

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement**  
**Le lundi 9 septembre 2024 à 18 h 30**  
**Bureau d'arrondissement**  
**6854, rue Sherbrooke Est**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Période de questions du public.
- 10.03** Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement.
- 10.04** Déclarations des membres du conseil.
- 10.05** Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 12 août 2024.
- 10.06** Déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 29 août 2024.

**20 – Affaires contractuelles**

**Contributions financières et conventions**

**20.01** Approuver la convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace bar à la maison de la culture Maisonneuve, pour la période du 9 septembre 2024 au 30 avril 2025, pour permettre d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors des événements culturels - 1249147001.

**Contrats**

**20.02** Attribuer à TECHNIPARC (9032-2454 Québec inc.) un contrat de 206 932,92 \$, taxes incluses, pour l'engazonnement automnal de terrains sportifs, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20616 et autoriser une dépense totale de 206 932,92 \$, taxes incluses - 1248722004.

**20.03** Attribuer à Névé Réfrigération inc. un contrat de 1 079 845,21 \$, taxes incluses, pour les travaux de réfection du système de climatisation et autres travaux divers, à la maison de la culture Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2024-056-P et autoriser une dépense totale de 1 220 225,09 \$, taxes incluses - 1245991001.

**30 – Administration et finance**

**30.01** Appuyer le projet « Moins de moteurs, plus de bonheur » de l'organisme Solon, pour le dépôt d'une demande de financement auprès de la Fédération canadienne des municipalités - 1247928003.

**30.02** Affecter une somme de 90 000 \$ du surplus de l'arrondissement pour l'achat et l'installation de panneaux de signalisation et pour des travaux de marquage routier - 1248409015.

**40 – Réglementation**

**Ordonnances**

**40.01** Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur et la vente d'articles promotionnels visant à permettre la tenue d'événements sur le domaine public - 1241526008.

**40.02** Édicter une ordonnance permettant le retrait de la signalisation de stationnement limité à 15 minutes pour la garderie, située devant le 2570, rue Nicolet et devant le 2597, rue de Chambly - 1245549001.

### **Urbanisme**

**40.03** Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0342 afin de permettre la démolition et la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 578, rue Viau - 1247499001. (3<sup>e</sup> lecture de 3).

**40.04** Adopter le second projet de résolution du projet particulier PP27-0339 modifiant le projet particulier PP27-0282 afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte et d'un bâtiment résidentiel sur les lots 1 360 264, 1 360 273 et 4 324 664 dans le secteur du PPU Assomption Nord - 1245092002. (2<sup>e</sup> lecture de 3).

**40.05** Accorder une dérogation mineure permettant l'alignement de construction au bâtiment adjacent ainsi que l'aménagement de la façade principale pour l'immeuble situé au 2507, rue Louis-Veuillot - 1249099009.

**40.06** Accorder une dérogation mineure relative à l'implantation du bâtiment pour l'immeuble situé aux 2008-2010, rue Sicard - 1249099010.

**40.07** Accorder une dérogation mineure permettant la construction d'un bâtiment d'une hauteur maximale de 15 m, la cage d'escalier sans retrait minimal, la façade qui ne respecte pas l'alignement requis et l'installation d'un équipement mécanique dans la cour avant, pour l'immeuble situé aux 1865-1893, rue Moreau - 1245378006.

**40.08** Autoriser une demande d'usage conditionnel permettant la réduction du nombre de logements existants lors de la transformation d'un duplex, situé aux 2588-2590, avenue Desjardins, en maison unifamiliale - 1249099012.

**40.09** Autoriser une demande d'usage conditionnel permettant la conservation des cinq logements existants pour le bâtiment situé aux 8500-8508, rue de Marseille - 1249099014.

### **60 – Information**

**60.01** Déposer les résultats du scrutin référendaire sur la requête en constitution de la société de développement commercial Tétreaultville tenu le 25 août 2024.

**60.02** Déposer le rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de juillet 2024.

### **70 – Autres sujets**

**70.01** Période de questions des membres du conseil.

**70.02** Levée de la séance.

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 24**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**



**Dossier # : 1249147001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace bar à la maison de la culture Maisonneuve, située au 4200, rue Ontario Est, pour la période du 9 septembre 2024 au 30 avril 2025, pour permettre d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors des événements culturels.

Je recommande :

D'approuver la convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace bar à la maison de la culture Maisonneuve, située au 4200 rue Ontario Est, pour la période du 9 septembre 2024 au 30 avril 2025 pour permettre d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors d'événements culturels.

D'autoriser madame Patricia Plante, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, à signer l'entente au nom de la Ville de Montréal.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-08-29 09:30

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1249147001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace bar à la maison de la culture Maisonneuve, située au 4200, rue Ontario Est, pour la période du 9 septembre 2024 au 30 avril 2025, pour permettre d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors des événements culturels.

**CONTENU****CONTEXTE**

La maison de la culture Maisonneuve souhaite continuer à offrir un espace pour la vente de breuvage et de grignotines aux citoyennes et citoyens, afin de préserver la convivialité lors des événements culturels et offrir un service unique à son public. Possédant la seule salle de spectacle de type cabaret (232 places assises) de tout le réseau des maisons de la culture de la ville de Montréal, un espace bar a été aménagé.

Afin d'en assurer la gestion, la Division de la culture et des bibliothèques désire renouveler le prêt de cet espace bar gratuitement, à l'organisme Le Strict Minimum, pour lui permettre d'exploiter et offrir un service de bar aux personnes venant assister aux différents événements culturels tenus à la maison de la culture.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA23 27 0277** - 6 novembre 2023: Approuver la convention de prêt de local par laquelle la Ville de Montréal loue à l'organisme Le Strict Minimum, sans contrepartie financière, l'espace bar à la maison de la culture Maisonneuve, situé au 4200, rue Ontario Est, pour la période du 7 novembre 2023 au 30 juin 2024, pour permettre d'offrir un service de breuvages et de vente d'aliments lors des événements culturels. (dossier 1234320001)

**DESCRIPTION**

La maison de la culture Maisonneuve souhaite prêter son espace bar afin qu'on y fasse la vente de grignotines, de boissons alcoolisées et non alcoolisées. La convention proposée prendra fin le 30 juin 2025. La salle froide située au sous-sol, la machine à glace, les armoires d'entreposage et les réfrigérateurs de l'espace bar du rez-de-chaussée seront prêtés gratuitement lors des événements de la maison de la culture. À des fins écoresponsables, la maison de la culture dispose de verres réutilisables pour les différentes consommations se conformant ainsi au règlement interdisant la distribution de certains articles à usage unique (21-040) adopté par la Ville de Montréal le 27 septembre 2021. L'organisme Le Strict Minimum est reconnu B dans le cadre de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes, et ce, depuis janvier 2023. L'organisme exerce ses activités

dans l'arrondissement avec la réalisation du Minifest. Ce festival se déroule depuis 2022 dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve et a lieu chaque année en juin. En 2023, Le Strict Minimum s'est vu confier la gestion du bar de la maison de la culture Maisonneuve et a réalisé le mandat à la satisfaction de l'arrondissement.

L'organisme doit acquitter et détenir les permis requis pour réaliser ses activités, ce qui inclut tout permis devant être obtenu auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ).

## **JUSTIFICATION**

La maison de la culture Maisonneuve ne désire pas s'occuper de la vente d'aliments et de boissons, car cela ne fait pas partie de la mission de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social. L'organisme Le Strict Minimum, quant à lui, détient les ressources et l'expertise pour servir les gens qui assistent aux spectacles de la maison de la culture puisqu'il fût le gestionnaire de l'espace bar pour la saison 2023-2024. Pour la saison 2024-2025, la présence de l'organisme sera requise à 50 occasions dans des périodes balisées par l'arrondissement.

À des fins d'écoresponsabilité, l'inventaire de l'organisme sera local, compostable et recyclable.

De cette entente, Le Strict Minimum en retirera des bénéfices monétaires et une visibilité accrue. Par ailleurs, tous les profits serviront à l'organisation de leur festival et faciliteront sa pérennité sur le territoire. Ainsi, la population d'Hochelaga-Maisonneuve pourra jouir d'une offre culturelle de qualité accrue durant la période estivale puisque le Minifest se déroule dans ce pôle culturel.

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

Le prêt de local (espace bar) étant offert gratuitement, n'engendre aucun impact sur le cadre financier de l'arrondissement.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

Les usagers et usagères pourront bénéficier de rafraîchissements et de nourriture de façon responsable, sans coût pour l'arrondissement;

- Les profits obtenus par l'organisme par la vente de ces boissons et de ces aliments serviront à financer les projets culturels de l'organisme se déroulant sur le territoire;
- Les spectateurs et spectatrices auront une expérience plus conviviale à la maison de la culture Maisonneuve.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet

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

Septembre 2024 : Entrée en vigueur de l'entente

Avril 2025: Fin de l'entente

Juillet 2025: Remise du bilan par l'organisme

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

À la suite des vérifications effectuées, la 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**

Nathalie LANGLAIS, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

Nathalie LANGLAIS, 22 août 2024

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Laure ROBITAILLE  
agente de développement culturel

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-08-21

Marie-Eve BONNEAU  
chef(fe) de division - culture et bibliothèque  
en arrondissement

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marie-Eve BONNEAU  
chef(fe) de division - culture et bibliothèque en  
arrondissement



**Dossier # : 1248722004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Attribuer à TECHNIPARC (9032-2454 Québec Inc), un contrat de 206 932,92 \$, taxes incluses, pour l'engazonnement automnal de terrains sportifs dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20616 et autoriser une dépense totale de 206 932,92 \$, taxes incluses.

**Je recommande :**

1. D'attribuer à TECHNIPARC (9032-2454 Québec Inc.) un contrat de 206 932,92 \$, taxes incluses, pour l'engazonnement automnal de terrains sportifs dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, conformément aux documents d'appel d'offres public 24-20616;
2. D'autoriser une dépense totale de 206 932, 92 \$, taxes incluses;
3. D'imputer cette somme, après avoir opéré le virement budgétaire requis, conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-08-29 13:20

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248722004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Attribuer à TECHNIPARC (9032-2454 Québec Inc), un contrat de 206 932,92 \$, taxes incluses, pour l'engazonnement automnal de terrains sportifs dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20616 et autoriser une dépense totale de 206 932,92 \$, taxes incluses.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La pratique des activités sportives connaît une croissance continue dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. De nombreuses associations sportives et de nombreux citoyens utilisent les terrains pour pratiquer leur sport favori ou organiser des tournois, ce qui exerce une forte pression sur l'entretien de ces installations. Ces lieux de rassemblement servent également de points de rencontre et de socialisation, favorisant les interactions communautaires et le développement de jeunes athlètes, tout en promouvant la santé et le bien être des résidentes et des résidents de l'arrondissement. Pour répondre à cette demande croissante et garantir des terrains praticables et sécuritaires, un programme d'entretien des terrains sportifs a été lancé au printemps 2024. Ce programme vise entre autres à améliorer la qualité de nos terrains de soccer.

Dans ce plan, l'arrondissement prévoit notamment l'engazonnement complet du parc Félix-Leclerc et l'engazonnement des zones de buts des parcs Beauclerk, Louis-Riel, Saint-Donat et Saint-Victor. Ces initiatives permettront d'améliorer significativement la pratique sportive des citoyennes et des citoyens, ainsi que des associations.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune décision antérieure.

**DESCRIPTION**

Ce contrat consiste à l'engazonnement complet du terrain de soccer du parc Félix-Leclerc et des zones de buts des parcs Beauclerk, Louis-Riel, Saint-Donat et Saint-Victor à l'aide de rouleaux de gazon géants. En plus de rendre ces terrains plus intéressants pour les

utilisatrices et utilisateurs, ces interventions contribueront à faciliter leur entretien pour les années suivantes. Suite à une analyse effectuée par différents intervenants de l'arrondissement, le terrain du parc Félix-Leclerc a été ciblé comme premier chantier, principalement car il s'agit du seul terrain de format à 11 dans l'arrondissement. Cette grandeur de terrain est particulièrement convoitée par les associations sportives montréalaises et pour le moment, le terrain est inutilisé en raison de son état dégradé. Les autres terrains évoqués plus haut sont en bon état général et ne nécessitent qu'un engazonnement partiel. Ce contrat permettra donc la remise à niveau complète de cinq terrains sur les douze terrains de soccer du territoire. Les besoins des différents acteurs clés ont été pris en compte dans l'élaboration du projet. L'arrondissement ne dispose pas des ressources matérielles et humaines suffisantes pour effectuer des travaux de cette ampleur. Nos équipes sont plutôt affairées à la tonte du gazon, au marquage des terrains et au nivellement du sable des terrains de baseball.

## JUSTIFICATION

Un appel d'offres public portant le numéro 24-20616 a été lancé le 17 juillet 2024 et à l'ouverture des soumissions, le 13 août 2024, 2 soumissions conformes ont été reçues. Le Service de l'approvisionnement a identifié l'entreprise TECHNIPARC (9032-2454 Québec Inc), comme le plus bas soumissionnaire conforme. Toutes les informations concernant les résultats de l'appel d'offres sont dans l'intervention du Service de l'approvisionnement jointe au présent sommaire décisionnel. Le tableau comparatif des soumissions se trouve en pièce jointe de ce sommaire.

Le contrat était estimé à 171 850,83 \$, taxes incluses. L'écart entre l'estimation et le montant soumis est de 35 821,09 \$, soit une différence de 16,95 % au dessus du montant estimé. Cette estimation fut basée suite à des demandes de prix faites à l'interne afin d'étudier le marché. Nous avons aussi pris en compte les résultats obtenus lors d'un appel d'offres similaire fait par l'arrondissement de Saint-Léonard (AO 23-19956) en 2023, en ajoutant 5 % liés à l'inflation étant donné que c'était le premier contrat du genre pour l'arrondissement. L'écart peut être expliqué par le fait que l'estimation a été faite avec la moyenne et non pas avec le prix payé dans l'appel d'offres de Saint-Léonard. Si cela avait été le cas, l'estimation aurait quasi reflété les prix obtenus.

Une vérification des registres (RBQ, RENA, Registre des personnes inadmissibles en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle) a été effectuée. L'entreprise TECHNIPARC (9032-2454 Québec Inc) n'est pas inscrite aux registres, n'a pas de restriction imposée sur sa licence par la Régie du bâtiment du Québec et ne figure pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal.

Suite à la complétion de la grille d'évaluation des risques, la compagnie TECHNIPARC (9032-2454 Québec Inc) n'a pas besoin d'être évaluée.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense est prévue au budget de fonctionnement de la Division des parcs et de l'horticulture.

Taxes incluses (\$)	MHM	TOTAL
Contrat	206 932,92 \$	206 932,92 \$
<b>Montant total de la dépense</b>	<b>206 932,92 \$</b>	<b>206 932,92 \$</b>

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements pris face à l'amélioration des milieux de vie des citoyens de la Ville en favorisant l'équité sociale et en augmentant l'offre de service de proximité.

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

Advenant l'impossibilité d'octroyer ce contrat, l'entretien correctif de ces terrains sportifs ne pourra être réalisé.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune opération de communication n'est prévue.

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

Début des travaux (acceptation provisoire) : fin octobre 2024 (selon la météo)

Fin des travaux (acceptation finale) : fin juin 2025

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Julien LIMOGES-GALARNEAU)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Erika Liliana AMADOR BONILLA)

---

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

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Arnaud COURTOIS  
Agent technique en horticulture et en arboriculture

#### **ENDOSSÉ PAR**

Martine DE LOOF  
c/d parcs <<arr.>60000>>

Le : 2024-08-21

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Caroline ST-LAURENT  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



**Dossier # : 1245991001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Attribuer à la compagnie Névé Réfrigération inc., un contrat de 1 079 845,21 \$, taxes incluses, pour réaliser les travaux de réfection du système de climatisation et travaux divers, à la Maison de la culture Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2024-056-P (Lot 1 + Lot 2) et autoriser une dépense totale de 1 220 225,09 \$, taxes incluses.

**Je recommande :**

D'attribuer à Névé Réfrigération inc., un contrat de 1 079 845,21 \$, taxes incluses, pour réaliser les travaux de réfection du système de climatisation et travaux divers à la Maison de la culture Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2024-056P.

D'autoriser une dépense totale de 1 220 225,09 \$, taxes incluses, comprenant le contrat attribué à la compagnie Névé Réfrigération inc., les contingences, les incidences et les déboursés, le cas échéant.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

D'évaluer le rendement de la compagnie Névé Réfrigération inc. conformément à la grille d'évaluation incluse dans le document de l'appel d'offres.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-09-05 12:07

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1245991001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Attribuer à la compagnie Névé Réfrigération inc., un contrat de 1 079 845,21 \$, taxes incluses, pour réaliser les travaux de réfection du système de climatisation et travaux divers, à la Maison de la culture Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2024-056-P (Lot 1 + Lot 2) et autoriser une dépense totale de 1 220 225,09 \$, taxes incluses.

**CONTENU****CONTEXTE**

En 2023, en pleine période estivale, une des cinq unités de ventilation/climatisation de la Maison de la culture Maisonneuve a cessé de fonctionner. Les examens réalisés par la Division de l'entretien des bâtiments du Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) ont démontré que l'équipement, qui a atteint la limite de sa vie utile, est brisé. Sa réparation impliquera l'utilisation du gaz R-22, alors que cette substance est actuellement prohibée. Il est donc nécessaire de remplacer cette unité.

Les quatre autres unités du système de ventilation et climatisation du bâtiment (qui en comprend cinq au total) sont aussi en fin de vie utile et comprennent les mêmes composantes réfrigérantes (R-22). Or, afin de maintenir une ventilation adéquate dans le bâtiment, il a été nécessaire de solliciter excessivement les quatre autres unités restantes pour compenser le dysfonctionnement de celle qui est hors service. Cette utilisation aura pour effet d'accélérer leur usure et augmenter le risque de bris.

Pour toutes ces raisons, et pour éviter un bris imprévu qui causerait la fermeture de la maison de la culture, il est recommandé de remplacer l'ensemble des unités de ventilation et climatisation dans le cadre d'un même projet.

Par ailleurs, diverses autres composantes en architecture et en électricité présentent des bris, des dysfonctionnements ou un niveau d'usure qui nécessitent un remplacement ou une modification. Entre autres :

- Les portes extérieures qui donnent sur les rues Ontario et Desjardins non étanches et non performantes;
- Les murs et plafonds du hall détériorés du fait des infiltrations d'eau et d'air;
- Le garde-corps du quai de déchargement, dont la constitution présente des enjeux de sécurité;
- Des composantes de sécurité désuètes à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment;
- Des équipements et réseaux d'éclairage du bâtiment désuets nécessitant un remplacement et des réaménagements.

Dans le but de planifier les travaux visant la réfection du système de climatisation du bâtiment, des contrats ont été octroyés à des firmes de professionnels en architecture et en ingénierie pour élaborer les plans et devis visant la réalisation des travaux correctifs et de consolidation. Ces documents ont été réalisés par les firmes Hut Architecture inc. en architecture et Direktion 360 inc. en mécanique et électricité.

Afin d'engager les travaux recommandés dans le cadre de ce projet, un appel d'offres public a été publié sur le SEAO (200081552) en date du 16 juillet 2024, pour une période de 36 jours. La date d'ouverture des soumissions étant le 3 septembre 2024 et l'ouverture des soumissions est tenue en public par la Division du greffe de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

Cinq addenda ont été émis :

- Le premier, en date du 13 août 2024, pour introduire l'obligation de la déclaration d'intégrer des fournisseurs et donner des informations de coordination en lien avec la mobilisation sur le site;
- Le deuxième, en date du 15 août 2024, pour reporter la date d'ouverture des soumissions, préciser certains travaux en mécanique et en architecture, et donner des informations de coordination en lien avec l'accès aux installations du bâtiment;
- Le troisième, en date du 20 août 2024, pour compléter le cahier des charges avec des informations en lien avec les travaux de toiture en architecture;
- Le quatrième, en date du 23 août 2024, pour reporter la date d'ouverture des soumissions;
- Le cinquième, en date du 26 août 2024, pour reporter la date d'ouverture des soumissions et transmettre les plans en électricité corrigés.

La validité de la soumission demandée est de 90 jours.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

DA245991003 - 23 avril 2024 - Attribuer à la firme Hut Architecture inc. un contrat de services professionnels de 45 990,00 \$, taxes incluses, pour la réalisation des plans et devis, services de coordination et surveillance des travaux pour le projet de réfection du système de climatisation et autres travaux à la Maison de la culture Maisonneuve. Autoriser une dépense totale de 60 888,50\$, taxes incluses - Demande de prix de gré à gré n° 2024-012-GG\_R2 (2 soumissions).

DA245991002 - 13 mars 2024 - Attribuer à la firme d'ingénierie Direktion 360 inc. un contrat de services professionnels d'un montant de 85 598,89 \$, taxes incluses, pour la réalisation des plans et devis, et surveillance des travaux dans le cadre du projet de réfection du système de climatisation et autres travaux à la Maison de la culture Maisonneuve. Autoriser une dépense de 94 158,78 \$, taxes incluses - Demande de prix gré à gré n° 2024-013-GG (2 soumissions).

### **DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à autoriser l'octroi d'un contrat à prix forfaitaire à l'entreprise Néné Réfrigération inc., pour les travaux de réfection du système de climatisation et travaux divers, et ce, conformément au cahier des charges et appel d'offres 2024-056-P.

Les travaux comprennent notamment, sans s'y limiter :

1. Remplacement des unités de climatisation et autres travaux mécaniques;
2. Remplacement des appareils d'éclairage dans plusieurs sections du bâtiment et autres travaux d'électricité;

3. Réaménagement du foyer (cuisine), remplacement de portes extérieures (déshuétude et non conformité en AU);
4. Réfection de certains finis de murs et planchers à l'intérieur du bâtiment;
5. Remplacement des caméras de surveillance existantes;
6. Réfection de la rampe du côté du stationnement.

Lors de la réalisation des plans et devis, les estimations avancées du projet ont démontré que le coût du projet dépasse le budget prévu pour le projet. Une des raisons évoquées est la volatilité du marché de la construction qui fluctue, entre autres, selon la période de la publication des appels d'offres. Afin de s'assurer de respecter la capacité de financement du projet, il a été décidé de présenter le projet en deux lots de travaux. Cette stratégie nous permettra de donner un contrat pour la totalité des travaux, si le montant des soumissions pour les deux lots respecte notre budget. Dans le cas contraire, le contrat à octroyer concernera seulement le lot 1.

Le contenu des deux lots se présente comme suit :

**Lot 1 :**

- Remplacer les unités de climatisation et autres travaux mécaniques;
- Remplacer des appareils d'éclairage dans plusieurs sections du bâtiment et autres travaux d'électricité;
- Réaménagement du bar et remplacement de portes extérieures;
- Autres travaux divers.

**Lot 2 :**

- Remplacer des appareils d'éclairage au sous-sol;
- Travaux connexes.

Dans les deux cas, le contrat sera octroyé au plus bas soumissionnaire conforme.

Conformément à la directive de la Ville C-RM-SPO-D-18-001, le bordereau de soumission ne prévoit pas de montant pour les contingences. Il est cependant recommandé de prévoir une enveloppe prévisionnelle d'un montant de 107 984,52 \$, taxes incluses, équivalent à 10 % du montant du contrat, pour répondre aux imprévus du chantier.

Aussi, une somme de 32 395,36 \$, taxes incluses, équivalente à 3 % du montant du contrat est nécessaire à titre d'incidences, pour le contrôle de la qualité et l'achat des équipements pour le foyer.

**JUSTIFICATION**

Six soumissionnaires ont déposé une offre. Le procès-verbal de l'ouverture des soumissions est versé dans la section « Pièces jointes ». Suite à l'analyse, une soumission a été jugée non conforme, à cause de l'omission de la déclaration d'intégrité. Le résultat de l'analyse des soumissions est porté au tableau ci-après :

Soumissions conformes	Prix soumis- LOT 1 (taxes incluses)	Prix soumis- LOT 2 (taxes incluses)	Total (avec taxes)
Névé Réfrigération inc.	1 045 697,63 \$	34 147,58 \$	1 079 845,21 \$

Construction SM Paquet inc.	1 055 468,64 \$	31 572,39 \$	1 087 041,03 \$
Corrado Entrepreneur Général	1 077 777,42 \$	103 420,43 \$	1 181 197,85 \$
Groupe DCR/0282-0786 Québec inc.	1 386 199,54 \$	30 180,94 \$	1 416 380,48 \$
Norgereq inc.	1 632 070,13 \$	16 671,38 \$	1 648 741,51 \$
Dernière estimation réalisée			1 123 811,37 \$
Coût moyen des soumissions conformes (\$) (après taxes) <i>(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions conformes)</i>			1 282 641,22 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse soumission conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			18,78 %
Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme (\$) (après taxes) <i>(la plus haute conforme – la plus basse conforme)</i>			568 896,30 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme (%) <i>((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>			52,68 %
Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation (\$) (après taxes) <i>(la plus basse soumission conforme – estimation)</i>			(43 966,16) \$
Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>			(3,91) %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (après taxes) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>			7 195,82 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			0,67 %

Le prix de la plus basse soumission conforme présentée par l'entreprise Névé Réfrigération inc. est de 3,91 % moins élevée que l'estimation réalisée par les professionnels.

Compte tenu de coût abordable soumis pour le lot 2, il est recommandé d'octroyer le contrat pour les lots 1 + 2.

La compagnie Névé Réfrigération inc. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). Le contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrat public et ne nécessite pas d'attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

Pour le présent contrat, l'évaluation du rendement de l'adjudicataire sera effectuée conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total relatif au contrat à octroyer est de 1 220 225,09 \$, taxes incluses, incluant des contingences de 107 984,52 \$, taxes incluses (10 % du contrat), ainsi qu'un montant d'incidences de 32 395,36 \$, taxes incluses (3 % du contrat).

La présente dépense de 1 220 225,09 \$, taxes incluses, ou 1 114 228,15 \$ net de ristournes de taxes, est répartie comme suit :

- 71,80 % au PDI du SGPI dans le cadre du programme de protection des immeubles de compétence locale, pour un montant de 876 104,30 \$, taxes incluses, ou 800 000 \$ net de ristournes de taxes;
- 28,20 % au PDI de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour un montant de 344 120,79 \$, taxes incluses, ou 314 228,14 \$ net de ristournes de taxes.

Cette dépense sera priorisée dans le programme de protection des bâtiments dans le cadre du PDI 2024-2033 et sera financée par emprunt à la charge des contribuables de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve par le règlement d'emprunt de compétence d'arrondissement numéro RCA20-27005.

L'arrondissement s'engage à respecter la portée des travaux comme indiqué au dépôt du projet et tout dépassement des coûts sera absorbé à 100 % par l'arrondissement.

MONTANTS TAXES INCLUSES (\$)	Arrondissement MHM	SGPI (PPBCL)	TOTAL
Contrat	203 740,91 \$	876 104,30 \$	1 079 845,21 \$
Contingences (10 %)	107 984,52 \$	0 \$	107 984,52 \$
<b>Sous-total</b>	<b>311 725,43 \$</b>	<b>876 104,30 \$</b>	<b>1 187 829,73 \$</b>
Incidences (3 %)	32 395,36 \$	0 \$	32 395,36 \$
<b>Dépense totale</b>	<b>344 120,79 \$</b>	<b>876 104,30 \$</b>	<b>1 220 225,09 \$</b>

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030, en particulier en matière d'accessibilité universelle.

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

Si le contrat n'est pas donné, comme prévu, au conseil d'arrondissement du 9 septembre, les travaux prendront du retard et le décaissement subventionné pourrait être compromis.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune communication n'est requise.

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

Septembre 2024 : octroi du contrat.

Septembre 2024 : réunion de démarrage et préparation.

Septembre 2024 : début des travaux.

Janvier 2025 : réception des travaux.

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

À la suite des vérifications effectuées, la 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 :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Mélanie BRISSON)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Pierre-Luc STÉBEN)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Paul DE VREEZE, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

Paul DE VREEZE, 4 septembre 2024

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-09-04

Hakima AMARI  
Hakima Amari

Patrick CHALOUHI  
chef(fe) de division - aménagement des  
parcs et actifs immobiliers

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Patrick CHALOUHI  
chef(fe) de division - aménagement des parcs et  
actifs immobiliers



**Dossier # : 1247928003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Appuyer le projet "Moins de moteurs, plus de bonheur" de l'organisme à but non lucratif Solon, notamment dans le dépôt d'une demande de financement auprès de la Fédération canadienne des municipalités.

Attendu que l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve adhère à la déclaration d'engagement "Unis pour le climat" de l'Union des municipalités du Québec.

Attendu que l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve a adopté et met en oeuvre le Plan climat MHM 2022-2030, lequel identifie, notamment la stratégie "Réduire la dépendance à la voiture solo en soutenant une mobilité durable et l'électrification des transports.

Attendu que l'organisme Solon entreprend le projet pilote "Moins de moteurs plus de bonheur", une démarche pour accompagner des ménages montréalais dans l'adoption d'habitudes de mobilité durable.

Je recommande:

D'appuyer le projet "Moins de moteurs, plus de bonheur", de l'organisme Solon sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, notamment en soutenant le dépôt d'une demande de financement auprès de la Fédération canadienne des municipalités.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-08-29 09:08

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1247928003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Appuyer le projet "Moins de moteurs, plus de bonheur" de l'organisme à but non lucratif Solon, notamment dans le dépôt d'une demande de financement auprès de la Fédération canadienne des municipalités.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Solon est un organisme montréalais à but non lucratif (OBNL) qui a pour mission d'accompagner des quartiers et des groupes citoyens dans leurs projets en transition socio-écologique.

Depuis 2019, l'OBNL déploie notamment la démarche Mobilité de quartier qui vise à transformer les habitudes de mobilité par la mobilisation citoyenne pour des quartiers plus écologiques, sécuritaires et solidaires. La démarche Mobilité de quartier est l'un des grands projets de Montréal en Commun, une communauté d'organismes réunis pour développer, tester et déployer des solutions face à des enjeux de mobilité et d'alimentation de Montréal. Montréal en Commun comprend une quinzaine de grands projets qui sont mis en œuvre grâce à un prix de 50 millions de dollars octroyés à la Ville de Montréal dans le cadre du Défi des villes intelligentes organisé par le gouvernement du Canada.

Fort de cette expérience, Solon désire déployer le projet pilote "Moins de moteurs, plus de bonheur" qui consiste à un accompagnement volontaire de ménage montréalais dans le changement de leurs habitudes de mobilité. Cet accompagnement comprend, par exemple, des ateliers collectifs sur les enjeux, solutions et contraintes individuelles, la distribution de trousseaux individuelles adaptées d'incitatifs pour une mobilité durable, l'évaluation et un suivi personnalisé des mesures, etc.

L'OBNL sollicite l'appui de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour déployer la démarche dans un voisinage à déterminer sur son territoire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s/o

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier consiste à appuyer par résolution du conseil d'arrondissement l'organisme à but non lucratif Solon dans les démarches pour mener son projet "Moins de moteurs, plus de bonheur", notamment pour le dépôt d'une demande de financement auprès de la Fédération canadienne des municipalités.

Le projet propose d'accompagner deux voisinages, dans lesquels des travaux importants sur le réseau artériel sont prévus, en cours ou terminés, dans l'adoption de changements dans leurs habitudes de mobilité. Plus précisément, le projet se fixe comme objectifs :

- De sensibiliser 10 000 ménages dans deux voisinages par du porte-à-porte;
- D'accompagner 300 ménages volontaires pour diminuer l'usage et la possession d'automobile personnelle ou pour maintenir un mode de vie sans automobile individuelle, en apportant un souci pour les ménages vulnérables;
- D'améliorer l'état des connaissances sur la démotorisation des ménages;
- De documenter la démarche et construire les outils pour la réplication.

La contribution demandée à l'arrondissement consiste à offrir ponctuellement un rôle-conseil. Également, Solon souhaite déposer une demande de financement auprès de la Fédération canadienne des municipalités, pour laquelle un appui par résolution du conseil d'arrondissement est exigé.

## **JUSTIFICATION**

La démarche proposée par Solon s'inscrit en accord avec le Plan climat MHM 2022-2030, ainsi que le Plan local de déplacements 2017-2027 de MHM.

L'approche proposée par Solon est appuyée par une expérimentation dans le cadre de leur démarche "Mobilité de quartier", ainsi que par des recherches scientifiques. Le projet est également soutenu par des chercheurs spécialisés dans le domaine.

Une résolution du conseil est exigée dans la démarche de demande de financement de l'OBNL auprès de la Fédération canadienne des municipalités.

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

Aucune contribution financière n'est demandée auprès de l'arrondissement pour le projet.

## **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)**

La résolution du conseil d'arrondissement permettra à l'organisme de déposer une demande de financement auprès de la Fédération canadienne des municipalités.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s/o

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s/o

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

- 2024 : Planification, conception et financement du projet
- Début 2025 : Démarrage
- Été-Automne 2025 : Mise en œuvre
- 2026 : Bilan et évaluation du projet

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

À la suite de vérifications effectuées, la 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**

Thierry SÉNÉCAL  
chef de section

**ENDOSSÉ PAR**

Véronique BELPAIRE  
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2024-08-21



**Dossier # : 1248409015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Affecter une somme de 90 000 \$ du surplus de l'arrondissement pour l'achat et l'installation de panneaux de signalisation et pour des travaux de marquage routier.

**Je recommande :**

D'autoriser une dépense de 90 000 \$, du surplus de l'arrondissement, pour l'achat et l'installation de panneaux de signalisation et pour des travaux de marquage routier.

D'affecter une somme de 90 000 \$, provenant des surplus de l'arrondissement à cette fin.

D'imputer ces dépenses conformément aux informations inscrites à la section « Aspects financiers » du sommaire décisionnel.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-08-30 11:48

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1248409015

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Affecter une somme de 90 000 \$ du surplus de l'arrondissement pour l'achat et l'installation de panneaux de signalisation et pour des travaux de marquage routier.

**CONTENU****CONTEXTE**

Dans le cadre des projets d'amélioration de la sécurité pour les piéton(ne)s et cyclistes de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, des fonds sont requis afin de compléter plusieurs des projets planifiés pour l'année 2024. Effectivement, le nombre de projets visés pour l'année 2024 est considérable.

Les projets visés sont :

- La sécurisation de la voie cyclable sur la rue Viau, entre la rue Sherbrooke Est et la rue Hochelaga;
- La sécurisation de la voie cyclable sur la rue Notre-Dame Est, à l'intersection des avenues Jeanne-d'Arc et d'Orléans.

La Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage (DEESM) n'est pas en mesure de réaliser le projet de marquage sur la rue Viau en raison d'un manque de capacité de la main-d'oeuvre en marquage. Toutefois, cette direction réalisera l'entretien du marquage de la chaussée en 2025. La DEESM réalisera aussi, dans le cadre de ces projets, des travaux de signalisation.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à autoriser l'utilisation d'une somme totale de 90 000 \$ du surplus de l'arrondissement, pour l'achat et l'installation de panneaux de signalisation et pour des travaux de marquage routier.

Plus précisément, cette somme servira à octroyer un contrat pour la réalisation de travaux d'affichage et de marquage sur la chaussée. Les travaux seront réalisés sur la rue Viau, entre les rues Hochelaga et la rue Sherbrooke Est, afin de sécuriser la voie cyclable existante.

Aussi, ce dossier vise à obtenir des fonds dans le but de mettre en place de la signalisation

pour augmenter le niveau de sécurité de la voie cyclable sur la rue Viau ainsi que la traversée des cyclistes qui empruntent la rue Notre-Dame aux intersections des rues Jeanne-d'Arc et d'Orléans.

#### **JUSTIFICATION**

Il est requis d'affecter des sommes du surplus afin de réaliser les travaux souhaités.

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

Le budget de 90 000 \$ servira à des dépenses de marquage et de signalisation.

#### **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)**

Sans l'approbation de ce dossier, le Bureau de l'expertise technique devra mettre sur pause l'ensemble de ces projets non entamés jusqu'en 2025.

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

Aucune campagne de communication n'est prévue pour ce dossier.

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

9 septembre 2024 : approbation par le conseil d'arrondissement.  
De la mi à la fin septembre : réalisation des projets.

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

À la suite de vérifications effectuées, la 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 :  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Julien LIMOGES-GALARNEAU)

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Tristan FOURNIER-MORAND  
agent(e) technique en circulation &  
stationnement - tp - hdu

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-08-20

Richard C GAGNON  
Chef de division, Bureau de l'expertise  
technique

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE  
directeur(-trice) - projets et developpement des  
services aux citoyens



**Dossier # : 1241526008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du développement social et des événements publics
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la fermeture de rues et la vente d'articles promotionnels visant à permettre la tenue d'événements sur le domaine public (partie 8)

Je recommande :

1. D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance jointe permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2024 (partie 8).
2. D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe permettant de vendre et de consommer, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2024 (partie 8), des articles promotionnels reliés à ces événements, de la nourriture et des boissons, dans des kiosques aménagés à cet effet.
3. D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, article 3, alinéa 8), l'ordonnance jointe permettant la fermeture de rues ou d'entraves à la circulation selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2024 (partie 8).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-08-28 17:43

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1241526008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du développement social et des événements publics
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la fermeture de rues et la vente d'articles promotionnels visant à permettre la tenue d'événements sur le domaine public (partie 8)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements ayant lieu sur le domaine public et, à cette fin, permettre de déroger à la réglementation municipale. Pour la réalisation des événements énumérés dans le Tableau des événements (partie 8), joint au présent sommaire, des ordonnances sont édictées et permettent de déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8);
- Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, article 3, alinéa 8).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA24 27 0213** - 12 août 2024 - Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques ainsi que la vente d'articles promotionnels, la fermeture de rues et heures d'ouverture d'un parc visant à permettre la tenue d'événements sur le domaine public (partie 7). (dossier 1241526007)

**CA24 27 0192** - 2 juillet 2024 - Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques ainsi que la vente d'articles promotionnels et la fermeture de rues visant à permettre la tenue d'événements sur le domaine public (partie 6). (dossier 1241526006);

**DESCRIPTION**

Tout au long de l'année, des événements de nature familiale, sociale, sportive, culturelle et autres ont lieu dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et requièrent l'approbation du conseil d'arrondissement. Ces événements sont réalisés principalement par des organismes reconnus dans le cadre de

la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, par des organismes sans but lucratif ainsi que par des promoteurs privés. Ces derniers sont gratuits et accessibles à tous et toutes et plusieurs autorisations sont nécessaires pour leur réalisation.

En raison d'un changement de date, un événement doit être modifié.

## **JUSTIFICATION**

La réalisation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyennes et citoyens montréalais. De ce fait, cela contribue à l'épanouissement de la population, lui permettant ainsi de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils permettent également aux visiteuses et visiteurs de découvrir une ville dynamique et chaleureuse, et par la même occasion, d'offrir une visibilité nationale et internationale de la ville.

Les événements approuvés par le conseil d'arrondissement seront soumis pour avis aux différents services, directions et intervenants pour approbation des mesures de sécurité et l'acceptation des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

De plus, une autorisation de tenir un événement sur le domaine public sera transmise à chacun des promoteurs lorsque les différents documents demandés par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve aux promoteurs auront été reçus, soit un avenant d'assurance, un avis du Service des incendies de Montréal, un plan d'installation, etc.

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

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

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

Les événements ayant lieu sur le domaine public auront comme impact sur la population de dynamiser le quartier avec une offre gratuite de nature culturelle, sportive ou communautaire. Par ailleurs, l'utilisation du domaine public est un lieu de rencontre pour les citoyennes et citoyens, offrant un plus grand sentiment d'appartenance à leur quartier et contribue à briser l'isolement des populations marginalisées dans un cadre convivial.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les promoteurs feront la promotion de leurs événements de multiples façons : réseaux sociaux, quotidiens, journaux de quartier, etc.

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

Réalisation des événements.

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

À la suite des vérifications effectuées, la 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

Michael BENOIT  
Agent de projets, promotions et événements  
spéciaux

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-08-16

Élodie CHOQUEUX  
chef(fe) de division - sports, loisirs et  
développement social en arrondissement

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Eve BONNEAU  
chef(fe) de division - culture et bibliothèque en  
arrondissement



**Dossier # : 1245549001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance permettant de retirer une signalisation de stationnement limité de 15 minutes pour la garderie située devant le 2570, rue Nicolet et le 2597, rue de Chambly.

**Je recommande:**

D'édicter une ordonnance permettant de retirer une signalisation de stationnement limité de 15 minutes pour la garderie située devant le 2570, rue Nicolet et le 2597, rue de Chambly.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-08-29 12:25

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1245549001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance permettant de retirer une signalisation de stationnement limité de 15 minutes pour la garderie située devant le 2570, rue Nicolet et le 2597, rue de Chambly.

**CONTENU****CONTEXTE**

Une requête a été adressée à l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour le retrait du stationnement limité de 15 minutes pour la garderie, car l'installation a été expulsée par le Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM) et a été relocalisée au 4800, rue Sainte-Catherine Est.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 270215 - 5 juillet 2021 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, art. 3), permettant l'implantation d'une zone de débarcadère pour garderie, en façade du bâtiment situé au 4800, rue Sainte-Catherine Est. (1218738002)

**DESCRIPTION**

Retirer la signalisation d'une zone débarcadère en face du bâtiment situé au 2597, rue de Chambly, limitée de 15 minutes, de 8 h à 17 h, ainsi qu'en face du bâtiment situé au 2570, rue Nicolet, limitée de 15 minutes, de 9 h à 18 h, pour usage de la garderie seulement. Cette demande est due à la relocalisation de la garderie.

**JUSTIFICATION**

À la suite d'une vérification auprès de la Direction de la garderie, nous avons eu la confirmation que la garderie est relocalisée. Il est proposé de faire le retrait de la zone de stationnement limité de 15 minutes, en face du bâtiment situé au 2597, rue de Chambly, de 8 h à 17 h, ainsi qu'en face du bâtiment situé au 2570, rue Nicolet, de 9 h à 18 h, pour l'usage de la garderie seulement, d'environ 21 et 35 mètres chacun.

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

L'installation et l'entretien de la signalisation sont des activités centralisées dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement qui dispose d'un budget spécifique versé annuellement à la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée (DEÉSM). L'estimation préliminaire pour l'installation de la signalisation est

d'environ 300 \$. Les coûts seront entièrement assumés par notre arrondissement qui dispose d'un budget spécifique pour cette activité.

## **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)**

Sans objet.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

La direction de la garderie concernée est déjà informé du retrait de la signalisation.

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

Un ordre de travail sera transmis suite à la signature de la recommandation.

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

À la suite de vérifications effectuées, la 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 :  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Julien LIMOGES-GALARNEAU)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Pierre ROBIDOUX  
Agente techique de circulation et  
stationnement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Richard C GAGNON  
Chef de division - Bureau de l'expertise  
technique

Le : 2024-08-20

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

**José PIERRE**

directeur(-trice) - projets et developpement des  
services aux citoyens



Dossier # : 1247499001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0342 afin de permettre la démolition et la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 578, rue Viau.

Je recommande :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), la résolution autorisant le projet particulier PP27-0342 afin de permettre la démolition et la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 578, rue Viau.

À cette fin, il est permis de déroger à certaines dispositions du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (Règlement (01-275)), et ce, selon les dispositions suivantes :

1. La présente résolution s'applique au lot 1 881 265 du cadastre du Québec;
2. Malgré les dispositions des articles 52 à 70 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), l'alignement du 3<sup>e</sup> étage peut être en retrait;
3. Malgré les dispositions de l'article 81 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), il est permis d'avoir un taux de maçonnerie inférieur à 80 %;
4. Malgré les dispositions de l'article 387.2.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), le taux de verdissage du terrain doit être supérieur à 15 %;
5. Toute demande de permis de construction ou de transformation d'un bâtiment visée par la présente résolution doit faire l'objet d'une révision architecturale, incluant les espaces extérieurs, et être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères de l'article 669 de ce même règlement.

#### **Garanties financières**

6. La délivrance d'un certificat de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 107 100 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction du bâtiment soient complétés.

Si les travaux de démolition et de construction ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution et aux plans adoptés conformément au titre VIII du Règlement (01-275), la Ville peut encaisser la garantie afin de faire réaliser les travaux ou à titre de pénalité.

7. La délivrance d'un permis de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 2 500 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés.

Si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution et aux plans adoptés conformément au titre VIII du Règlement (01-275), la Ville peut encaisser la garantie afin de faire réaliser les travaux ou à titre de pénalité.

### **Délais de réalisation**

8. Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet:

9. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin de la validité du permis de construction.

### **Clauses pénales**

10. 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 de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), s'appliquent.

11. Toute disposition non compatible avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'applique pas. Toute autre disposition non incompatible continue de s'appliquer.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-06-20 14:21

Signataire :

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve, Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1247499001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0342 afin de permettre la démolition et la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 578, rue Viau.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de projet particulier a été déposée afin de permettre la démolition de 84 % du bâtiment situé au 578, rue Viau, de reconstruire la façade et de procéder à un agrandissement du bâtiment résidentiel sur ce même site. L'ajout de cinq logements est prévu pour un total de sept logements.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le requérant désire procéder à l'agrandissement du bâtiment existant en ajoutant un étage et cinq logements, pour un total de sept. Pour ce faire, il est requis de démolir une partie du bâtiment, soit plus de 84 %. La proposition vient préserver l'aspect patrimonial du bâtiment, tout en permettant l'accès à de nouveaux logements.

Le projet déroge à l'alignement de construction, au taux de maçonnerie et au verdissement. Ces dérogations permettront d'atteindre un projet qui cadre avec les objectifs de l'arrondissement quant à la préservation des bâtiments patrimoniaux de Viauville. Un projet conforme viendrait dénaturer le bâtiment et son intégration détonnerait du milieu.

**Dérogations :**

- Alignement (art. 52 à 70) - Permettre que le 3<sup>e</sup> étage ne soit pas aligné;
- Maçonnerie (art. 81) - Permettre un taux en dessous de 80 %;
- Verdissement (art. 387.2.1) - Permettre un taux au-dessous de 25 %.

**JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a analysé la demande en fonction du milieu environnant, de la réglementation et de l'intérêt public et estime que l'octroi des dérogations est justifiable pour les raisons suivantes :

- L'agrandissement permet de répondre à la demande de logements dans le secteur;
- L'agrandissement permet d'utiliser l'espace disponible non construit du lot;
- La densité proposée vient agir en zone tampon entre la forte densité de la rue Sainte-Catherine Est et du secteur résidentiel adjacent et vient promouvoir une densification urbaine durable.

À la séance du 11 juin 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier avec les recommandations suivantes :

- Il est recommandé de mettre en valeur le corps principal, via un retour aux composantes d'origines de la façade avant (portes, fenêtres, chaînage d'angle, balcon, dôme, corniche, perron, marches, etc.) et latérale (brique rouge-brune), ainsi qu'une distinction avec l'agrandissement;
- Aménager la cour anglaise en paliers afin de maximiser la lumière naturelle;
- Opter pour une clôture métallique non opaque, afin de faire respirer les aménagements.

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

Sans objet.

#### **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)**

Sans objet.

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire :

1. Adoption du premier projet de résolution;
2. Assemblée publique de consultation sur le projet;
3. Adoption du second projet de résolution;
4. Demande d'approbation référendaire (le cas échéant);
5. Adoption de la résolution;
6. Si requis, tenue d'un registre;
7. Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
8. Émission du ou des permis et certificat d'occupation.

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

À la suite des vérifications effectuées, la 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**

Simon ALLARD  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2024-06-17

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises

**Dossier # : 1245092002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0339 modifiant le projet particulier PP27-0282, afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte et d'un bâtiment résidentiel sur les lots 1 360 264, 1 360 273 et 4 324 664 dans le secteur du PPU Assomption Nord

JE RECOMMANDE :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (RCA02 27009), la résolution autorisant le projet particulier PP27-0339, modifiant le projet particulier PP27-0282, afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel/commercial) et d'un bâtiment résidentiel sur les lots 1 360 264, 1 360 273 et 4 324 664 (partie du plan complémentaire PC-03984) dans le secteur du PPU Assomption Nord.

À cette fin, les dispositions du projet particulier PP27-0282 sont modifiées comme suit:

1. Le paragraphe 1 de l'article 3 est abrogé.

2. L'article 5 est remplacé par le suivant :

« Les articles 50 à 70 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ne s'appliquent pas. »

3. L'article 6 est remplacé par le suivant :

« Le mode d'implantation isolé est autorisé malgré l'article 49 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275). »

4. L'article 7 est modifié par le remplacement des chiffres et du mot « 3,5 m » par « deux mètres ».

5. L'article 9 est abrogé.

6. L'article 10 est remplacé par le suivant :

Malgré les articles 9 et 10 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :

1° la hauteur maximale d'un bâtiment est de 12 étages et de 50 mètres.

7. L'article 12 est modifié par le remplacement du chiffre « 3 » par « 5 ».

8. L'article 13 est remplacé par le suivant :

« Les articles 50 à 70 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ne s'appliquent pas. »

9. L'article 14 est abrogé.

10. L'article 15 est remplacé par le suivant :

« Malgré l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), la catégorie d'usages H.7 est autorisée. »

11. L'article suivant est ajouté :

« 15.1. malgré l'article 71 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), la marge latérale minimale du côté gauche est de deux mètres. »

12. L'article 20 est abrogé.

13. L'article 21 est remplacé par le suivant :

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de transformation dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet .

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-08-01 16:24

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1245092002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0339 modifiant le projet particulier PP27-0282, afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte et d'un bâtiment résidentiel sur les lots 1 360 264, 1 360 273 et 4 324 664 dans le secteur du PPU Assomption Nord

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Mandatée par le propriétaire, la firme d'urbanistes-conseils BC2 a déposé une demande de projet particulier (PP27-0339), modifiant le projet particulier PP27-0282, afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel/commercial) et d'un bâtiment résidentiel sur un site localisé dans le secteur du PPU Assomption Nord (PPU).

Le site visé par le projet est composé des lots 1 360 264, 1 360 273 et 4 324 664 (partie du plan complémentaire PC-03984), ayant front sur la rue Sherbrooke Est et sur la rue Chauveau, situé entre le boulevard de l'Assomption et la rue Dickson. Il est composé d'une friche boisée et comporte un bâtiment logeant une tour de ventilation de la STM.

**Projet particulier PP27-0282 (projet initial)**

Le projet particulier PP27-0282 a été adopté par le conseil d'arrondissement (CA) le 2 décembre 2019 et encadre le développement des lots 6 et 7. L'identification des lots fait référence au cahier de présentation déposé par le promoteur et daté du 3 septembre 2019.

Suite à la subdivision du terrain, le projet prévoit la construction de deux bâtiments érigés sur deux terrains dans deux zones distinctes : le lot 6 (zone 0726) en bordure de la rue Sherbrooke Est et le lot 7 (zone 0730) en bordure de la rue Chauveau.

Lot 6 : Le bâtiment comporte environ 461 logements ainsi que des locaux commerciaux au rez-de-chaussée (environ 1 030 m<sup>2</sup>) et au 2<sup>e</sup> étage (environ 413 m<sup>2</sup>), pour une superficie totale de plancher brute d'environ 40 900 m<sup>2</sup>. Le taux d'implantation est de 50 % et la densité de 5,1. Les usages commerciaux sont localisés en front de la rue Sherbrooke Est, afin de profiter de son achalandage. Sur le plan volumétrique, le bâtiment se présente sous la forme d'un « U » orienté de sorte à encadrer la rue Sherbrooke Est, la rue projetée, ainsi que l'autre lot du site. Le bâtiment s'élève à 12 étages. La cour intérieure est occupée par le stationnement pour les commerces et pour les visiteurs. On y a accès par une entrée charretière sur la rue Sherbrooke Est, en passant sous une portion en porte-à-faux du bâtiment. Le stationnement des résidents sera en souterrain et respecte les paramètres réglementaires quant au nombre maximal de cases prévues à proximité des stations de

métro.

Lot 7 : Le bâtiment comporte environ 24 000 m<sup>2</sup> de superficie de plancher destinée à un centre de réadaptation. Le taux d'implantation est de 50 % et la densité de 3. Sur le plan volumétrique, le bâtiment se présente sous la forme d'un « O », ceinturant une cour intérieure destinée à la clientèle et aux employés. Les volumes près de la rue Chauveau comportent un basilaire d'un étage puis cinq étages en retrait. La portion haute du bâtiment, s'élevant à 10 étages (plus un étage fermé, comprenant les équipements mécaniques), se trouve dans la partie arrière du site et en retrait par rapport à la limite est du terrain. L'aire de chargement ainsi que l'accès au stationnement souterrain se trouvent en cour arrière. Le stationnement respecte les paramètres réglementaires quant au nombre maximal de cases prévues.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA19 27 0414 - 2 décembre 2019** - Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0282 autorisant la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel/commercial) et d'un bâtiment institutionnel sur les lots 1 360 264, 1 360 273 et 4 324 664 dans le secteur du PPU Assomption Nord (1195378011).

## **DESCRIPTION**

### **Projet particulier PP27-0339 (projet révisé)**

La principale demande de modification concerne l'usage autorisé pour le lot 7. Le centre de réadaptation serait remplacé par un usage résidentiel avec un gabarit similaire à ce qui était prévu.

Le lot 7 prévoit maintenant la construction d'un bâtiment variant de 2 à 12 étages et comportant environ 567 logements de diverses typologies. Le taux d'implantation est de 57 % et la densité de 4,69. Sur le plan volumétrique, le bâtiment se présente sous la forme d'un « O » orienté de sorte à ceinturer une cour intérieure. Des maisons de ville sont prévues aux abords de la rue Chauveau. Le projet prévoit un vaste plan d'aménagement paysager au sol et en toiture, ainsi que la plantation de 99 arbres sur le site. Le stationnement des résidents sera en souterrain et respecte les paramètres réglementaires quant au nombre maximal de cases prévues à proximité des stations de métro.

Les dérogations proposées en vertu de la présente demande de projet particulier (PP27-0339) concernent essentiellement le bâtiment prévu sur le lot 7, en bordure de la rue Chauveau.

### **Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).**

Les dérogations sont les suivantes :

Article 9 - Relativement à la hauteur minimale et maximale autorisée en mètres et en étages. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de 12 étages et atteignant un maximum de 50 mètres. Le centre de réadaptation qui était auparavant prévu culminait à 11 étages sur un maximum de 44 mètres.

Article 34 - Relativement à la densité maximale autorisée. Dorénavant, le projet prévoit la construction d'un bâtiment ayant une densité de 4,69 alors que le PP27-0282 prévoyait une densité de 3.

Article 49 - Relativement au mode d'implantation prescrit. Le mode d'implantation isolé doit être autorisé étant donné que le bâtiment voisin du côté est, soit la tour de ventilation de la

Société des transports de Montréal, est implanté à la limite latérale du lot. Cette nouvelle dérogation n'entraîne pas de modification à l'implantation du projet initial.

Articles 50 à 70 - Relativement à l'alignement de construction prescrit - Le PP27-0282 prévoyait de déroger uniquement à l'article 52 relatif à l'alignement de construction prescrit. Le PP27-0339 doit dorénavant déroger aux articles 50 à 70, tous relatifs à l'alignement de construction quant aux règles d'insertion. Ces nouvelles dérogations n'entraînent pas de modification à l'implantation du projet initial.

Article 71 - Relativement à la marge latérale minimale côté ouest. Dorénavant, le PP27-0339 prévoit une marge latérale du côté ouest de 2 mètres alors que le PP27-0282 prévoyait une marge latérale de 3,5 mètres. La raison de la modification est une erreur de calcul pour le PP27-0282 et n'entraîne pas de modification à l'implantation du projet initial.

Article 124 - Relativement aux usages autorisés sur le site. Le PP27-0282 prévoyait un usage institutionnel (centre de réadaptation) tandis que le PP27-0339 prévoit maintenant un usage résidentiel (H.7).

## JUSTIFICATION

La Direction d'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a analysé la demande en fonction du milieu environnant, de la réglementation et de l'intérêt public et estime que la réalisation du projet, tel que présenté, soit souhaitable et recommande favorablement l'octroi des dérogations énumérées ci-haut pour les raisons suivantes :

- Le projet répond aux objectifs de densification du secteur préconisé par le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), le Plan de développement de Montréal (PDM), le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (SAD), ainsi que le Plan d'urbanisme (PU);
- Le projet de construction d'un centre de réadaptation sur le lot 7 a été abandonné;
- Le projet permet la construction de nombreuses unités d'habitation de différentes typologies, et ce, dans un contexte de pénurie de logements;
- Le projet prévoit dorénavant l'élimination du stationnement extérieur;
- Le projet (lots 6 et 7) est soumis à une révision architecturale selon le Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-275) et sera évalué par le comité consultatif d'urbanisme, et ce, avant l'émission des permis de construction.

À sa séance du 9 juillet 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier, avec les recommandations suivantes :

- Le lien entre les cours des deux bâtiments aurait avantage à être renforcé;
- L'ajout d'un espace commercial sur la rue Chauveau est à préconiser;
- L'interface entre la promenade publique et la cour intérieure aurait avantage à être améliorée;
- Évaluer la possibilité de relocaliser l'accès véhiculaire plus à l'est sur la façade Chauveau. L'entrée principale serait mieux intégrée et en dialogue avec l'ouverture du

bâtiment qui donne sur la cour intérieure, en plus de ségréguer les déplacements véhiculaires des piétons pour renforcer la sécurité à l'entrée du site;

- Favoriser les talus au détriment des murs de soutènement pour gérer les changements d'élévations, ou sinon limiter la hauteur des murets qui donnent sur le domaine public dans la mesure du possible;
- Minimiser les surfaces minérales dans la cour intérieure;
- Raffiner l'interface entre les deux bâtiments, notamment en travaillant davantage l'angulation des murs avant d'éviter un vis-à-vis entre deux blocs monolithiques massifs.

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

Sans objet.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire :

- Adoption du premier projet de résolution;
- Avis d'assemblée publique de consultation;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du second projet de résolution;
- Avis d'approbation référendaire;
- Demande d'approbation référendaire (le cas échéant);
- Adoption de la résolution;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
- Émission des permis et des certificats d'occupation.

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

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. À la suite des vérifications effectuées, la 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**

Carl BOUDREAULT  
Conseiller en aménagement - Division de  
l'urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2024-07-26

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Aménagement urbain et services aux  
entreprises



**Dossier # : 1249099009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure relative à l'alignement de construction pour l'immeuble situé au 2507, rue Louis-Veuillot - district de Maisonneuve-Longue-Pointe.

Je recommande :

D'accorder une dérogation mineure permettant de déroger aux articles 62 et 52 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), autorisant l'alignement de construction avec le bâtiment de coin adjacent aux 2501-2503, rue Louis-Veuillot, ainsi que l'aménagement de 55 % de la façade principale du projet à l'alignement de construction, au lieu des 60 % requis.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-08-29 16:42

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1249099009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure relative à l'alignement de construction pour l'immeuble situé au 2507, rue Louis-Veuillot - district de Maisonneuve-Longue-Pointe.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de dérogation mineure a été déposée pour l'immeuble situé au 2507, rue Louis-Veuillot. Cette demande devra être approuvée conformément au Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010).

La dérogation mineure s'inscrit dans le cadre d'un projet de construction d'un bâtiment de trois étages avec un demi-sous-sol pour aménager six logements sur le lot 1 361 882, sis au 2507, rue Louis-Veuillot.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet prévoit la démolition d'un édifice unifamilial au profit de la construction d'un immeuble résidentiel de six logements. Il s'inscrit dans un secteur entièrement bâti, caractérisé par une grande diversité architecturale, aussi bien au niveau des gabarits des bâtiments que des matériaux de revêtement. L'objectif du concept architectural est de réinterpréter ces éléments dans un projet contemporain, en évitant le mimétisme, afin de respecter l'évolution architecturale du secteur et l'harmonie de l'élévation de la rue. En termes de conception volumétrique, le projet a été pensé pour s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants. La modulation volumétrique permet une transition fluide entre les différentes distances de recul des bâtiments adjacents. La partie gauche du projet est composée de deux étages, alignés avec le bâtiment voisin de gauche, tandis que la partie droite est en retrait et comprend trois étages, facilitant ainsi la transition avec le bâtiment de coin adjacent.

Le bâtiment proposé s'intègre harmonieusement dans le cadre bâti existant grâce à ses proportions. Il propose également des espaces extérieurs végétalisés, contribuant ainsi à l'amélioration de l'environnement urbain. La matérialité choisie est principalement la brique, avec une modulation des plans de façade qui ajoute de la profondeur et du dynamisme visuel. De plus, le projet prévoit de grandes ouvertures, un rythme constant et des alignements qui créent des liens visuels avec le contexte avoisinant.

Dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :

- À l'article 62 qui prescrit l'alignement de construction par rapport au bâtiment adjacent du 2513-2515, rue Louis-Veuillot alors que le projet s'implante également en lien avec le bâtiment de coin adjacent (2501-2503, rue Louis-Veuillot);
- À l'article 52 qui prescrit qu'au moins 60 % de la superficie d'une façade doit être construite à l'alignement de construction. Le plan de façade principal représente dans le projet 55 % de la superficie de cette façade.

L'approbation de l'alignement de construction et de l'ordonnancement des plans de façade permettra de rencontrer les exigences du Règlement de démolition (RCA02-27006) qui prévoit qu'un projet préliminaire de remplacement conforme à la réglementation doit être soumis lors d'une demande de certificat d'autorisation de démolition traitée au comité de démolition.

**JUSTIFICATION**

Avis de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) :

La demande de dérogation mineure a été évaluée en tenant compte des critères suivants :

- La demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;
- L'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La dérogation mineure ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
- La demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

La DAUSE est d'avis que la demande est acceptable et recommande l'approbation de la dérogation mineure, pour les motifs suivants :

- La dérogation mineure est nécessaire au concept architectural du projet de remplacement;
- Les alignements de construction proposés s'inscrivent dans le prolongement de l'implantation des bâtiments adjacents;
- La rue Louis-Veuillot présente des alignements de construction diversifiés;
- L'octroi de la dérogation mineure permettrait la construction d'un projet totalisant six unités résidentielles.

Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Après avoir pris connaissance des travaux projetés, tels que représentés sur le document de présentation de la firme Xavier Pharand, architecte, daté du 17 juillet 2024, le CCU a émis, à sa séance du 13 août 2024, une recommandation favorable à l'approbation de la dérogation mineure, avec les recommandations suivantes :

- Réviser le traitement architectural du mur arrière en privilégiant l'utilisation de maçonnerie pour la portion de ce mur visible depuis la rue Hochelaga, afin d'assurer une continuité esthétique avec les murs adjacents et de reprendre la composition de la façade avant (jeu volumétrique, ordonnancement des briques);
- Favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement et étudier la possibilité de relocaliser l'arbre existant afin de maximiser le verdissement du site;
- Préserver l'intimité des cours arrière adjacentes en proposant des mesures architecturales ou paysagères, telles que des écrans végétaux, des clôtures ou des

- treillis;
- Prévoir une maçonnerie qui assure la discrétion du volume de trois étages.

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

Sans objet.

#### **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)**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Avis public annonçant la demande de dérogation mineure;

1. Adoption de la résolution accordant la dérogation mineure par le conseil d'arrondissement.

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

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

À la suite des vérifications effectuées, la 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**

Victor GRANIER  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-08-19

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises



**Dossier # : 1249099010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure relative à l'implantation pour l'immeuble situé aux 2008-2010, rue Sicard - district de Maisonneuve-Longue-Pointe.

Je recommande :

D'accorder une dérogation mineure permettant de déroger aux articles 47 et 49 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en autorisant la construction du bâtiment sur la limite latérale entre les lots 1 881 383 et 1 881 382 sur une profondeur maximale de 3 mètres, malgré les règles d'insertion qui exigent normalement un dégagement conforme aux marges latérales.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-08-29 17:01

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1249099010

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure relative à l'implantation pour l'immeuble situé aux 2008-2010, rue Sicard - district de Maisonneuve-Longue-Pointe.

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande de dérogation mineure a été déposée pour l'immeuble situé au 2008-2010, rue Sicard. Cette demande devra être approuvée conformément au Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010).

La dérogation mineure s'inscrit dans le cadre d'un projet de transformation d'un bâtiment de deux étages, situé aux 2008-2010, rue Sicard (lot 1 881 383).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

La demande de dérogation mineure vise à régulariser la situation existante et à permettre la mise en conformité du bâtiment par rapport au Code de construction. Les travaux projetés sont prévus pour renforcer la structure du bâtiment, préserver son intégrité et assurer sa pérennité. Ce bâtiment est un témoin architectural intéressant du secteur, représentant fidèlement le style et les matériaux de l'époque de sa construction. Sa préservation et sa mise à niveau permettront de maintenir le caractère historique du quartier tout en améliorant la sécurité et la fonctionnalité du bâtiment pour ses occupants actuels et futurs.

Les travaux prévus comprennent la démolition d'une annexe construite sans permis, la mise à niveau de certains éléments structuraux, l'agrandissement de 9 m<sup>2</sup> de la superficie d'implantation du bâtiment principal, l'installation de nouvelles portes et fenêtres ainsi que divers travaux intérieurs.

Dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :

- Aux articles 47 et 49 : le bâtiment est implanté sur la limite latérale entre les lots 1 881 383 et 1 881 382, sur une distance maximale de 3 m. Les règles d'insertion exigent normalement un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.

**JUSTIFICATION**

Avis de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) :  
La demande de dérogation mineure a été évaluée en tenant compte des critères suivants :

1. La demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure, à savoir l'implantation du bâtiment.
2. L'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure cause un préjudice sérieux au requérant, en empêchant la mise en conformité du bâtiment au niveau des deux issues exigées pour chaque logement, étant donné la configuration atypique du lot.
3. La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété et ne rend aucune propriété voisine non conforme.
4. La dérogation mineure ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol.
5. La demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

La DAUSE est d'avis que la demande est acceptable et recommande l'approbation de la dérogation mineure dans la mesure où les travaux permettent de mettre en valeur un bâtiment qui présente une valeur patrimoniale intéressante dans le secteur.

Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Après avoir pris connaissance des travaux projetés, tels que représentés sur le document de présentation de Wa Kamba Kamba, ing., datés du 18 mars 2024, le CCU a émis, à sa séance du 13 août 2024, une recommandation favorable à l'approbation de la dérogation mineure, avec la recommandation suivante :

- Examiner la possibilité d'appliquer l'article 64.4 du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096) qui stipule qu'une seule issue est requise lorsque le logement est situé au deuxième étage et dispose d'une porte de sortie extérieure donnant sur un balcon et un escalier extérieur desservant exclusivement ce logement. Cette approche permettrait de réaffecter l'espace actuellement occupé par le deuxième escalier extérieur à des initiatives de verdissement et de plantation d'arbres.

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

Sans objet.

#### **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)**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Avis public annonçant la demande de dérogation mineure;

1. Adoption de la résolution accordant la dérogation mineure par le conseil d'arrondissement.

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

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

À la suite des vérifications effectuées, la 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**

Victor GRANIER  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2024-08-19

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises



**Dossier # : 1245378006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure relative à la hauteur en mètres d'un bâtiment, au retrait d'une construction hors toit, à l'alignement de construction et à la présence d'un équipement mécanique dans une cours avant pour l'immeuble situé aux 1865-1893, rue Moreau.

Je recommande :

D'accorder une dérogation mineure pour l'immeuble situé aux 1865-1893, rue Moreau, malgré les articles 10, 21, 50, 52 et 342 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), afin d'autoriser :

- Une hauteur maximale de bâtiment de 15 m plutôt que 14 m;
- Le dépassement du toit, sans retrait, d'une cage d'escalier;
- La construction d'une façade, sans égard à l'alignement de construction prescrit;
- La présence d'un équipement mécanique dans une cour avant;

et ce, à la condition suivante :

- Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou de transformation impliquant un agrandissement du bâtiment, une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du Titre VIII du Règlement 01-275. En plus des critères prévus à l'article 669 du Règlement 01-275, le plan doit être représentatif de la proposition décrite dans le document de présentation daté du 4 juillet 2024 et signé par Daniel Vinet, architecte, et Pascale Rouillé, urbaniste.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-08-29 17:47

Signataire :

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1245378006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure relative à la hauteur en mètres d'un bâtiment, au retrait d'une construction hors toit, à l'alignement de construction et à la présence d'un équipement mécanique dans une cours avant pour l'immeuble situé aux 1865-1893, rue Moreau.

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande de dérogation mineure a été déposée en vertu des articles 4 et 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

En juillet 2024, le site a fait l'objet d'une approbation du comité de démolition afin de démolir le bâtiment. Or, le projet de remplacement, un bâtiment industriel de l'usine Lallemand, déroge à certaines dispositions réglementaires.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision du comité de démolition No : 27-DEMO-2024-0007 - 9 juillet 2024 - Accorder le certificat de démolition.

**DESCRIPTION**

Le bâtiment industriel abritera un centre logistique permettant de regrouper plusieurs activités nécessaires au fonctionnement de l'usine : la réception, le stockage, la préparation et l'expédition des marchandises. Le projet comporte cependant des dérogations à l'égard des éléments suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :

Article 10 - Hauteur en mètres du bâtiment

- Le toit se situe à une hauteur de 14,52 m, alors que la réglementation autorise une hauteur maximale de 14 m.
- La dérogation est causée par le fait que le règlement spécifie que la hauteur en mètres doit être mesurée à partir du niveau le plus bas du trottoir. La pente de rue descendante fait en sorte que la hauteur de la partie dérogoire est calculée à partir d'un niveau plus bas que le niveau auquel elle se trouve. Dans les faits, la hauteur du bâtiment hors sol ne dépasse pas 13,3 m.

Article 21 - Dépassements d'une cage d'escalier sans retrait

- La cage d'escalier donnant accès au toit ne présente pas de retrait, alors que la réglementation prévoit un retrait minimal de 2,6 m (0,75 fois sa hauteur).
- La cage d'escalier aurait été conforme (le retrait aurait été respecté) si le volume du bâtiment au niveau inférieur s'était étendu jusqu'à la limite de propriété. Or, une cour a été créée avec le voisin afin d'éloigner le mur latéral du bâtiment.

#### Articles 50 et 52 - Proportion de la façade construite à l'alignement de construction

- La façade proposée ne respecte pas la prescription à l'effet qu'un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade doit être construit à l'alignement de construction.
- La modulation des volumes du bâtiment, notamment l'implantation en retrait du deuxième étage, rend inopportune l'application de ces dispositions.

#### Article 342 - Présence d'un équipement mécanique dans une cour avant

- Un transformateur électrique se trouve dans une cour avant, alors que le règlement l'interdit.
- L'appareil se trouve derrière un écran visuel, en retrait de la façade principale du bâtiment.

La zone visée n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement.

#### **JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a analysé la demande en fonction du milieu environnant, de la réglementation et de l'intérêt public et estime que l'octroi des dérogations est justifiable pour les raisons suivantes :

- La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La dérogation n'implique pas d'incidence majeure sur le milieu bâti;
- L'atteinte de la conformité exigerait des modifications au projet de remplacement faisant en sorte que son intégration au milieu environnant serait moins bien réussie.

À sa séance du 9 juillet 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande sans condition.

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

Sans objet.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise essentiellement des éléments d'architecture, sans incidence substantielle sur d'autres éléments que l'apparence et l'intégration du bâtiment.

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

Sans objet.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

Avis public annonçant la demande de dérogation mineure;

- Adoption de la résolution accordant la dérogation mineure par le conseil d'arrondissement.

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

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

À la suite des vérifications effectuées, la 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**

François MIHOS  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2024-08-22

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et

des services aux entreprises



**Dossier # : 1249099012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une demande d'usage conditionnel en vue de permettre la réduction du nombre de logements pour le bâtiment situé aux 2588-2590, avenue Desjardins - district d'Hochelaga.

Je recommande :

D'autoriser l'usage conditionnel en vue de permettre la réduction du nombre de logements pour le bâtiment situé aux 2588-2590, avenue Desjardins, conformément à l'article 16 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006), avec la condition suivante :

Les composantes extérieures de la façade, notamment un parement, un revêtement, un couronnement, un entablement, une saillie ou une ouverture, doivent être maintenues, restaurées ou remplacées selon une forme, une matérialité, une dimension, une proportion, une disposition, un type d'assemblage, une ornementation et une coloration similaires à l'origine.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-08-29 17:39

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1249099012

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une demande d'usage conditionnel en vue de permettre la réduction du nombre de logements pour le bâtiment situé aux 2588-2590, avenue Desjardins - district d'Hochelaga.

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande d'usage conditionnel a été déposée pour la fusion de deux logements existants en une maison unifamiliale, pour le bâtiment situé aux 2588-2590, avenue Desjardins (lot 1 882 454).

L'immeuble est situé dans la zone 0088. Dans cette zone, les bâtiments peuvent avoir de 2 à 3 étages avec une hauteur maximale de 11 mètres. Les habitations de 2 à 8 logements sont autorisées avec un taux d'implantation allant de 30 % à 70 %.

Le projet est dérogatoire aux articles 124 et 138 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), notamment par rapport au nombre minimal de logements prescrit à la grille des usages et des spécifications. Il peut être approuvé en vertu de l'article 16 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet vise à fusionner les logements du rez-de-chaussée et de l'étage pour créer une maison unifamiliale. La fusion permettra d'agrandir la surface habitable, incluant la création de quatre nouvelles chambres. L'intervention principale consistera en l'intégration d'un escalier vers l'étage et l'ouverture d'un mur porteur pour unifier les espaces de vie.

Le projet vise à préserver le cachet original et une partie de l'organisation intérieure du duplex en limitant les modifications des murs intérieurs et en conservant au maximum les matériaux et les éléments décoratifs existants.

**JUSTIFICATION**

Avis de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) :  
L'examen de cette demande prend en compte les éléments de recevabilité suivants : la création de logements familiaux au sein de l'arrondissement, l'absence d'expulsion de locataires et la réhabilitation ainsi que la rénovation du bâtiment existant.

La DAUSE a analysé cette demande en fonction des critères d'évaluation prévus à l'article 73 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006) :

- 1° Le projet doit démontrer une plus-value significative par rapport aux objectifs de planification de la Ville et doit s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti existant;
- 2° L'offre résidentielle doit contribuer positivement au nombre, à la qualité et à la diversité des logements disponibles dans le secteur, en tenant compte des besoins de la population locale;
- 3° Le programme doit favoriser la mixité sociale et la cohésion communautaire en encourageant la diversité des types de logements et des usages;
- 4° Le patrimoine architectural et le caractère historique des secteurs doivent être respectés et mis en valeur;
- 5° Le projet doit générer des retombées économiques positives;
- 6° Les promoteurs du projet doivent démontrer leur capacité financière et leur crédibilité pour mener à bien le projet conformément aux plans et aux échéanciers prévus.

La DAUSE est d'avis que la demande est acceptable et recommande l'approbation de l'usage conditionnel, pour les motifs suivants :

- La transformation de deux logements en une maison unifamiliale répond à un besoin visant l'augmentation de l'offre de logements adaptés aux familles;
- Le projet n'entraîne aucune expulsion de locataires;
- Les travaux permettront d'améliorer non seulement l'apparence esthétique du bâtiment, mais aussi sa fonctionnalité et son efficacité énergétique. La rénovation des bâtiments existants contribue à la conservation du patrimoine bâti tout en répondant aux normes actuelles de durabilité.

#### Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Après avoir pris connaissance des travaux projetés, tels que représentés sur le document de présentation de la firme Vives St-Laurent, daté du 22 novembre 2023, le CCU a émis, à sa séance du 13 août 2024, une recommandation favorable à l'approbation de l'usage conditionnel, avec la condition suivante :

- Les composantes extérieures de la façade, notamment un parement, un revêtement, un couronnement, un entablement, une saillie ou une ouverture, doivent être maintenues, restaurées ou remplacées selon une forme, une matérialité, une dimension, une proportion, une disposition, un type d'assemblage, une ornementation et une coloration similaires à l'origine.

Et la recommandation suivante :

- Assurer la réversibilité de toutes les interventions architecturales du projet afin de préserver l'intégrité et la valeur patrimoniale du bâtiment.

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

Sans objet.

#### **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)

Sans objet.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et affichage sur le bâtiment : 23 août 2024.

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

1. Avis public et l'affichage sur l'immeuble.
2. Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

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

À la suite des vérifications effectuées, la 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

Victor GRANIER  
Conseiller en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2024-08-19

---

## APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises



**Dossier # : 1249099014**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une demande d'usage conditionnel en vue de permettre cinq logements pour le bâtiment situé aux 8500-8508, rue de Marseille - district de Tétéreaultville.

Je recommande :

D'autoriser l'usage conditionnel en vue de permettre cinq logements pour le bâtiment situé aux 8500-8508, rue de Marseille, conformément à l'article 16 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2024-08-29 17:34

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1249099014

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une demande d'usage conditionnel en vue de permettre cinq logements pour le bâtiment situé aux 8500-8508, rue de Marseille - district de Tétreaultville.

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande d'usage conditionnel a été déposée en vue de permettre la régularisation de cinq logements pour le bâtiment situé aux 8500-8508, rue de Marseille (lot 2 244 099), alors que la réglementation en vigueur prescrit un maximum de trois logements sur un terrain. L'immeuble est situé dans la zone 0413. Dans cette zone, les bâtiments peuvent avoir un à deux étages, avec une hauteur maximale de neuf mètres. Les habitations de un à trois logements sont autorisées avec un taux d'implantation maximal de 50 %.

Le projet est dérogoatoire à l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) par rapport au nombre minimal de logements prescrit à la grille des usages et des spécifications. Il peut être approuvé en vertu de l'article 16 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le bâtiment situé au 8500-8508, rue de Marseille comprend cinq unités de logement. Cette propriété est un quintuplex construit en 1954, de type jumelé et à usage exclusivement résidentiel. Elle s'étend sur deux étages avec une superficie habitable de 9,45 m x 11,58 m, située sur un terrain de 11,58 m x 27,43 m, pour une superficie totale de 318 m<sup>2</sup>.

Les travaux projetés comprennent la rénovation intérieure des unités, la restauration des planchers et la modernisation des salles de bain et des cuisines. Des améliorations pour l'efficacité énergétique incluent l'installation de luminaires LED et de thermopompes. À l'extérieur, des espaces végétalisés et des installations pour vélos seront ajoutés.

**JUSTIFICATION**

Avis de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) :

La demande vise à régulariser une situation existante pour laquelle une présomption de bonne foi peut être invoquée. La lecture des plans, datés de 1978 et 1983, permet de présumer de la conformité des travaux effectués sur la propriété. Ces documents attestent que les modifications, incluant la transformation du bâtiment de trois logements et d'un commerce en sous-sol en cinq logements, ont été réalisées en accord avec les normes et réglementations en vigueur à l'époque. Cette présomption de conformité légitime la demande d'usage conditionnel actuelle et justifie la régularisation de la situation existante, assurant ainsi la conformité du bâtiment avec la réglementation municipale.

La DAUSE a analysé cette demande en fonction des critères d'évaluation prévus à l'article 73 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006) :

- 1° Le projet doit démontrer une plus-value significative par rapport aux objectifs de planification de la Ville et doit s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti existant;
- 2° L'offre résidentielle doit contribuer positivement au nombre, à la qualité et à la diversité des logements disponibles dans le secteur, en tenant compte des besoins de la population locale;
- 3° Le programme doit favoriser la mixité sociale et la cohésion communautaire en encourageant la diversité des types de logements et des usages;
- 4° Le patrimoine architectural et le caractère historique des secteurs doivent être respectés et mis en valeur;
- 5° Le projet doit générer des retombées économiques positives;
- 6° Les promoteurs du projet doivent démontrer leur capacité financière et leur crédibilité pour mener à bien le projet conformément aux plans et aux échéanciers prévus.

La DAUSE est d'avis que la demande est acceptable et recommande l'approbation de l'usage conditionnel, pour les motifs suivants :

- La demande permet de sanctuariser les logements existants;
- Le respect et la valorisation du caractère d'origine du bâtiment sont également assurés.

#### Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Après avoir pris connaissance des travaux projetés, tels que représentés dans le dossier de présentation daté du 12 juin 2024, le CCU a émis, à sa séance du 13 août 2024, une recommandation favorable à l'approbation de l'usage conditionnel, avec la recommandation suivante :

- Réviser le plan d'aménagement paysager du site afin d'augmenter les superficies végétalisées en prévoyant la plantation d'un ou de plusieurs arbres, de vivaces et de massifs arbustifs.

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

Sans objet.

#### **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)**

Sans objet.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public et affichage sur le bâtiment : 23 août 2024.

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

1. Avis public et l'affichage sur l'immeuble.
2. Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

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

À la suite des vérifications effectuées, la 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**

Victor GRANIER  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2024-08-19

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises