la 20^e Avenue et de la rue Notre-Dame. Un retrait est également prévu pour l'entrée de garage, sur la 20^e Avenue.

Les entrées sur les rangées de maisons de ville sont excentrées, surmontées d'une large marquise et prolongées de murets qui se rejoignent au centre de l'allée pour former un accès aux cours arrière.

Afin de s'agencer à la brique mélangée, le choix des concepteurs pour les encadrements des portes et fenêtres ainsi que pour les garde-corps s'est porté sur un métal brun. L'intérieur des alcôves sera recouvert de panneaux métalliques gris.

Stationnement

Le projet prévoit un stationnement souterrain commun aux trois volumes dont l'accès s'effectue par la 20^e Avenue, au niveau du bâtiment multifamilial.

L'aire de stationnement compte 54 cases, dont huit (8) de petites dimensions et deux (2) pour personnes à mobilité réduite.

Aménagement et fonctionnement du site

La quasi-totalité du terrain non bâti est aménagée en espace vert et planté formant notamment des cours intérieures entre les différents volumes. Le projet prévoit également un toit vert pour le bâtiment multifamilial ainsi qu'un espace d'agrément commun en fond de lot (partie sud-est du terrain) dont la programmation reste à être déterminée.

La circulation sur le site est organisée par des sentiers reliant les entrées et les espaces communs.

Gestion des matières résiduelles

La gestion des matières résiduelles s'effectue principalement à l'intérieur, un local est prévu dans le stationnement souterrain, au niveau de la cage d'escaliers, pour l'entreposage de déchets en tous genres. Pour les jours de collecte, une zone minéralisée est aménagée à l'arrière du volume multifamilial, le long de la 20^e Avenue.

Contribution dans le cadre du Règlement pour une Métropole mixte

Le projet propose 12 unités de trois (3) chambres, soit plus de 25 % du nombre de logements total, ce qui correspond à l'exigence du RMM, et dont deux tiers sont situés dans la partie locative du projet.

Les requérants ont opté pour une contribution financière en matière de logements sociaux et abordables.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 14 février 2024 ayant trait à ce dossier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Recommandation du CCU : 14 février 2024;
- Adoption du premier projet de résolution : 6 mai 2024;
- Avis public de consultation publique : à déterminer;
- Tenue de la consultation publique : 22 mai 2024;
- Adoption du second projet de résolution : à déterminer;
- Avis sur les demandes de tenue de registre : à déterminer;
- Procédures d'approbation référendaire : à déterminer;
- Adoption de la résolution : à déterminer;
- Certificat de conformité - Entrée en vigueur : à déterminer.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-30

Michel SÉGUIN
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1246470016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5)

D'autoriser, selon les documents reçus le 15 mai 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* relative au projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5) :

- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement de 0,8 case par unité d'habitation, et ce, bien que l'article 4.1.2 du Règlement de zonage numéro 2710 prévoit un ratio de stationnement d'une (1) case de stationnement par unité de logement dans la zone M-317;
- Permettre l'interruption de la bande de verdure afin d'aménager un espace pavé pour la gestion des matières résiduelles lors des jours de collecte, et ce, bien que l'article 4.1.3.1b i) du Règlement de zonage numéro 2710 prévoit qu'une bande de verdure adjacente à une rue soit aménagée en continu sauf à l'emplacement des accès et des stationnements;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, une marge arrière de 2,4 mètres, et ce, bien que l'article 7.6.3 du Règlement de zonage numéro 2710 prévoit une marge arrière de 4,6 mètres pour un bâtiment de la classe « 170 – Habitation multifamiliale de cinq (5) à huit (8) étages »;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial de plus de 20 logements, un pourcentage de cases de moindres dimensions de 40 %, et ce, bien que l'article 4.14.3 du Règlement de zonage numéro 2710 prévoit un ratio de stationnement destiné aux petites voitures de 20 % du nombre total de cases de stationnement exigé;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, qu'aucun toit végétalisé ne soit aménagé et ce, bien que l'article 4.23.6 du Règlement de zonage numéro 2710 prévoit, pour tout bâtiment ayant une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés, l'aménagement d'une toiture végétalisée.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-23 11:00

Signataire :

Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1246470016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5)

CONTENU**CONTEXTE**

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph.5).

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

Le terrain de la cinquième phase du Daly-Morin a été acquise par un nouveau propriétaire qui souhaite le développer. Avant de finaliser la transaction, les requérants avaient présenté une ébauche du projet au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du mois d'août 2023. Cette dernière consistait en un volume de six (6) étages qui diminue de hauteur, sur son premier plan, en évoluant vers le nord.

L'analyse réglementaire a mis en évidence les éléments dérogatoire suivants :

1. Le ratio de stationnement de 0,8 case par unité de logement au lieu de 0,9;
2. L'interruption de la bande de verdure;
3. La marge arrière;
4. Le pourcentage des cases de moindres dimensions;
5. Le toit végétalisé.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 mai 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)**MONTRÉAL 2030**

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-05-22



Dossier # : 1249399025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine (CA23 19 0335) adoptée le 4 décembre 2023 et autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment principal pour l'immeuble situé au 2100, rue Norman, sur le lot portant le numéro 1 705 657 du cadastre du Québec

D'abroger la résolution numéro CA23 19 0335 du conseil d'arrondissement de Lachine adoptée le 4 décembre 2023;
D'autoriser, selon les documents datés du 5 avril 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 2100, rue Norman ayant pour effet de :

- Permettre un pourcentage de verdissement minimal de 15 % de la superficie d'un terrain, et ce, bien que l'article 4.2.11 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit un pourcentage de verdissement minimal de 20 % pour tout terrain d'usage non résidentiel.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-27 09:07

Signataire :

Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249399025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine (CA23 19 0335) adoptée le 4 décembre 2023 et autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment principal pour l'immeuble situé au 2100, rue Norman, sur le lot portant le numéro 1 705 657 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'autorisation d'une dérogation mineure pour le bâtiment industriel situé au 2100, rue Norman, sur le lot portant le numéro 1 705 657 du cadastre du Québec. La propriété a déjà fait l'objet d'une résolution en date du 4 décembre 2023 (CA23 19 0335) autorisant une dérogation mineure concernant le pourcentage de verdissement. Maintenant, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement de Lachine demande d'abroger celle-ci afin de permettre la construction du nouveau projet, documents datés du 5 avril 2024, visant l'élément suivant :

- Permettre un pourcentage de verdissement minimal de 15 % de la superficie d'un terrain, et ce, bien que l'article 4.2.11 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit un pourcentage de verdissement minimal de 20 % pour tout terrain d'usage non résidentiel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 19 0335- 2023-12-04 (1239399050)

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 2100, rue Norman (lot 1 705 657)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 novembre 2023 et le 15 mai 2024, en pièces jointes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises

Le : 2024-05-23



Dossier # : 1246470010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le lot portant le numéro 6 564 212 du cadastre du Québec (208, boulevard Montréal-Toronto)

D'autoriser, selon les documents soumis en date du 10 avril 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* relative au projet de construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le lot portant le numéro 6 564 212 du cadastre du Québec (208, boulevard Montréal-Toronto), ayant pour effet :

- De permettre l'installation d'un réservoir d'essence dans la cour arrière d'un bâtiment commercial, et ce, bien que l'article 4.1.2 du *Règlement de zonage numéro 2710* ne prévoit pas de réservoir à essence dans la liste des constructions, ouvrages et aménagements permis dans les cours arrière et latérales.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-23 11:38

Signataire :

Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1246470010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le lot portant le numéro 6 564 212 du cadastre du Québec (208, boulevard Montréal-Toronto)

CONTENU**CONTEXTE**

Demande d'autorisation d'une dérogation mineure, pour un projet de construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le lot vacant portant le numéro 6 564 212 du cadastre du Québec (208, boulevard Montréal-Toronto) permettant :

- l'installation d'un réservoir d'essence dans la cour arrière.

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

Le projet du concessionnaire Volkswagen Spinelli, approuvé en 2023, est en cours de réalisation. Les requérants souhaitent installer un réservoir d'essence pour les fins d'opération et à l'usage exclusif du concessionnaire.

Le *Règlement de zonage numéro 2710* ne prévoit toutefois pas de dispositions concernant l'implantation de ce type de réservoir dans les cours. Les requérants demandent ainsi une dérogation mineure afin de pouvoir opérer.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 avril 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)**MONTRÉAL 2030****IMPACT(S) MAJEUR(S)**

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-05-23



Dossier # : 1247204001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel, la construction et l'aménagement d'un stationnement sur les lots 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto)

D'autoriser, selon les documents datés du 8 et du 9 mai 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet d'agrandissement du bâtiment industriel, la construction et l'aménagement d'un stationnement sur les lots 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto) :

- Permettre, pour l'agrandissement d'un bâtiment industriel, la construction et l'aménagement de 210 cases de stationnement, et ce, bien que l'article 4.14.4.19 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit un nombre minimal de cases de stationnement de 273;

- Permettre un total d'un minimum de 51 arbres sur le site, et ce, bien que l'article 4.2.8.4 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* stipule que pour l'agrandissement d'un bâtiment industriel, le propriétaire doit planter des arbres aux dimensions et essences conformes, à raison d'un arbre par 250 mètres carrés du terrain n'étant pas occupé par un bâtiment principal, soit 231 arbres;

- Permettre, pour les cheminées, un revêtement en acier galvanisé, et ce, bien que l'article 4.5 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* stipule qu'à l'exception des bâtiments municipaux, toute cheminée ou conduit de fumée, faisant saillie à un mur extérieur d'un bâtiment, doit être recouvert d'un matériau de revêtement en pierre, en brique, en stuc ou de clin de vinyle ou d'aluminium.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-23 11:39

Signataire :

Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1247204001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel, la construction et l'aménagement d'un stationnement sur les lots 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto)

CONTENU

CONTEXTE

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel, la construction et l'aménagement d'un stationnement sur les lots 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La proposition soumise est conforme à l'ensemble des dispositions du Règlement sur le zonage numéro 2710, à l'exception du nombre de cases de stationnement, du nombre d'arbres et du revêtement des cheminées. Les requérants ont suivi la majorité des recommandations des membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), du 17 avril 2024, à l'exception de l'installation d'un système d'éclairage dans le stationnement puisqu'il en existe déjà un à proximité, soit sur le mur du bâtiment. Ils ont décidé de bonifier leur projet de la façon suivante :

- réduire le nombre total de cases proposées initialement, en appliquant des mesures de verdissement sur le site et dans le stationnement afin d'atteindre la cible minimale de 20 % pour un usage industriel. La proposition est au-delà avec 22,5 % de verdissement;
- aménager une bande végétalisée d'une profondeur de 4,9 mètres dans une portion libre de la cour avant longeant la voie publique;
- prévoir l'ajout de 7 nouveaux arbres sur le terrain afin d'atteindre 51 arbres au total;
- ajouter des cases pour petites voitures à proximité de l'entrée principale du bâtiment;
- réduire la largeur des allées de circulation de 7,3 mètres à 6 mètres;
- ajouter le nombre exigé de cases pour personnes à mobilité réduite;
- augmenter en nombre et en superficie, les 10 îlots de verdure à l'intérieur du stationnement de façon à atteindre le minimum exigé, soit de 10 % du stationnement;
- installer des bornes de recharge pour véhicules électriques.

En effet, le projet comporte les éléments suivants :

- permettre 210 cases, alors que l'article 4.14.4.19 du *Règlement sur le zonage (2710)* prévoit un nombre minimal de cases de stationnement de 273. La demande de dérogation

mineure constitue un écart de 63 cases correspondant à une différence de 23 % par rapport à la norme. (273 cases, soit 1 case/93 m²);

- permettre un minimum de 51 arbres sur le site alors que l'article 4.2.8.4 du *Règlement sur le zonage (2710)* stipule que pour l'agrandissement d'un bâtiment industriel, le propriétaire doit planter des arbres et essences conformes, à raison d'un arbre par 250 mètres carrés du terrain n'étant pas occupé par un bâtiment principal, soit 231 arbres;

- permettre, pour les cheminées industrielles, un revêtement en acier galvanisé, alors que l'article 4.5 du *Règlement sur le zonage (2710)* stipule qu'à l'exception des bâtiments municipaux, toute cheminée ou conduit de fumée, faisant saillie à un mur extérieur d'un bâtiment, doit être recouvert d'un matériau de revêtement de pierre, en brique, en stuc ou de clin de vinyle ou d'aluminium. Cette exigence vise à assurer la conformité aux normes environnementales et incendies, visant l'agrandissement du bâtiment existant afin d'y aménager une chambre à peinture d'une superficie d'au plus 880 mètres carrés et d'une hauteur approximative de 10,6 mètres.

Les requérants demandent une dérogation à ces dispositions afin de permettre la réalisation du projet, le tout tel que les plans d'architecture reçus le 9 mai 2024 ainsi que le plan d'aménagement paysager reçu le 8 mai 2024.

Conformément aux dispositions de la loi et du *Règlement 2710 sur le zonage*, un avis public a été publié le 16 mai 2024, invitant toute personne intéressée à se faire entendre par le conseil d'arrondissement lors de sa séance du 3 juin 2024.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 mai 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynda POIRIER
Conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-05-23



Dossier # : 1249399021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement en cour arrière pour l'immeuble situé au 23, avenue Gowans, sur le lot portant le numéro 1 705 674 du cadastre du Québec

D'autoriser, selon les documents datés du 12 février 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 23, avenue Gowans ayant pour effet de :

- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement de (0,75) case par logement, et ce, bien que l'article 4.14.4.16 du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit, pour une habitation multifamiliale de moins de cinq (5) étages, un ratio de stationnement d'une virgule cinq (1,5) case par logement.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-23 10:59

Signataire :

Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249399021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement en cour arrière pour l'immeuble situé au 23, avenue Gowans, sur le lot portant le numéro 1 705 674 du cadastre du Québec

CONTENU**CONTEXTE**

Demande d'autorisation d'une dérogation mineure pour le bâtiment résidentiel situé au 23, avenue Gowans, sur le lot portant le numéro 1 705 674 du cadastre du Québec, visant l'élément suivant :

- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement de (0,75) case par logement, et ce, bien que l'article 4.14.4.16 du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit, pour une habitation multifamiliale de moins de cinq (5) étages, un ratio de stationnement d'une virgule cinq (1,5) case par logement.

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

D'un point de vue réglementaire, le projet répond, dans l'ensemble, aux dispositions du *Règlement de zonage 2710* en vigueur, à l'exception du ratio de stationnement de 1,5 case par unité pour les habitations multifamiliales.

Ainsi, le requérant demande une dérogation mineure pour cet élément afin de lui permettre de réaliser son projet.

Suite à l'analyse de la demande, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est d'avis de recommander la dérogation mineure et considère que les raisons évoquées justifient la présente demande, et ce, afin d'assurer la réalisation du projet.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 avril 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises

Le : 2024-05-23



Dossier # : 1249399023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé 174, 12e Avenue, sur le lot portant le numéro 2 133 191 du cadastre du Québec

D'autoriser, selon les documents datés du 3 avril 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 174, 12^e Avenue, ayant pour effet de :

- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement d'une (1) case par logement, et ce, bien que l'article 4.14.4.16 du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit, pour une habitation multifamiliale de moins de cinq (5) étages, un ratio de stationnement d'une virgule cinq (1,5) case par logement;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, une marge avant minimale de 0,86 mètre, et ce, bien que l'article 7.6.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour un bâtiment multifamilial, une marge avant minimale de 3.0 mètres;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, une marge de recul latérale de 0.00 mètre, et ce, bien que l'article 7.6.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour un bâtiment multifamilial, une marge de recul latérale minimale de 3,0 mètres;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, une somme des marges latérales de 0,00 mètre, et ce, bien que l'article 7.6.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour un bâtiment multifamilial, une somme des marges latérales minimale de 3.0 mètres;
- Permettre, pour une allée de circulation, une largeur minimale de 5 mètres, et ce, bien que l'article 4.14.3 c) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour les usages du groupe résidentiel, une largeur minimale de 5,5 mètres pour une allée de circulation desservant des stationnements à 90 degrés;
- Permettre l'interruption de la bande de verdure non adjacente à une rue afin d'aménager un espace à vélos et une case de stationnement, et ce, bien que l'article 4.1.3.1c)i) du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit qu'une bande de verdure non adjacente à une rue soit aménagée en continu le long de toutes les lignes de terrain non adjacente à une rue.

Signataire :

Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249399023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé 174, 12e Avenue, sur le lot portant le numéro 2 133 191 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'autorisation d'une dérogation mineure pour le bâtiment résidentiel situé au 174, 12^e Avenue, sur le lot portant le numéro 2 133 191 du cadastre du Québec, visant les éléments suivants :

- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement d'une (1) case par logement, et ce, bien que l'article 4.14.4.16 du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit, pour une habitation multifamiliale de moins de cinq (5) étages, un ratio de stationnement d'une virgule cinq (1,5) case par logement;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, une marge avant minimale de 0,86 mètre, et ce, bien que l'article 7.6.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour un bâtiment multifamilial, une marge avant minimale de 3,0 mètres;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, une marge de recul latéral de 0,00 mètre, et ce, bien que l'article 7.6.2 du *Règlement de zonage numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour un bâtiment multifamilial, une marge de recul latérale minimale de 3,0 mètres;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, une somme des marges latérales de 0,00 mètre, et ce, bien que l'article 7.6.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour un bâtiment multifamilial, une somme des marges latérales minimale de 3,0 mètres;
- Permettre, pour une allée de circulation, une largeur minimale de 5 mètres, et ce, bien que l'article 4.14.3 c) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour les usages du groupe résidentiel, une largeur minimale de 5,5 mètres pour une allée de circulation desservant des stationnements à 90 degrés;
- Permettre l'interruption de la bande de verdure non adjacente à une rue afin d'aménager un espace à vélos et une case de stationnement, et ce, bien que l'article 4.1.3.1c)i) du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit qu'une bande de verdure non adjacente à une rue soit aménagée en continu le long de toutes lignes de terrain non adjacente à une rue.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'analyse réglementaire a permis de mettre de l'avant six (6) éléments dérogatoires qui pourraient être traités en dérogations mineures. Ces éléments dérogatoires sont regroupés, sous trois thèmes : implantation, stationnement et aménagement paysager. Ainsi, le requérant demande une dérogation mineure pour ces éléments afin de lui permettre de réaliser son projet.

Suite à l'analyse de la demande, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est d'avis de recommander la dérogation mineure et considère que les raisons évoquées justifient la présente demande.

Et ce, afin d'assurer la réalisation du projet.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 avril 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-23

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises



Dossier # : 1246470017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5)

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 15 mai 2024, accompagnant une demande de permis d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-23 11:00

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1246470017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5)

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le terrain de la cinquième phase du Daly-Morin a été acquis par un nouveau propriétaire qui souhaite le développer. Avant de finaliser la transaction, les requérants avaient présenté une ébauche du projet au CCU du mois d'août 2023. Cette dernière consistait en un volume de six (6) étages qui diminue de hauteur, sur son premier plan, en évoluant vers le nord. Les membres, conscients des enjeux que soulève le développement depuis le début de sa construction, et prenant en considération les enjeux que connaît le secteur de la construction et le besoin de logements sur l'île de Montréal, se sont déclarés favorables à la proposition ainsi qu'au ratio de stationnement proposé de 0,8 case par unité.

De plus, les membres étaient d'avis que le principe de continuité représente la meilleure avenue pour assurer la cohérence du développement à la condition qu'il s'applique également au traitement architectural.

Ainsi, les requérants ont soumis une proposition complète pour recommandation du CCU.

Implantation et volumétrie

La proposition pour la cinquième phase du projet s'implante sur le même axe que la phase précédente, le long de la 18^e Avenue, libérant la totalité de la cour intérieure.

La hauteur des six (6) étages est légèrement inférieure à celle de la quatrième phase. Le nombre d'étages diminue progressivement sur le premier plan.

Ainsi, un volume de trois (3) étages constitue la base du bâtiment. Le premier plan des 4^e et 5^e étages est plus en recul verticalement sur toute la largeur de la façade avec un recul supplémentaire, correspondant à la moitié de la profondeur du bâtiment, sur la partie nord. Le même principe de jeu de recul se retrouve sur le dernier étage.

Architecture

Afin de répondre à l'exigence des membres, les concepteurs ont repris la quasi-totalité des caractéristiques architecturales des deux phases précédentes, à l'exception du modèle de fenêtres et du revêtement des alcôves (brique rouge au lieu de noire).

Stationnement

Pour la dernière phase, le stationnement souterrain sera prolongé et comptera un total de 47 cases pour 52 unités, soit un ratio de 0,9 case par unité de logement, pour la nouvelle phase, et un ratio de 0,8 case pour l'ensemble du projet.

Aménagement paysager

En plus de l'aménagement des cours de la cinquième phase, la proposition inclut celui de la cour intérieure commune à l'ensemble des phases. Le plan d'aménagement paysager soumis prévoit le verdissement de l'ensemble des cours à l'exception des sentiers piétons qui complètent ceux déjà existants et permettent la circulation à travers les phases et des espaces de repos.

La plantation de six (6) arbres est prévue le long de la 18^e Avenue et trois (3) arbres à grand déploiement devraient être plantés dans la cour intérieure.

Gestion des matières résiduelles

Les requérants ont soumis un plan de gestion des matières résiduelles complet, comprenant le nombre et la capacité des bacs pour chaque type de déchets, une chute à déchets ménagers ainsi qu'un compacteur.

Une salle de déchets réfrigérée est prévue au niveau du rez-de-chaussée, avec accès direct vers l'extérieur où un espace de dépôt des déchets pour les journées de collecte est prévu. Ce dernier sera à l'usage des 2^e, 3^e, 4^e et 5^e phases.

Lors de la présentation du projet à la rencontre du mois d'avril, les membres avaient soulevé plusieurs enjeux qui découlaient notamment de préoccupations des résidents actuels qui visent le bon fonctionnement du site :

1. Aménagement de la cour intérieure

L'aménagement de la cour intérieure en espace d'agrément au profit de l'ensemble des résidents du développement immobilier est au cœur du projet depuis la présentation du plan d'ensemble du redéveloppement du Daly-Morin. Toutefois, la réalisation de cet élément a été retardée afin d'éviter que les travaux de construction des phases successives ne portent atteinte aux aménagements. Ainsi, il incombe au nouveau promoteur de finaliser les travaux sur cette partie du site.

La proposition soumise prévoit donc le verdissement de l'espace central et la poursuite du réseau de sentiers piétons qui permet l'accès aux différentes phases ainsi qu'aux voies publiques depuis la cour. Celle-ci est également agrémentée d'aire de repos et d'arbustes.

2. Revêtement extérieur du mur de fondation de la phase 4

Le mur de fondation de la quatrième phase n'a jamais été recouvert, ce qui a constitué, depuis la livraison des unités, une des principales préoccupations des résidents.

Les nouveaux acquéreurs et développeurs de la dernière phase s'engagent à finaliser les travaux de revêtement extérieur, en veillant à s'assurer de la conformité des travaux.

3. Gestion des matières résiduelles

La gestion des matières résiduelles est également un enjeu dans le cas de ce développement. En effet, seule la première phase est autonome en la matière puisque l'entreposage s'effectue à l'intérieur de celle-ci et les bacs sont déposés sur la 19^e Avenue les jours de collecte. La collecte pour les phases subséquentes s'effectue sur la 18^e Avenue, au niveau de l'accès du garage.

Pour la phase à l'étude, les promoteurs soumettent une proposition complète, incluant les trois (3) collectes, en prenant en considération les bacs des phases 2, 3 et 4. Une comparaison avec les chiffres donnés par l'outil d'estimation des volumes de matières résiduelles du Service de l'Environnement de la Ville de Montréal permet de valider la proposition.

Cependant, la planification de la dernière phase est l'occasion pour les services de l'arrondissement de revoir le plan de gestion des matières résiduelles pour l'ensemble du développement. Ainsi, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) et les Travaux publics travaillent à monter un plan incluant la collecte des matières organiques, pour l'instant absente dans les phases 2, 3 et 4.

4. L'enfouissement des fils électriques

Les membres avaient relevé la proximité des fils électriques de la nouvelle façade et se sont interrogés concernant les démarches entreprises par le promoteur auprès d'Hydro-Québec pour leur enfouissement.

Les promoteurs précisent que des démarches ont en effet été effectuées, toutefois, les opérations d'enfouissement se réalisent sur des tronçons de 30 mètres, ce qui dépasse largement la distance occupée par le Daly-Morin sur la 18^e Avenue.

5. Traitement architectural

La nouvelle proposition reprend les poteaux des balcons, ceux-ci étant nécessaire à la stabilité de la structure, et les recouvrent d'un revêtement métallique noir rappelant celui des cadres de fenêtres.

Concernant la fenestration, les concepteurs ont pris le parti de reprendre le modèle présent sur les troisième et quatrième phases.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 mai 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-05-22



Dossier # : 1249399026

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation (retrait des cheminées) pour l'immeuble situé au 3370-3380 rue J-A-Descarries

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 19 février 2024, accompagnant une demande de permis de transformation pour l'immeuble situé au 3370-3380 rue J-A-Descarries.

D'accorder le permis de transformation demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-27 09:06

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249399026

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation (retrait des cheminées) pour l'immeuble situé au 3370-3380 rue J-A-Descarries

CONTENU**CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant le retrait des cheminées du bâtiment sis au 3370-3380, rue J-A-Descarries.

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

Demande de démantèlement des cheminées pour des raisons de santé et sécurité et d'optimisation des coûts d'entretien.

La raison évoquée est que : « Ces cheminées sont désormais décoratives et en raison des changements climatiques durant la période hivernale en matière des cycles de gel et dégel au niveau des toits (barrière de glace), ceci occasionne des risques d'infiltration majeure au niveau des entretoits des propriétés (moisissure, risque sur la santé des occupants...)».

La DAUSE mentionne que les cheminées sont une caractéristique architecturale qui touche l'ensemble des propriétés de ce secteur (Village Saint-Louis).

La DAUSE estime que la problématique n'est pas la cheminée, mais bien la jonction (le scellement) entre la toiture et la sortie de cheminée relevant de l'entretien, et que les cheminées sont une caractéristique architecturale qui devrait être maintenue.

Suite à l'avis du CCU de ne pas recommander l'enlèvement des cheminées, le président du syndicat a demandé au conseil de revoir la recommandation du CCU.

Ainsi, le 28 mars dernier, le dossier a été présenté aux élus, et suite à une réévaluation de la demande, il a été statué, à la majorité, d'accorder l'enlèvement des cheminées.

JUSTIFICATION

Recommandation défavorable des membres du Comité consultatif d'urbanisme, Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 14 février 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises

Le : 2024-05-23



Dossier # : 1249399024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA23 19 0341 adoptée le 4 décembre 2023 et approbation de plan (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment principal pour l'immeuble situé au 2100, rue Norman, sur le lot portant le numéro 1 705 657 du cadastre du Québec

D'abroger la résolution numéro CA23 19 0341 du conseil d'arrondissement de Lachine adoptée le 4 décembre 2023;
D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 5 avril 2024 accompagnant une demande de permis d'agrandissement d'un bâtiment de type industriel situé au 2100, rue Norman avec la condition suivante :

- S'assurer de la conformité de l'ensemble des enseignes des bâtiments principaux.

D'accorder le permis d'agrandissement demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet tel qu'approuvé soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-27 09:08

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249399024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA23 19 0341 adoptée le 4 décembre 2023 et approbation de plan (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment principal pour l'immeuble situé au 2100, rue Norman, sur le lot portant le numéro 1 705 657 du cadastre du Québec

CONTENU**CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant un agrandissement qui sera intégré au deuxième bâtiment situé en cour arrière du bâtiment sis au 2100, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 705 657 du cadastre du Québec. La propriété a déjà fait l'objet d'une résolution en date du 4 décembre 2023 (CA23 19 0341) autorisant le projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 2100, rue Norman, et la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement de Lachine demande d'abroger celle-ci afin de permettre la construction du nouveau projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**CA23 19 0341 - 2023-12-04 (1239399047)**

Approbation de plans (PIIA) - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 2100, rue Norman.

DESCRIPTION

Revoir la proposition, afin d'éviter de payer des frais de parc, en raison de l'ajout d'un nouveau bâtiment principal.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 mai 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)**MONTRÉAL 2030****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 des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises

Le : 2024-05-23



Dossier # : 1240415009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plan (PIIA) - Projet de construction résidentielle situé au 204, avenue Duranceau sur le lot portant le numéro 1 703 415 du cadastre du Québec

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561), le plan d'implantation et d'intégration architecturale, les travaux de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel sis au 204, avenue Duranceau, sans condition.

Le tout selon les documents soumis en janvier 2024.

D'accorder le permis de construction demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-27 13:40

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1240415009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plan (PIIA) - Projet de construction résidentielle situé au 204, avenue Duranceau sur le lot portant le numéro 1 703 415 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaiterait procéder à la démolition complète d'une (1) propriété sise au 204, avenue Duranceau aux fins de reconstruction d'un triplex de trois (3) étages. Le projet de construction est assujéti à la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement.

Démolition :

En apparence et à partir de l'avenue Duranceau, l'immeuble semble en bon état mais le rapport de démolition affirme le contraire.

Selon le rapport réalisé et signé par l'architecte du projet, « l'état actuel résulte d'un incendie survenu il y a 3 ans. À la suite du sinistre, le bâtiment est laissé vacant pendant plusieurs années et n'a pas reçu d'entretien depuis.

Le bâtiment concerné est en très mauvais état, il est de notre avis que seule la brique peut être récupérée, la démolition complète est recommandée.

L'intégralité structurale semble compromise par de nombreuses déficiences, causées par l'incendie ainsi que l'abandon subséquent. Le toit est complètement effondré, ainsi qu'une section du parapet et du mur adjacent. L'absence de toiture permet l'infiltration de toutes les intempéries dans l'ensemble des espaces intérieurs, et ce depuis plusieurs années. Il est donc supposé que l'ensemble de la structure intérieure (inaccessible de façon sécuritaire) soit compromis, dans un état similaire aux éléments extérieurs observés.

Des infiltrations d'eau récurrentes endommagent l'ensemble du bâtiment. L'intégrité structurale du bâtiment semble affectée par de nombreuses déficiences. Au niveau architectural, les composantes intérieures sont complètement détériorées et ne peuvent être corrigées.

L'état de la maçonnerie du mur d'enveloppe montre des signes de dégradation importante. Une fissure diagonale à travers les joints de la brique à l'angle avant du bâtiment signale un affaissement de la fondation. Ventre de boeuf important observé sur la façade latérale. »

Une visite d'un inspecteur de l'arrondissement confirme l'état général du bâtiment.

Le bâtiment à l'étude ne présente, par ailleurs, aucun intérêt architectural ou patrimonial. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) ne s'est donc pas opposée à la demande de démolition.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Projet de remplacement

Le propriétaire projette la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages et un sous-sol comprenant trois logements dont un réparti sur deux niveaux.

L'environnement immédiat

Le projet est situé dans un secteur établi où on retrouve un paysage urbain homogène à caractère résidentiel, et où se côtoient différentes typologies de bâtiments résidentiels (unifamiliaux, duplex, triplex et multifamiliaux). Il s'agit principalement de constructions des années 1930 – 1940.

Le secteur est également dominé par une architecture plus au moins uniforme présentant des façades horizontales symétriques, une toiture plate, surmontée de parapets ou pas, avec galeries et escaliers extérieurs.

Volumétrie

Le nouveau bâtiment comprend trois (3) étages en plus d'un sous-sol attenant au logement du rez-de-chaussée.

Le bâtiment propose une architecture contemporaine avec un corps rythmé et renforcé par l'intégration de fenêtres à pans verticales et fenêtres généreuses permettant ainsi une transparence souhaitée et établissant une relation entre les futurs occupants et l'extérieur

Ouvertures

Les concepteurs prévoient une large fenestration en façade avant. Ils ont ainsi opté pour un modèle de fenêtre à deux (2) ou trois (3) sections.

Matériaux

Une brique rouge a été retenue pour la façade principale et latérale.

À sa séance du 13 décembre 2023, les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont pris connaissance de la proposition du requérant qui est de procéder à la démolition complète du bâtiment existant aux fins de reconstruction d'un triplex de (3) étages.

Les membres ne se sont pas opposés à la démolition du bâtiment et ont favorablement accueilli la demande.

Toutefois, en ce qui concerne le projet de remplacement. Les membres ont été d'avis que le rez-de-chaussée du projet devrait être aligné avec celui du voisin immédiat et que la fenestration (proportion et modèle) devrait aussi s'inspirer des bâtiments voisins.

Enfin, les membres demandent qu'une nouvelle proposition tenant compte des éléments précédemment relevés leur soit soumise lors d'une séance ultérieure.

La DAUSE avait transmis les commentaires aux requérants et une révision du projet a été soumise.

JUSTIFICATION

La DAUSE est favorable au projet révisé et recommande au CCU d'approuver le projet tel que proposé pour les raisons suivantes :

- Le projet soumis a été conçu dans le respect du rapport et de la morphologie urbaine du quartier en apportant une échelle plus près de celle présente dans le secteur par un jeu d'ouverture;
- Le nouveau bâtiment contribue à améliorer la qualité de l'environnement et l'image générale du secteur.
- Les membres du CCU ont favorablement accueilli la nouvelle demande qui correspond à leurs précédentes recommandations.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Cheffe de division permis et inspetion

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-05-23



Dossier # : 1247204002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel, de la construction et de l'aménagement d'un stationnement sur les lots 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto)

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 8 et du 9 mai 2024, accompagnant une demande de permis d'agrandissement d'un bâtiment industriel, de la construction et de l'aménagement d'un stationnement sur les lots portant les numéros 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-23 11:03

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1247204002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel, de la construction et de l'aménagement d'un stationnement sur les lots 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto)

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant l'agrandissement d'un bâtiment industriel, la construction et l'aménagement d'un stationnement sur les lots 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

En mars dernier, Cad Railway Proprieties inc. a mandaté les représentants de la firme BC2 Groupe Conseil Inc., pour faire les démarches auprès de l'arrondissement pour déposer une demande de dérogation mineure et de PIIA concernant les lots 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto). Le site est situé dans la zone I-340, complètement entouré de voies ferrées et est directement desservi par l'autoroute 20 via le boulevard Montréal-Toronto.

Le projet consiste à des travaux d'agrandissement afin d'y aménager une chambre à peinture. L'entreprise vise la consolidation de ses activités dans ses installations de Lachine afin de permettre d'augmenter sa capacité de remise à neuf de locomotives et autre matériel roulant. L'activité principale de l'entreprise est classée dans une catégorie industrielle du type 330 au règlement sur le zonage. L'usage projeté de chambre à peinture, d'une superficie de 880,9 m², est considéré comme usage complémentaire à l'usage principal. La construction et l'aménagement du stationnement sont aussi visés par la présente demande.

Implantation

L'agrandissement de forme rectangulaire, d'un seul étage (hauteur de 10,6 m) sera implanté dans la cour latérale est, entre deux bâtiments existants sur le site. Il ne sera pas visible de la rue ni d'aucun autre lot adjacent. Au sens du zonage, un terrain desservant un usage industriel peut comporter plusieurs lots sur lesquels un ou plusieurs bâtiments peuvent coexister.

Architecture

Chacune des façades sera recouverte d'un revêtement extérieur en acier galvanisé prépeint de couleur identique à celle du bâtiment existant. La fondation de la partie agrandie sera recouverte de crépi de ciment. À l'exception de la façade nord, les façades seront composées de plusieurs portes et de portes de garage non vitrées de type industriel. Le toit du bâtiment (section agrandie) est plat et sera recouvert d'une membrane élastomère (TPO) blanche, tel que précisé par les requérants, répondant aux exigences du *Règlement sur le zonage*. Le projet de construction de la chambre à peinture nécessite que celui-ci soit conçu et aménagé conformément aux *Code de construction du Québec*, *Code national de prévention aux incendies*, au *Règlement sur la santé et la sécurité au travail*, au *Règlement sur l'assainissement de l'atmosphère*, etc. L'ajout de cheminées industrielles est l'une des conditions essentielles à la réalisation du présent projet. Les cheminées seront adossées à l'élévation sud de l'agrandissement. Voir les élévations sur les plans de la firme J. Dagenais Architecte et Associés reçus le 9 mai 2024. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a demandé aux requérants de lui fournir la fiche technique du fabricant de cheminée afin de s'assurer de la conformité à la réglementation et aux codes relativement aux normes de construction, des incendies, sécurité et environnementales. Le revêtement des cheminées n'est pas conforme au zonage. Cet aspect du dossier est traité via la demande de dérogation mineure.

Les concepteurs, à la suite des recommandations des membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), ont opté pour que l'ensemble des portes et des solins soient de couleur gris foncé. Ils ont aussi accepté de revoir le nombre de cases de stationnement afin de maximiser le verdissement et la plantation de nouveaux arbres sur le site.

Stationnement et aménagement paysager

Le projet prévoit des aires de stationnement distinctes. La première, de superficie plus importante, est destinée aux employés et usagers du bâtiment, elle est aménagée uniquement dans sa portion avant qui ne comporte aucun aménagement paysager. Celle-ci est d'ailleurs clôturée et une guérite de sécurité permet d'y accéder.

Les autres, localisées dans la cour intérieure et de petites superficies, accueillent les véhicules de service et pour les opérations de chargement et de déplacement des locomotives directement sur les voies ferrées, ce qui facilite leur déplacement dans les différents bâtiments. Elles sont considérées comme faisant partie de la cour intérieur, servant aux opérations de l'entreprise. Voir le plan d'aménagement paysager de la firme Rousseau Lefebvre, Environnements performants, reçu le 9 mai 2024, à cet effet.

Lors de travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal et de la construction et de l'aménagement d'un stationnement, des normes relatives au verdissement et à la plantation d'arbres sont exigées aux requérants.

Le projet a été présenté aux membres du CCU, une première fois en orientation le 17 avril dernier. Les membres ont demandé de revoir le projet afin de le bonifier. La majorité des recommandations du CCU ont été acceptées par les requérants sauf celle visant l'installation d'un système d'éclairage dans le stationnement. Une demande de dérogation mineure a été nécessaire afin de rendre le projet conforme au zonage : de prévoir un nombre minimal d'arbres, de fixer un nombre maximum de cases de stationnement et de permettre le revêtement des cheminées, en acier galvanisé.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 mai 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynda POIRIER
Conseiller(ère) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-05-23



Dossier # : 1249399020

Unité administrative responsable : Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 23, avenue Gowans

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 7 juin 2022 et 12 février 2024, accompagnant une demande de permis d'agrandissement pour l'immeuble situé au 23, avenue Gowans sur le lot portant le numéro 1 705 674 du cadastre du Québec.
D'accorder le permis d'agrandissement demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-23 11:39

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249399020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 23, avenue Gowans

CONTENU**CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant la démolition d'une rallonge existante de manière à agrandir le bâtiment principal afin de permettre l'aménagement de 2 (deux) nouveaux logements supplémentaires, avec un stationnement extérieur comprenant 3 cases de stationnement. L'espace résiduel sera entièrement verdi et planté.

Le nouveau volume habitable comprend 2 (deux) étages en cour arrière. La superficie de plancher totale ajoutée sera d'environ 137,02m².

Le revêtement proposé est de la brique rouge avec ouverture en pvc de couleur noire.

Également, les façades du bâtiment existant seront transformées. Les éléments modifiées sont :

- Changement du modèle de fenêtres du bâtiment existant pour des fenêtres coulissantes en pvc de couleur noire;
- Nouvelle porte d'entrée vitrée de couleur noire;
- Ajout de deux balcons en façade avant avec garde-corps vitrée et pourtour en aluminium de couleur noire;
- Changement de l'ensemble du revêtement du bâtiment pour un revêtement en brique rouge identique à celle présent sur l'agrandissement.

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

Le projet a pour but de permettre l'aménagement de 2 (deux) nouveaux logements.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 17 avril 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises

Le : 2024-05-23



Dossier # : 1249399022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 174, 12 ^e Avenue, sur le lot portant le numéro 2 133 191 du cadastre du Québec

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 3 avril 2024, accompagnant une demande de permis de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 174, 12^e Avenue sur le lot portant le numéro 2 133 191 du cadastre du Québec.

D'accorder le permis de nouvelle construction demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-27 08:45

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249399022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 174, 12e Avenue, sur le lot portant le numéro 2 133 191 du cadastre du Québec

CONTENU**CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'un nouveau bâtiment sur un terrain vacant, au 174, 12^e Avenue, sur le lot portant le numéro 2 133 191 du cadastre du Québec.

Le bâtiment à l'étude a fait l'objet d'un avis d'arrêt de travaux, en août 2016. Le propriétaire de l'époque avait effectué des travaux de démolition et de dégarnissage sans autorisation.

Une première proposition avait été soumise au comité de démolition le 8 décembre 2021.

Afin de répondre aux commentaires des membres, le requérant soumet un nouveau concept.

Ainsi, le requérant souhaite construire un bâtiment principal qui est composé de 8 unités de logements. La proposition consiste à la construction d'un bâtiment de trois (3) étages avec mezzanine comprenant un stationnement extérieur.

Il y aura 2 logements de 1 chambre à coucher, 4 logements de 3 chambres à coucher et 2 logements de 4 chambres à coucher.

Le revêtement proposé sera de la brique rouge et un revêtement métallique de couleur grise, avec une fenestration de couleur noire.

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

Le projet permet d'enrichir le parc de logements locatifs.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 17 avril 2024, en pièce.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises

Le : 2024-05-23



Dossier # : 1246470015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 26 733,33 \$ - Lot portant le numéro 2 134 774 du cadastre du Québec (752, 3e Avenue)

D'accepter la somme de 26 733,33 \$ à titre de contribution pour fins de parc, que le propriétaire du lot portant le numéro 2 134 774 du cadastre du Québec situé au 752, 3^e Avenue doit verser à la Ville conformément à l'article 5 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055), équivalente à la somme compensatoire établie par l'article 5;

D'imputer cette somme conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-23 15:36

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1246470015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 26 733,33 \$ - Lot portant le numéro 2 134 774 du cadastre du Québec (752, 3e Avenue)

CONTENU

CONTEXTE

Un projet de construction d'un nouvel immeuble résidentiel, de trois (3) étages, comptant six (6) unités de logement, est prévu sur le lot portant le numéro 2 134 774 du cadastre du Québec, situé au 752, 3^e Avenue.

À ce titre, le projet doit faire l'objet d'un permis de construction relatif à la réalisation d'un nouveau bâtiment et est ainsi assujéti au *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055) en vertu de l'article 2 dudit règlement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet vise une nouvelle construction de six (6) unités de logement. Des frais de parc sont donc exigibles avant la délivrance d'un permis de construction conformément à l'article 2 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055) . De plus, conformément à l'article 5 de ce même Règlement, le propriétaire doit s'engager à verser à la Ville une somme compensatoire calculée selon la formule suivante :

Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site/nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus).

Description de l'emplacement :

- Matricule : 9133-76-8159-6-000-0000
- Adresse : 752, 3^e Avenue
- Lots actuels : 2 134 774

JUSTIFICATION

Afin d'établir le montant de la compensation financière, une évaluation de la valeur du terrain a été réalisée par la firme d'évaluateurs agréés PCG Carmon, mandatée par la Ville de Montréal, en vertu de l'article 6, paragraphe 2 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055). Le rapport final, en pièce jointe, fait état d'une valeur totale de 401 000 \$. La compensation financière est donc de 26 733,33 \$, calculée selon la formule suivante :

Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site/nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus).

Notons que le nombre total des unités est de six (6), dont deux (2) logements pour familles (3 chambres à coucher). Aucun logement social n'est prévu.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Thi Mai Ha NGUYEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-05-23

**Dossier # : 1240415004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte situés sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec (2760 à 3150, rue Remembrance)

ATTENDU QUE l'arrondissement de Lachine préconise que la contribution au volet social du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) se traduise par une contribution sur site, sous forme de cession de terrain à des fins de logements sociaux et communautaires, ou d'un bâtiment réalisé en formule clé en main;

ATTENDU QUE les requérants s'engagent à contribuer au volet social du *Règlement pour une métropole mixte* (RMM) sur site, sous forme de cession de terrain à des fins de logements sociaux et communautaires;

ATTENDU QU'une entente *dans le cadre du Règlement pour une métropole mixte* (RMM) sera conclue avec le Service de l'habitation de la Ville de Montréal;

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant la démolition des bâtiments situés aux 2760 à 3150, rue Remembrance et la construction d'un développement mixte, aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire décrit dans le document intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation de zonage applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments et une partie des bâtiments portant respectivement les numéros civiques 2760 à 3150, rue Remembrance, la subdivision des lots 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec en 6 lots distincts et la construction d'un projet de développement

mixte sont autorisées.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- aux articles 23 et 25 du *Règlement RCA07-19022 sur le Lotissement* de l'arrondissement de Lachine;
- aux articles 4.16.4.2.1 paragraphe b), 4.14.3 paragraphe b), 4.14.4, 4.1.3.1, 4.16.4.3.3 paragraphe o) du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710);
- aux grilles 10A et 10B de l'ANNEXE C du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710) intitulée « GRILLE DES USAGES ET GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION »;

Toutes autres dispositions réglementaires non incompatibles avec celles prévues à la présente résolution, y compris ses annexes continuent de s'appliquer.

CHAPITRE III

CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1

CONDITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION

3. La démolition complète du bâtiment situé sur le lot 4 314 375 et la démolition partielle du bâtiment situé sur le lot 4 314 376 du cadastre du Québec sont autorisées.

4. La première demande d'autorisation de démolition doit être déposée en même temps qu'une demande de permis de construction.

5. Les travaux de la première démolition doivent débuter dans les 48 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

6. Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, un plan de réutilisation ou de gestion des déchets de démolition doit être déposé.

7. Les travaux de construction doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

8. Si les travaux de construction ne débutent pas dans les 12 mois suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

9. Une garantie bancaire de 850 000\$ doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition complète du bâtiment situé sur le lot portant le numéro 4 314 375 du cadastre du Québec afin d'assurer le respect de la condition de l'article 8.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'achèvement des travaux de construction du bâtiment de la phase concernée, excluant les aménagements intérieurs.

10. Une garantie bancaire de 1 000 000\$ doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition partielle du bâtiment situé sur le lot portant le numéro 4 314 376 du cadastre du Québec afin d'assurer le respect de la condition de l'article 8.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'achèvement des travaux de construction du bâtiment de la phase concernée, excluant les aménagements intérieurs.

SECTION 2

CONDITIONS APPLICABLES LORS DE LA SUBDIVISION CADASTRALE

11. Une demande d'approbation d'opération cadastrale visant l'ensemble du territoire décrit à l'article 1 doit être déposée avant ou au même moment que la première demande de permis de construction.

12. L'opération cadastrale doit prévoir la création d'au moins 6 lots.

13. Malgré le *Règlement de zonage* (2710), le *Règlement sur le Lotissement* à l'égard de l'arrondissement (RCA07-19022) ainsi que les sections 1 et 2 du chapitre III de la présente résolution, les démolitions complète et partielle des bâtiments existants et la création des lots identifiés comme les: « Lot A », « Lot B », « Lot C », « Lot D » et « Lot E », tel qu'identifiés sur le plan intitulé « Plan des Lots et démolition » joint en annexe B à la présente résolution sont autorisées.

Un 7^e lot destiné à accueillir des logements sociaux dans le respect du cadre établi par le *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) est autorisé sur le site identifié à l'article 1 de la présente résolution.

Toutes les dérogations créées à la suite de l'application du présent article sont autorisées jusqu'à la réalisation complète des lots A, B, C, D et E du projet de développement.

14. La localisation de l'espace destiné à être une rue publique doit correspondre à celle indiquée dans le document intitulé « Lotissement : Cession pour fins de rue », joint en l'annexe C à la présente résolution.

SECTION 3

SOUS-SECTION 1

CONDITIONS GÉNÉRALES

CONDITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUN DES BÂTIMENTS

15. La grille de spécifications qui suit indique les principaux paramètres réglementaires spécifiques à chacun des bâtiments de référence identifiés à l'annexe B.

Un 7^e lot non identifié sur ladite grille, destiné à accueillir des logements sociaux dans le respect du cadre établi par le *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) devra respecter les mêmes paramètres réglementaires que ceux des lots « C » et « D ».

L'autorisation identifiée par un « X », un chiffre ou un autre élément graphique au tableau permet d'associer chacun des paramètres réglementaires inscrits sur les lignes de la première colonne avec le bâtiment correspondant à la colonne où celui-ci est inscrit.

Un « X » indique une autorisation de l'usage dans l'ensemble du bâtiment. Un chiffre signifie que l'usage en référence n'y est permis qu'à ce niveau ou s'il est suivi d'un « + », il est permis à ce niveau et aux niveaux lui étant supérieurs. Le chiffre « -1 » indique le premier niveau sous le rez de chaussée.

	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Usages permis						
Le groupe résidentiel 100						
Habitation multifamiliale dont au moins 20% des logements possèdent une superficie de	X	X	X	X	X	

plancher d'au moins 90 m ² , calculée à l'intérieur des murs						
Classe 170 Multifamilial 5 à 8 étages	X	X	X	X	X	
Classe 180 Résidences pour personnes âgées	X	X	X	X	X	
Le groupe commercial 200						
Classe 210 - Bureaux						
Le type 211 : bureaux d'affaires et d'administration	X	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 212 : bureaux professionnels	X	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 213 : activités artistiques	1,2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Classe 220 – Services						
Le type 221 : établissements de services personnels	1, 2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 222 : services financiers, d'assurances et d'affaires immobilières	1, 2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 223 : garderie, école privée	1	1, 2,	1	1	1, 2	
Le type 224 : cliniques médicales, les services de diagnostic et de soins, les services de santé divers et les organismes de bien-être	1	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 225 : cliniques vétérinaires	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 226 : commerces artisanaux	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 227 : Imprimerie maximum 100 m ²	1	1	1	1	1	
Classe 230 – Établissements de vente au détail						
Le type 231 : magasins d'alimentation excluant les	X	1, 2	1	1	1, 2	

supermarchés et les épiceries de plus de 1000 m ²						
Le type 231 : magasins d'alimentation incluant les supermarchés	X	1, 2			1, 2	
Le type 232 : dépanneurs, cafés internet, services de location de film, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel, établissements de vente au détail proposant une variété de produits neufs, de grande consommation occupant une superficie d'implantation maximale de 140,0 mètres carrés	X	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 233 : principalement des magasins de biens d'équipements neufs de superficie maximale de 1000 m ²	X	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 234 : les pharmacies, les fleuristes, les comptoirs postaux, les magasins de journaux et les tabagies	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 235 : magasins de biens d'équipement neufs et de vente au détail en général	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 236 : fabriques de vêtements faisant également de la vente sur place et occupant une superficie d'implantation maximale de 700,0 mètres carrés	1	1, 2	1	1	1, 2	

Le type 237 : magasins d'antiquités	1	1, 2	1	1	1, 2	
Classe 270 – Hébergement et restauration						
Le type 271 : services hôteliers, tels les hôtels, les motels et les auberges.	X					
Le type 272 : établissements reliés à la restauration où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, tels les restaurants avec ou sans permis de boisson, les cafétérias, les salles à manger, les salons de thé et les salles de réception	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 273 : établissements reliés à la restauration avec service au comptoir pour consommation rapide ou sans consommation sur place	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 274 : concessions et franchises de restaurant excluant le « service au volant »	X	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 275 : établissements reliés à la consommation de boissons alcoolisées, tels les tavernes et brasseries	Usage devant être approuvé conformément au <i>Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels</i>					
Le type 285 : clubs sociaux	Usage devant être approuvé conformément au <i>Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels</i>					
Le groupe public et institutionnel 400						
Classe 420 – Les services sociaux, tels centre de dépannage pour	X	1, 2	1	1	1, 2	

femmes en difficulté, les maisons de jeunes et les organismes communautaires						
Classe 470 – Infrastructures publiques Infrastructures publiques appartenant ou non à la Ville de Montréal, dont les terrains et bâtiments sont réservés à des fins de services publics, notamment les voies publiques de circulation						X
Classe 480 – Services publics Services publics relevant de la municipalité, d'un organisme public, du gouvernement provincial ou fédéral incluant, les casernes de pompiers, les postes de police, les bureaux de poste, les hôtels de ville, les hôpitaux, les services sociaux gouvernementaux et les centres de la petite enfance (CPE)	X	1, 2	1	1	1, 2	
	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Hauteur						
Nombre d'étage maximum	10	10	10	10	10	
	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Taux d'implantation et densité						
Taux d'implantation maximal.	60%	70%	70%	70%	70%	
Densité maximale.	4	4.5	4.5	4.5	4	
	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Alignement de construction Le chiffre indique le recul minimal en mètre.						

32 ^e Avenue	3.5					
Rue Saint-Antoine	6	6	6			
Rue Remembrance				6	6	
Nouvelle rue publique		4	8	8	4	
	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Ménagements paysagers et plantation d'arbre						
Taux de verdissement minimum pour l'ensemble du projet	20 %					

16. L'article précédant n'a pas pour effet d'interdire l'exercice d'un usage complémentaire conformément au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* .

SOUS-SECTION 2

CADRE BÂTI

17. Malgré l'article 15 de la SECTION 3 de la présente résolution, la hauteur maximale en étage pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment doit tendre à respecter celle identifiée sur les documents intitulés « Plan des hauteurs maximales pour chacune des parties de bâtiment, Intégration urbaine, Coupe de rue : Hauteurs pour chacune des parties de bâtiment et Coupe transversale : Hauteurs pour chacune des parties de bâtiment » joints en annexe D à la présente résolution.

18. Malgré l'article 7.5 sur le *Règlement de zonage (2710)*, la façade principale pour chacun des bâtiments A, B et E est celle qui donne sur le stationnement intérieur.

SOUS-SECTION 3

USAGES

19. Malgré l'article précédent, les façades donnant sur la 32^e Avenue et les rues Saint-Antoine et Remembrance peuvent comprendre des enseignes annonçant les usages autorisés sur le site incluant le résidentiel. Le tout doit être approuvés conformément aux critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2561-3)* et ceux inclus dans la présente résolution.

20. Les accès aux commerces et aux résidences situés sur un même niveau doivent être distincts.

SOUS-SECTION 4

AFFICHAGE

21. Aucune partie d'une enseigne ne doit dépasser la ligne du parapet du basilaire.

22. En plus des enseignes indiquant un stationnement souterrain pour une surface commerciale, un maximum de trois (03) enseignes sur socle (incluant les enseignes existantes) est autorisé sur le site. Les enseignes doivent être approuvées conformément aux critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2561) et ceux inclus dans la présente résolution.

SOUS-SECTION 5

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

23. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site.

24. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction de chacune des phases du projet de développement.

25. Malgré l'article 4.2.11 du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710), un toit ou un mur végétalisé compte pour 100 % du pourcentage de verdissement exigé pour une propriété.

26. Malgré l'article 4.1.2 du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710), les pergolas sont autorisées sur les toits des bâtiments.

27. Les terrasses ouvertes sur ruelle, rue ou stationnement sont autorisées et doivent être approuvées conformément aux critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2561) et ceux inclus dans la présente résolution.

28. Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie ou d'un espace public.

29. Malgré l'article 4.16.1.2.1 du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710), l'affichage temporaire sur vitrine est autorisé pour une durée maximale de six (06) mois.

30. L'emplacement d'un élément technique tel qu'une chambre annexe, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables, ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment.

31. Un équipement mécanique sur un toit ne doit pas être visible à partir d'un toit aménagé avec une terrasse, un patio ou une pergola.

32. Aucun conteneur à déchets n'est autorisé dans les cours. Toutefois, lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l'extérieur, en vue d'une collecte. Un espace spécifique doit leur être dédié.

33. Les articles 28, 30, 31 et 32 ne s'appliquent pas à la partie du bâtiment commercial existant.

34. Les toits des basiliaires des bâtiments des lots B et E doivent être aménagés avec une terrasse, un patio ou une pergola. De plus, ils doivent être végétalisés à au moins 50% de la surface totale de chaque toit. Les bacs de plantation sont considérés comme espace végétalisé.

35. L'aménagement de la cour intérieure et qui inclut un stationnement, doit comprendre un minimum de 90 arbres d'un diamètre d'au moins 10 centimètres calculé à 1,5 mètre du sol.

36. La valeur moyenne de l'indice de la canopée pour l'ensemble du site identifié à l'article 1 de la présente résolution doit tendre à respecter une valeur minimale de 28 % calculée à la fin des travaux sur l'ensemble du site et à maturité du projet.

SOUS-SECTION 6

STATIONNEMENT ET QUAIS DE CHARGEMENT

37. Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée, à l'exception d'une unité de chargement existante et située dans le lot A identifié sur le plan intitulé « Démolition et plan des lots », joint en annexe B à la présente résolution.

38. Un ratio de stationnement minimal de 0,8 par logement est autorisé pour le volet résidentiel et 0,25 pour le volet social.

39. Un minimum d'une place de stationnement pour une superficie de 45 m² est autorisé pour le volet commercial.

40. Une aire de stationnement telle qu'illustrée sur le plan intitulé « Concept d'aménagement des espaces extérieurs » joint en annexe E à la présente résolution, est autorisée à la fin des travaux sur le site.

41. Les travaux de réalisation de l'aménagement végétal et ceux du stationnement doivent être réalisés en même temps.

SECTION 4

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

42. Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis de construction ou de transformation relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution et impliquant :

- Un agrandissement ou une modification de l'apparence,
- L'implantation et l'aménagement des espaces extérieurs;
- L'aménagement de terrasses ouvertes sur ruelle, rue ou stationnement;
- L'affichage incluant tout type d'enseigne;

Les objectifs d'aménagement comme illustrés aux plans de l'annexe F sont les suivants :

1° Favoriser la mixité d'usages et assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement existant;

2° Accroître la présence de la végétation sur le site et lutter contre les ilots de chaleur urbains;

3° Favoriser la création d'un ensemble de bâtiments de facture architecturale contemporaine;

4° Créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces;

5° L'alignement de construction, l'implantation au sol, la composition volumétrique et le traitement des basiliaires ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs

illustrés sur les plans intitulés : « Requalification des galeries Lachine : Concept général, Plan d'implantation, Plan des usages, Élévation de la rue Remembrance, Élévation rue Remembrance : Lot E, Élévation voie publique partagée nord-sud : Lot D, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type: terrasses privées, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type: cours privées, Concept d'aménagement paysagé, Stratégie d'intervention type: commerces sur rue, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type: terrasses commerciales, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie de cohabitation: commercial vs résidentiel, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie de cohabitation: commercial vs résidentiel, Palette minérale, Canopée et verdissement, Perspective - cœur du développement, Perspective - voie publique partagée nord-sud, Perspective - rue Remembrance, Perspective - coin de la rue Saint-Antoine et de la 32^e Avenue », joints en annexe F à la présente résolution.

SOUS-SECTION 1 IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

43. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° L'implantation du bâtiment doit tendre à exprimer un caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;
- 2° Assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site ainsi que la plantation d'arbres d'alignement à grand déploiement en optant pour des reculs suffisants des bâtiments sur la 32^e Avenue et des rues Remembrance et Saint Antoine;
- 3° Favoriser la création d'un écran végétal qui inclurait des aménagements paysagers denses et qui permettrait de créer une zone tampon avec la zone résidentielle existante grâce aux reculs des bâtiments des lots C et D sur la ruelle située à l'Est du site;

SOUS-SECTION 2 ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

44. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° Les caractéristiques architecturales permettraient de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;
- 2° Favoriser un concept architectural et une composition volumétrique des bâtiments caractérisés par une modulation dans les hauteurs et permettant de lire le bâtiment en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;
- 3° Favoriser la présence de retraits, d'ouvertures et terrasses et l'utilisation de matériaux permettant d'atténuer l'effet de masse créé par les volumes des bâtiments;
- 4° Favoriser une composition architecturale reposant sur un principe de transparence et de légèreté;
- 5° Permettre une correspondance des niveaux entre les entrées commerciales et résidentielles et les trottoirs publics en favorisant une configuration des pentes et des talus sur la rue Saint-Antoine;
- 6° Favoriser un traitement architectural de qualité pour les façades en les considérant toutes comme des façades principales. Une attention particulière devra être apportée aux élévations Est considérant que celle-ci seront visibles par les bâtiments situés sur Croissant de Holon et Terrasse Louis Joseph Gaston;

7° Favoriser une hauteur du basilaire plus importante que celle des étages supérieurs;

8° Assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et dégager les vues possibles en maximisant la fenestration;

9° Le rez-de-chaussée de chacun des bâtiments doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

10° Les aménagements extérieurs doivent favoriser une plus grande présence sur rue au rez-de-chaussée de la rue Remembrance;

11° Les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité;

12. Assurer un niveau sonore des systèmes mécaniques attenant aux commerces (thermopompe et climatiseurs, ventilations...) compatible avec l'usage résidentiel.

SOUS-SECTION 3

AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

45. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

1° Toutes les cours doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant soit des espaces de détente, soit des placettes et des végétaux. La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;

2° Le verdissement des toits des basilaires des bâtiments des lots B et E et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés. Les toits doivent être traités comme une 5^e façade;

3° Favoriser des aménagements qui contribuent à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe le long de la 32^e Avenue et des rues Remembrance et Saint-Antoine;

4° Favoriser la création d'un écran paysager dense, composé de strates arborées et arbustives en bordure de la limite Est du site;

5° L'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à assurer la sécurité des piétons;

6° Favoriser l'intégration d'approches environnementales pour les aménagements des espaces extérieurs et le recourt à un aménagement plus durable du stationnement en optant pour une gestion écologique des eaux de pluies et à privilégier:

- une gestion des eaux de pluie sur le site en favorisant l'infiltration et en privilégiant des aménagement de zones d'accumulation des eaux de pluie;
- une utilisation de matériaux ayant un indice de réflectance solaire (IRS) élevé ou à forte perméabilité.

7° Proposer des aménagements de stationnement pour vélos facilement accessibles;

8° Privilégier un traitement qui favorise l'intégration des équipements techniques et mécaniques situés sur un toit aux bâtiments. L'utilisation du toit par les résidents est favorisée;

9° Favoriser un équipement d'éclairage extérieur conçu de manière à minimiser l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes.

SOUS-SECTION 4

AFFICHAGE

46. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

1° Le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et doivent contribuer à sa mise en valeur dans un contexte à dominance résidentielle;

2° Dans le cas où l'enseigne comporterait un dispositif d'éclairage, celui-ci doit être orienté vers le bas et la dispersion lumineuse doit se limiter à la surface de l'enseigne;

3° Les enseignes doivent être traitées avec sobriété à un secteur à dominance résidentielle.

SECTION 5

DISPOSITIONS PÉNALES

47. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002) de l'arrondissement de Lachine s'appliquent.

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE B

PLAN INTITULÉ « DÉMOLITION ET PLAN DES LOTS »

ANNEXE C

PLAN INTITULÉ « LOTISSEMENT : CESSION POUR FINS DE RUE »

ANNEXE D

PLAN INTITULÉ « PLAN DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

PLAN INTITULÉ « INTÉGRATION URBAINE »

PLAN INTITULÉ « COUPE DE RUE : HAUTEURS POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

PLAN INTITULÉ « COUPE TRANSVERSALE : HAUTEURS POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

ANNEXE E

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS »

ANNEXE F

PLAN INTITULÉ « REQUALIFICATION DES GALERIES LACHINE : CONCEPT GÉNÉRAL »

PLAN INTITULÉ « PLAN D'IMPLANTATION »

PLAN INTITULÉ « PLAN DES USAGES »

PLAN INTITULÉ « ÉLÉVATION DE LA RUE REMEMBRANCE »

PLAN INTITULÉ « ÉLÉVATION RUE REMEMBRANCE : LOT E »

PLAN INTITULÉ « ÉLÉVATION VOIE PUBLIQUE PARTAGÉE NORD-SUD : LOT D »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION TYPE : TERRASSES PRIVÉES »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION TYPE : COURS PRIVÉES »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION TYPE : COMMERCES SUR RUE »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION TYPE : TERRASSES COMMERCIALES »

PLAN INTITULÉ « PALETTE MINÉRALE »

PLAN INTITULÉ « CANOPÉE ET VERDISSEMENT »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE CŒUR DU DÉVELOPPEMENT »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE - VOIE PUBLIQUE PARTAGÉE NORD-SUD »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE - RUE REMEMBRANCE »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE - COIN DE LA RUE SAINT-ANTOINE ET DE LA 32^E AVENUE »

Signé par Andre HAMEL Le 2024-05-29 10:39

Signataire :

Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1240415004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte situés sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec (2760 à 3150, rue Remembrance)

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une demande afin de permettre la construction d'un complexe mixte (résidentiel et commercial) sur la propriété située au 2760 à 3150, rue Remembrance, sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec.

Le projet à l'origine de cette demande a beaucoup évolué suite aux commentaires et réserves de la Division de l'urbanisme et des instances consultatives, soit le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine (CCU) et le Comité Jacques-Viger (CJV). Le projet a, par conséquent, été revu mais requiert néanmoins une modification du Plan d'urbanisme quant à la hauteur maximale de construction, de même qu'une autorisation en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) de l'arrondissement (RCA16-19002) afin de déroger à certaines dispositions du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le site d'intervention se situe sur la portion Est de la 32^e Avenue, entre les rues Saint-Antoine au nord et Remembrance au sud, dans l'arrondissement de Lachine.

Le terrain visé par le projet, d'une superficie d'environ 55 514 m², est défini par la 32^e Avenue à l'ouest, la rue Saint-Antoine au nord, la rue Remembrance au sud et, à l'est, par des duplex ayant front sur Croissant de Holon. Il est actuellement occupé par le centre commercial Galeries Lachine.

Construit en 1972, ce bâtiment d'un étage occupe environ la moitié du terrain, l'autre partie étant occupée par un stationnement extérieur bordant en partie la 32^e Avenue ainsi que la rue Remembrance. Est exclue du site visé par la présente proposition la station-service Petro-Canada.

Le contexte urbain présente, de façon générale, une diversité typologique et une variété dans la forme des bâtiments, dans leur échelle ainsi que dans la configuration de la trame

urbaine. Du côté ouest, entre la rue Saint-Antoine et la rue Victoria, on retrouve un paysage urbain homogène à caractère résidentiel, avec des conciergeries de 4 étages qui dominent. Du côté de la rue Saint-Antoine, en allant vers l'est, on retrouve des bâtiments résidentiels à gabarit plus imposant ainsi que plusieurs bâtiments publics et institutionnels tels la Bibliothèque Saul-Bellow, le Centre d'hébergement de Lachine, la caserne de pompiers, le Centre de la petite enfance, un jardin communautaire et l'usine de filtration.

Le site actuel des Galeries Lachine est entièrement dédié à un usage commercial. Le projet de développement prévoit la démolition d'une partie du bâtiment existant ainsi que la démolition totale du bâtiment abritant la Banque Nationale et la construction de bâtiments commerciaux et de bâtiments mixtes (résidentiel/commercial) réalisables en plusieurs phases (court, moyen et long terme).

« L'objectif ultime est de consolider le développement sur l'ensemble du secteur afin de créer un milieu de vie qui soit cohérent tant au niveau de sa qualité d'insertion dans l'environnement immédiat qu'à l'échelle de l'arrondissement de Lachine. L'importance de cette vision à long terme tient sur des principes de qualité urbaine au sens large du terme, c'est-à-dire ce que le nouveau développement pourra à la fois générer une qualité de vie aux résidents et s'inscrire dans une logique de lieu de destination d'usage mixte prisé par l'ensemble des citoyens de l'arrondissement de Lachine et répondre tant aux objectifs de Montréal 2030 que du futur plan d'urbanisme et mobilité (PUM).

En bordure des rues Saint-Antoine, Remembrance et la 32^e Avenue, l'usage mixte est préconisé.

Sur l'ensemble des trois îlots, il est prévu les usages suivants :

- Au rez-de-chaussée : commercial, bureau, services communs et résidentiel;
- Aux étages supérieurs : résidentiel de typologies diversifiées, bureaux et hôtel.

Le cœur de l'îlot sera occupé par un espace ouvert d'usage collectif (i.e. privé ou publique) avec la possibilité d'aménager un stationnement souterrain afin de combler la demande en stationnement des commerces.

L'approche morphologique du futur développement préconise une modulation des hauteurs sur chacun des îlots. Cette stratégie vise à marquer l'échelle de la 32^e Avenue avec un gabarit plus imposant puisqu'il s'agit d'un axe majeur dans le paysage urbain de l'arrondissement de Lachine, tout en prévoyant une gradation des hauteurs vers l'intérieur de l'îlot qui soit équilibrée et harmonieuse dans son ensemble. »

Sans finaliser la planification, l'arrondissement a déjà donné sa couleur sur l'intensification de la densification dans le futur plan d'urbanisme et mobilité (PUM), bien entendu la vision finale sera aussi tributaire de l'étude finale du Tramway dans le grand Sud-Ouest (GSO) et son tracé.

CONCEPT PROPOSÉ

Le projet propose la création d'un ensemble mixte à même la zone C-301 comprenant les dispositions suivantes :

Usages résidentiels : classe 160 et 170 multifamilial;

Usages commerciaux : 220, 230, 270 (services, vente au détail, restauration).

L'approche morphologique du futur développement préconise une modulation des hauteurs sur chacun des îlots qui variera entre 3 et 10 étages.

La première phase comprendra :

- l'agrandissement et la revitalisation du magasin Maxi au coin de la rue Saint-Antoine et la 32^e Avenue;
- la démolition totale du bâtiment abritant une banque;
- la construction d'un nouveau bâtiment mixte incluant environ 250 logements le long de

la rue Remembrance. Plusieurs commerces y seront relocalisés.

Les phases 2, 3 comprendront :

- la démolition d'une partie de l'actuel centre commercial et la construction d'un nouveau bâtiment mixte de dix étages, le long de la rue Saint-Antoine;
- la construction de deux nouveaux bâtiments mixtes avec des commerces aux rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs.

À plus long terme, le projet devra inclure une phase dont l'objectif sera de marquer l'échelle de la 32^e Avenue avec un gabarit plus imposant vue l'importance de cet axe dans le paysage urbain de l'arrondissement de Lachine.

« L'implantation est conçue de manière à offrir des cours intérieures généreuses, que ce soit sur le tréfonds ou en un toit-jardin, favorisant ainsi une qualité de vie collective, paisible et privée. Une rue publique nord-sud relie les quartiers au nord, où l'on retrouve un noyau institutionnel dans le quartier sud, qui constitue le quartier historique de Lachine le long de la rive du lac Saint-Louis. Cette rue est aménagée de manière à garantir la sécurité des piétons, en utilisant des massifs de plantation pour séparer les piétons des véhicules. Au cœur du développement du site, l'actuel stationnement est réaménagé pour accueillir des arbres et de la végétation, réduisant ainsi l'effet d'îlot de chaleur et rendant cet espace plus accueillant. »

Extrait du rapport d'étude :

Les aménagements :

« En bordure des rues Saint-Antoine, Remembrance et la 32^e Avenue, l'usage mixte est préconisé. Sur l'ensemble des trois îlots, il est prévu les usages suivants :

- Au rez-de-chaussée : commercial, bureau, services communs et résidentiel;
- Aux étages supérieurs : résidentiel de typologies diversifiées, bureau et hôtel.

Le rez-de-chaussée de l'ensemble des immeubles est en majorité occupé par des usages commerciaux et de services communs à l'exception des îlots C et D qui adressent un usage résidentiel sur 50 % de sa superficie sur la voie publique partagée nord-sud et l'îlot B un usage 100 % résidentiel sur la rue Saint-Antoine.

Les étages supérieurs, quant à eux, sont exclusivement réservés aux unités d'habitation, aux espaces communs additionnels ainsi qu'aux terrasses aménagées sur les toits aux endroits où sont localisés les services communs.

Le cœur du site sera occupé à long terme par un espace vert d'usage collectif (i.e. privé ou public) avec la possibilité d'aménager un stationnement souterrain afin de combler la demande en stationnement des commerces.»

Circulation véhiculaire :

La voie publique partagée nord-sud à l'est du site relie la rue Saint-Antoine au nord et la rue Remembrance. Un deuxième axe nord-sud (privé), de nature secondaire, est prévu plus à l'ouest, connectant le centre du stationnement en surface à la rue Remembrance. À terme, cet axe sera prolongé jusqu'à la rue Saint-Antoine.

Deux axes de circulation est-ouest permettent de relier les deux rues nord-sud à la 32^e Avenue. Ces axes divisent le site en 5 quadrilatères. Deux de ces quadrilatères accueillent le stationnement en surface déjà existant. À terme, cette partie pourrait être divisée en deux lots et être redéveloppée.

L'aire de livraison extérieure des camions du Maxi est conservée. Cependant, la sortie pour les camions sera modifiée, afin qu'ils sortent sur la rue Remembrance au lieu sur la rue Saint-Antoine, comme c'est le cas actuellement.

Circulation piétonne :

La requalification du site permet d'accroître les espaces de circulation piétonne. Dans l'ensemble, les voies de circulation seront principalement aménagées autour des bâtiments projetés et le long des axes proposés. Une attention particulière sera accordée à la voie publique nord-sud située du côté est du site, qui sera aménagée en tant que voie partagée avec des trottoirs plus larges et des espaces accueillants pour les piétons.

Architecture :

L'assemblage urbain réside dans un jeu de chromatique monochrome distinctif à chacun des îlots afin de créer un marquage entre le secteur ouest du site et le secteur est. Ainsi, la moitié ouest du site s'inspire directement du quartier adjacent, caractérisé par des bâtiments en brique blanche, notamment le long de la 32^e Avenue. En revanche, la partie est du site tire son inspiration du quartier adjacent en utilisant une teinte plus rougeâtre. En intégrant des couleurs et des formes qui reflètent celles des quartiers environnants, le projet s'intègre harmonieusement dans son contexte urbain, tout en préservant une identité propre et en apportant une touche contemporaine à l'ensemble architectural. Cette approche réfléchie contribue à créer un environnement visuellement cohérent et attrayant pour les futurs résidents et les visiteurs du quartier.

La modénature générale de l'ensemble s'inscrit dans un langage architectural sobre, usant d'un vocabulaire architectural minimaliste et riche en détails. Cette approche permet de conjuguer l'expression du rez-de-chaussée commercial avec la domesticité des étages supérieurs tout en assurant un caractère résidentiel de qualité. Dans un autre registre, les façades extérieures au cœur du site sont travaillées en loggia afin d'augmenter la qualité de l'appropriation des espaces privés à chacune des unités d'habitation. En revanche, l'intérieur des îlots est modulé en coursives et balcons en projection afin de renforcer la dimension collective des habitations. À cela s'ajoutent les espaces verts aux toits, extensifs et intensifs aux étages des services communs.

L'ensemble des immeubles sera composé de maçonnerie de briques, y compris pour les rez-de-chaussée commerciaux, faisant référence aux immeubles d'époque coloniale et industrielle de Lachine. Le choix du traitement monochrome ajoute une dimension contemporaine au futur développement et une opportunité de mettre en valeur les jeux de lumière qui seront assumés par un dispositif de traitement de façade en bas-relief, pans inclinés et claustra dans la brique. Les éléments d'accents de couleur sont réservés aux métaux ouvrés des balustrades ainsi qu'aux cadrages du fenêtrage en général.

Stratégie de verdissement :

La stratégie de verdissement préconisée pour l'aire de stationnement vise trois principes, soit la sécurité, la tolérance et la canopée.

Sécurité : L'utilisation de végétation basse, tels des graminées et des arbrisseaux, au périmètre des voies véhiculaires et des commerces, permet de maximiser la visibilité au sein du stationnement autant pour les véhicules que pour les piétons. En effet, l'utilisation de végétaux avec un feuillage léger et perméable est préconisée.

Tolérance : Le choix des végétaux a pour but d'offrir un couvert végétal uniforme adapté aux différents usages. Les végétaux proposés ont une grande tolérance aux conditions urbaines et plus précisément au sel de déglacage.

Canopée : Afin de minimiser les surfaces minérales et de maximiser la canopée, l'intégration d'arbres à grand déploiement permet de créer de grandes zones d'ombre projetées tout en respectant nos objectifs de sécurité et de perméabilité.

ÉTUDES D'IMPACT :**L'impact sur l'ensoleillement :**

Une étude d'impact sur l'ensoleillement a été réalisée afin d'évaluer l'impact de la nouvelle construction sur l'ensoleillement des édifices voisins. Selon cette étude:

1. L'ensemble de la composition a été planifié de manière à maximiser l'ensoleillement sur toutes les élévations incluant celles qui donnent sur le toit terrasse. L'orientation est-ouest des rues Saint-Antoine et Remembrance et du stationnement en cour centrale correspondent à la course solaire maximale de 10 h à 16 h, au solstice d'été.
2. Au niveau des résidences situées directement du côté ouest du Croissant de Holan, les effets se font principalement sentir en fin de journée, principalement aux équinoxes. Les édifices situés sur cette avenue seront dans l'ombre à partir de 16 h.
3. Au niveau des bâtiments situés sur la 32^e Avenue et des rues Saint-Antoine et Remembrance, l'ombrage projeté par les nouveaux bâtiments sur le cadre bâti n'est pas perceptible.

L'impact sur la circulation dans le secteur :

Une étude de circulation a été réalisée par CIMA+ afin d'évaluer l'impact du nouveau projet sur les conditions actuelles de circulation. Des relevés de terrain et des comptages de circulation ont été effectués en 2021 en période de pointe du matin et de l'après-midi, afin de recueillir les débits actuels sur le réseau routier du secteur à l'étude. Cette étude a été mise à jour suite à l'évolution du projet.

Le projet prévoit cinq accès véhiculaires sur le site. Ces accès sont localisés sur la 32^e Avenue (deux accès), la rue Saint-Antoine (un accès) et la rue Remembrance (deux accès). L'ensemble des accès desservent les commerces et les projets résidentiels projetés.

Le projet étudié prévoit la construction d'environ 932 logements résidentiels et 10 700 m² d'espaces commerciaux. L'analyse du contexte d'implantation soulève que le secteur à l'étude est principalement résidentiel, bien qu'il y ait plusieurs lots commerciaux à proximité. Les axes routiers importants bornant le site sont la 32^e Avenue et la rue Victoria qui jouent un rôle important dans la connectivité nord-sud et est-ouest du secteur.

En ce qui concerne les réseaux de transport en commun et alternatif, le secteur à l'étude bénéficie d'une proximité avec plusieurs lignes d'autobus de la STM, ce qui offre une accessibilité au transport collectif. De plus, on retrouve des stations Communauto non loin du site à l'étude. À long terme, un projet de mode de transport structurant est envisagé dans la région du sud-ouest de Montréal, ce qui pourrait entraîner une amélioration de la desserte du site.

La génération des déplacements pour le projet a été mise à jour par rapport à l'étude antérieure. Les analyses démontrent que les déplacements supplémentaires prévus à l'heure de pointe du matin sont principalement liés à l'ajout de logements résidentiels, avec une augmentation de 120 véh./h. En revanche, pour l'heure de pointe de l'après-midi, le projet entraîne une diminution de 95 véh./h. Cette diminution s'explique par la mixité des activités résidentielles et commerciales sur le site, ce qui favorise les déplacements internes en mode actif.

L'affectation des déplacements générés sur le réseau met en évidence que le projet de redéveloppement des Galeries Lachine devrait avoir un faible impact sur les conditions de circulation du réseau routier limitrophe. Seul un mouvement à l'heure de pointe du matin est associé à une augmentation de plus de 30 véh./h, soit le mouvement tout droit à l'approche sud de l'intersection 32^e Avenue / Saint-Antoine. Cette augmentation est jugée comme étant acceptable étant donné la classification de la 32^e Avenue en tant qu'artère permettant l'accès au réseau supérieur.

La fonctionnalité des accès et des manoeuvres sur le site a été évaluée. Les accès véhiculaires sont évalués comme étant adéquats. En ce qui concerne les accès pour les livraisons locales, il est recommandé d'apporter quelques ajustements pour faciliter les

manoeuvres des camions sur le site. Cela peut inclure l'élargissement des voies de circulation à certains endroits spécifiques ou encore, de restreindre la longueur maximale des véhicules autorisés.

Suite à l'analyse du rapport par les ingénieurs du bureau technique de l'arrondissement, ces derniers ont exprimé leurs préoccupations eu égard aux conditions de circulation et la sécurité autour du site. CIMA+ a été mandaté pour réaliser des relevés supplémentaires afin de répondre à ces préoccupations et confirmer les résultats présentés dans l'étude d'impact sur la circulation d'août 2023.

Les analyses réalisées par CIMA+ permettent d'établir les conclusions et recommandations suivantes :

- Maintenir les modes de gestion et des traverses aux intersections limitrophes du futur axe central, sur les rues Saint-Antoine et Remembrance;
- Aménager des trottoirs traversant aux points d'accès du nouvel axe avec les rues Saint-Antoine et Remembrance. Bien que cette mesure soit habituellement appliquée aux accès (et non aux intersections), ce traitement au sol est recommandé afin d'affirmer la priorité des piétons pour la traverse de l'axe central et pour limiter le potentiel de transit véhiculaire;
- S'inspirer des dispositions de la Ville de Montréal quant aux zones de rencontre limitées à 20 km/h pour l'aménagement futur de l'axe central.

RÈGLEMENT POUR UNE MÉTROPOLÉ MIXTE :

Le Plan d'urbanisme prévoit que des exigences additionnelles en matière de logement abordable s'appliqueront progressivement dans certains secteurs, en lien avec les nouvelles possibilités de densification résidentielle qu'il offrira. Conformément à cette orientation et dans la continuité des balises formulées dans le dossier décisionnel 1207252001, une modification du *Règlement pour une métropole mixte (20-041)* sera recommandée au conseil municipal concurrentement à l'adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme dont il est question dans le présent dossier décisionnel. Cette modification du *Règlement 20-041* visera l'ajout de zones de logement abordable sur les lots où la modification au Plan d'urbanisme permet d'augmenter la superficie constructible résidentielle. Là où cette augmentation se situe dans un intervalle de 20 % à 40 %, les balises prévoient une zone de logement abordable 1 (exigence de 10 %); là où cette augmentation dépasse 40 % ou qu'un changement d'affectation du sol autorise nouvellement une composante résidentielle, les balises prévoient une zone de logement abordable 2 (exigence de 20 %). La modification du Règlement pour une métropole mixte fera l'objet d'une décision distincte du conseil municipal. Dans le respect du cadre établi par ledit *Règlement pour une métropole mixte (20-041)*, l'arrondissement de Lachine préconise que la contribution au volet social du *Règlement pour une métropole mixte (RMM)* se traduise par une contribution sur site, sous forme de cession de terrain à des fins de logements sociaux et communautaires, ou d'un bâtiment réalisé en formule clé en main.

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER ET COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

À sa séance du 8 décembre 2023, le comité Jacques-Viger a émis un avis favorable à la demande de modification au Plan d'urbanisme afin de porter la hauteur maximale à 10 étages hors sol pour le secteur à transformer 09-T3, qui comprend le site des Galeries Lachine. Il voit aussi d'un bon oeil l'intention de revitaliser et de densifier le site à des fins résidentielles et commerciales.

Le comité Jacques-Viger recommande aux requérants de poursuivre leur réflexion et de bonifier leur projet en intégrant les commentaires suivants :

- Accélérer la conversion en espace vert du grand stationnement proposé et son remplacement par un stationnement souterrain;

- Revoir les connexions à travers le site et à son pourtour pour en assurer la fluidité ainsi que la sécurité des piétons et des cyclistes;
- Revoir l'aménagement de la voie publique partagée en y élargissant la part du domaine public;
- Retravailler la proposition architecturale de façon à favoriser l'ensoleillement des cours intérieures.

Le comité Jacques-Viger recommande aussi à l'arrondissement de :

- Clarifier le plus tôt possible ses intentions quant à l'avenir du secteur localisé à l'est de la 32^e Avenue entre les rues Provost et Victoria;
- Encadrer dès maintenant ses exigences à l'égard du redéveloppement du site des Galeries Lachine par le biais d'outils réglementaires et d'ententes de développement.

Aussi, lors de la séance du 17 avril 2024, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine a émis un avis favorable au projet de développement et recommande au conseil d'arrondissement :

1. D'approuver le Projet particulier (PPCMOI), visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2760 à 3150, rue Remembrance et la construction d'un développement mixte, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002).

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Cette demande déroge au *Règlement de zonage* (2710) de l'arrondissement de Lachine eu égard, notamment, à la hauteur en étages et à l'usage résidentiel.

Plan d'urbanisme :

Secteur mixte :

- Habitation;
- Commerce;
- Bureau;
- Équipement collectif ou institutionnel
- Nombre d'étages : de 2 à 6
- Hauteur : minimum 6,4 m;
- Densité : minimum 0,2, maximum 4,8;
- Taux d'implantation : moyen.

Règlement de zonage de l'arrondissement de Lachine

Zone C-301

Usages :

- Usage commercial

210 - bureaux

220 - services

230 - vente au détail

240 - véhicules

270 - hébergement et restauration

280 - services récréatifs

- Usages publics et institutionnels

420 - Services sociaux

430 - Équipement sportif extérieur

440 - Parc

- Nombre d'étages : de 1 à 2 étages
- Hauteur minimale en mètre: 6,4m
- Densité : minimum 0,2, maximum 1
- Taux d'implantation : maximum 50 %

Plan d'urbanisme : Partie II - Les documents d'arrondissement : Lachine

Au plan d'urbanisme, l'arrondissement de Lachine a identifié deux secteurs de planification détaillée de portée locale dont le secteur centre qui inclut les Galeries Lachine.

Selon les besoins, la planification détaillée pourra mener à :

L'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU);

L'adoption par le conseil d'arrondissement d'un plan de mise en valeur ou d'un plan d'action;

La modification de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement;

La mise en place de programmes appropriés;

La réalisation d'immobilisations par la Ville, seule ou en collaboration avec les gouvernements du Québec et du Canada;

La réalisation d'un projet en partenariat avec un ou plusieurs organismes privés, publics ou associatifs.

Le document du chapitre du Plan d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine suggère donc de redéfinir ce secteur par la diversification et l'intensification des activités, mettant ainsi à profit l'emplacement névralgique du secteur.

Démarches stratégiques de l'arrondissement de Lachine

À court terme :

L'arrondissement de Lachine a entamé un processus de révision et de refonte de ses *Règlements de zonage et de plan d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA). À ce propos, une firme de consultants a été mandatée et l'exercice de refonte est présentement en cours. Ce processus touche toutes les zones incluant la zone C-301 qui deviendra, entre autres, un secteur mixte.

Parallèlement à la refonte réglementaire et dans le cadre de la modification du plan d'urbanisme de la ville de Montréal, l'arrondissement de Lachine propose une requalification du secteur centre en misant sur :

- Une densification intermédiaire ou élevée identifiée dans la carte de densité;
- Une mixité des usages habitation /commercial;
- Un transport actif ou de type utilitaire donc répercussions sur l'aménagement du site (ratio de stationnement, futures rues plus étroites, pistes cyclables, etc.);
- Un transport de marchandises par système de logistique min-hub ou autres camions de plus faible gabarit, etc.;
- Une gestion écologique des matières résiduelles et organiques (examiner la faisabilité de l'insertion d'un nouveau système de gestion, de collecte et de revalorisation des matières résiduelles);
- De maximiser le verdissement dans toutes les cours ainsi que sur les toits;
- Une gestion écologique des eaux de pluie dans les stationnements extérieurs;
- De privilégier l'aménagement des quais de chargement destinés aux usages commerciaux à l'intérieur des bâtiments.

À long terme :

L'arrondissement de Lachine va mandater une firme de consultants en design urbain pour travailler sur l'élaboration d'une vision globale du secteur dont ferait partie le site occupé

présentement par la station Petro-Canada (intersection de la 32^e Avenue et la rue Remembrance). Le processus sera divisé en 4 phases :

- 1) Étude du potentiel existant du site, ses forces et ses faiblesses;
- 2) Développement d'un concept;
- 3) Consultations internes et publiques;
- 4) Révision du concept.

Les documents de planification ainsi que les différents constats qu'ils contiennent permettront à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) d'amorcer son analyse pour l'élaboration d'un Plan d'action local qui respecterait les grands objectifs du futur Plan d'urbanisme et de mobilité, notamment :

- Favoriser l'établissement d'une part importante de logements dans les quartiers centraux de Montréal;
- Privilégier fortement l'utilisation des modes de transport actifs et ceux alternatifs à l'automobile;
- Développer une vision de quartier vert et favoriser la réduction des îlots de chaleur;
- Favoriser un développement urbain écologique;
- Aménager de nombreux sentiers piétonniers sur des bandes de terrains existants;
- Favoriser la mixité d'usages et des services de proximité;
- Remplacer de grandes surfaces imperméables par le bâti ou le paysage;
- Limiter et réduire le nombre d'unités de stationnement;
- Prévoir l'intégration de logements sociaux.

Les objectifs généraux seraient de « dresser les grandes lignes des orientations à privilégier afin de créer un milieu de vie contemporain et de qualité, ancré dans la réalité de la vie quotidienne, dans sa fonctionnalité ainsi que dans son environnement social et urbain ».

Suite aux constats dans l'analyse urbaine, quant aux problématiques et au potentiel du secteur, les six principaux objectifs de développement suivants devront être relevés :

Déterminer ou fixer la densité résidentielle

- Améliorer la sécurité et la convivialité du secteur par le réaménagement de l'intersection à la hauteur de la 32^e Avenue et de la rue Victoria en prenant en compte les différents besoins des propriétaires riverains, par exemple : Service des incendies, le Midas, etc., afin d'évaluer les coûts dans le cas d'expropriation, le cas échéant;
- Doter le secteur d'une identité propre (branding);
- Implanter de nouveaux services de quartier adaptés aux besoins par exemple, besoin de mobilité, (transport actif);
- Tirer parti du potentiel de développement généré par le futur projet du Réseau express métropolitain (REM);
- Améliorer la qualité de l'environnement voire des mesures écologiques avancées dans les différents chantiers de bonification et de révision des outils de planification PPMADR, PUM, etc..

Ces orientations de départ vont permettre d'établir une base pour la vision d'ensemble.

JUSTIFICATION

À la suite de l'analyse du projet proposé, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au redéveloppement de ce site et, par le fait même, à la démolition du bâtiment existant pour les raisons suivantes :

- Dans le projet proposé, les requérants ont pris en considération les principales recommandations du CJV et du CCU et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux majeurs présents sur le site, à savoir : le rapport au sol, le plan de masse, les aménagements paysagers et la gestion des eaux de pluie, les aménagements des espaces extérieurs privés et commerciaux, le stationnement, le respect du site et la frontalité avec la rue Remembrance, la diminution des impacts induits par le camionnage dans la ruelle, la maximisation de la végétation par des aménagements d'espaces extérieurs, incluant l'aménagement de placettes, des espaces de détente et des haltes urbaines sur le site et une morphologie des immeubles assurant l'intégration au cadre bâti.
- Le projet consiste à redévelopper un site occupé au préalable par des bâtiments commerciaux de faible gabarit et sans valeur patrimoniale, situés en fond d'îlot et séparés de la rue Remembrance par un vaste espace de stationnement extérieur.
- Bien que dérogeant à la hauteur, le nouveau développement respecte certaines orientations générales du Plan d'urbanisme, à savoir :
 - améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton;
 - consolider les secteurs d'emplois et commerciaux : le centre Galeries Lachine est désigné comme un secteur commercial à consolider.
- Le centre commercial Galeries Lachine s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel.
- Le *Règlement pour une Métropole Mixte* (20-041) s'applique à ce nouveau projet. Une entente d'engagement relative à la Stratégie d'inclusion sera conclue et signée avant l'émission du premier permis de construction.
- Une entente relative aux infrastructures sera signée afin de s'assurer de la réalisation des travaux d'aménagement de la nouvelle rue reliant les rues Saint-Antoine et Remembrance.
- Les bâtiments proposés demeurent imposants par rapport au cadre immédiat, cependant, la composition volumétrique offre un encadrement urbain fort de rues adjacentes. La continuité d'une typologie résidentielle sur les axes principaux permettrait une meilleure intégration urbaine du projet dans son environnement.
- Bien que le projet perturbe peu l'ensoleillement de l'environnement bâti existant, les toits des basiliaires ainsi que les cours privées seraient les plus affectés par le projet. Selon l'étude des impacts sur l'ensoleillement, à l'équinoxe, ces espaces destinés à l'usage des futurs résidents vont se retrouver à l'ombre presque toute la journée. Cependant, au solstice d'été, ces espaces auront des périodes d'ensoleillement d'un minimum de 4 heures consécutives.
- Malgré qu'il ait été nettement préférable que le stationnement soit situé à l'intérieur des bâtiments, le stationnement extérieur a été bonifié par une intensification de la végétation. Celui-ci devra intégrer des éléments au niveau de la gestion écologique des eaux.
- Dans le projet soumis, le requérant propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux majeurs présents sur le site, à savoir : le rapport au sol, le respect de la topographie du site et la frontalité avec la rue Saint-Antoine, la diminution des impacts induits par le camionnage dans la ruelle, la maximisation de la végétation par des aménagements d'espaces extérieurs, incluant l'aménagement de placettes, des espaces de détente et des haltes urbaines sur le site et une morphologie des immeubles assurant l'intégration au cadre bâti.
- Enfin, dans sa globalité, le projet en question devra contribuer à l'atteinte des

résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Le projet en question devra contribuer à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- 3 juin 2024 : approbation du projet de résolution au CA (avec approbation du projet de règlement modifiant le PU)
- mai 2024 : publication de l'avis public annonçant la consultation
- mai 2024 : assemblée publique de consultation (avec consultation pour la modification au PU)
- xxxxx : approbation du second projet de résolution par le CA
- xxxxx : processus d'approbation référendaire
- xxxxx : adoption de la résolution par le CA après l'entrée en vigueur de règlement modifiant le Plan d'urbanisme

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Un examen de conformité au schéma d'aménagement par le Service de l'urbanisme est requis pour ce projet.
À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sylvain THÉRIAULT, Service de l'habitation

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
conseiller(-ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-24

Michel SÉGUIN
directeur(-trice)-amenag.urban et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1240415005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de un à dix étages sur un terrain situé au 2760 à 3150, rue Remembrance

IL EST RECOMMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'adopter le projet de *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier un secteur à la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » à même le secteur 09-T3, s'appliquant au terrain situé au 2760 à 3150, lots numéro 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec;

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-29 10:38

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1240415005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de un à dix étages sur un terrain situé au 2760 à 3150, rue Remembrance

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une demande afin de permettre la construction d'un complexe mixte (résidentiel et commercial) sur la propriété située au 2760 à 3150, rue Remembrance, sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises étudie cette demande de modification du *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047) afin de modifier les hauteurs autorisées au Plan d'urbanisme.

Le projet à l'origine de cette demande a beaucoup évolué suite aux commentaires et réserves de la Division de l'urbanisme et des instances consultatives, soit le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine (CCU) et le Comité Jacques-Viger (CJV).

Le projet a, par conséquent, été revu mais requiert néanmoins une modification du Plan d'urbanisme quant à la hauteur de construction, de même qu'une autorisation en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) de l'arrondissement (RCA16-19002) afin de déroger à certaines dispositions du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710).

En parallèle, les dérogations au *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710) seront approuvées en vertu de la procédure d'un PPCMOI. À cet effet, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose un projet de résolution (voir dossier 124415004) visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2760 à 3150, rue Remembrance et la construction d'un développement mixte, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002).

Selon les dispositions des articles 109 et suivant la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch ap. A-19.1), le conseil municipal peut modifier le Plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cet effet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Au Plan d'urbanisme, l'emplacement est situé dans un secteur 09-T3 où seuls des bâtiments de deux à six étages sont permis avec un taux d'implantation au sol moyen.

La proposition vise à modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » du *Plan d'urbanisme* (04-047) afin de remplacer un secteur « 09-T3 » en secteur « 09-T13 ». Dans ce secteur, les paramètres suivants s'appliqueraient :

- Bâti de un à dix étages hors-sol;
- Taux d'implantation au sol moyen;
- Densité : minimum 0,2, maximum 4,8;

La modification proposée s'appliquerait pour les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec.

Règlement pour une métropole mixte

Le Plan d'urbanisme prévoit que des exigences additionnelles en matière de logement abordable s'appliqueront progressivement dans certains secteurs, en lien avec les nouvelles possibilités de densification résidentielle qu'il offrira. Conformément à cette orientation et dans la continuité des balises formulées dans le dossier décisionnel 1207252001, une modification du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) sera recommandée au conseil municipal concurremment à l'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme dont il est question dans le présent dossier décisionnel. Cette modification du *Règlement 20-04* 1 visera l'ajout de zones de logement abordable sur les lots où la modification au Plan d'urbanisme permet d'augmenter la superficie constructible résidentielle. Là où cette augmentation se situe dans un intervalle de 20 % à 40 %, les balises prévoient une zone de logement abordable 1 (exigence de 10 %); là où cette augmentation dépasse 40 % ou qu'un changement d'affectation du sol autorise nouvellement une composante résidentielle, les balises prévoient une zone de logement abordable 2 (exigence de 20 %). La modification du *Règlement pour une métropole mixte* fera l'objet d'une décision distincte du conseil municipal.

JUSTIFICATION

À la suite de l'analyse du projet proposé, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au redéveloppement de ce site et, par le fait même, à la démolition du bâtiment existant pour les raisons suivantes :

Ø Dans le projet proposé, les requérants ont pris en considération les principales recommandations du CJV et du CCU et propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux majeurs présents sur le site, à savoir : le rapport au sol, le plan de masse, les aménagements paysagers et la gestion des eaux de pluie, les aménagements des espaces extérieurs privés et commerciaux, le stationnement, le respect du site et la frontalité avec la rue Remembrance, la diminution des impacts induits par le camionnage dans la ruelle, la maximisation de la végétation par des aménagements d'espaces extérieurs, incluant l'aménagement de placettes, des espaces de détente et des haltes urbaines sur le site et une morphologie des immeubles assurant l'intégration au cadre bâti.

Ø Le projet consiste à redévelopper un site occupé au préalable par des bâtiments commerciaux de faible gabarit et sans valeur patrimoniale, situés en fond d'îlot et séparés de la rue Remembrance par un vaste espace de stationnement extérieur.

Ø Bien que dérogeant à la hauteur, le nouveau développement respecte certaines orientations générales du Plan d'urbanisme, à savoir :

- améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton;
- consolider les secteurs d'emplois et commerciaux : le centre Galeries Lachine est

désigné comme un secteur commercial à consolider.

Ø Le Plan d'urbanisme prévoit que des exigences additionnelles en matière de logement abordable s'appliqueront progressivement dans certains secteurs, en lien avec les nouvelles possibilités de densification résidentielle qu'il offrira.

Conformément à cette orientation et dans la continuité des balises formulées dans le dossier décisionnel 1207252001, une modification du *Règlement pour une métropole mixte (RMM) (20-041)* sera recommandée au conseil municipal concurremment à l'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme dont il est question dans le présent dossier décisionnel. Cette modification du *Règlement 20-041* visera l'ajout de zones de logement abordable sur les lots où la modification au Plan d'urbanisme permet d'augmenter la superficie constructible résidentielle. Là où cette augmentation se situe dans un intervalle de 20 % à 40 %, les balises prévoient une zone de logement abordable 1 (exigence de 10 %); là où cette augmentation dépasse 40 % ou qu'un changement d'affectation du sol autorise nouvellement une composante résidentielle, les balises prévoient une zone de logement abordable 2 (exigence de 20 %). La modification du *Règlement pour une métropole mixte* fera l'objet d'une décision distincte du conseil municipal.

Dans le respect du cadre établi par ledit *Règlement pour une métropole mixte (20-041)*, l'arrondissement de Lachine préconise que la contribution au volet social du RMM se traduise par une contribution sur site, sous forme de cession de terrain à des fins de logements sociaux et communautaires, ou d'un bâtiment réalisé en formule clé en main.

Ø Une entente relative aux infrastructures sera signée afin de s'assurer de la réalisation des travaux d'aménagement de la nouvelle rue reliant les rues Saint-Antoine et Remembrance.

Ø Les bâtiments proposés demeurent imposants par rapport au cadre immédiat, cependant, la composition volumétrique offre un encadrement urbain fort de rues adjacentes. La continuité d'une typologie résidentielle sur les axes principaux permettrait une meilleure intégration urbaine du projet dans son environnement.

Ø Bien que le projet perturbe peu l'ensoleillement de l'environnement bâti existant, les toits des basiliaires ainsi que les cours privées seraient les plus affectés par le projet. Selon l'étude des impacts sur l'ensoleillement, à l'équinoxe, ces espaces destinés à l'usage des futurs résidents vont se retrouver à l'ombre presque toute la journée. Cependant, au solstice d'été, ces espaces auront des périodes d'ensoleillement d'un minimum de 4 heures consécutifs.

Ø Malgré qu'il ait été nettement préférable que le stationnement soit situé à l'intérieur des bâtiments, le stationnement extérieur a été bonifié par une intensification de la végétation. Celui-ci devra intégrer des éléments au niveau de la gestion écologique des eaux.

Ø Dans le projet proposé, le requérant propose des solutions en tenant compte des principaux enjeux majeurs présents sur le site, à savoir : le rapport au sol, le respect de la topographie du site et la frontalité avec la rue Saint-Antoine, la diminution des impacts induits par le camionnage dans la ruelle, la maximisation de la végétation par des aménagements d'espaces extérieurs, incluant l'aménagement de placettes, des espaces de détente et des haltes urbaines sur le site et une morphologie des immeubles assurant l'intégration au cadre bâti.

Ø Enfin, dans sa globalité, le projet en question devra contribuer à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Le projet en question devra contribuer à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

3 juin 2024 : CA recommandation adoption du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme

XX XX 2024 : Assemblée publique de consultation

XX XX 2024 : CE recommandation d'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le conseil municipal

XX XX 2024 : CM adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Un examen de conformité au Schéma d'aménagement par le Service de l'urbanisme est requis pour ce projet.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sylvain THÉRIAULT, Service de l'habitation
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Caroline LÉPINE, 26 avril 2024
Sylvain THÉRIAULT, 24 avril 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-24

Michel SÉGUIN
directeur(-trice)-amenag.urban et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1245412004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des biens mis gratuitement à la disposition des unités d'affaires de la Ville de Montréal conformément à la Directive de disposition des biens par les unités d'affaires de la Ville de Montréal

Déposer la liste des biens mis gratuitement à la disposition des unités d'affaires de la Ville de Montréal conformément à la Directive de disposition des biens par les unités d'affaires de la Ville de Montréal.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-05-23 11:03

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1245412004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des biens mis gratuitement à la disposition des unités d'affaires de la Ville de Montréal conformément à la Directive de disposition des biens par les unités d'affaires de la Ville de Montréal

CONTENU

CONTEXTE

Le Port de Plaisance de Lachine a été fermé en 2021 afin de le transformer en un nouveau parc riverain.

De l'animation temporaire a été organisée par l'arrondissement de Lachine sur le site, via l'organisme à but non lucratif GUEPE, en 2021, 2022 et 2023. Cette animation temporaire incluait un service de location d'embarcations légères non-motorisées et l'animation d'activités nautiques. Pour permettre la tenue des activités, l'arrondissement de Lachine a acquis des embarcations non-motorisées et de l'équipement nautique associé.

En 2024, en prévision de travaux de démolition prévus à la fin de l'été 2024 par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, l'animation temporaire n'a pas été reconduite. L'arrondissement devait se départir de l'équipement nautique, entreposé dans un hangar voué à la démolition sur le site du nouveau parc riverain. De plus, considérant que les travaux d'aménagement du nouveau parc riverain et une potentiel offre locative étaient envisagés seulement à l'horizon 2027, et vu le peu d'espaces d'entreposage à Lachine, l'arrondissement ne souhaitait pas conserver le matériel pour plusieurs années sans l'utiliser.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2023-05-01 - CA23 19 0102 (1238981004)

Octroi d'un contrat gré à gré à GUEPE, organisme à but non lucratif, pour l'encadrement d'un service de location d'embarcations légères non-motorisées et l'animation d'activités nautiques au nouveau parc riverain de l'arrondissement de Lachine pour la saison estivale 2023, au montant de 74 900 \$, taxes incluses, si applicables

2022-05-02 - CA22 19 0087 (1228981001)

Octroi d'un contrat gré à gré à GUEPE, organisme à but non lucratif, pour l'encadrement d'un service de location d'embarcations légères non-motorisées et l'animation d'activités nautiques au nouveau parc riverain de l'arrondissement de Lachine pour la saison estivale 2022, au montant de 70 000 \$, toutes taxes incluses si applicables

2021-06-07 - CA21 19 0127 (1218981004)

Octroi d'un contrat de gré à gré à GUEPE, organisme à but non lucratif, pour l'encadrement

d'un service de location d'embarcations légères non-motorisées et l'animation d'activités nautiques au nouveau parc riverain de l'arrondissement de Lachine pour la saison estivale 2021, au montant de 103 259,62 \$, toutes taxes incluses

DESCRIPTION

Afin de disposer de l'équipement nautique, en conformité avec la procédure de Disposition des biens par les unités d'affaires de la Ville de Montréal, l'Arrondissement a sollicité 10 arrondissements par courriel le 12 février 2024 pour sonder leur intérêt. Les biens résiduels ont aussi été offerts via le courriel "reemploi_biens_mobiliers@montreal.ca" le 13 mars 2024.

La vaste majorité de l'équipement nautique a ainsi été distribué aux équipes des arrondissements Pierrefonds-Roxboro, Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, LaSalle et Ville-Marie en mars et en avril 2024. L'équipement résiduel, soit 2 planches à pagaies, 9 pagaies pour canot et 3 racks en bois pour les embarcations nautiques, a ensuite été offert aux organismes à but non lucratif nautiques de Lachine. Le club de canoë de course de Lachine s'est montré intéressé et l'équipement lui a été cédé en avril 2024. L'Arrondissement a quant à lui récupéré l'ensemble des VFI pour ses piscines publiques.

Le tableau ci-dessous présente le détail de l'inventaire cédé par l'arrondissement :

Item (inventaire de 2023)	Valeur marchande approximative (unitaire)	Acquéreur (don) et quantité
Kayak double	400\$	Pierrefonds-Roxboro (1) Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (2) LaSalle (2)
Canot	600\$	LaSalle (2)
Kayak simple sit-in fermé	200\$	Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (2) LaSalle (3)
Kayak simple sit-on-top ouvert	250\$	Pierrefonds-Roxboro (2) LaSalle (3)
Planches à pagaies gonflables	250\$	Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (3) LaSalle (2)
Planches à pagaies	600\$	Pierrefonds-Roxboro (3) Club de canoë de course de Lachine (2)
Pagaies pour canot	100\$	LaSalle (12) Club de canoë de course de Lachine (9)
Pagaies pour planches à pagaies	40\$	Pierrefonds-Roxboro (5) Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (4)
Pagaies pour kayak	35\$	Pierrefonds-Roxboro (5) Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (8) LaSalle (11)
Walkie-talkies	50\$	Ville-Marie (2)
Rack en bois à embarcation nautique	Construit par l'équipe des travaux publics de	Club de canoë de course de Lachine (3)

JUSTIFICATION

La disposition de l'équipement aux arrondissements intéressés et au club nautique de canoë-kayak de Lachine permettra à des citoyens montréalais de continuer à bénéficier d'une offre nautique.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le matériel a été cédé gratuitement en conformité avec l'encadrement administratif de Disposition des biens par les unités d'affaires de la Ville de Montréal.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'équipement nautique a été cédé en mars et avril 2024. Les travaux de démolition du nouveau parc riverain débuteront en septembre 2024. Des travaux d'aménagement subséquents sont prévus en 2026-2027.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sincheng PHOU, Lachine

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle LACHANCE
conseiller(-ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

Ann TREMBLAY
Directrice

Le : 2024-05-22