

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 5 mai 2025 à 19 heures**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ordre du jour

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Adoption de l'ordre du jour

10.02 Procès-verbal

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1^{er} avril 2025

10.03 Procès-verbal

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1255330004

Déposer le procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement concernant les résolutions CA22 19 0173 et CA22 19 0174 consignées au procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 juillet 2022

10.04 Procès-verbal

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1255815004

Prendre acte du dépôt des procès-verbaux des assemblées publiques de consultation tenues le 30 avril 2025 concernant la modification apportée au PPCMOI autorisant la modification de la résolution pour la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte sur les lots situés de 2760 à 3150, rue Remembrance, ainsi que le PPCMOI autorisant les usages médicaux (224) et sociaux (420) sur le lot situé au 600, rue Victoria

20 – Affaires contractuelles

20.01 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1257274005

Octroyer un contrat à LES PAVAGES CÉKA INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur divers tronçons de rues de l'arrondissement de Lachine (PCPR 2025) et autorisation d'une dépense totale de 3 043 099,04 \$, taxes incluses (contrat : 2 398 415,87 \$ + contingences : 479 683,17 \$ + incidences : 165 000,00 \$) – Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2508 - Quatre (4) soumissionnaires

20.02 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1256731002

Autoriser une dépense additionnelle de 80 000 \$, taxes incluses, afin d'augmenter le budget des incidences, pour le projet de réfection d'une aire de planches à roulettes, de terrains de basketball et de volleyball de plage au parc Grovehill dans le cadre du contrat octroyé à CHAREX INC. (CA24 19 0177), majorant ainsi le montant total du contrat de 4 080 229,24 \$ à 4 160 229,24 \$, taxes incluses

20.03 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1256179011

Octroyer un contrat à ÉCLAIRAGE CHRISTIE, plus bas soumissionnaire conforme, pour l'acquisition d'équipement d'éclairage pour la salle de spectacle l'Entrepôt - maison de la culture de Lachine - Dépense totale de 285 282,15 \$, taxes incluses (contrat : 278 782,15 \$ + contingences : 6 500 \$) – Appel d'offres public numéro 25-20943 - Trois (3) soumissionnaires

20.04 Subvention - Contribution financière

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1256179010

Accorder une aide financière à trois (3) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2025, pour un montant total de 73 427,90 \$

20.05 Subvention - Contribution financière

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1254076005

Octroyer une contribution financière à Carrefour jeunesse-emploi de marquette au montant de 15 000 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2025, dans le cadre du Programme d'art urbain

20.06 Subvention - Contribution financière

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1257464004

Octroyer une contribution financière à divers organismes au montant total de 925 \$, taxes incluses, si applicables

20.07 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1257549001

Approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CYCLO-CLUB LACHINE et octroyer une contribution financière de 10 100 \$ pour l'édition 2025 de Les Mardis cyclistes de Lachine

20.08 Entente

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1255412003

Approuver la convention de cession d'une partie de l'entente conclue le 22 décembre 2005 par la résolution CA05 190 0443, puis modifiée en vertu des résolutions CA07 19 0503 et CA15 19 0219 entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et ASTRAL MEDIA AFFICHAGE, S.E.C. et G3 Média Inc.

20.09 Autres affaires contractuelles

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1257132004

Modification d'une convention de contribution financière à la suite de l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi 25 sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Approuver le projet d'addenda à cet effet

20.10 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1257131004

Abroger la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA25 19 0037 adoptée le 3 mars 2025 et approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2024 et octroyer une contribution financière au montant de 15 000 \$, à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

30 – Administration et finances

30.01 Reddition de comptes

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1251633003

Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 20 mars au 23 avril 2025

30.02 Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1257865004

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1^{er} au 31 mars 2025

30.03 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction des travaux publics - 1256731003

Autoriser le versement d'une compensation financière de 43 335,45 \$, au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) à titre de dédommagement pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques dans le cadre du projet de stabilisation de berges au parc Stoney Point Phase 1

30.04 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1257131003

Autoriser le dépôt d'une demande de financement auprès du service de développement économique de la Ville de Montréal dans le cadre du Programme de soutien aux artères commerciales hors sociétés de développement commercial (SDC)

30.05 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1255330002

Mandater le directeur de l'arrondissement de Lachine, accompagné des conseillers des ressources humaines attitrés à l'arrondissement, pour négocier avec les associations syndicales accréditées les matières prévues aux articles 49.2 et 56.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (LQ, c. C-11.4), une fois les conventions collectives conclues entre la Ville de Montréal et les associations accréditées, conformément aux article 49.3 de la Charte et l'article 72 du Code du travail

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1255330003

Avis de motion, présentation et dépôt du projet de Règlement - *Règlement numéro RCA08-19002-15 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA08-19002) afin de déléguer la négociation et l'agrément des stipulations d'une convention collective portant sur les matières énoncées aux articles 49.2 et 56.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*

47 – Urbanisme

47.01 Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1250415002

Adoption de la résolution - PPCMOI afin d'autoriser la modification de la résolution CA24 19 0273 autorisant la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte situé sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec (2760 à 3150, rue Remembrance)

District(s) : du Canal

47.02 Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1250415003

Adoption du second projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser les usages 224- services médicaux et 420- services sociaux pour l'immeuble situé au 600, rue Victoria sur le lot portant le numéro 2 134 451 du cadastre du Québec

District(s) : du Canal

47.03 Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1257204005

Adoption du premier projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la construction de deux (2) nouveaux bâtiments industriels sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, situé sur la rue Norman

47.04 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1259399016

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 4420, rue Sir-George-Simpson

District(s) : Fort-Rolland

47.05 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1259399015

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 265, 9^e Avenue

District(s) : du Canal

47.06 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1259399014

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 730, 47^e Avenue

District(s) : Fort-Rolland

47.07 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1259399013

Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation des façades pour l'immeuble situé au 790, 40^e Avenue

District(s) : du Canal
Fort-Rolland

47.08 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1256470005

Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 196, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 du cadastre du Québec (Versant est de la 6^e Avenue, entre la rue Saint-Louis et le boulevard Saint-Joseph)

District(s) : du Canal

47.09 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1256470006

Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation et d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de trois (3) étages et 14 unités de logement, situé sur le lot portant le numéro 2 135 239 du cadastre du Québec (4, 7^e Avenue)

District(s) : du Canal

47.10 Opération cadastrale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1256470008

Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 54 480 \$ - Lot portant le numéro 1 247 333 du cadastre du Québec (1555, rue Notre-Dame)

District(s) : du Canal

47.11 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1259399017

Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA21 19 0017 adoptée le 1^{er} février 2021 et approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 885-889, 14^e Avenue, sur les lots portant les numéros 2 133 603, 2 133 604, 6 435 106 et 6 435 107 du cadastre du Québec

District(s) : J.-Émery-Provost

47.12 Derogations majeure

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1259399018

Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA21 19 0015 adoptée le 1^{er} février 2021 et autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 885-889, 14^e Avenue, sur les lots portant les numéros 2 133 603, 2 133 604, 6 435 106 et 6 435 107 du cadastre

District(s) : J.-Émery-Provost

70 – Autres sujets

70.01 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période de questions des membres du conseil

70.02 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période de questions du public

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 34
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 # : 1255330004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement concernant les résolutions CA22 19 0173 et CA22 19 0174 consignées au procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 juillet 2022

Déposer le procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement concernant les résolutions CA22 19 0173 et CA22 19 0174 consignées au procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 juillet 2022.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-25 08:43

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255330004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement concernant les résolutions CA22 19 0173 et CA22 19 0174 consignées au procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 juillet 2022

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) le greffier est autorisé à modifier un procès-verbal, une résolution, une ordonnance, un règlement ou tout autre acte du conseil pour y corriger une erreur qui apparaît de façon évidente à la simple lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise. Dans ce cas, le greffier doit annexer au document original modifié un procès-verbal détaillant la correction effectuée. De plus, une copie du document modifié ainsi que du procès-verbal de correction doit être déposée lors de la prochaine séance du conseil, du comité exécutif ou du conseil d'arrondissement, selon le cas.

Par ailleurs, l'article 27 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) stipule que le secrétaire d'arrondissement est investi des pouvoirs et devoirs du greffier d'une municipalité pour les compétences du conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 19 0173 - 2022-07-04 (1220415006) : Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction pour l'immeuble situé entre les 15e et 16e Avenues sur le lot portant le numéro 1 274 333 du cadastre du Québec.

CA22 19 0174 - 2022-07-04 (1220415007) : Approbation de plans PIIA - Projet de construction d'un bâtiment mixte situé entre les 15e et 16e Avenues sur le lot portant le numéro de lot 1 274 333 du cadastre du Québec

DESCRIPTION

Des erreurs ont été identifiées dans les résolutions CA22 19 0173 et CA22 19 0174, concernant respectivement l'autorisation d'une dérogation mineure et à l'approbation des plans PIIA, adoptées lors de la séance du conseil d'arrondissement du 4 juillet 2022. Ces erreurs sont corrigées comme suit :

- Remplacement, dans la résolution CA22 19 0173, du numéro de lot « 1 274 333 » par « 1 247 333 ».
- Remplacement, dans la résolution CA22 19 0174, du numéro de lot « 1 274 333 » par «

1 247 333 ».

Le 23 avril 2025, le secrétaire d'arrondissement a dressé un procès-verbal de correction modifiant le numéro de lot dans les résolutions CA22 19 0173 et CA22 19 0174. Le numéro de lot correct était déjà indiqué dans le certificat de localisation joint aux dossiers décisionnels 1220415006 et 1220415007.

Il est donc nécessaire de soumettre au conseil d'arrondissement une copie de ce procès-verbal de correction, ainsi qu'une copie des résolutions corrigées.

JUSTIFICATION

Ces corrections sont nécessaires pour garantir l'exactitude des informations nécessaires à l'émission des permis subséquents.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Séance du conseil d'arrondissement: 5 mai 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fredy Enrique ALZATE POSADA
secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-23

Sincheng PHOU
Chef(fe) de division - Ressources financières
et matérielles (arrondissement)

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), je désigne, madame Sincheng Phou, cheffe de division ressources financières et matérielles, pour me remplacer dans l'exercice de mes fonctions de directrice des services administratifs et projets urbains et exercer tous les pouvoirs s'y rattachant du 22 au 27 avril 2025 inclusivement.

et j'ai signé,

Ann Tremblay, avocate, OMA
Directrice



Dossier # : 1255815004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt des procès-verbaux des assemblées publiques de consultation tenues le 30 avril 2025 concernant la modification apportée au PPCMOI autorisant la modification de la résolution pour la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte sur les lots situés de 2760 à 3150, rue Remembrance, ainsi que le PPCMOI autorisant les usages médicaux (224) et sociaux (420) sur le lot situé au 600, rue Victoria

De prendre acte du dépôt des procès-verbaux des assemblées publiques de consultation tenues le 30 avril 2025 concernant les PPCMOI suivants :

- PPCMOI afin d'autoriser la modification de la résolution autorisant la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte situé sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec (2760 à 3150, rue Remembrance);
- PPCMOI afin d'autoriser les usages 224- services médicaux et 420- services sociaux sur le lot portant le numéro 2 134 451 du cadastre du Québec (600, rue Victoria).

Signé par

Le

Signataire :

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

IDENTIFICATION **Dossier # :1255815004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt des procès-verbaux des assemblées publiques de consultation tenues le 30 avril 2025 concernant la modification apportée au PPCMOI autorisant la modification de la résolution pour la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte sur les lots situés de 2760 à 3150, rue Remembrance, ainsi que le PPCMOI autorisant les usages médicaux (224) et sociaux (420) sur le lot situé au 600, rue Victoria

CONTENU

CONTEXTE

Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance publique de consultation du 30 avril 2025 dans le cadre des PPCMOI ci-dessous énoncés :

- PPCMOI afin d'autoriser la modification de la résolution autorisant la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte situé sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec (2760 à 3150, rue Remembrance);
- PPCMOI afin d'autoriser les usages 224- services médicaux et 420- services sociaux sur le lot portant le numéro 2 134 451 du cadastre du Québec (600, rue Victoria)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jolie CHIZUNGU
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Fredy Enrique ALZATE POSADA
secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-04-22



Dossier # : 1257274005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à LES PAVAGES CÉKA INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur divers tronçons de rues de l'arrondissement de Lachine (PCPR 2025) et autorisation d'une dépense totale de 3 043 099,04 \$, taxes incluses (contrat : 2 398 415,87 \$ + contingences : 479 683,17 \$ + incidences : 165 000,00 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2508 - Quatre (4) soumissionnaires

D'octroyer un contrat à Les Pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur divers tronçons de rues de l'arrondissement de Lachine (PCPR 2025), au prix de sa soumission, soit au montant de 2 398 415,87 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2508;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 2 398 415,87 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 479 683,17 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 165 000 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et de frais accessoires, le cas échéant;

De procéder à l'évaluation de rendement de la firme Les Pavages Céka inc.;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-05-02 08:26

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257274005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à LES PAVAGES CÉKA INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur divers tronçons de rues de l'arrondissement de Lachine (PCPR 2025) et autorisation d'une dépense totale de 3 043 099,04 \$, taxes incluses (contrat : 2 398 415,87 \$ + contingences : 479 683,17 \$ + incidences : 165 000,00 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2508 - Quatre (4) soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de la planification de la réfection routière sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, la Division des études techniques de la Direction des travaux publics a effectué des démarches afin de réaliser les travaux de réfection routière sur certains tronçons de rues en 2025. Chaque année, l'arrondissement s'assure de faire des travaux sur des tronçons afin d'assurer une chaussée sécuritaire pour ses usagers.

La priorisation des tronçons sélectionnés a été faite grâce au plan d'intervention intégré des réseaux d'aqueduc, d'égouts et de voirie et suite à l'évaluation des alternatives avec la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau.

Le projet se limite à des travaux de planage et de revêtement, l'installation des dos d'âne comme mesure de modération de vitesse, la réfection des trottoirs fissurés, les travaux de marquage et de remplacement des branchements d'eau en plomb ou en matériaux non conformes selon le *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales* (20-030).

L'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2508, pour les travaux de voirie et de remplacement des branchements d'eau en plomb, a été publié sur le site électronique du SEAO le 11 mars 2025. Un délai de 31 jours de calendrier a été accordé aux soumissionnaires pour déposer une soumission. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 10 avril 2025. Les soumissions sont valides 90 jours suivant la date d'ouverture. Pendant la période de soumission, trois (3) addendas ont été émis pour répondre aux questions des soumissionnaires.

La dépense totale de 3 043 099,04 \$, taxes incluses, est composée de l'octroi du contrat au montant de 2 398 415,87 \$, taxes incluses, d'une valeur de 20 % à titre de contingences au montant de 479 683,17 \$, taxes incluses, et un montant de 165 000,00 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et frais accessoires, le cas échéant.

La valeur des incidences a été déterminée et basée sur l'historique des anciens projets et les

particularités liées au présent projet. Les dépenses incidentes peuvent comprendre des dépenses en matière d'utilités publiques, de l'expertise d'un ingénieur spécialisé au besoin, de la gestion des impacts, des frais de laboratoire pour le contrôle qualitatif des matériaux et des analyses chimiques des matériaux, ainsi que des frais reliés à Traces Québec pour la gestion des sols.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0082 - 2025-04-01 (1257274004)

Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement de Lachine prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de sécurisation aux abords de l'école Jardin- des-Saintes-Anges, (projet Carrefour SUM_LAC25-0973) , dans le cadre du Programme de sécurisation aux abords des écoles (PSAÉ) pour l'année 2025.

CM25 0309 - 2025-03-17 (1257889001)

Accepter les offres de services d'arrondissements de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux d'aménagement de rues faisant partie du réseau routier artériel administratif de la Ville, d'aménagements cyclables prévus au réseau cyclable projeté de l'agglomération de Montréal et la sécurisation d'aménagements de lieux fréquentés par les jeunes, les familles ou les personnes âgées prévus pour l'année 2025, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) .

CA25 19 0047 - 2025-03-03 (1257274002)

Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement de Lachine prenne en charge la réalisation de travaux de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés en vertu du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030)

CM25 0061 - 2025-02-5 (1248126003)

Accepter, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du règlement 20-030

DESCRIPTION

L'appel d'offres public porte sur la réalisation des travaux de réfection de pavages et le remplacement des branchements d'eau en plomb ou en matériaux non conformes sur divers tronçons de rues,

Le contrat couvre plusieurs tronçons de rues dans l'arrondissement de Lachine :

- 56^e Avenue, entre les rues Victoria et Sir George Simpson;
- Rue Sir George Simpson, entre la 55^e et la 56^e Avenues.
- 17^e Avenue, entre les rues Victoria et Remembrance;
- 3^e Avenue, entre les rues Saint-Antoine et Provost;
- 3^e Avenue, entre les rues Victoria et Saint-Antoine;
- Terrasse Émile-Pelletier entre la 27^e Avenue et la rue Henri-Dunant.
- La rue St-Louis entre la 12^e et la 13^e Avenues.
- Construction de dos d'ânes sur la 46^e Avenue entre la rue Provost et Sherbrooke, et la rue Camille entre les avenues Lowland et Ouellette.

Les travaux de ce contrat consistent en :

- Le remplacement des branchements d'eau en plomb sur le côté public et privé;
- Le planage du revêtement existant;
- L'ajustement de têtes de regard, puisards et boîtes de vanne;
- Le remplacement de cadres et couvercles standards par des systèmes ajustables;
- L'amendement d'une intersection surélevée et l'aménagement des avancées des trottoirs à l'intersection Saint-Louis/13^e Avenue
- La mise en place d'un nouveau revêtement bitumineux;
- Tout autre ouvrage connexe ou complémentaire nécessaire indiqué au devis.

Les travaux sont prévus d'être exécutés en été 2025.

L'arrondissement de Lachine agissant en tant qu'exécutant du projet, il devra tenir les parties prenantes informées de l'avancement des travaux et respecter l'enveloppe budgétaire allouée. À la fin des travaux, l'arrondissement doit effectuer et assurer la saisie des données et devra également transmettre les redditions de comptes requis aux directions et services respectifs.

JUSTIFICATION

Parmi les huit (8) preneurs du cahier des charges, quatre (4) ont déposé une soumission, soit 50 % des preneurs du cahier des charges. À la suite de la vérification et l'analyse de la conformité des documents administratifs, les quatre soumissionnaires ont été déclarés conformes.

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

SOUMISSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (TAXES INCLUSES)	AUTRES (Taxes incluses)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
Les Pavages Céka inc.	2 398 415,00 \$		2 398 415,00 \$
Eurovia Québec Construction inc.	2 596 041,21 \$		2 596 041,21 \$
Pavages Métropolitain. Inc	2 708 970,00 \$		2 708 970,00 \$
Roxboro Excavation inc.	2 785 000,00 \$		2 785 000,00 \$
Dernière estimation réalisée (\$)			2 296 549,93 \$
Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)			2 622 106,55 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)			9,33 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$)			386 585,00 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)			16,12 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)			101 865,07 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			4,24 %

Les coûts estimatifs en lien avec le présent appel d'offres sont basés principalement sur les prix unitaires reçus lors d'appels d'offres réalisés en 2023 et 2024 et durant les semaines

précédant le présent appel d'offres, pour des travaux de même nature et d'envergure comparable.

La valeur des incidences a été déterminée et basée sur l'historique des anciens projets. Les dépenses incidentes peuvent comprendre des dépenses en matière d'utilités publiques, l'expertise d'un ingénieur spécialisé au besoin, la gestion des impacts, les frais de laboratoire pour le contrôle qualitatif des matériaux, des analyses chimiques des matériaux, la surveillance environnementale du projet, ainsi que les frais reliés à Traces Québec pour la gestion des sols.

L'adjudicataire est conforme à toutes les exigences du cahier des charges. Les Pavages Céka Inc. n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant, n'est pas inscrit au RENA et n'est pas rendu non conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle*. Il détient également un certificat de francisation en vigueur, délivré par l'OQLF.

La Direction des travaux publics recommande donc l'octroi du contrat au plus bas soumissionnaire, soit l'entreprise Les Pavages Céka inc., au montant de 2 398 415,00 \$, taxes incluses.

La dépense nette du contrat est supérieure à 1 000 000 \$, l'évaluation du rendement de l'adjudicataire sera effectuée dans les soixante (60) jours suivant la fin du contrat.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale de 3 043 099,04 \$, taxes incluses, se compose d'un octroi de contrat au montant de 2 398 415,87 \$, taxes incluses, de contingences au montant de 479 683,17 \$, taxes incluses, ainsi que des incidences au montant de 165 000 \$, taxes incluses.

Ces dépenses seront partagées entre la Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves du Service des infrastructures du réseaux routier, la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau pour les travaux de remplacement ESP, le Service de l'urbanisme et de la Mobilité (SUM) et l'arrondissement de Lachine.

Le tableau ci-dessous résume la répartition du coût total prévu :

	Répartition (contrat)	Prix contrat (TTI)	Contingences (TTI)	Incidences (TTI)	Montant total (TTI)
SIRR	29,17 %	699 617,91 \$	91 923, 58 \$	48 000,00 \$	839 541,49
DGA	15,83 %	379 794,30 \$	75 958,86 \$	26 119,50 \$	481 872,66 \$
Arrondissement	35%	839 320,49 \$	287 816, 57 \$	90 880,50 \$	1 218 017,56 \$
SUM	20 %	479 683,17 \$	23 984,16 \$	0	503 667,33 \$
TOTAL (TTI)	100,00 %	2 398 415,87 \$	479 683,17 \$	165 000,00 \$	3 043 099,04 \$

Portion de l'arrondissement de Lachine - Direction des travaux publics :

La portion assumée par l'arrondissement de Lachine, soit la dépense de 1 218 017,56 \$, taxes incluses, sera financée dans le cadre du programme triennal d'investissement (PTI) local.

Portion Service de l'eau - Direction gestion des actifs :

La portion assumée par la Direction Gestion des Actifs, soit la dépense de 481 722,66 \$, taxes incluses, est répartie comme suit :

Rubrique	Avant Taxes	Taxes Incluses	Net Ristorne
ESP Privé (18200)	58 079,60 \$	66 777,02 \$	60 976,32 \$
Conduites (18100)	272 248,13 \$	313 017,28 \$	285 826,50 \$
Total Contrat	330 327,73 \$	379 794,30 \$	346 802,82 \$
Contingences (20 %)	66 065,55 \$	75 958,86 \$	69 360,56 \$
Incidences	22 717,55 \$	26 119,50 \$	23 850,58 \$
Total Dépenses	419 110,82 \$	481 872,66 \$	440 013,97 \$

- Un coût net de 67 073,95 \$ lorsque diminué des ristournes fédérale et provinciale, relatif aux remplacements d'entrées de service en plomb sur le domaine privé qui sera facturé aux citoyens concernés, conformément au *Règlement numéro 20-030*.
- Un coût net de 372 940,02 \$ lorsque diminué des ristournes fédérale et provinciale sera assumé au PTI de la DGA du Service de l'eau par la Ville centrale, lequel est financé par le Règlement d'emprunt #22-046.

Le budget net requis pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2025-2034 et est répartie comme suite pour chacune des années (en milliers de \$).

Projet	2025	2026	2027	Ultérieur	Total
Programme 18100, Renouvellement des actifs des réseaux secondaires	373	0	0	0	373
Programme 18200, ESP privées	67	0	0	0	67
	440				440

La Direction de la gestion des actifs (DGA) a examiné le dossier 1257274005 et est d'accord pour recommander au conseil d'arrondissement la dépense et de voter les crédits tels que décrits dans le sommaire décisionnel.

La Direction de la gestion des actifs du Service de l'Eau a pour mandat, entre autres, d'identifier et de prioriser les travaux de renouvellement d'infrastructures d'aqueduc et d'égouts sur le territoire de la Ville de Montréal.

Ces travaux s'inscrivent dans la stratégie de la gestion de l'eau des infrastructures performantes. Ils font partie des interventions qui contribuent à améliorer les infrastructures collectives et la qualité de vie des citoyens.

Le remplacement des entrées de service en plomb du côté privé n'est pas subventionnable. Les coûts nets relatifs aux remplacements de branchements d'eau en plomb ou en acier galvanisé ayant été en contact avec le plomb sur le domaine privé seront facturés aux citoyens concernés, conformément au Règlement 20-030.

L'arrondissement de Lachine agissant en tant qu'exécutant du projet devra tenir la DGA

informée de l'avancement des travaux et respecter l'enveloppe budgétaire allouée. Tout au long des travaux,
L'exécutant doit utiliser l'application GBEAU (Gestion des branchements d'eau) pour documenter les interventions réalisées sur les branchements d'eau. À la fin des travaux, l'exécutant doit avoir transmis toutes ses interventions pour validation à la DGA via GBEAU (incluant les livrables prévus à la directive pour le remplacement du côté privé).

Les plans finaux (TQC) devront être fournis par l'arrondissement en conformité avec l'encadrement administratif C-OG-DGD-12-011, ainsi que toutes les pièces justificatives se rapportant à la conformité des travaux.

Portion Service des infrastructures du réseaux routier - Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves :

La répartition des coûts entre trottoirs et chaussées pour la Direction de la gestion des infrastructures urbaines, est comme suit :

Rubrique	Avant Taxes	Taxes Incluses	Net Ristourne
Réfection de chaussée	486 796,55 \$	559 694,33 \$	511 075,52 \$
Réfection de trottoir	121 699,13 \$	139 923,58 \$	127 768,88 \$
Total contrat	608 495,68 \$	699 617,91 \$	638 844,40 \$
Contingences	79 950,93 \$	91 923,58 \$	83 938,48 \$
Incidences	41 748,21 \$	48 000,00 \$	43 830,40 \$
Total Dépense	730 194,82 \$	839 541,49 \$	766 613,49 \$

La portion assumée par le SIRR, soit la dépense de 839 541,49 \$, taxes incluses, soit un montant maximal de 766 613,49 \$ net de ristourne sera financée par le *Règlement d'emprunt #19-012*.

Le budget net requis (en milliers \$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PTI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années :

Projet	2025	2026	2027	Ultérieur	Total
55863-PAR-Local	767	0	0	0	767

Le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) - Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves (DGIUE) a examiné le dossier et est d'accord pour recommander au conseil d'arrondissement la dépense et de voter les crédits tels que décrits dans le sommaire décisionnel.

Portion Service de l'urbanisme et de la Mobilité (SUM).

Le projet PSAÉ - Sécurisation devant l'école Jardin des Saints-Anges, (projet Carrefour SUM_LAC25-0973) a été sélectionné lors de l'appel à projet pour réalisation 2025, dans le cadre du programme 59071, 59071 - Vision Zéro : Mise en oeuvre des mesures de sécurisation.

Le montant maximal de 459 915,41 \$ net de ristourne, incluant travaux, contingences et incidences, sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale, 23-007 Sécurisation réseau routier Vision Zéro CM23 0194.

Le budget net requis (en milliers \$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PTI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années :

Projet investi	2025	ultérieur	total
59071	460	0	460
Total	460	0	460

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ces travaux sont nécessaires pour un maintien en bon état de nos infrastructures routières.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : mai 2025

- Début des travaux : juin 2025
- Fin des travaux : septembre 2025
- Évaluation du rendement : 60 jours après la fin du contrat

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le processus d'appel d'offres et d'adjudication du contrat respecte le *Règlement de gestion contractuelle de la Ville de Montréal*.

De plus, les clauses en prévention de la collusion et de la fraude, de même que celles concernant la confidentialité des estimations ont été incluses au cahier de charges de l'appel d'offres public.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Fiorella NUNEZ CARPIO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Christophe PART, Service de l'eau
Nabila BEDJOU, Service de l'eau
Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier
Mario DUGUAY, Service des infrastructures du réseau routier

Lecture :

Ève LEDUC, 1er mai 2025
Nabila BEDJOU, 25 avril 2025
Patrick RICCI, 25 avril 2025
Christophe PART, 24 avril 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Garo TAMAMIAN
ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-23

Anara DE AZEVEDO
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1256731002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 80 000 \$, taxes incluses, afin d'augmenter le budget des incidences, pour le projet de réfection d'une aire de planches à roulettes, de terrains de basketball et de volleyball de plage au parc Grovehill dans le cadre du contrat octroyé à CHAREX INC. (CA24 19 0177), majorant ainsi le montant total du contrat de 4 080 229,24 \$ à 4 160 229,24 \$, taxes incluses

D'autoriser une dépense additionnelle de 80 000 \$, taxes incluses, à titre d'incidences, pour le projet de réfection d'une aire de planches à roulettes, de terrains de basketball et de volleyball de plage au parc Grovehill dans le cadre du contrat octroyé à CHAREX INC. (CA24 19 0177), majorant ainsi le montant total du contrat de 4 080 229,24 \$ à 4 160 229,24 \$, taxes incluses;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-30 08:49

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256731002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 80 000 \$, taxes incluses, afin d'augmenter le budget des incidences, pour le projet de réfection d'une aire de planches à roulettes, de terrains de basketball et de volleyball de plage au parc Grovehill dans le cadre du contrat octroyé à CHAREX INC. (CA24 19 0177), majorant ainsi le montant total du contrat de 4 080 229,24 \$ à 4 160 229,24 \$, taxes incluses

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise à autoriser un budget d'incidences additionnel dans le cadre du projet de réfection d'une aire de planches à roulettes, de terrains de basketball et de volleyball de plage au parc Grovehill dans l'arrondissement de Lachine.

Un budget d'incidences de 148 371,97 \$ (taxes incluses) avait été autorisé lors de l'octroi du contrat de construction à la firme CHAREX INC., lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Lachine du 2 juillet 2024.

Les frais incidents couvrent les dépenses liées à la réalisation du projet mais non reliées au contrat de construction. Les frais incidents déjà autorisés dans le cadre du projet du parc Grovehill ont été dépensés pour les mandats de contrôle qualitatif des matériaux et de surveillance environnementale ainsi que pour les frais de traçabilité des sols de Traces Québec.

Il est à souligner que le projet du parc Grovehill comporte la construction d'importantes structures en béton et de surfaces asphaltées dont notamment une aire de planches à roulettes et deux terrains de basketball. Ainsi, la construction de ces ouvrages nécessite les services d'un laboratoire dédié au contrôle qualitatif des matériaux afin de s'assurer de leur durabilité et de leur conformité. Des frais incidents additionnels en cours de chantier ont donc été engagés à cet effet.

D'autres dépenses sont cependant prévues afin de compléter le projet, tel que l'acquisition de mobilier urbain et l'installation d'enseignes de parc. Un montant d'incidences supplémentaire de 80 000 \$ taxes incluses est requis afin de pourvoir à ces dépenses.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 19 0177 - 2024-07-02 (1246731002)

Octroyer un contrat à la compagnie CHAREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'une aire de planches à roulettes, de terrains de basketball et de volleyball de plage au parc Grovehill et autoriser une dépense totale de 4 080 229,24 \$

(contrat : 3 709 299,31 \$ + contingences : 222 557,96 \$ + incidences : 148 371,97 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2405.

DESCRIPTION

Un montant incident supplémentaire de 80 000 \$, (taxes incluses), est demandé afin de compléter l'aménagement du parc Grovehill.

Ce montant comprend notamment :

- l'acquisition de mobilier urbain aux ateliers de menuiserie de la Ville au montant de 42 700 \$;
- la fourniture et l'installation de deux enseignes de parc au montant approximatif de 28 000 \$;
- toutes autres dépenses nécessaires à l'achèvement du projet.

JUSTIFICATION

Le parc Grovehill est situé à proximité de la 32^e Avenue près de la zone des commerces et restaurants. Les tables de pique-nique du parc y sont donc très utilisées. De nouvelles tables (dont certaines seront adaptées pour les personnes à mobilité réduite) seront intégrées dans le nouvel aménagement. Le nouveau mobilier urbain sera conçu par les ateliers de menuiserie de la Ville de Montréal.

Il n'existe actuellement aucune enseigne indiquant le nom du parc. De nouvelles enseignes d'identification du parc seront conçues à partir des modèles standards utilisés par l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total du montant des incidences pour le projet du parc Grovehill est de **228 371,97 \$**. Il comprend :

Le montant d'incidences initial de **148 371,97 \$**, taxes incluses, et un montant additionnel de contingences de **80 000 \$**, taxes incluses.

Les montants dans le tableau suivant incluent les taxes.

Montant - incidences initial	Montant - incidences supplémentaire	TOTAL DES INCIDENCES SUPPLÉMENTAIRES
1148 371,97 \$	80 000 \$	228 371,97 \$

Avec la majoration du montant des incidences de 80 000 \$, la dépense totale pour le projet du parc Grovehill s'élève donc de **4 080 229,24 \$** à **4 160 229,24 \$**.

La dépense totale de **4 160 229,24 \$** pour le projet du parc Grovehill comprend les montants suivants:

- contrat : 3 709 299,31 \$ (montant non modifié)
- contingences : 222 557,96 \$ (montant non modifié)
- incidences : 228 371,97 \$ (montant majoré de 80 000 \$).

Le détail des informations financières et comptables se retrouve dans l'intervention financière de l'arrondissement de Lachine.

MONTREAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, puisqu'il s'agit d'un dossier de nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que le montant supplémentaire pour les incidences ne soit pas accordé, l'arrondissement de Lachine ne pourra faire les dépenses nécessaires afin de compléter le projet du parc Grovehill.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les enseignes seront installées au courant de l'année 2025. Le mobilier urbain sera installé au cours de l'année 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ahcene AHBAB
ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Anara DE AZEVEDO
chef(fe) de division

Le : 2025-04-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1256179011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à ÉCLAIRAGE CHRISTIE, plus bas soumissionnaire conforme, pour l'acquisition d'équipement d'éclairage pour la salle de spectacle l'Entrepôt - maison de la culture de Lachine - Dépense totale de 285 282,15 \$, taxes incluses (contrat : 278 782,15 \$ + contingences : 6 500 \$) - Appel d'offres public numéro 25-20943 - Trois (3) soumissionnaires

D'octroyer à ÉCLAIRAGE CHRISTIE, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'acquisition d'équipement d'éclairage pour la salle de spectacle l'Entrepôt - maison de la culture de Lachine, au prix de sa soumission, soit au montant de 278 782,15 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-20943;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 278 782, 15 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 6 500 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-29 11:19

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256179011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à ÉCLAIRAGE CHRISTIE, plus bas soumissionnaire conforme, pour l'acquisition d'équipement d'éclairage pour la salle de spectacle l'Entrepôt - maison de la culture de Lachine - Dépense totale de 285 282,15 \$, taxes incluses (contrat : 278 782,15 \$ + contingences : 6 500 \$) - Appel d'offres public numéro 25-20943 - Trois (3) soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

La salle de spectacle l'Entrepôt - maison de la culture de Lachine accueille environ 15 000 spectateurs par année qui bénéficient d'une offre de spectacles variés.

Les projecteurs pour l'éclairage de la salle de spectacle l'Entrepôt - maison de la culture de Lachine sont désuets et n'ont jamais été remplacés et ce, depuis son inauguration en 2001. Au fil des années, plusieurs projecteurs ont brisés et ont été réparés, mais certaines composantes nécessaires à leur bon fonctionnement ne sont plus offertes par les fournisseurs.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les projecteurs d'éclairage seront remplacés et adaptés au DEL. Ce changement fera en sorte que les projecteurs auront une durée de vie de dix (10) ans sans entretien. La différence majeure entre les ampoules actuelles de type halogène et la technologie DEL est le fait que ces dernières n'auront pas à être remplacées .Les projecteurs au DEL ont également la possibilité de projeter une source lumineuse de couleur différente tandis que ceux de type halogène fonctionnent avec des gélaines de couleur périssables qui sont placées manuellement devant l'ampoule avant chaque représentation.

Un appel d'offres public portant le numéro 25-20943 a été lancé le 19 mars 2025 dans le SEAO pour 29 jours de publication. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 17 avril 2025 et trois (3) soumissions ont été reçues.

Nombre d'addenda: 2
Addenda no 1: Questions/réponses
Addenda nop 2: Demande d'équivalence

Date de la dernière addenda: 17 avril 2025			
Durée de validité des soumissions: 90 jours			

Le Service de l'approvisionnement a identifié l'entreprise ÉCLAIRAGE CHRISTIE comme étant 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.

Éclairage Christie 278 782,15 \$ taxes incluses
XYZ Technologies 314 719,47 \$ taxes incluses
Solotech Inc. 367 621,07 \$ taxes incluses

Il est recommandé d'attribuer un contrat à ÉCLAIRAGE CHRISTIE, tel qu'identifié par le Service de l'approvisionnement, pour l'acquisition des équipements d'éclairage pour la salle de spectacle l'Entrepôt - maison de la culture de Lachine, pour un montant maximal de 285 282,15 \$, taxes incluses (contrat : 278 782,15 \$ + contingences : 6 500 \$).

Le Service de l'approvisionnement a corrigé le bordereau de prix du soumissionnaire en raison d'une erreur de calcul des totaux.

JUSTIFICATION

En procédant au remplacement des projecteurs, la source lumineuse projetée sera plus uniforme et la durée du temps de montage sera réduit. Également, les changements de plans d'éclairage seront améliorés. De plus, l'arrondissement sera en mesure d'offrir une meilleure qualité de spectacles.

Ce projet fait partie du plan d'action pour une transition écologique et assurera le maintien de l'accréditation « Scène Écoresponsable Niveau Platine » que l'Entrepôt - maison de la culture de Lachine a obtenu au mois de janvier 2025.

Nombre de preneurs du cahier de charges: 3 (Aucun désistement)

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Éclairage Christie	278 782,15 \$	- \$	278 782,15 \$
XYZ Technologies Culturelle Inc.	314 719,47 \$	- \$	314 719,47 \$
Solotech Inc.	367 621,07 \$	- \$	367 621,07 \$
Dernière réalisations réalisée (\$)	303 592,21 \$	6 500,00 \$	310 092,91 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation			(31 310,76 \$)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation			(10,10 %)

Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse			35 937,32 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse			12,89 %

L'écart entre l'estimation et le prix de l'adjudicataire s'explique avec le taux de change du dollar canadien qui a fluctué dans le temps et les tarifs douaniers. La majorité des items provient des États-Unis.

L'évaluation du risque a été complétée avec un pointage de 4 points. L'évaluation de rendement n'est pas requise.

L'entreprise ÉCLAIRAGE CHRISTIE est enregistrée au Registre des entreprises du Québec et n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (R.E.N.A.)

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'acquisition d'un équipement d'éclairage pour la salle de spectacle l'Entrepôt - maison de la culture de Lachine qui fait objet du présent dossier décisionnel représente un coût de 278 782,15 \$ + contingences 6 500 \$, pour un total de 285 282,15 \$, taxes incluses. Le montant total net de ristourne de 260 500,63 \$ sera assumé à 60% par la Service de la Culture et 40% par l'arrondissement Lachine comme suit :

Un montant de 156 300,38 \$ net de ristourne sera financé par le règlement d'emprunt 21-045 Renouvellement et mise aux normes d'expositions permanentes et d'équipements spécialisés CM21 1299.

Le détail des informations comptables se trouve dans l'intervention du Service des finances.

Un montant de 104 200,25 \$ net de ristourne sera financé par le règlement d'emprunt E-2806 Protection des bâtiments CA23 19 0045 de l'arrondissement Lachine.

Le budget net requis pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années (en milliers de \$) :

Programme	2025	2026	2027	Ultérieur	TOTAL
36180 - Renouvellement et mise aux normes d'expositions permanentes, Équipements spécialisés	156,3	0	0	0	156,3
42517 - Programme de réfection de bâtiments sportifs et communautaires	104,2	0	0	0	104,2
TOTAL	260,5	0	0	0	260,5

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'octroi du contrat ainsi que la réalisation du remplacement des équipements d'éclairage pour la salle de spectacle l'Entrepôt - maison de la culture de Lachine aura un impact positif direct sur l'offre de services aux citoyens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Date de la séance du Conseil: 5 mai 2025

Date de début du contrat: 12 mai 2025

Date de fin du contrat: 5 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Nancy LAINEY)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Mohand Ou Achou LAOUCHE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée S ASSELIN
cheffe de section - arts de la scene (arr.
lachine)

ENDOSSÉ PAR

Julie J PERRON
Directrice Culture, sport, loisirs et
développement social

Le : 2025-04-24

**Dossier # : 1256179010**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une aide financière à trois (3) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2025, pour un montant total de 73 427,90 \$

D'accorder une aide financière au montant indiqué en regard de chacun des trois (3) organismes désignés ci-dessous, conformément à la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif* de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2025, pour un montant total de 73 427,90 \$:

ORGANISME	MONTANT
LE RÉVEIL DE LACHINE	2 500 \$
ASSOCIATION PISCINE DIXIE INC.	69 722,90 \$
L'OEUVRE SOUPE MAISON (LACHINE)	1 250 \$
TOTAL	73 427,90 \$

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-28 10:25**Signataire :** Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256179010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une aide financière à trois (3) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2025, pour un montant total de 73 427,90 \$

CONTENU

CONTEXTE

Le 13 février 2017, le conseil d'arrondissement de Lachine a adopté une résolution approuvant une liste d'organismes reconnus pour la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2019 en vertu de la nouvelle *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif* de l'arrondissement de Lachine. Cette reconnaissance leur accorde les différents soutiens auxquels ils ont droit en vertu de leur classification.

Dans le cadre de cette politique, plusieurs programmes ont également été élaborés afin d'octroyer un soutien financier aux organismes admissibles. Ce soutien a pour objectif d'assurer le maintien d'une offre de service de qualité en matière de sport, d'activité physique accessible et de culture diversifiée au profit de la population lachinoise afin de permettre à chacun de pratiquer son sport favori, de rester physiquement actif ou de participer et de découvrir une nouvelle forme d'art.

Le 2 décembre 2019, l'arrondissement de Lachine a procédé à la reconduction de la reconnaissance à 76 organismes pour une durée de trois (3) ans.

Le 6 février 2023, l'arrondissement de Lachine a procédé à la reconnaissance de 77 organismes pour une durée de trois (3) ans (du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2025).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0071 - 2025-04-01 (1256179008)

Accorder une aide financière à neuf (9) organismes désignés conformément à la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif* , pour l'année 2025, pour un montant total de 123 477,10 \$

CA24 19 0324 - 2024-12-02 (1246179009)

Octroyer une aide financière à quatorze (14) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2024, pour un montant total de 51 232,50 \$

CA24 19 0289 - 2024-11-04 (1246179008)

Octroyer une aide financière à onze (11) organismes désignés conformément à la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif*, pour l'année 2024, pour un montant total de 63 450 \$

CA24 19 0265 - 2024-10-07 (1246179006)

Octroi d'une aide financière à huit (8) organismes désignés conformément à la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif*, pour l'année 2024, pour un montant total de 42 257,50 \$

DESCRIPTION

L'actualisation de la Politique de reconnaissance et de soutien des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine et ses programmes permettent de répondre à de nouveaux besoins, tout en assurant une répartition juste et équitable des ressources en lien avec les priorités de l'arrondissement : les jeunes et les clientèles vulnérables, la sécurité urbaine, le développement durable, le dynamisme associatif, le bénévolat et l'intégration interculturelle. Ainsi, on s'assure de déployer une offre de services variée et accessible répondant aux besoins de la population dans l'ensemble du territoire.

JUSTIFICATION

Par leur offre de service spécifique, variée et professionnelle, les organismes apportent une contribution unique à l'ensemble de la population de Lachine. Ils répondent adéquatement aux critères municipaux de qualité, de diversité et d'accessibilité. Il est possible de consulter, dans chacun des documents des organismes partenaires, leur offre de service, leur plan d'action et/ou leur programmation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

2410 0010000 301405 05803 61900 016491 0000 000000 000000 00000 00000 : 3 750 \$
(organismes communautaires)

2410 0010000 301405 07289 61900 016491 0000 000000 000000 00000 00000 : 0 \$
(organismes culturels)

2410 0010000 301405 07189 61900 016490 0000 000000 000000 00000 00000 : 69 722,90 \$
(organismes sportifs)

LE RÉVEIL DE LACHINE DA: 867798

ASSOCIATION PISCINE DIXIE INC. DA: 868496

L'OEUVRE SOUPE MAISON (LACHINE) DA: 869206 Subvention anniversaire. L'organisme fête ses 40 ans d'existence, mais est incorporé depuis 2000.

ORGANISME	MONTANT
LE RÉVEIL DE LACHINE	2 500 \$
ASSOCIATION PISCINE DIXIE INC.	69 722,90 \$
L'OEUVRE SOUPE MAISON (LACHINE)	1 250 \$

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le versement de cette subvention viendra soutenir la mission des organismes, qui contribuent à la bonification de l'offre de services sur le territoire de l'arrondissement en

conformité avec la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif* de l'arrondissement de Lachine.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Selon la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif* de l'arrondissement de Lachine.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathalie BOUCHARD
Préposée au soutien administratif

ENDOSSÉ PAR

Julie J PERRON
Directrice Culture, sport, loisirs et
développement social

Le : 2025-04-23



Dossier # : 1254076005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière à Carrefour jeunesse-emploi de marquette au montant de 15 000 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2025, dans le cadre du Programme d'art urbain

D'octroyer une contribution financière à CARREFOUR JEUNESSE-EMPLOI DE MARQUETTE, au montant de 15 000 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2025, dans le cadre du Programme d'art urbain;

ORGANISME	PROJET	SOUTIEN 2025
CARREFOUR JEUNESSE-EMPLOI DE MARQUETTE	Projet de murale sur le terrain de hockey sur asphalte Duff Court	15 000 \$

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-24 12:51

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254076005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière à Carrefour jeunesse-emploi de marquette au montant de 15 000 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2025, dans le cadre du Programme d'art urbain

CONTENU

CONTEXTE

Il s'agit de verser une contribution financière à CARREFOUR JEUNESSE EMPLOI DE MARQUETTE, organisme à but non lucratif, dûment reconnu en vertu de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine. Cette subvention s'inscrit au Programme d'art urbain 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 19 0266 - 2024-09-23 (1244076011)

Octroyer une contribution financière à CARREFOUR D'ENTRAIDE LACHINE INC. au montant de 4 477,89 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2024, dans le cadre du Programme d'art urbain

CA24 19 0179 - 2024-07-02 (1244076006)

Octroyer une contribution financière à Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine au montant de 10 522,11 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2024, dans le cadre du Programme d'art urbain

CA24 19 0103 - 2024-05-06 (1244076002)

Octroi d'une contribution financière à LA MAISON DES JEUNES "L'ESCALIER" DE LACHINE INC. au montant de 10 000 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2024, dans le cadre du Programme d'art urbain

CA23 19 0251 - 2023-10-02 (1234076014)

Octroi d'une contribution financière à GROUPE DE RECHERCHE APPLIQUÉE EN MACRO-ÉCOLOGIE (GRAME) au montant de 7 000 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2023, dans le cadre du Programme d'art urbain

DESCRIPTION

Le Programme d'art urbain vise à soutenir la réalisation de projets d'arts visuels sur le territoire de l'arrondissement de Lachine. Il fait la promotion de l'art urbain afin d'embellir le paysage lachinois et contribuer à augmenter le sentiment d'appartenance des citoyens à leur milieu de vie. Ce programme soutient les efforts de médiation culturelle déployés depuis 2003 via le Programme graffiti de l'arrondissement de Lachine.

Le site visé par ce projet est celui de l'enceinte de la patinoire du parc Michel-Ménard. Le projet s'inscrit dans une démarche de mise en valeur et de dynamisation de ce lieu névragilque dans le quartier. À l'hiver 2024-2025, l'arrondissement a mis en place un projet de prêt de patin et l'installation d'une roulotte avec surveillance afin de faire connaître le patinage extérieur. Le projet de murale va permettre d'embellir l'espace en plus d'inciter la population à utiliser l'espace pour des parties de hockey sur asphalte.

La proposition artistique célèbre l'héritage artistique et l'impact posthume de Alex Scanner, un artiste sur la scène urbaine québécoise, qui a contribué à faire reconnaître le graffiti comme une forme d'art légitime.

Inspiré du style distinctif de Alex Scanner, le visuel intègre des formes abstraites évoquant son lettrage emblématique et une palette de couleurs vives, créant ainsi une œuvre énergique et immersive, parfaitement adaptée à l'environnement du terrain de hockey du parc Michel-Ménard.

Cette murale, par son concept et son histoire, perpétue l'esprit de l'art urbain en mettant en lumière l'esthétique authentique et audacieuse d'un artiste qui a marqué Montréal et la scène internationale. Plus qu'une œuvre d'art, elle fait du terrain un lieu de mémoire, de fierté et d'inspiration qui suscitera l'esprit vibrant et inclusif des citoyens.

Ce projet est le seul projet qui sera financé pour la saison 2025 dans ce programme.

JUSTIFICATION

Un comité de sélection formé de différents acteurs municipaux s'est rencontré le 19 mars 2025 afin d'analyser le projet soumis. Le comité était constitué par :

- le responsable du Programme;
- le Commissaire au développement économique;
- un représentant de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE);
- un représentant du Service de la culture.

Le croquis final est annexé pour information.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le Programme d'art urbain prévoit un montant maximal annuel de 25 000 \$, par contre pour 2025, un montant de 15 000\$ sera disponible.

Projet : Projet de murale sur le terrain de hockey sur asphalte Duff Court

Organisme : Carrefour jeunesse-emploi de Marquette

Montant : 15 000 \$, taxes incluses

Imputation budgétaire :

2410.0010000.301405.05803.61900.016491.0000.000000.000000.000000

Demande d'achat: 865959

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Réalisation du projet fin de l'été 2025 / début de l'automne 2025. Tout report du dossier à une séance subséquente du conseil aura un impact sur la réalisation du projet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Selon les paramètres du Programme d'art urbain de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation du projet à la fin de l'été / début de l'automne 2025. Un rapport final sera déposé par l'organisme à la Division sports, loisirs et développement social.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Luc F ROBILLARD
Conseiller en développement communautaire

ENDOSSÉ PAR

Gabriel RENAUD
chef(fe) de division - sports loisirs et
developpement social en arrondissement

Le : 2025-04-22

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Julie J PERRON
Directrice CLSDS

Tél : 438 868-4794

Approuvé le : 2025-04-23



Dossier # : 1257464004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière à divers organismes au montant total de 925 \$, taxes incluses, si applicables

D'octroyer une contribution financière aux organismes désignés ci-dessous au montant total de 925 \$, taxes incluses, si applicables;

Organisme	Projet	Montant
Club des personnes handicapées du Lac St-Louis	Gala des capacités du 1 ^{er} mai 2025	500 \$
Le Chœur Ambiance	Une pleine page de publicité dans le programme du concert du 31 mai 2025	225 \$
Aviron Lachine	Défi du Canal de Lachine	200 \$
	Total	925 \$

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-30 08:50

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257464004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière à divers organismes au montant total de 925 \$, taxes incluses, si applicables

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les contributions financières serviront à financer les projets suivants :

Organisme	Projet	Montant
Club des personnes handicapées du Lac St-Louis	Gala des capacités du 1 ^{er} mai 2025	500 \$
Le Chœur Ambiance	Une pleine page de publicité dans le programme du concert du 31 mai 2025	225 \$
Aviron Lachine	Défi du Canal de Lachine	200 \$
	Total	925 \$

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève HÉBERT
Secrétaire de direction - directeur de premier
niveau

ENDOSSÉ PAR

Ann TREMBLAY
Directrice

Le : 2025-04-17



Dossier # : 1257549001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CYCLO-CLUB LACHINE et octroyer une contribution financière de 10 100 \$ pour l'édition 2025 de Les Mardis cyclistes de Lachine

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et CYCLO-CLUB LACHINE;
D'octroyer une contribution financière au montant de 10 100 \$ pour l'édition 2025 de Les Mardis cyclistes de Lachine;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-28 08:51

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257549001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CYCLO-CLUB LACHINE et octroyer une contribution financière de 10 100 \$ pour l'édition 2025 de Les Mardis cyclistes de Lachine

CONTENU

CONTEXTE

CYCLO-CLUB LACHINE (CCL) est un organisme à but non lucratif constitué le 20 avril 1976 en vertu de la *Loi sur les compagnies du Québec*, Partie 3 (RLRQ, c. C-38). CCL organise l'événement Les Mardis cyclistes de Lachine (MCL) depuis plus de 40 ans.

L'organisme demande à l'arrondissement un soutien financier de 10 100 \$ taxes incluses, et un soutien technique matériel et logistique pour la présentation des MCL pour 2025. Le soutien technique est détaillé en pièce jointe.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 19 0074 - 2024-05-06 (1247549001)

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CYCLO-CLUB LACHINE et octroi d'une contribution financière de 10 100 \$ pour l'édition 2025 de Les Mardis cyclistes de Lachine

CA23 19 0075 - 2023-04-03 (1237626001)

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CYCLO-CLUB LACHINE et octroi d'une contribution financière de 10 100 \$ pour l'édition 2023 de Les Mardis cyclistes de Lachine

CA19 19 0131 - 2019-05-06 (1197125001)

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CYCLO-CLUB LACHINE et octroi d'une contribution financière au montant de 10 100 \$ pour l'édition 2019 de Les Mardis cyclistes de Lachine

CA18 19 0098 - 2018-04-09 (1187125001)

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CYCLO-CLUB LACHINE et octroi d'une contribution financière au montant de 10 100 \$ pour l'édition 2018 des Mardis cyclistes de Lachine

DESCRIPTION

Les Mardis cyclistes de Lachine constituent un événement unique en son genre dans l'est du Canada et une des très rares courses amateurs de cyclisme sur route à Montréal. Cet événement jouit d'une excellente réputation. L'événement attire les cyclistes de niveau élite de l'est du Canada ainsi que des cyclistes professionnels et internationaux. Le rayonnement de cet événement est surtout local, régional et provincial.

Durant 10 semaines, une course de type critérium est présentée tous les mardis soirs de juin, juillet et août. Un circuit est fermé dans les rues de l'arrondissement et cinq différentes catégories sont au programme : minime homme et femme, cadet homme et femme, et « Pro-Élite ». Près de 200 coureurs se disputent la victoire chaque semaine.

Historique du soutien financier de la Ville à l'événement

CCL bénéficie d'un soutien financier annuel de 10 100 \$ de la part de l'arrondissement de Lachine. Aussi, en 2012, le SDSS a octroyé au CCL un soutien financier exceptionnel de 14 000 \$ via le *Programme de soutien aux événements sportifs d'envergure internationale, nationale, et métropolitaine* (Programme) afin d'aider l'organisme à souligner son 35^e anniversaire.

La Ville de Montréal accordera également une contribution financière de 35 000 \$ pour l'année 2025. Un sommaire décisionnel portant le numéro 1259622004 sera présenté au conseil d'agglomération le 12 mars 2025..

Biens et services

Les coûts engendrés en biens et services par l'arrondissement de Lachine représentent une valeur de l'ordre de 50 000 \$. Il s'agit notamment de soutien en logistique, de prêt et de transport d'équipements, de la présence de patrouilleurs, du remorquage des véhicules sur le trajet, d'un camion balai de rue et citerne, des frais de menuiserie, d'un peintre ainsi que des frais reliés à l'électricité.

Entente de soutien

Parmi les obligations identifiées dans la convention de contribution, MCL s'engage à :

- assumer l'organisation et le financement du programme d'activités ainsi que l'entière responsabilité financière liée à la tenue des MCL;
- transmettre à l'arrondissement une reddition de compte complète, incluant notamment, une revue de presse, un rapport final de l'événement et un bilan de visibilité accordés à l'arrondissement;
- soumettre à l'arrondissement pour approbation, au plus tard le 1^{er} mai, les prévisions budgétaires des MCL de l'année en cours; ces prévisions doivent faire état de toutes les subventions obtenues.

JUSTIFICATION

Pérennité de l'événement

Les MCL ne sont pas admissibles aux programmes de soutien financier provincial et fédéral. Mis à part le soutien de la Ville et de l'arrondissement de Lachine, tous les autres revenus proviennent de sources autonomes. De plus, les revenus provenant des tarifs d'inscriptions sont limités en raison des règlements de la Fédération québécoise des sports cyclistes (FQSC). Le soutien de la Ville est essentiel à la tenue de l'événement.

Rayonnement et envergure

Les MCL jouissent d'une réputation dépassant les frontières de Montréal. Leur notoriété et le niveau de compétition toujours croissants en font un arrêt populaire auprès des cyclistes internationaux de passage dans l'est du Canada. L'appui de Montréal se justifie par le caractère unique de l'événement, son historique au sein de la communauté cycliste et de la

communauté montréalaise, ainsi que l'importance de l'événement sur la scène provinciale. Durant les trois années successives d'absence en raison de la crise de la COVID-19, les témoignages de coureurs souhaitant le retour des Mardis cyclistes de Lachine n'ont cessé d'être exprimés. Également, les communautés lachinoise et montréalaise ont manifesté ce même souhait à maintes reprises.

Retombées sociales et sportives

La programmation des MCL permet aux jeunes cyclistes d'emprunter le même parcours que les cyclistes de niveau élite en les côtoyant chaque semaine. Cette formule encourage le développement sportif optimal des jeunes cyclistes montréalais.

Opportunité de faire rayonner le cyclisme en vue des CCSR 2026

Dans le cadre de l'annonce récente de Montréal comme ville hôte des Championnats du monde de cyclisme sur route (CCSR) de l'UCI (Union cycliste internationale) 2026, les Mardis cyclistes de Lachine constitueront une excellente vitrine pour promouvoir le vélo auprès de la population montréalaise et faire rayonner la métropole à l'international.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un soutien technique au montant de 10 100 \$ taxes incluses sera financé par le budget de fonctionnement.

Les fonds seront réservés dans la clé comptable :

2410.0010000.301477.07189.61900.016491.0000.000000.000000.00000.00000

Demande d'achat : 868684

MONTRÉAL 2030

L'événement Les Mardis cyclistes de Lachine encourage la population à utiliser la bicyclette pour ses déplacements, ce qui peut contribuer à la réduction des gaz à effet de serre. Source de fierté collective, les événements sportifs favorisent le développement de la pratique sportive, de l'essor d'une élite sportive et du maintien de l'expertise spécialisée en sport. La Ville de Montréal incite les promoteurs à organiser des événements écoresponsables et inclusifs dont les legs et les retombées sont tangibles.

Suivant le plan stratégique de la Ville de Montréal, Montréal 2030, le présent dossier décisionnel est en lien avec les priorités suivantes :

- Priorité #4 | Développer une économie plus verte et inclusive
- Priorité #5 | Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles
- Priorité #20 | Accroître l'attrait, la prospérité et le rayonnement de la métropole

Il est aussi en adéquation avec le volet Montréal active du Plan nature et sports du SGPMRS, soit d'encourager la tenue d'événements sportifs porteurs et rassembleurs.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le soutien de l'arrondissement est essentiel à la réalisation de *Les Mardis cyclistes de Lachine*.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un protocole de visibilité est en vigueur et doit être appliqué par le promoteur de l'événement sportif.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 5 Mai 2025 : présentation au conseil d'arrondissement pour approbation;

- **Mai 2025** : versement d'un premier montant de 9 100 \$ dans les 30 jours de la signature de la convention ci-jointe et versement du deuxième montant de 1 000 \$ à l'organisme au plus tard dans les 30 jours suivants la remise du rapport final;
- **Mai à août 2025** : tenue des Mardis cyclistes de Lachine;
- **Octobre 2025** : reddition de compte pour l'édition 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nemrod MEMETTE
superviseur - installations sports et loisirs

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-16

Gabriel RENAUD
chef de division - sports loisirs et
développement social en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Julie J PERRON
Directrice CLSDS

Tél : 438 868-4794
Approuvé le : 2025-04-22



Dossier # : 1255412003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de cession d'une partie de l'entente conclue le 22 décembre 2005 par la résolution CA05 190 0443, puis modifiée en vertu des résolutions CA07 19 0503 et CA15 19 0219 entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et ASTRAL MEDIA AFFICHAGE, S.E.C. et G3 Média Inc.

D'approuver la convention de cession d'une partie de l'entente conclue le 22 décembre 2005 par la résolution CA05 190 0443, puis modifiée en vertu des résolutions CA07 19 0503 et CA15 19 0219 entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et ASTRAL MEDIA AFFICHAGE, S.E.C. et G3 Média Inc.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-28 16:04

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255412003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de cession d'une partie de l'entente conclue le 22 décembre 2005 par la résolution CA05 190 0443, puis modifiée en vertu des résolutions CA07 19 0503 et CA15 19 0219 entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et ASTRAL MEDIA AFFICHAGE, S.E.C. et G3 Média Inc.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Lachine a signé une convention de bail avec ASTRAL MEDIA AFFICHAGE, S.E.C. en mars 2006, pour une durée de 15 ans à partir du 12 septembre 2006, afin de louer huit espaces pour des panneaux publicitaires. Deux avenants ont été signés, le premier en 2007 pour ajouter une structure publicitaire (nouveau site 8) sur l'autoroute 20 côté nord, et le deuxième en 2015 pour modifier les sites 3 et 5. L'entente prévoyait un renouvellement automatique de 5 ans, à moins qu'un avis de résiliation soit transmis 90 jours avant sa date d'expiration. Elle a été renouvelée automatiquement le 12 septembre 2021 jusqu'au 12 septembre 2026.

En 2024, ASTRAL MEDIA AFFICHAGE, S.E.C. a acquis la compagnie OUTEDGE. Afin de se conformer aux conditions de transaction supervisées par le Bureau de la concurrence, des panneaux et sites ont été identifiés afin d'être cédés à G3 Média Inc. Il s'agit des sites 5 et 6, qui font partie de l'entente actuelle avec l'arrondissement de Lachine.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 19 0219 - 2015-07-15 (1155856002)

Approuver et autoriser la signature d'un avenant à la convention intervenue le 3 mars 2006 et amendé le 1^{er} septembre 2007, entre Astral Media Affichage, S.E.C et l'arrondissement de Lachine

CA07 19 0503 - 2007-12-10 (1072333089)

Avenant no 1 à la convention intervenue le 6 mars 2006 entre Astral Media Affichage, S.E.C et l'Arrondissement de Lachine - Installation de structures publicitaires

CA05 19 0443 - 2005-12-22 (1052350027)

D'accepter la proposition de partenariat entre l'Arrondissement de Lachine et la firme Astral Media Affichage pour l'implantation et l'exploitation de structures publicitaires sur le territoire de l'arrondissement de Lachine

DESCRIPTION

Une convention de cession partielle d'un bail doit être signée pour céder des panneaux à G3 Média Inc. La convention de cession partielle d'un bail concerne les sites 5 et 6 qui font partie de l'entente actuelle avec ASTRAL MEDIA AFFICHAGE, S.E.C., soit le site de l'autoroute 20, rue Fyon (panneau électronique moyen double face) et le chemin de la Côte-de-Liesse, à l'angle de la 32^e Avenue (panneau standard petit simple face, avec possibilité de trois affichages distincts trivision).

JUSTIFICATION

L'approbation de la convention de cession partielle du bail permettra d'assurer la conformité d'ASTRAL MEDIA AFFICHAGE, S.E.C. aux conditions de transaction du Bureau de la concurrence.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucune intervention financière n'est requise pour ce dossier décisionnel.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

La convention de cession partielle d'un bail sera signée en mai 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sincheng PHOU, Lachine
Thi Mai Ha NGUYEN, Lachine

Lecture :

Thi Mai Ha NGUYEN, 28 avril 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle LACHANCE
conseiller(-ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

Ann TREMBLAY
Directrice

Le : 2025-04-16



Dossier # : 1257132004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modification d'une convention de contribution financière à la suite de l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi 25 sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Approuver le projet d'addenda à cet effet

De modifier la convention de contribution financière accordée en vertu de la résolution CA23 19 0021 adoptée à la séance du 5 février 2023, relatif au programme de loisirs 3 volets, en vertu des nouvelles dispositions de la Loi 25 sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels;
D'approuver le projet d'addenda à cet effet.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-24 12:52

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257132004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modification d'une convention de contribution financière à la suite de l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi 25 sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Approuver le projet d'addenda à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

Suite à l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi 25 sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, la Division de la gestion des installations sportives (DGIS) désire clarifier ses attentes envers les contractants concernés par le partage des renseignements personnels pour la réalisation de leurs mandats respectifs.

Les addendas joints à ce dossier viennent apporter des clarifications à ce sujet qui ne figurent pas dans les documents contractuels approuvés initiaux et en vigueur actuellement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 19 0021 - 2023-02-05 (1223550010)

Reconnaissance des organismes à but non lucratif en vertu de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2025

CA22 19 0293 - 2022-12-05 (1227132005)

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le Centre de Loisirs de Lachine pour une période de trois ans (2023-2025) et octroi d'une contribution financière au montant total de 90 000 \$ pour la tenue d'activités de loisirs dans le cadre du programme de loisirs de l'arrondissement de Lachine

CA19 19 0322 - 2019-12-02 (1197132004)

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le Centre de Loisirs de Lachine pour une période de trois ans (2020-2022) et octroi d'une contribution financière au montant total de 90 000 \$ pour la tenue d'activités de loisirs dans le cadre du programme de loisirs de l'arrondissement de Lachine

CA17 19 0113 - 2017-04-10 (1173550005)

Approuver et autoriser la signature de la convention entre la Ville de Montréal -

Arrondissement de Lachine et le Centre de loisirs de Lachine pour la tenue d'activités de loisirs pour 2017, 2018 et 2019 et octroyer une contribution financière maximale de 30 000 \$ par année

CA17 19 0033 - 2017-02-13 (1163948018)

Approuver la liste des organismes reconnus pour la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2019 selon la Politique de soutien et de reconnaissance des organismes de l'arrondissement de Lachine et leur accorder les différents soutiens auxquels ils ont droit en vertu de leur classification

CA16 19 0147 - 2016-05-09 (1163948009)

Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif et politique de soutien aux événements publics - Adoption

CA15 19 0155 - 2015-05-11 (1155303013)

Protocole d'entente entre la Ville de Montréal - Arrondissement de Lachine et Camps de jour Le Phoenix de Lachine pour la tenue d'activités 2015 à 2018

DESCRIPTION

L'addenda présente des modifications aux conventions et aux contrats initiaux afin de revoir notamment certaines dispositions relatives aux traitements des renseignements personnels.

La Direction culture, sports, loisirs et développement social s'associe à des organismes sans but lucratif pour la gestion des camps de jour afin de permettre à la population montréalaise de bénéficier des activités diversifiées et inclusives.

Centre de loisirs de Lachine - 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2025 - GDD 1227132005 - Contrat de contribution financière avec un OBNL.

JUSTIFICATION

L'ajout des nouvelles dispositions à la Loi 25 requière la mise en place de plusieurs actions de la part des contractants qui collectent des renseignements personnels au nom de la Ville.

Considérant que les ententes arrivent à échéance après le 31 décembre 2024, ces mesures additionnelles doivent être clairement documentées afin de s'assurer que les contractants qui collectent des renseignements personnels au nom de la Ville sont conformes aux nouvelles spécifications de la loi.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (priorité 19).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Puisque ces organisations ont été mandatées par la Ville pour la collecte des renseignements personnels, advenant qu'un incident de confidentialité se produisait, la réputation de la Ville pourrait être entachée tout en générant des incidences juridiques et financières substantielles.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas de stratégie de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Hiver 2025 : transmission des nouvelles spécifications

Automne 2025 : reddition de compte

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon RACICOT
Agent de développement - Activités
culturelles, physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-23

Gabriel RENAUD
Chef de division - sports loisirs et
développement social en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Julie J PERRON
Directrice CLSDS

Tél : 438 868-4794
Approuvé le : 2025-04-23



Dossier # : 1257131004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA25 19 0037 adoptée le 3 mars 2025 et approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2024 et octroyer une contribution financière au montant de 15 000 \$, à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

D'abroger la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA25 19 0037 adoptée le 3 mars 2025;

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2024 et octroyer une contribution financière au montant de 15 000 \$, à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme;

D'approuver un projet de convention à cette fin;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-30 08:44

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257131004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA25 19 0037 adoptée le 3 mars 2025 et approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2024 et octroyer une contribution financière au montant de 15 000 \$, à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

CONTENU

CONTEXTE

Une erreur s'est produite dans la rédaction du sommaire décisionnel 1257131001, résolution CA25 19 0037 puisque la subvention visait l'année 2024 alors que le sommaire indiquait 2025.

Les arrondissements et villes liées à PME MTL West-Island doivent verser une contribution financière à cet organisme à but non lucratif (OBNL) afin de le soutenir dans la réalisation de sa mission. Depuis la réforme des Centre locaux de développement (CLD), l'arrondissement de Lachine est désormais rattaché à PME MTL West-Island en matière de développement économique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 19 0273 - 2023-11-06 (1237131009)

Approbation de la convention entre Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2023 et octroi d'une contribution financière au montant de 15 000 \$ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

CA22 19 0209 - 2022-09-06 (1227131004)

Approbation de la convention entre Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2022 et octroi d'une contribution financière au montant de 15 000 \$ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

DESCRIPTION

La contribution permet à l'Organisme de réaliser le volet deux (2) de son mandat soit :

- Promouvoir l'Ouest de l'île en tant que terre d'accueil des projets d'entreprises et coordonner les activités de prospection de nouveaux investissements;
- Maintenir des contacts réguliers avec des agences de promotion et de prospection de Montréal et du Québec;

- Organiser et diriger les activités de démarchage tant au Québec qu'à l'étranger;
- Participer à l'accueil de missions commerciales visant à rencontrer les investisseurs potentiels;
- Maintenir un contact étroit et régulier avec les directions de l'urbanisme des villes et arrondissements de l'Ouest de l'île.
- Encadrer les industriels dans leurs démarches avec les instances municipales et les locateurs.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

La somme sera remise à l'Organisme en un versement au montant de 15 000 \$ dans les trente (30) jours de la signature de la convention en pièce jointe.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ghislain DUFOUR
Commissaire - developpement economique

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-25

Andre HAMEL
Directeur d'arrondissement

**Dossier # : 1251633003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 20 mars au 23 avril 2025

De recevoir la liste de mouvement du personnel pour la période du 20 mars au 23 avril 2025, telle que soumise, le tout conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-25 08:48**Signataire :**

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1251633003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 20 mars au 23 avril 2025

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0075 - 2025-04-01 (1251633002)

Reddition de compte - Réception de la liste de mouvements de personnel pour la période du 20 février au 19 mars 2025.

CA25 19 0039 - 2025-03-03 (1251633001)

Reddition de compte - Réception de la liste de mouvements de personnel pour la période du 22 janvier au 19 février 2025.

DESCRIPTION

La liste en pièce jointe informe le conseil d'arrondissement des mouvements du personnel de l'arrondissement pour la période du 20 mars au 23 avril 2025, le tout conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employé* (RCA08-19002)

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-24

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



Dossier # : 1257865004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1 ^{er} au 31 mars 2025

De recevoir les listes des achats effectués par l'entremise des cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1^{er} au 31 mars 2025.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-28 10:26

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257865004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1 ^{er} au 31 mars 2025

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt des listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande approuvés en vertu du *Règlement intérieur sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002), ainsi que des virements de crédit effectués pour la période du 1^{er} au 31 mars 2025. Toutes ces dépenses font référence au budget de fonctionnement (BF) et au budget décennal d'immobilisation (PDI).

Le fonctionnaire ou l'employé qui accorde une autorisation de dépenses l'indique dans un rapport qu'il transmet au conseil à la première séance ordinaire tenue après l'expiration d'un délai de 25 jours suivant l'autorisation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0076 - 2025-04-01 (1257865003)

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1^{er} au 28 février 2025

CA25 19 0040 - 2025-03-03 (1257865002)

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1^{er} au 31 janvier 2025

CA25 19 0015 - 2025-02-03 (1257865001)

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

DESCRIPTION

Le conseil d'arrondissement trouvera en pièces jointes quatre (4) listes pour approbation,

soit une liste des achats effectués par carte de crédit, une liste des bons de commande, une liste des factures non associées à un bon de commande (budget de fonctionnement), ainsi qu'une liste des virements de crédit pour la période du 1^{er} au 31 mars 2025.

Cartes de crédit Visa : tous les achats effectués par l'entremise de cartes de crédit au cours de la période du 1^{er} au 31 mars 2025.

Bons de commande : tous les achats faits par un bon de commande au cours de la période du 1^{er} au 31 mars 2025.

Liste des factures non associées à un bon de commande : liste des dépenses par fournisseur effectuées au cours de la période du 1^{er} au 31 mars 2025.

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

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

Virement de crédit : cette liste comprend tous les virements de crédit non récurrents au budget de fonctionnement effectués au cours de la période du 1^{er} au 31 mars 2025. L'autorisation des virements de crédit est déléguée à l'article 21 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002).

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-25

Sincheng PHOU
Cheffe de division-Ressources financières et
matérielles



Dossier # : 1256731003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement d'une compensation financière de 43 335,45 \$, au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) à titre de dédommagement pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques dans le cadre du projet de stabilisation de berges au parc Stoney Point Phase 1

D'autoriser le versement d'une compensation financière de 43 335,45 \$, au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) à titre de dédommagement pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques dans le cadre du projet de stabilisation de berges au parc Stoney Point Phase 1;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-30 08:50

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256731003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement d'une compensation financière de 43 335,45 \$, au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) à titre de dédommagement pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques dans le cadre du projet de stabilisation de berges au parc Stoney Point Phase 1

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Lachine planifie la stabilisation d'une portion des berges au parc Stoney Point sur une longueur approximative de 130 mètres linéaires. Une demande de certificat d'autorisation en vue de la réalisation du projet a été faite auprès du Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (nommé MELCCFP ci-après). Or, selon l'article 46.0.5 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2, ci-après « la LQE »), la délivrance de l'autorisation demandée est subordonnée au paiement d'une contribution financière pour compenser l'atteinte aux milieux humides et hydriques.

Une contribution financière, au montant de 43 335,45 \$, à titre de compensation pour l'atteinte au milieu hydrique dans le cadre du projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point est demandée par le MELCCFP.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 19 0228 - 2022-10-04 (1226731004)

Octroi d'un contrat à la firme ÉCOGÉNIE INC., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels dans le cadre du projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point, au montant de 124 402,95 \$, toutes taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 167 943,98 \$ - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2217 - Deux soumissionnaires

DESCRIPTION

Selon l'article 46.0.5 de LQE , la délivrance du certificat d'autorisation est subordonnée au paiement d'une contribution financière pour compenser l'atteinte aux milieux humides et hydriques.

Une superficie d'atteinte au milieu hydrique de 462 mètres carrés avait d'abord été évaluée par le MELCCFP pour le projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point. Cette superficie initiale a toutefois été révisée en raison de la nature du projet puisque celui-ci améliore l'état de ce secteur du lac Saint-Louis. Le projet propose notamment le

remplacement d'un mur de béton et de l'enrochement existant par un aménagement avec un gradient de pente plus doux et l'implantation de végétaux pour une rive plus naturelle. Selon l'article 10 du Règlement sur la compensation pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques (RCAMHH), ces aménagements permettent le remplacement en partie de la contribution financière initialement demandée. Suite à sa révision, le MELCCFP a déterminé que les interventions projetées pour la réalisation des travaux de stabilisation affecteront le milieu hydrique de manière permanente sur 157 mètres carrés.

Par conséquent, une contribution financière calculée conformément à l'article 6 du *Règlement sur la compensation pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques* (RCAMHH) pour cette superficie est demandée. La contribution financière à titre de compensation s'élève à 43 335,45 \$ et son paiement est conditionnel à la délivrance du certificat d'autorisation du MELCCFP.

JUSTIFICATION

L'adoption du présent dossier décisionnel est requise pour le versement de la compensation financière au MELCCFP. Le paiement de cette contribution financière est nécessaire pour l'obtention du certificat d'autorisation en vue des travaux de stabilisation de berges.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

D'autoriser, à cet effet, une dépense maximale de 43 335,45 \$;
D'imputer cette dépense au PDI de l'Arrondissement.

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que le versement de cette compensation financière ne soit pas accordée, le certificat d'autorisation en vue des travaux de berges au parc Stoney Point ne sera pas émis par le MELCCFP.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Mai 2025: Paiement de la contribution financière;
- Obtention du certificat d'autorisation par le MELCCFP (date indéterminée).

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER	ENDOSSÉ PAR	Le : 2025-04-23
Garos TAMAMIAN ingenieur(e)	Anara DE AZEVEDO chef(fe) de division	

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1257131003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande de financement auprès du service de développement économique de la Ville de Montréal dans le cadre du Programme de soutien aux artères commerciales hors sociétés de développement commercial (SDC)

D'autoriser le dépôt de demandes dans le cadre du Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial pour les années 2025 à 2027.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-25 08:44**Signataire :** Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257131003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande de financement auprès du service de développement économique de la Ville de Montréal dans le cadre du Programme de soutien aux artères commerciales hors sociétés de développement commercial (SDC)

CONTENU

CONTEXTE

Le Service du développement économique de la Ville de Montréal estime qu'environ 15 000 établissements commerciaux sont en activité en dehors des territoires des SDC. Les artères et secteurs commerciaux regroupant ces établissements bénéficieraient également d'un soutien pour réaliser des études et mettre en œuvre des projets au profit de leurs commerces.

C'est dans ce contexte qu'un programme de soutien aux arrondissements, visant les artères commerciales situées hors des districts des SDC, a été développé. Le 15 avril 2025, le conseil municipal a adopté le programme qui prévoit un montant de 6,42 millions réparti entre les 19 arrondissements pour les années 2025, 2026 et 2027.

Le présent dossier décisionnel vise à autoriser l'arrondissement de Lachine à faire le dépôt d'une demande dans le cadre du programme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CM25 0446 – 15 avril 2025 (1259861001) : Adopter le Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial / Réserver une somme de 6,42 M\$ à cette fin pour les années 2025, 2026 et 2027
- CM23 0744 - 13 juin 2023 (1237796007) : Approuver le Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial / Réserver une somme de 2 M\$ à cette fin pour les années 2023 à 2025
- CE21 0820 - 21 mai 2021 (1217796007) : Autoriser des virements budgétaires non récurrents totalisant 1 M\$ à 18 arrondissements montréalais, afin de soutenir des initiatives de dynamisation des artères commerciales qui ne sont pas desservies par une société de développement commercial.

DESCRIPTION

Le programme a pour objectif de fournir aux arrondissements les ressources financières nécessaires pour soutenir et dynamiser la vitalité commerciale des artères situées en dehors des territoires couverts par les Sociétés de développement commercial (SDC). Il vise à encourager les initiatives locales et à renforcer l'attractivité des zones commerciales qui ne bénéficient pas du soutien d'une SDC, contribuant ainsi à un développement économique équilibré et inclusif. Le soutien financier du programme proposé doit servir au financement des interventions prévues dans le projet soumis par l'arrondissement, qui doit viser l'un ou l'autre des objectifs suivants :

- La réalisation d'études économiques, notamment un bilan offre-demande, un positionnement commercial, un positionnement marketing, une étude de provenance de la clientèle et une planification stratégique;
- Le recrutement commercial et l'occupation de locaux vacants;
- La mise en valeur du secteur commercial par des activités de communication, de marketing, d'animation, de spectacles et de promotion des commerces locaux;
- L'aménagement et l'embellissement du domaine public, notamment par des projets de piétonnisation, de placettes publiques, de verdissement, d'espaces de travail en plein air et d'illumination;
- La transition écologique, notamment par l'élaboration de guides et des activités de sensibilisation;
- La formation des commerçants;
- Le soutien à la création ou à l'agrandissement d'un regroupement de commerçants;
- La mise en place ou le soutien de mesures de mitigation pour les chantiers majeurs de plus de 6 mois.

JUSTIFICATION

L'article 10 du programme exige de joindre à la demande de financement une résolution du conseil d'arrondissement autorisant le dépôt d'une demande au directeur du service de développement économique pour l'ensemble des périodes d'admissibilité prévues en 2025, 2026, et 2027 conformément à l'article 8.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les modalités du soutien financier pour chaque période d'admissibilité sont spécifiées dans le cadre du règlement à l'article 12 ainsi qu'à l'annexe 1. L'arrondissement de Lachine aura droit à une subvention de 95 000\$ pour les années 2025, 2026 et 2027 sous condition de déposer un projet admissible.

MONTRÉAL 2030

Le dépôt dans le cadre du programme contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités 1, 4, 5, 15, 19 et 20 de Montréal 2030. Ce dossier contribue aux priorités 19 et 20 de Montréal 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'approbation du dossier par le conseil d'arrondissement permettra de respecter les exigences pour déposer la présente demande; dans le cas contraire, l'arrondissement ne pourra faire le

dépôt d'une demande dans le cadre du programme.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le présent dossier vise à obtenir l'autorisation du conseil d'arrondissement de Lachine pour faire le dépôt d'une ou plusieurs demandes pendant les périodes d'admissibilité suivantes :

- du 20 mai 2025 à 9 h au 12 juin 2025 à 17 h
- du 1^{er} mai 2026 à 9 h au 15 juin 2026 à 17 h
- du 30 avril 2027 à 9 h au 15 juin 2027 à 17 h

Si, après la première période d'admissibilité, l'ensemble des fonds ne sont pas affectés, ceux-ci seront remis en disponibilité dans le cadre d'une deuxième période d'admissibilité dans la même année. Le présent dossier vise également les périodes d'admissibilité subséquentes :

- du 4 août 2025 à 9 h au 11 août 2025 à 17 h
- du 3 août 2026 à 9 h au 7 août 2026 à 17 h
- du 9 août 2027 à 9 h au 13 août 2027 à 17 h

L'arrondissement de Lachine devra soumettre les redditions de compte et utiliser l'intégralité des fonds conformément au calendrier préétabli dans le programme.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ghislain DUFOUR
Commissaire - developpement economique

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-22

Andre HAMEL
Directeur d'arrondissement



Dossier # : 1255330002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Mandater le directeur de l'arrondissement de Lachine, accompagné des conseillers des ressources humaines attitrés à l'arrondissement, pour négocier avec les associations syndicales accréditées les matières prévues aux articles 49.2 et 56.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (LQ, c. C-11.4), une fois les conventions collectives conclues entre la Ville de Montréal et les associations accréditées, conformément aux article 49.3 de la Charte et l'article 72 du Code du travail

Afin de mettre en oeuvre les pouvoirs confiés par le législateur aux arrondissements, il est recommandé de :

- Mandater le directeur de l'arrondissement de Lachine, accompagné des conseillers des ressources humaines attitrés à l'arrondissement, pour procéder à la négociation des 17 matières listées à l'article 49.2 de la *Charte de la Ville de Montréal* , une fois les conventions collectives conclues tel qu'exigé par l'article 49.3 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* et l'article 72 du *Code du travail* ;

- Mandater le directeur de l'arrondissement de Lachine, accompagné des conseillers des ressources humaines attitrés à l'arrondissement, de convenir avec les associations accréditées pour renégocier, revoir, modifier ou abroger des stipulations convenues préalablement en vertu de l'article 49.2 de la Charte de la Ville de Montréal ;

- faire rapport au conseil d'arrondissement des développements et des ententes conclues sur les matières prévues à l'article 49.2, avec chaque association accréditée; et

- déposer auprès du ministre du Travail, toute entente conclue conformément à l'article 49.2, tel qu'exigé par l'article 52 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* et l'article 72 du *Code du travail*

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-25 08:30

Signataire :

Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement

Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255330002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Mandater le directeur de l'arrondissement de Lachine, accompagné des conseillers des ressources humaines attitrés à l'arrondissement, pour négocier avec les associations syndicales accréditées les matières prévues aux articles 49.2 et 56.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (LQ, c. C-11.4), une fois les conventions collectives conclues entre la Ville de Montréal et les associations accréditées, conformément aux article 49.3 de la Charte et l'article 72 du Code du travail

CONTENU

CONTEXTE

La *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* , confère aux arrondissements le pouvoir de négocier et agréer sur 17 matières prévues à l'article 49.2, une fois que la Ville de Montréal ait conclu les ententes avec les associations accréditées portant sur les autres aspects des conventions collectives.

En vertu de l'article 49.2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* les matières pouvant être négociées avec les associations accréditées et agréés par les arrondissements de la Ville de Montréal sont :

1. Les libérations syndicales aux fins locales, à l'exclusion du quantum.
2. L'affichage syndical.
3. L'information à transmettre au syndicat.
4. Le comité de relations professionnelles ou de relations de travail.
5. Sous réserve des règles établies par le conseil de la Ville, le comblement des postes et les mouvements de main-d'œuvre à l'intérieur d'un arrondissement.
6. Les congés divers sans traitement, à l'exclusion des congés parentaux.
7. La formation, le perfectionnement et les changements technologiques.
8. Le travail supplémentaire, à l'exclusion de la rémunération.
9. Les horaires de travail, à l'exclusion de la durée de travail.
10. Les vacances annuelles, à l'exclusion du quantum et de la rémunération.
11. Les congés fériés et mobiles, à l'exclusion du quantum et de la rémunération.
12. Les droits acquis.
13. Les modalités relatives au stationnement, à l'exclusion des frais.
14. Le travail à forfait.
15. Les statuts non régis par la convention collective, notamment ceux des stagiaires, des étudiants et des bénévoles.
16. Les mesures disciplinaires.
17. Les comités locaux de santé et sécurité au travail.

L'article 56.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* confie également à l'arrondissement le pouvoir de convenir avec les associations accréditées pour renégocier, revoir, modifier ou abroger des stipulations convenues préalablement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA04 190407 - 2004-10-12 (1042356077) : De mandater le directeur d'arrondissement, M. Pierre Bernardin, accompagné de M. Marcel Paquin, directeur des services administratifs et de Mme Lucie Proulx, chef de division aux ressources humaines, afin de négocier les dix-sept points prévus à l'article 49.2 de la Charte de la Ville de Montréal avec le syndicat des cols bleus, des cols blancs et des professionnels, le tout en conformité avec les nouvelles conventions collectives de ces employés et de nommer également M. Paul Robillard, directeur des travaux publics sur le comité de négociations des cols bleus.

DESCRIPTION

Afin de mettre en oeuvre les pouvoirs confiés par le législateur aux arrondissements, il est recommandé au conseil d'arrondissement de Lachine de :

- Mandater son directeur de l'arrondissement, accompagné des conseillers des ressources humaines attitrés à l'arrondissement, pour procéder à la négociation des 17 matières listées à l'article 49.2 de la Charte de la Ville de Montréal, une fois les conventions collectives conclues tel qu'exigé par l'article 49.3 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* et l'article 72 du *Code du travail* ;
- faire rapport au conseil d'arrondissement des développements et des ententes conclues sur les matières prévues à l'article 49.2, avec chaque association accréditée; et
- déposer auprès du ministre du Travail, toute entente conclue, conformément à l'article 52 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* .

JUSTIFICATION

Ce mandat permettra de mieux refléter la situation actuelle, d'améliorer notre agilité dans les relations avec nos partenaires syndicaux et, surtout, d'accroître notre efficacité dans la résolution des divers enjeux liés aux 17 points prévus par la Charte.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement: 5 mai 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le/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

Laura SEVENO, Service des ressources humaines et des communications

Lecture :

Laura SEVENO, 14 avril 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fredy Enrique ALZATE POSADA
secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Ann TREMBLAY
Directrice des services administratifs

Le : 2025-04-14



Dossier # : 1255330003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement numéro RCA08-19002-15 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA08-19002) afin de déléguer la négociation et l'agrément des stipulations d'une convention collective portant sur les matières énoncées aux articles 49.2 et 56.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec

D'adopter le Règlement numéro RCA08-19002-15 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA08-19002) afin de déléguer la négociation et l'agrément des stipulations d'une convention collective portant sur les matières énoncées aux articles 49.2 et 56.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-28 16:04

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255330003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement numéro RCA08-19002-15 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA08-19002) afin de déléguer la négociation et l'agrément des stipulations d'une convention collective portant sur les matières énoncées aux articles 49.2 et 56.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec

CONTENU

CONTEXTE

La *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), aux articles 49.2 et 56.1, confère aux arrondissements le pouvoir de négocier et d'agréer les stipulations sur 17 points précis concernant les conditions de travail des employés syndiqués. Les éléments négociés sont les suivants :

1. Les libérations syndicales aux fins locales, à l'exclusion du quantum.
2. L'affichage syndical.
3. L'information à transmettre au syndicat.
4. Le comité de relations professionnelles ou de relations de travail.
5. Sous réserve des règles établies par le conseil de la Ville, le comblement des postes et les mouvements de main-d'œuvre à l'intérieur d'un arrondissement.
6. Les congés divers sans traitement, à l'exclusion des congés parentaux.
7. La formation, le perfectionnement et les changements technologiques.
8. Le travail supplémentaire, à l'exclusion de la rémunération.
9. Les horaires de travail, à l'exclusion de la durée de travail.
10. Les vacances annuelles, à l'exclusion du quantum et de la rémunération.
11. Les congés fériés et mobiles, à l'exclusion du quantum et de la rémunération.
12. Les droits acquis.
13. Les modalités relatives au stationnement, à l'exclusion des frais.
14. Le travail à forfait.
15. Les statuts non régis par la convention collective, notamment ceux des stagiaires, des étudiants et des bénévoles.
16. Les mesures disciplinaires.
17. Les comités locaux de santé et sécurité au travail.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA04 19 0407 - 2004-10-12 (1042356077)

De mandater le directeur d'arrondissement, M. Pierre Bernardin, accompagné de M. Marcel Paquin, directeur des services administratifs et de Mme Lucie Proulx, chef de division aux

ressources humaines, afin de négocier les dix-sept points prévus à l'article 49.2 de la Charte de la Ville de Montréal avec le syndicat des cols bleus, des cols blancs et des professionnels, le tout en conformité avec les nouvelles conventions collectives de ces employés et de nommer également M. Paul Robillard, directeur des travaux publics sur le comité de négociations des cols bleus.

CA17 19 0053 - 2017-02-13 (1172421001)

Déléguer au comité exécutif le pouvoir de négocier et d'agréer sur les matières locales énoncées aux points 5 et 7 de l'article 49.2 de la Charte de la Ville de Montréal, soit le comblement des postes et les mouvements de main-d'œuvre ainsi que la formation, le perfectionnement et les changements technologiques dans le cadre exclusif du déploiement du Projet Maxim'eau par le Bureau de projet Maxim'eau du Service de l'eau pour les employés titulaires de la section égout et aqueduc de l'arrondissement de Lachine

DESCRIPTION

Afin de mettre en oeuvre les pouvoirs confiés par le législateur aux arrondissements, il est recommandé au conseil d'arrondissement de Lachine de modifier son *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002) afin de déléguer à l'administration les pouvoirs prévus aux articles 49.2 et 56.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, plus précisément :

Négociation des 17 clauses locales :

Le Règlement RCA08-19002 est modifié par l'ajout, après l'article 9.1 de l'article :

9.2 La négociation avec les associations syndicales accréditées des 17 clauses locales prévues à l'article 49.2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), est déléguée aux fonctionnaires de niveau 1 ainsi qu'aux conseillers en ressources humaines attitrés à l'arrondissement.

Décision d'agréer les clauses locales :

Le Règlement RCA08-19002 est modifié par l'ajout, après le nouvel article 9.2, de l'article :

9.3 La décision d'agréer les 17 clauses locales négociées en vertu de l'article 49.2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) est déléguée au fonctionnaire de niveau 1, avec l'avis consultatif des fonctionnaires de niveau 2 concernés.

Révision, modification, abrogation d'une clause locale préalable convenue :

Le Règlement RCA08-19002 est modifié par l'ajout, après le nouvel article 9.3, de l'article :

9.4 Le fonctionnaire de niveau 1 peut revoir, en tout temps, avec l'accord des autres parties, les clauses préalablement convenues.

JUSTIFICATION

Cette modification vise à optimiser le processus de négociation et d'agrément des conditions de travail des employés syndiqués, en s'appuyant sur des pratiques éprouvées dans d'autres arrondissements de la Ville de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Séance du CA du 5 mai 2025: avis de motion et présentation du projet de règlement
Séance du CA du 2 juin 2025 : adoption du règlement
Publication de l'avis public d'entrée en vigueur du règlement: semaine du 2 juin 2025.
La négociation des ces clauses ne peut être entrepris qu'une fois les conventions collectives conclues, c'est à dire entrées en vigueur.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le/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

Fredy Enrique ALZATE POSADA
secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Ann TREMBLAY
Directrice des services administratifs

Le : 2025-04-28



Dossier # : 1250415002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la modification de la résolution CA24 19 0273 autorisant la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte situé sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec (2760 à 3150, rue Remembrance)

ATTENDU QUE le développement futur des Galeries Lachine (2760 à 3150, rue Remembrance) s'échelonnara sur plusieurs années, nécessitant une planification adaptée aux phases progressives du projet;

ATTENDU QU'un délai de plusieurs années pourrait survenir entre les différentes phases de construction, rendant essentielle la conformité réglementaire du projet à plusieurs étapes de construction;

ATTENDU QUE les bâtiments B et E pourraient inclure des usages commerciaux et de bureau, répartis sur les 2^e, 3^e et 4^e étages, conformément à la grille de spécifications approuvée dans la résolution CA24 19 0273;

ATTENDU QUE les ratios de stationnement minimaux et maximaux doivent refléter la réalité de chaque phase du projet et tenir compte des différents scénarios d'usage, afin de garantir la conformité tout au long de la période de développement;

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), le projet de résolution autorisant la modification de la résolution approuvant la démolition des bâtiments situés aux 2760 à 3150, rue Remembrance et la construction d'un développement mixte, aux conditions suivantes :

les articles 38 et 39 de la SOUS-SECTION 6 - STATIONNEMENT ET QUAIS DE CHARGEMENT, sont abrogés et remplacés par le texte suivant :

« 38. Un ratio maximal de 1,5 par logement est autorisé pour le volet résidentiel et 0,25 pour le volet social.

39. Un minimum de 0,8 case de stationnement et un maximum de 10 cases de stationnement pour une superficie de 90 m² sont autorisés pour le volet commercial. »

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire décrit dans le document intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation de zonage applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments et une partie des bâtiments portant respectivement les numéros civiques 2760 à 3150, rue Remembrance, la subdivision des lots 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec en 6 lots distincts et la construction d'un projet de développement mixte sont autorisées.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- aux articles 23 et 25 du *Règlement RCA07-19022 sur le Lotissement* de l'arrondissement de Lachine;
- aux articles 4.16.4.2.1 paragraphe b), 4.14.3 paragraphe b), 4.14.4, 4.1.3.1, 4.16.4.3.3 paragraphe o) du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710);
- aux grilles 10A et 10B de l'ANNEXE C du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710) intitulée « GRILLE DES USAGES ET GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION »;

Toutes autres dispositions réglementaires non incompatibles avec celles prévues à la présente résolution, y compris ses annexes continuent de s'appliquer.

CHAPITRE III

CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1

CONDITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION

3. La démolition complète du bâtiment situé sur le lot 4 314 375 et la démolition partielle du bâtiment situé sur le lot 4 314 376 du cadastre du Québec sont autorisées.

4. La première demande d'autorisation de démolition doit être déposée en même temps qu'une demande de permis de construction.

5. Les travaux de la première démolition doivent débuter dans les 48 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

6. Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, un plan de réutilisation ou de gestion des déchets de démolition doit être déposé.

7. Les travaux de construction doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

8. Si les travaux de construction ne débutent pas dans les 12 mois suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

9. Une garantie bancaire de 850 000\$ doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition complète du bâtiment situé sur le lot portant le numéro 4 314 375 du cadastre du Québec afin d'assurer le respect de la condition de l'article 8.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'achèvement des travaux de construction du bâtiment de la phase concernée, excluant les aménagements intérieurs.

10. Une garantie bancaire de 1 000 000\$ doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition partielle du bâtiment situé sur le lot portant le numéro 4 314 376 du cadastre du Québec afin d'assurer le respect de la condition de l'article 8.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'achèvement des travaux de construction du bâtiment de la phase concernée, excluant les aménagements intérieurs.

SECTION 2

CONDITIONS APPLICABLES LORS DE LA SUBDIVISION CADASTRALE

11. Une demande d'approbation d'opération cadastrale visant l'ensemble du territoire décrit à l'article 1 doit être déposée avant ou au même moment que la première demande de permis de construction.

12. L'opération cadastrale doit prévoir la création d'au moins 6 lots.

13. Malgré le *Règlement de zonage* (2710), le *Règlement sur le Lotissement* à l'égard de l'arrondissement (RCA07-19022) ainsi que les sections 1 et 2 du chapitre III de la présente résolution, les démolitions complète et partielle des bâtiments existants et la création des lots identifiés comme les : « Lot A », « Lot B », « Lot C », « Lot D » et « Lot E », tel qu'identifiés sur le plan intitulé « Plan des Lots et démolition » joint en annexe B à la présente résolution sont autorisées.

Un 7^{ème} lot destiné à accueillir des logements sociaux dans le respect du cadre établi par le Règlement pour une métropole mixte (20-041) est autorisé sur le site identifié à l'article 1 de la présente résolution.

Toutes les dérogations créées à la suite de l'application du présent article sont autorisées jusqu'à la réalisation complète des lots A, B, C, D et E du projet de développement.

14. La localisation de l'espace destiné à être une rue publique doit correspondre à celle indiquée dans le document intitulé « Lotissement : Cession pour fins de rue », joint en l'annexe C à la présente résolution.

SECTION 3

SOUS-SECTION 1

CONDITIONS GÉNÉRALES

CONDITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUN DES BÂTIMENTS

15. La grille de spécifications qui suit indique les principaux paramètres réglementaires spécifiques à chacun des bâtiments de référence identifiés à l'annexe B.

Un 7^{ème} lot non identifié sur ladite grille, destiné à accueillir des logements sociaux dans le respect du cadre établi par le Règlement pour une métropole mixte (20-041) devra respecter les mêmes paramètres réglementaires que ceux des lots « C » et « D ».

L'autorisation identifiée par un « X », un chiffre ou un autre élément graphique au tableau permet d'associer chacun des paramètres réglementaires inscrits sur les lignes de la première colonne avec le bâtiment correspondant à la colonne où celui-ci est inscrit.

Un « X » indique une autorisation de l'usage dans l'ensemble du bâtiment. Un chiffre signifie

que l'usage en référence n'y est permis qu'à ce niveau ou s'il est suivi d'un « + », il est permis à ce niveau et aux niveaux lui étant supérieurs. Le chiffre « -1 » indique le premier niveau sous le rez- de-chaussée.

	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Usages permis						
Le groupe résidentiel 100						
Habitation multifamiliale dont au moins 20% des logements possèdent une superficie de plancher d'au moins 90 m ² , calculée à l'intérieur des murs	X	X	X	X	X	
Classe 170 Multifamilial 5 à 8 étages	X	X	X	X	X	
Classe 180 Résidences pour personnes âgées	X	X	X	X	X	
Le groupe commercial 200						
Classe 210 - Bureaux						
Le type 211 : bureaux d'affaires et d'administration	X	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 212 : bureaux professionnels	X	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 213 : activités artistiques	1,2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Classe 220 – Services						
Le type 221 : établissements de services personnels	1, 2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 222 : services financiers, d'assurances et d'affaires immobilières	1, 2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 223 : garderie, école privée	1	1, 2,	1	1	1, 2	
Le type 224 : cliniques médicales, les services de diagnostic et de soins, les services de santé divers et les organismes de bien-être	1	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	

Le type 225 : cliniques vétérinaires	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 226 : commerces artisanaux	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 227 : Imprimerie maximum 100 m ²	1	1	1	1	1	
Classe 230 – Établissements de vente au détail						
Le type 231 : magasins d'alimentation excluant les supermarchés et les épiceries de plus de 1000 m ²	X	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 231 : magasins d'alimentation incluant les supermarchés	X	1, 2			1, 2	
Le type 232 : dépanneurs, cafés internet, services de location de film, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel, établissements de vente au détail proposant une variété de produits neufs, de grande consommation occupant une superficie d'implantation maximale de 140,0 mètres carrés	X	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 233 : principalement des magasins de biens d'équipements neufs de superficie maximale de 1000 m ²	X	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 234 : les pharmacies, les fleuristes, les comptoirs postaux, les magasins de journaux et les tabagies	1	1, 2	1	1	1, 2	

Le type 235 : magasins de biens d'équipement neufs et de vente au détail en général	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 236 : fabriques de vêtements faisant également de la vente sur place et occupant une superficie d'implantation maximale de 700,0 mètres carrés	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 237 : magasins d'antiquités	1	1, 2	1	1	1, 2	
Classe 270 – Hébergement et restauration						
Le type 271 : services hôteliers, tels les hôtels, les motels et les auberges.	X					
Le type 272 : établissements reliés à la restauration où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, tels les restaurants avec ou sans permis de boisson, les cafétérias, les salles à manger, les salons de thé et les salles de réception	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 273 : établissements reliés à la restauration avec service au comptoir pour consommation rapide ou sans consommation sur place	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 274 : concessions et franchises de restaurant excluant le « service au volant »	X	1, 2	1	1	1, 2	

Le type 275 : établissements reliés à la consommation de boissons alcoolisées, tels les tavernes et brasseries	Usage devant être approuvé conformément au <i>Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels</i>					
Le type 285 : clubs sociaux	Usage devant être approuvé conformément au <i>Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels</i>					
Le groupe public et institutionnel 400						
Classe 420 – Les services sociaux, tels centre de dépannage pour femmes en difficulté, les maisons de jeunes et les organismes communautaires	X	1, 2	1	1	1, 2	
Classe 470 – Infrastructures publiques Infrastructures publiques appartenant ou non à la Ville de Montréal, dont les terrains et bâtiments sont réservés à des fins de services publics, notamment les voies publiques de circulation						X
Classe 480 – Services publiques Services publics relevant de la municipalité, d’un organisme public, du gouvernement provincial ou fédéral incluant, les casernes de pompiers, les postes de police, les bureaux de poste, les hôtels de ville, les hôpitaux, les services sociaux gouvernementaux et les centres de la petite enfance	X	1, 2	1	1	1, 2	

(CPE)						
	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Hauteur						
Nombre d'étage maximum	10	10	10	10	10	
	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Taux d'implantation et densité						
Taux d'implantation maximal.	60 %	70 %	70 %	70 %	70 %	
Densité maximale.	4	4.5	4.5	4.5	4	
	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Alignement de construction						
Le chiffre indique le recul minimal en mètre.						
32 ^e Avenue	3.5					
Rue Saint-Antoine	6	6	6			
Rue Remembrance				6	6	
Nouvelle rue publique		4	8	8	4	
	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Ménagements paysagers et plantation d'arbre						
Taux de verdissement minimum pour l'ensemble du projet	20 %					

16. L'article précédant n'a pas pour effet d'interdire l'exercice d'un usage complémentaire conformément au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* .

SOUS-SECTION 2

CADRE BÂTI

17. Malgré l'article 15 de la SECTION 3 de la présente résolution, la hauteur maximale en étage pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment doit tendre à respecter celle identifiée sur les documents intitulés « Plan des hauteurs maximales pour chacune des parties de bâtiment, Intégration urbaine, Coupe de rue : Hauteurs pour chacune des parties de bâtiment et Coupe transversale : Hauteurs pour chacune des parties de bâtiment » joints en annexe D à la présente résolution.

18. Malgré l'article 7.5 sur le *Règlement de zonage (2710)* , la façade principale pour chacun des bâtiments A, B et E est celle qui donne sur le stationnement intérieur.

SOUS-SECTION 3

USAGES

19. Malgré l'article précédent, les façades donnant sur la 32e Avenue et les rues Saint-Antoine et Remembrance peuvent comprendre des enseignes annonçant les usages autorisés sur le site incluant le résidentiel. Le tout doit être approuvés conformément aux critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2561-3) et ceux inclus dans la présente résolution.

20. Les accès aux commerces et aux résidences situés sur un même niveau doivent être distincts.

SOUS-SECTION 4

AFFICHAGE

21. Aucune partie d'une enseigne ne doit dépasser la ligne du parapet du basilaire.

22. En plus des enseignes indiquant un stationnement souterrain pour une surface commerciale, un maximum de trois (03) enseignes sur socle (incluant les enseignes existantes) est autorisé sur le site. Les enseignes doivent être approuvées conformément aux critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2561) et ceux inclus dans la présente résolution.

SOUS-SECTION 5

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

23. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site.

24. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction de chacune des phases du projet de développement.

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

26. Malgré l'article 4.1.2 du *Règlement sur le zonage de l'arrondissement de Lachine* (2710), les pergolas sont autorisées sur les toits des bâtiments.

27. Les terrasses ouvertes sur ruelle, rue ou stationnement sont autorisées et doivent être approuvées conformément aux critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2561) et ceux inclus dans la présente résolution.

28. Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie ou d'un espace public.

29. Malgré l'article 4.16.1.2.1 du *Règlement de zonage de l'arrondissement de Lachine* (2710), l'affichage temporaire sur vitrine est autorisé pour une durée maximale de six (06) mois.

30. L'emplacement d'un élément technique tel qu'une chambre annexe, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables, ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment.

31. Un équipement mécanique sur un toit ne doit pas être visible à partir d'un toit aménagé avec une terrasse, un patio ou une pergola.

32. Aucun conteneur à déchets n'est autorisé dans les cours. Toutefois, lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l'extérieur, en vue d'une collecte. Un espace spécifique doit leur être dédié.

33. Les articles 28, 30, 31 et 32 ne s'appliquent pas à la partie du bâtiment commercial existant.

34. Les toits des basiliaires des bâtiments des lots B et E doivent être aménagés avec une terrasse, un patio ou une pergola. De plus, ils doivent être végétalisés à au moins 50% de la surface totale de chaque toit. Les bacs de plantation sont considérés comme espace végétalisé.

35. L'aménagement de la cour intérieure et qui inclut un stationnement, doit comprendre un minimum de 90 arbres d'un diamètre d'au moins 10 centimètres calculé à 1,5 mètre du sol.

36. La valeur moyenne de l'indice de la canopée pour l'ensemble du site identifié à l'article 1 de la présente résolution doit tendre à respecter une valeur minimale de 28 % calculée à la fin des travaux sur l'ensemble du site et à maturité du projet.

SOUS-SECTION 6

STATIONNEMENT ET QUAIS DE CHARGEMENT

37. Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée, à l'exception d'une unité de chargement existante et située dans le lot A identifié sur le plan intitulé « Démolition et plan des lots », joint en annexe B à la présente résolution.

38. Un ratio maximal de 1,5 par logement est autorisé pour le volet résidentiel et 0,25 pour le volet social.

39. Un minimum de 0,8 case de stationnement et un maximum de 10 cases de stationnement pour une superficie de 90 m² sont autorisés pour le volet commercial.

40. Une aire de stationnement telle qu'illustrée sur le plan intitulé « Concept d'aménagement des espaces extérieurs » joint en annexe E à la présente résolution, est autorisée à la fin des travaux sur le site.

41. Les travaux de réalisation de l'aménagement végétal et ceux du stationnement doivent être réalisés en même temps.

SECTION 4

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

42. Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis de construction ou de transformation relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution et impliquant :

- Un agrandissement ou une modification de l'apparence,
- L'implantation et l'aménagement des espaces extérieurs ;
- L'aménagement de terrasses ouvertes sur ruelle, rue ou stationnement ;
- L'affichage incluant tout type d'enseigne ;

Les objectifs d'aménagement comme illustrés aux plans de l'annexe F sont les suivants :

1° Favoriser la mixité d'usages et assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement existant ;

2° Accroître la présence de la végétation sur le site et lutter contre les ilots de chaleur urbains ; 3° Favoriser la création d'un ensemble de bâtiments de facture architecturale contemporaine ; 4° Créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces ; 5° L'alignement de construction, l'implantation au sol, la composition volumétrique et le traitement des bas-reliefs ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés : « Requalification des galeries Lachine : Concept général, Plan d'implantation, Plan des usages, Élévation de la rue Remembrance, Élévation rue Remembrance : Lot E, Élévation voie publique partagée nord-sud : Lot D, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type: terrasses privées, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type: cours privées, Concept d'aménagement paysagé, Stratégie d'intervention type: commerces sur rue, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type: terrasses commerciales, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie de cohabitation: commercial vs résidentiel, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie de cohabitation: commercial vs résidentiel, Palette minérale, Canopée et verdissement, Perspective - cœur du développement, Perspective - voie publique partagée nord-sud, Perspective - rue Remembrance, Perspective - coin de la rue Saint-Antoine et de la 32^e Avenue », joints en annexe F à la présente résolution.

SOUS-SECTION 1

IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

43. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° L'implantation du bâtiment doit tendre à exprimer un caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;
- 2° Assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site ainsi que la plantation d'arbres d'alignement à grand déploiement en optant pour des reculs suffisants des bâtiments sur la 32^{ème} Avenue et des rues Remembrance et Saint Antoine;
- 3° Favoriser la création d'un écran végétal qui inclurait des aménagements paysagers denses et qui permettrait de créer une zone tampon avec la zone résidentielle existante grâce aux reculs des bâtiments des lots C et D sur la ruelle située à l'Est du site;

SOUS-SECTION 2

ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

44. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° Les caractéristiques architecturales permettraient de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;
- 2° Favoriser un concept architectural et une composition volumétrique des bâtiments caractérisés par une modulation dans les hauteurs et permettant de lire le bâtiment en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;
- 3° Favoriser la présence de retraits, d'ouvertures et terrasses et l'utilisation de matériaux permettant d'atténuer l'effet de masse créé par les volumes des bâtiments;
- 4° Favoriser une composition architecturale reposant sur un principe de transparence et de légèreté;

5° Permettre une correspondance des niveaux entre les entrées commerciales et résidentielles et les trottoirs publics en favorisant une configuration des pentes et des talus sur la rue Saint-Antoine;

6° Favoriser un traitement architectural de qualité pour les façades en les considérant toutes comme des façades principales. Une attention particulière devra être apportée aux élévations Est considérant que celle-ci seront visibles par les bâtiments situés sur Croissant de Holon et Terrasse Louis Joseph Gaston;

7° Favoriser une hauteur du basilaire plus importante que celle des étages supérieurs;

8° Assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et dégager les vues possibles en maximisant la fenestration;

9° Le rez-de-chaussée de chacun des bâtiments doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

10° Les aménagements extérieurs doivent favoriser une plus grande présence sur rue au rez-de-chaussée de la rue Remembrance;

11° Les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité;

12. Assurer un niveau sonore des systèmes mécaniques attenant aux commerces (thermopompe et climatiseurs, ventilations...) compatible avec l'usage résidentiel.

SOUS-SECTION 3

AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

45. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

1° Toutes les cours doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant soit des espaces de détente, soit des placettes et des végétaux. La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;

2° Le verdissement des toits des basilaires des bâtiments des lots B et E et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés. Les toits doivent être traités comme une 5ème façade;

3° Favoriser des aménagements qui contribuent à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe le long de la 32ème Avenue et des rues Remembrance et Saint-Antoine;

4° Favoriser la création d'un écran paysager dense, composé de strates arborées et arbustives en bordure de la limite Est du site;

5° L'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à assurer la sécurité des piétons;

6° Favoriser l'intégration d'approches environnementales pour les aménagements des espaces extérieurs et le recourt à un aménagement plus durable du stationnement en optant pour une gestion écologique des eaux de pluies et à privilégier:

- une gestion des eaux de pluie sur le site en favorisant l'infiltration et en privilégiant des aménagement de zones d'accumulation des eaux de pluie;
- une utilisation de matériaux ayant un indice de réflectance solaire (IRS) élevé ou à forte perméabilité.

7° Proposer des aménagements de stationnement pour vélos facilement accessibles;

8° Privilégier un traitement qui favorise l'intégration des équipements techniques et mécaniques situés sur un toit aux bâtiments. L'utilisation du toit par les résidents est favorisée;

9° Favoriser un équipement d'éclairage extérieur conçu de manière à minimiser l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes.

SOUS-SECTION 4

AFFICHAGE

46. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

1° Le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et doivent contribuer à sa mise en valeur dans un contexte à dominance résidentielle;

2° Dans le cas où l'enseigne comporterait un dispositif d'éclairage, celui-ci doit être orienté vers le bas et la dispersion lumineuse doit se limiter à la surface de l'enseigne;

3° Les enseignes doivent être traitées avec sobriété à un secteur à dominance résidentielle.

SECTION 5

DISPOSITIONS PÉNALES

47. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002) de l'arrondissement de Lachine s'appliquent.

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE B

PLAN INTITULÉ « DÉMOLITION ET PLAN DES LOTS »

ANNEXE C

PLAN INTITULÉ « LOTISSEMENT : CESSION POUR FINS DE RUE »

ANNEXE D

PLAN INTITULÉ « PLAN DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

PLAN INTITULÉ « INTÉGRATION URBAINE »

PLAN INTITULÉ « COUPE DE RUE : HAUTEURS POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

PLAN INTITULÉ « COUPE TRANSVERSALE : HAUTEURS POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

ANNEXE E

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS »

ANNEXE F

PLAN INTITULÉ « REQUALIFICATION DES GALERIES LACHINE : CONCEPT GÉNÉRAL » PLAN INTITULÉ « PLAN D'IMPLANTATION »

PLAN INTITULÉ « PLAN DES USAGES »

PLAN INTITULÉ « ÉLEVATION DE LA RUE REMEMBRANCE » PLAN INTITULÉ « ÉLEVATION RUE REMEMBRANCE : LOT E »

PLAN INTITULÉ « ÉLEVATION VOIE PUBLIQUE PARTAGÉE NORD-SUD : LOT D »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION TYPE: TERRASSES PRIVÉES »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION TYPE: COURS PRIVÉES »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION TYPE: COMMERCES SUR RUE »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION TYPE: TERRASSES COMMERCIALES »

PLAN INTITULÉ « PALETTE MINÉRALE »

PLAN INTITULÉ « CANOPÉE ET VERDISSEMENT »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE CŒUR DU DÉVELOPPEMENT »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE - VOIE PUBLIQUE PARTAGÉE NORD-SUD » PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE - RUE REMEMBRANCE »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE - COIN DE LA RUE SAINT-ANTOINE ET DE LA 32E AVENUE »

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-03-24 10:17

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250415002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la modification de la résolution CA24 19 0273 autorisant la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte situé sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec (2760 à 3150, rue Remembrance)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) a été adopté par résolution numéro CA24 19 0273 le 7 octobre 2024 telle que montrée aux annexes A, B, C, D, E et F. La résolution autorisant le projet a été adoptée lors de la séance du conseil d'arrondissement. Aujourd'hui, une nouvelle demande est déposée afin de modifier les ratios de stationnement prescrits à la résolution numéro CA24 19 0273.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 19 0273 - 2024-10-07 (1240415004)

Adoption de la résolution comportant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire (l'usage, le nombre d'étage, le coefficient d'occupation du sol, le pourcentage d'occupation du sol, le ratio de stationnement) - PPCMOI afin d'autoriser la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte situés sur les lots portant

DESCRIPTION

Le site d'intervention se situe sur la portion Est de la 32^e Avenue, entre les rues Saint-Antoine au nord et Remembrance au sud, dans l'arrondissement de Lachine.

Le terrain visé par le projet, d'une superficie d'environ 55 514 m², est défini par la 32^e Avenue à l'ouest, la rue Saint-Antoine au nord, la rue Remembrance au sud et, à l'est, par des duplex ayant front sur croissant de Holon. Il est actuellement occupé par le centre commercial Galeries Lachine.

Construit en 1972, ce bâtiment d'un étage occupe environ la moitié du terrain, l'autre partie étant occupée par un stationnement extérieur bordant en partie la 32^e Avenue ainsi que la rue Remembrance. Est, exclue du site visé par la présente proposition la station-service Petro-Canada.

Le contexte urbain présente, de façon générale, une diversité typologique et une variété

dans la forme des bâtiments, dans leur échelle ainsi que dans la configuration de la trame urbaine. Du côté ouest, entre la rue Saint-Antoine et la rue Victoria, on retrouve un paysage urbain homogène à caractère résidentiel, avec des conciergeries de quatre (4) étages qui dominent. Du côté de la rue Saint-Antoine, en allant vers l'est, on retrouve des bâtiments résidentiels à gabarit plus imposant ainsi que plusieurs bâtiments publics et institutionnels tels la Bibliothèque Saul-Bellow, le Centre d'hébergement de Lachine, la caserne de pompiers, le Centre de la petite enfance, un jardin communautaire et l'usine de filtration.

Le site actuel des Galeries Lachine est entièrement dédié à un usage commercial. Le projet de développement prévoit la démolition d'une partie du bâtiment existant ainsi que la démolition totale du bâtiment abritant la Banque Nationale et la construction de bâtiments commerciaux et de bâtiments mixtes (résidentiel/commercial) réalisables en plusieurs phases (court, moyen et long terme).

« L'objectif ultime est de consolider le développement sur l'ensemble du secteur afin de créer un milieu de vie qui soit cohérent tant au niveau de sa qualité d'insertion dans l'environnement immédiat qu'à l'échelle de l'arrondissement de Lachine ». L'importance de cette vision à long terme tient sur des principes de qualité urbaine au sens large du terme, c'est-à-dire ce que le nouveau développement pourra à la fois générer une qualité de vie aux résidents et s'inscrire dans une logique de lieu de destination d'usage mixte prisé par l'ensemble des citoyens de l'arrondissement de Lachine et répondre tant aux objectifs de Montréal 2030 que du futur plan d'urbanisme et mobilité (PUM).

En bordure des rues Saint-Antoine, Remembrance et la 32^e Avenue, l'usage mixte est préconisé.

Sur l'ensemble des trois îlots, il est prévu les usages suivants :

- Au rez-de-chaussée : commercial, bureau, services communs et résidentiel;
 - Aux étages supérieurs : résidentiel de typologies diversifiées, bureaux et hôtel.
- Le cœur de l'îlot sera occupé par un espace ouvert d'usage collectif (i.e. privé ou public) avec la possibilité d'aménager un stationnement souterrain afin de combler la demande en stationnement des commerces.

L'approche morphologique du futur développement préconise une modulation des hauteurs sur chacun des îlots. Cette stratégie vise à marquer l'échelle de la 32^e Avenue avec un gabarit plus imposant puisqu'il s'agit d'un axe majeur dans le paysage urbain de l'arrondissement de Lachine, tout en prévoyant une gradation des hauteurs vers l'intérieur de l'îlot qui soit équilibrée et harmonieuse dans son ensemble.

Sans finaliser la planification, l'arrondissement a déjà donné sa couleur sur l'intensification de la densification dans le futur plan d'urbanisme et mobilité (PUM), bien entendu la vision finale sera aussi tributaire de l'étude finale du Tramway dans le grand Sud-Ouest (GSO) et son tracé.

CONCEPT PROPOSÉ

Le projet propose la création d'un ensemble mixte à même la zone C-301 comprenant les dispositions suivantes :

Usages résidentiels : classe 160 et 170 multifamilial;

Usages commerciaux : 220, 230, 270 (services, vente au détail, restauration);

L'approche morphologique du futur développement préconise une modulation des hauteurs sur chacun des îlots qui variera entre trois (3) et 10 étages.

La première phase comprendra :

- l'agrandissement et la revitalisation du magasin Maxi au coin de la rue Saint-Antoine et

- la 32^e Avenue;
- la démolition totale du bâtiment abritant une banque;
- la construction d'un nouveau bâtiment mixte incluant environ 250 logements le long de la rue Remembrance. Plusieurs commerces y seront relocalisés.

Les phases 2 et 3 comprendront :

- la démolition d'une partie de l'actuel centre commercial et la construction d'un nouveau bâtiment mixte de dix étages, le long de la rue Saint-Antoine;
- la construction de deux nouveaux bâtiments mixtes avec des commerces aux rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs.

À plus long terme, le projet devra inclure une phase dont l'objectif sera de marquer l'échelle de la 32^e Avenue avec un gabarit plus imposant vue l'importance de cet axe dans le paysage urbain de l'arrondissement de Lachine.

« L'implantation est conçue de manière à offrir des cours intérieures généreuses, que ce soit sur le tréfonds ou en un toit-jardin, favorisant ainsi une qualité de vie collective, paisible et privée. Une rue publique nord-sud relie les quartiers au nord, où l'on retrouve un noyau institutionnel dans le quartier sud, qui constitue le quartier historique de Lachine le long de la rive du lac Saint-Louis. Cette rue est aménagée de manière à garantir la sécurité des piétons, en utilisant des massifs de plantation pour séparer les piétons des véhicules. Au cœur du développement du site, l'actuel stationnement est réaménagé pour accueillir des arbres et de la végétation, réduisant ainsi l'effet d'îlot de chaleur et rendant cet espace plus accueillant. »

Extrait du rapport d'étude :

Les aménagements

« En bordure des rues Saint-Antoine, Remembrance et la 32^e Avenue, l'usage mixte est préconisé. Sur l'ensemble des trois îlots, il est prévu les usages suivants :

- Au rez-de-chaussée : commercial, bureau, services communs et résidentiel;*
- Aux étages supérieurs : résidentiel de typologies diversifiées, bureau et hôtel.*

Le rez-de-chaussée de l'ensemble des immeubles est en majorité occupé par des usages commerciaux et de services communs à l'exception des îlots C et D qui adressent un usage résidentiel sur 50 % de sa superficie sur la voie publique partagée nord-sud et l'îlot B un usage 100 % résidentiel sur la rue Saint-Antoine.

Les étages supérieurs, quant à eux, sont exclusivement réservés aux unités d'habitation, aux espaces communs additionnels ainsi qu'aux terrasses aménagées sur les toits aux endroits où sont localisés les services communs.

Le cœur du site sera occupé à long terme par un espace vert d'usage collectif (i.e. privé ou public) avec la possibilité d'aménager un stationnement souterrain afin de combler la demande en stationnement des commerces.»

Circulation véhiculaire

La voie publique partagée nord-sud à l'est du site relie la rue Saint-Antoine au nord et la rue Remembrance. Un deuxième axe nord-sud (privé), de nature secondaire, est prévu plus à l'ouest, connectant le centre du stationnement en surface à la rue Remembrance. À terme, cet axe sera prolongé jusqu'à la rue Saint-Antoine.

Deux axes de circulation est-ouest permettent de relier les deux rues nord-sud à la 32^e Avenue. Ces axes divisent le site en 5 quadrilatères. Deux de ces quadrilatères accueillent le stationnement en surface déjà existant. À terme, cette partie pourrait être divisée en deux lots et être redéveloppée.

L'aire de livraison extérieure des camions du Maxi est conservée. Cependant, la sortie pour les camions sera modifiée, afin qu'ils sortent sur la rue Remembrance au lieu de sur la rue Saint-Antoine, comme c'est le cas actuellement.

Circulation piétonne

La requalification du site permet d'accroître les espaces de circulation piétonne. Dans l'ensemble, les voies de circulation seront principalement aménagées autour des bâtiments projetés et le long des axes proposés. Une attention particulière sera accordée à la voie publique nord-sud située du côté est du site, qui sera aménagée en tant que voie partagée avec des trottoirs plus larges et des espaces accueillants pour les piétons.

Architecture

L'assemblage urbain réside dans un jeu de chromatique monochrome distinctif à chacun des îlots afin de créer un marquage entre le secteur ouest du site et le secteur est. Ainsi, la moitié ouest du site s'inspire directement du quartier adjacent, caractérisé par des bâtiments en brique blanche, notamment le long de la 32^e Avenue. En revanche, la partie est du site tire son inspiration du quartier adjacent en utilisant une teinte plus rougeâtre. En intégrant des couleurs et des formes qui reflètent celles des quartiers environnants, le projet s'intègre harmonieusement dans son contexte urbain, tout en préservant une identité propre et en apportant une touche contemporaine à l'ensemble architectural. Cette approche réfléchie contribue à créer un environnement visuellement cohérent et attrayant pour les futurs résidents et les visiteurs du quartier.

La modénature générale de l'ensemble s'inscrit dans un langage architectural sobre, usant d'un vocabulaire architectural minimaliste et riche en détails. Cette approche permet de conjuguer l'expression du rez-de-chaussée commercial avec la domesticité des étages supérieurs tout en assurant un caractère résidentiel de qualité. Dans un autre registre, les façades extérieures au coeur du site sont travaillées en loggia afin d'augmenter la qualité de l'appropriation des espaces privés à chacune des unités d'habitation. En revanche, l'intérieur des îlots est modulé en coursives et balcons en projection afin de renforcer la dimension collective des habitations. À cela s'ajoutent les espaces verts aux toits, extensifs et intensifs aux étages des services communs.

L'ensemble des immeubles sera composé de maçonnerie de briques, y compris pour les rez-de-chaussée commerciaux, faisant référence aux immeubles d'époque coloniale et industrielle de Lachine. Le choix du traitement monochrome ajoute une dimension contemporaine au futur développement et une opportunité de mettre en valeur les jeux de lumière qui seront assumés par un dispositif de traitement de façade en bas-relief, pans inclinés et claustra dans la brique. Les éléments d'accents de couleur sont réservés aux métaux ouvrés des balustrades ainsi qu'aux cadrages du fenêtrage en général.

Stratégie de verdissement

La stratégie de verdissement préconisée pour l'aire de stationnement vise trois principes, soit la sécurité, la tolérance et la canopée.

Sécurité : *L'utilisation de végétation basse, tels des graminées et des arbrisseaux, au périmètre des voies véhiculaires et des commerces, permet de maximiser la visibilité au sein du stationnement autant pour les véhicules que pour les piétons. En effet, l'utilisation de végétaux avec un feuillage léger et perméable est préconisée.*

Tolérance : *Le choix des végétaux a pour but d'offrir un couvert végétal uniforme adapté aux différents usages. Les végétaux proposés ont une grande tolérance aux conditions urbaines et plus précisément au sel de déglacage.*

Canopée : *Afin de minimiser les surfaces minérales et de maximiser la canopée, l'intégration d'arbres à grand déploiement permet de créer de grandes zones d'ombre projetées tout en respectant nos objectifs de sécurité et de perméabilité.*

ÉTUDES D'IMPACT :

L'impact sur l'ensoleillement

Une étude d'impact sur l'ensoleillement a été réalisée afin d'évaluer l'impact de la nouvelle construction sur l'ensoleillement des édifices voisins. Selon cette étude :

1. L'ensemble de la composition a été planifié de manière à maximiser l'ensoleillement sur toutes les élévations incluant celles qui donnent sur le toit terrasse. L'orientation est-ouest des rues Saint-Antoine et Remembrance et du stationnement en cour centrale correspondent à la course solaire maximale de 10 h à 16 h, au solstice d'été.
2. Au niveau des résidences situées directement du côté ouest du Croissant de Holan, les effets se font principalement sentir en fin de journée, principalement aux équinoxes. Les édifices situés sur cette avenue seront dans l'ombre à partir de 16 h.
3. Au niveau des bâtiments situés sur la 32^e Avenue et des rues Saint-Antoine et Remembrance, l'ombrage projeté par les nouveaux bâtiments sur le cadre bâti n'est pas perceptible.

L'impact sur la circulation dans le secteur

Une étude de circulation a été réalisée par CIMA+ afin d'évaluer l'impact du nouveau projet sur les conditions actuelles de circulation. Des relevés de terrain et des comptages de circulation ont été effectués en 2021 en période de pointe du matin et de l'après-midi, afin de recueillir les débits actuels sur le réseau routier du secteur à l'étude. Cette étude a été mise à jour suite à l'évolution du projet.

Le projet prévoit cinq accès véhiculaires sur le site. Ces accès sont localisés sur la 32^e Avenue (deux accès), la rue Saint-Antoine (un accès) et la rue Remembrance (deux accès). L'ensemble des accès desservent les commerces et les projets résidentiels projetés.

Le projet étudié prévoit la construction d'environ 932 logements résidentiels et 10 700 m² d'espaces commerciaux. L'analyse du contexte d'implantation soulève que le secteur à l'étude est principalement résidentiel, bien qu'il y ait plusieurs lots commerciaux à proximité. Les axes routiers importants bornant le site sont la 32^e Avenue et la rue Victoria qui jouent un rôle important dans la connectivité nord-sud et est-ouest du secteur.

En ce qui concerne les réseaux de transport en commun et alternatifs, le secteur à l'étude bénéficie d'une proximité avec plusieurs lignes d'autobus de la STM, ce qui offre une accessibilité au transport collectif. De plus, on retrouve des stations Communauto non loin du site à l'étude. À long terme, un projet de mode de transport structurant est envisagé dans la région du sud-ouest de Montréal, ce qui pourrait entraîner une amélioration de la desserte du site.

La génération des déplacements pour le projet a été mise à jour par rapport à l'étude antérieure. Les analyses démontrent que les déplacements supplémentaires prévus à l'heure de pointe du matin sont principalement liés à l'ajout de logements résidentiels, avec une augmentation de 120 véh./h. En revanche, pour l'heure de pointe de l'après-midi, le projet entraîne une diminution de 95 véh./h. Cette diminution s'explique par la mixité des activités résidentielles et commerciales sur le site, ce qui favorise les déplacements internes en mode actif.

L'affectation des déplacements générés sur le réseau met en évidence que le projet de redéveloppement des Galeries Lachine devrait avoir un faible impact sur les conditions de circulation du réseau routier limitrophe. Seul un mouvement à l'heure de pointe du matin est associé à une augmentation de plus de 30 véh./h, soit le mouvement tout droit à l'approche sud de l'intersection 32^e Avenue / Saint-Antoine. Cette augmentation est jugée comme étant acceptable étant donné la classification de la 32^e Avenue en tant qu'artère

permettant l'accès au réseau supérieur.

La fonctionnalité des accès et des manoeuvres sur le site a été évaluée. Les accès véhiculaires sont évalués comme étant adéquats. En ce qui concerne les accès pour les livraisons locales, il est recommandé d'apporter quelques ajustements pour faciliter les manoeuvres des camions sur le site. Cela peut inclure l'élargissement des voies de circulation à certains endroits spécifiques ou encore, de restreindre la longueur maximale des véhicules autorisés.

Suite à l'analyse du rapport par les ingénieurs du bureau technique de l'arrondissement, ces derniers ont exprimé leurs préoccupations eu égard aux conditions de circulation et la sécurité autour du site. CIMA+ a été mandaté pour réaliser des relevés supplémentaires afin de répondre à ces préoccupations et confirmer les résultats présentés dans l'étude d'impact sur la circulation d'août 2023.

Les analyses réalisées par CIMA+ permettent d'établir les conclusions et recommandations suivantes :

- Maintenir les modes de gestion et des traverses aux intersections limitrophes du futur axe central, sur les rues Saint-Antoine et Remembrance;
- Aménager des trottoirs traversant aux points d'accès du nouvel axe avec les rues Saint-Antoine et Remembrance. Bien que cette mesure soit habituellement appliquée aux accès (et non aux intersections), ce traitement au sol est recommandé afin d'affirmer la priorité des piétons pour la traverse de l'axe central et pour limiter le potentiel de transit véhiculaire;
- S'inspirer des dispositions de la Ville de Montréal quant aux zones de rencontre limitées à 20 km/h pour l'aménagement futur de l'axe central.

RÈGLEMENT POUR UNE MÉTROPOLE MIXTE

Le Plan d'urbanisme prévoit que des exigences additionnelles en matière de logement abordable s'appliqueront progressivement dans certains secteurs, en lien avec les nouvelles possibilités de densification résidentielle qu'il offrira. Conformément à cette orientation et dans la continuité des balises formulées dans le dossier décisionnel 1207252001, une modification du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) sera recommandée au conseil municipal concurrentement à l'adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme dont il est question dans le présent dossier décisionnel. Cette modification du *Règlement 20-041* visera l'ajout de zones de logement abordable sur les lots où la modification au Plan d'urbanisme permet d'augmenter la superficie constructible résidentielle. Là où cette augmentation se situe dans un intervalle de 20 % à 40 %, les balises prévoient une zone de logement abordable 1 (exigence de 10 %); là où cette augmentation dépasse 40 % ou qu'un changement d'affectation du sol autorise nouvellement une composante résidentielle, les balises prévoient une zone de logement abordable 2 (exigence de 20 %). La modification du Règlement pour une métropole mixte fera l'objet d'une décision distincte du conseil municipal. Dans le respect du cadre établi par ledit *Règlement pour une métropole mixte* (20-041), l'arrondissement de Lachine préconise que la contribution au volet social du *Règlement pour une métropole mixte* (RMM) se traduise par une contribution sur site, sous forme de cession de terrain à des fins de logements sociaux et communautaires, ou d'un bâtiment réalisé en formule clé en main.

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER ET COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

À sa séance du 8 décembre 2023, le comité Jacques-Viger a émis un avis favorable à la demande de modification au Plan d'urbanisme afin de porter la hauteur maximale à 10 étages hors sol pour le secteur à transformer 09-T3, qui comprend le site des Galeries Lachine. Il voit aussi d'un bon oeil l'intention de revitaliser et de densifier le site à des fins résidentielles

et commerciales.

Le comité Jacques-Viger recommande aux requérants de poursuivre leur réflexion et de bonifier leur projet en intégrant les commentaires suivants :

- Accélérer la conversion en espace vert du grand stationnement proposé et son remplacement par un stationnement souterrain;
- Revoir les connexions à travers le site et à son pourtour pour en assurer la fluidité ainsi que la sécurité des piétons et des cyclistes;
- Revoir l'aménagement de la voie publique partagée en y élargissant la part du domaine public;
- Retravailler la proposition architecturale de façon à favoriser l'ensoleillement des cours intérieures.

Le comité Jacques-Viger recommande aussi à l'arrondissement de :

- Clarifier le plus tôt possible ses intentions quant à l'avenir du secteur localisé à l'est de la 32^e Avenue entre les rues Provost et Victoria;
- Encadrer dès maintenant ses exigences à l'égard du redéveloppement du site des Galeries Lachine par le biais d'outils réglementaires et d'ententes de développement.

Aussi, lors de la séance du 17 avril 2024, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine a émis un avis favorable au projet de développement et recommande au conseil d'arrondissement :

1. D'approuver le Projet particulier (PPCMOI), visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2760 à 3150, rue Remembrance et la construction d'un développement mixte, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002).

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Cette demande déroge au *Règlement de zonage* (2710) de l'arrondissement de Lachine eu égard, notamment, à la hauteur en étages et à l'usage résidentiel.

Plan d'urbanisme :

Secteur mixte :

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement collectif ou institutionnel
- Nombre d'étages : de 2 à 6
- Hauteur : minimum 6,4 m
- Densité : minimum 0,2, maximum 4,8
- Taux d'implantation : moyen

Règlement de zonage de l'arrondissement de Lachine **Zone C-301**

Usages :

- Usage commercial

210 - bureaux

220 - services

230 - vente au détail
240 - véhicules
270 - hébergement et restauration
280 - services récréatifs

- Usages publics et institutionnels

420 - Services sociaux
430 - Équipement sportif extérieur
440 - Parc

- Nombre d'étages : de 1 à 2 étages
Hauteur minimale en mètres : 6,4m
- Densité : minimum 0,2, maximum 1
- Taux d'implantation : maximum 50 %

Plan d'urbanisme : Partie II - Les documents d'arrondissement : Lachine

Au plan d'urbanisme, l'arrondissement de Lachine a identifié deux secteurs de planification détaillée de portée locale dont le secteur centre qui inclut les Galeries Lachine.

Selon les besoins, la planification détaillée pourra mener à :

L'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU);
L'adoption par le conseil d'arrondissement d'un plan de mise en valeur ou d'un plan d'action;
La modification de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement;
La mise en place de programmes appropriés;
La réalisation d'immobilisations par la Ville, seule ou en collaboration avec les gouvernements du Québec et du Canada;
La réalisation d'un projet en partenariat avec un ou plusieurs organismes privés, publics ou associatifs.

Le document du chapitre du Plan d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine suggère donc de redéfinir ce secteur par la diversification et l'intensification des activités, mettant ainsi à profit l'emplacement névralgique du secteur.

Démarches stratégiques de l'arrondissement de Lachine

À court terme :

L'arrondissement de Lachine a entamé un processus de révision et de refonte de ses *Règlements de zonage et de plan d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA). À ce propos, une firme de consultants a été mandatée et l'exercice de refonte est présentement en cours. Ce processus touche toutes les zones incluant la zone C-301 qui deviendra, entre autres, un secteur mixte.

Parallèlement à la refonte réglementaire et dans le cadre de la modification du plan d'urbanisme de la ville de Montréal, l'arrondissement de Lachine propose une requalification du secteur centre en misant sur :

- Une densification intermédiaire ou élevée identifiée dans la carte de densité;
- Une mixité des usages habitation /commercial;
- Un transport actif ou de type utilitaire donc répercussions sur l'aménagement du site (ratio de stationnement, futures rues plus étroites, pistes cyclables, etc.);
- Un transport de marchandises par système de logistique min-hub ou autres camions de plus faible gabarit, etc.;
- Une gestion écologique des matières résiduelles et organiques (examiner la faisabilité de l'insertion d'un nouveau système de gestion, de collecte et de revalorisation des matières résiduelles);

- De maximiser le verdissement dans toutes les cours ainsi que sur les toits;
- Une gestion écologique des eaux de pluie dans les stationnements extérieurs;
- De privilégier l'aménagement des quais de chargement destinés aux usages commerciaux à l'intérieur des bâtiments.

À long terme :

L'arrondissement de Lachine va mandater une firme de consultants en design urbain pour travailler sur l'élaboration d'une vision globale du secteur dont ferait partie le site occupé présentement par la station Petro-Canada (intersection de la 32^e Avenue et la rue Remembrance). Le processus sera divisé en 4 phases :

- 1) Étude du potentiel existant du site, ses forces et ses faiblesses;
- 2) Développement d'un concept;
- 3) Consultations internes et publiques;
- 4) Révision du concept.

Les documents de planification ainsi que les différents constats qu'ils contiennent permettront à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) d'amorcer son analyse pour l'élaboration d'un Plan d'action local qui respecterait les grands objectifs du futur Plan d'urbanisme et de mobilité, notamment :

- Favoriser l'établissement d'une part importante de logements dans les quartiers centraux de Montréal;
- Privilégier fortement l'utilisation des modes de transport actifs et ceux alternatifs à l'automobile;
- Développer une vision de quartier vert et favoriser la réduction des îlots de chaleur;
- Favoriser un développement urbain écologique;
- Aménager de nombreux sentiers piétonniers sur des bandes de terrains existants;
- Favoriser la mixité d'usages et des services de proximité;
- Remplacer de grandes surfaces imperméables par le bâti ou le paysage;
- Limiter et réduire le nombre d'unités de stationnement;
- Prévoir l'intégration de logements sociaux.

Les objectifs généraux seraient de « dresser les grandes lignes des orientations à privilégier afin de créer un milieu de vie contemporain et de qualité, ancré dans la réalité de la vie quotidienne, dans sa fonctionnalité ainsi que dans son environnement social et urbain ».

Suite aux constats dans l'analyse urbaine, quant aux problématiques et au potentiel du secteur, les six principaux objectifs de développement suivants devront être relevés :

Déterminer ou fixer la densité résidentielle

- Améliorer la sécurité et la convivialité du secteur par le réaménagement de l'intersection à la hauteur de la 32^e Avenue et de la rue Victoria en prenant en compte les différents besoins des propriétaires riverains, par exemple : Service des incendies, le Midas, etc., afin d'évaluer les coûts dans le cas d'expropriation, le cas échéant;
- Doter le secteur d'une identité propre (branding);
- Implanter de nouveaux services de quartier adaptés aux besoins par exemple, besoin de mobilité, (transport actif);
- Tirer parti du potentiel de développement généré par le futur projet du Réseau express métropolitain (REM);
- Améliorer la qualité de l'environnement voire des mesures écologiques avancées dans les différents chantiers de bonification et de révision des outils de planification PPMADR, PUM, etc..

Ces orientations de départ vont permettre d'établir une base pour la vision d'ensemble.

JUSTIFICATION

Le projet vise à modifier la résolution CA24 19 0273 adoptée lors de la séance du conseil d'arrondissement le 7 octobre 2024.

Il est proposé,

QUE les articles 38 et 39 SOUS-SECTION 6 - STATIONNEMENT ET QUAIS DE CHARGEMENT sont abrogés et remplacés par le texte suivant :

« 38. Un ratio maximal de 1,5 par logement est autorisé pour le volet résidentiel et 0,25 pour le volet social.

39. Un minimum de 0,8 case de stationnement pour une superficie de 90 m² et un maximum de 10 cases de stationnement pour une superficie de 90 m² sont autorisés pour le volet commercial.»

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- 1^{er} avril 2025 : approbation du projet de résolution au conseil d'arrondissement (CA)
- avril 2025 : publication de l'avis public annonçant la consultation publique
- 30 avril 2024 : assemblée publique de consultation
- Certificat de conformité non requis
- mai 2025 : adoption de la résolution par le CA

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce projet ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Il n'est pas visé par le paragraphe 2^o de l'article 2 du *Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal* (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de division

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2025-02-25



Dossier # : 1250415003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser les usages 224- services médicaux et 420- services sociaux pour l'immeuble situé au 600, rue Victoria sur le lot portant portant le numéro 2 134 451 du cadastre du Québec

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant les usages 224- services médicaux et 420- services sociaux pour l'immeuble situé au 600, rue Victoria, sur le lot portant le numéro 2 134 451 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé du lot 2 134 451 du cadastre du Québec tel qu'identifié à l'annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement numéro 2710 sur le de zonage* de l'arrondissement de Lachine applicable au territoire décrit à l'article 1, les usages 224- services médicaux et 420- services sociaux sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger :

- À l'article 4.14 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710);
- Aux grilles 11A / 38A et 11B / 38B de l'ANNEXE C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine intitulée « GRILLE DES USAGES ET GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION »;

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

CHAPITRE III DISPOSITION PÉNALE

4. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit

ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue au Chapitre 2 (DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-03-24 10:17

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250415003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser les usages 224- services médicaux et 420- services sociaux pour l'immeuble situé au 600, rue Victoria sur le lot portant le numéro 2 134 451 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a reçu une requête visant l'autorisation des usages 224 « services médicaux » et 420 « services sociaux » dans le bâtiment existant permettant ainsi l'aménagement d'une clinique pédiatrique sociale en communauté sur la propriété située au 600, rue Victoria, sur le lot portant le numéro 2 134 451 du cadastre du Québec, propriété de 9390-2807 Québec inc..

Le projet a reçu un avis favorable de la Direction de l'urbanisme et du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine (CCU) qui, tous deux, autorisent la requête en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement* (RCA16-19002) afin de déroger à certaines dispositions du *Règlement numéro 2710 sur le de zonage* de l'arrondissement de Lachine.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

« La pédiatrie sociale en communauté : pour la santé de tous les enfants
Développée par le Dr Gilles Julien, la pédiatrie sociale en communauté est une approche de santé globale intégrant à la médecine la pratique du droit, et les sciences sociales, et permettant :

- D'offrir des soins et des services intégrés et personnalisés aux enfants en difficulté âgés de 0 à 18 ans.
- De dépister, de réduire ou d'éliminer les stress toxiques nuisant à leur développement dans le respect de l'ensemble de leurs droits fondamentaux.
- De leur redonner ainsi qu'à leur famille du pouvoir et de l'espoir afin de reprendre le contrôle de leur vie tout en étant accompagnés par leur communauté et les établissements.

Mission

La mission du Centre de pédiatrie sociale et communautaire (CPSC) est de soutenir les

enfants et les familles vulnérables afin d'assurer leur bien-être et leur développement optimal, dans le respect de leurs droits et de leurs intérêts en leur offrant une pratique interprofessionnelle (disciplines de la santé, des sciences sociales et du droit) et intersectorielle avec les différents réseaux (santé, services sociaux, municipaux, protection de la jeunesse, milieux scolaires, de la petite enfance, communautaire et juridique).

Description

Rencontre d'évaluation-orientation

Suivi médical

Accompagnement ciblé sur les besoins des enfants

Soutien aux familles

Ateliers pour les enfants et les adultes concernant les droits des enfants >>

Source: <https://fondationdrjulien.org/la-psc/a-propos/>

Le cadre réglementaire : Règlement de zonage: Zone M- 339

Usages :

Résidentiel : bifamilial, trifamilial et multifamilial maximum huit (8) logements

Mixte, commercial : bureaux affaires et professionnels, services personnels, garderie et école privée,

Vente au détail : biens d'équipement

Véhicules : peinture, débosselage et ateliers de réparation

Ateliers

Hébergement et restauration : Services rapides

Public et institutionnel : équipement sportif extérieur et parc

Nombre d'étages : minimum deux (2) et maximum quatre (4);

Hauteur minimale en mètres : 6,4 mètres;

Densité (cos) : min 0,2 et max 1,6;

Taux d'implantation au sol 35 – 50 %.

Les dérogations:

- Usages : Autoriser les usages 224- services médicaux et 420- services sociaux en plus des usages existants;

- Ratio de stationnement.

JUSTIFICATION

La DAUSE émet un avis favorable à la dérogation demandée pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.
- Le projet concorde avec plusieurs orientations municipales dont le plan d'action famille.
- Le bâtiment existant, anciennement occupé par une garderie, est présentement disponible en location. Sa superficie et son emplacement stratégique permettrait de relocaliser l'ensemble des opérations du Centre de pédiatrie sociale communautaire de Lachine CPSC sous un même toit et celles-ci seraient stables pour une durée minimale de 2 ans avec possibilité de reconduction. Ce qui permettra de pérenniser et accroître les services offerts et de régler plusieurs enjeux de superficie présentement existants.
- Le bâtiment est accessible universellement, stratégiquement situé pour le transport actif, collectif et automobile et il est conforme aux normes incendies.
- Le projet va contribuer à améliorer la qualité des services offerts par l'organisme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

1^{er} avril 2025 : Adoption du premier projet de résolution au conseil d'arrondissement (CA) :
1^{er} avril 2025

- Publication de l'avis public annonçant la tenue de la consultation publique : en avril 2025
- 30 avril 2025 : assemblée publique de consultation (avec consultation pour la modification au Plan d'urbanisme)
- Approbation du second projet de résolution par le CA : à déterminer
- Processus d'approbation référendaire : à déterminer
- Adoption de la résolution par le CA : à déterminer

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2025-03-19



Dossier # : 1257204005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la construction de deux (2) nouveaux bâtiments industriels sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, situé sur la rue Norman

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant la construction de deux (2) nouveaux bâtiments industriels sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, situé sur la rue Norman aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 702 862 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan de la page 4 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement sur le zonage* (2710) applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction des deux (2) nouveaux bâtiments industriels comportant des usages d'entreposage de courte durée, de centre de distribution des marchandises et de micro-centre de distribution urbaine ou comptoir de service (bâtiment 1) et d'atelier d'entretien (bâtiment 2) sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger :

1^o aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.14.4.19, 4.14.5 g), 4.15, 4.15.1, 4.23.6, 7.5 et 7.7.1 du *Règlement sur le zonage* (2710);

2^o aux usages prévus à la Grille des usages numéro 21A/38A pour la zone I-503 et qui est incluse à l'annexe C du *Règlement sur le zonage* (2710);

3^o au pourcentage d'occupation du sol minimal des bâtiments 1 et 2 et au coefficient d'occupation du sol minimal du bâtiment 2 prévus à la Grille des normes d'implantation numéro 21B/38B pour la zone I-503 et qui est incluse à l'annexe C du *Règlement sur le zonage* (2710).

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION 1

USAGES

4. En plus des usages autorisés dans la zone I-503, à la grille des usages numéro 21A/38A, les usages suivants sont également autorisés :

Bâtiment 1 :

Usages d'entreposage de courte durée, de centre de distribution des marchandises et de micro-centre de distribution urbaine ou comptoir de service;

Bâtiment 2 :

Usage d'atelier d'entretien et de maintenance des équipements.

SECTION 2

BÂTIMENTS

5. L'implantation des bâtiments 1 et 2 doit être conforme à celle illustrée en gris à la page 10 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

6. L'emplacement et l'aménagement des entrées principales aux bâtiments 1 et 2, en façade avant et latérale doivent être conformes à ceux illustrés aux pages 10 et 13 à 16 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

7. Le pourcentage d'occupation minimal des bâtiments est le suivant :

Bâtiment 1 : 30 %

Bâtiment 2 : 2 %

8. Le coefficient d'occupation du sol pour le bâtiment 2 est nul.

9. Prévoir l'aménagement d'un vestiaire-douche et de casiers dans le bâtiment 1.

10. Prévoir l'aménagement d'une terrasse d'une superficie minimale de 120,0 mètres carrés sur le toit du volume de l'entrée principale du bâtiment 1.

11. L'emplacement et l'aménagement de panneaux solaires d'une superficie minimale totale de 4 180,0 mètres carrés sur le toit du bâtiment 1 doivent être conformes à ceux illustrés en gris aux pages 10 et 18 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

12. Prévoir l'aménagement d'aires minimales de toitures végétalisées conformes à celles illustrées aux pages 10, 15, 18, 19, 32 et 33 du document intitulé « Proposition Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution comme suit :

- Bâtiment 1 : 1 062 mètres carrés représentant au moins 3,8 % de la surface du toit;

- Bâtiment 2 : 959 mètres carrés représentant au moins 50 % de la surface du toit.

13. Prévoir des portes de garage sur les façades avant et latérales (est et ouest) pour le

bâtiment 1 et sur les façades avant, latérale (ouest) et arrière du bâtiment 2.

14. Prévoir un minimum de vingt-six (26) quais de chargement et de déchargement sur la façade latérale (est) dans l'aire de manœuvre des camions du bâtiment 1 conforme à ceux illustrés aux pages 10, 21, 24 et 32 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson - Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

15. Prévoir un minimum de soixante (60) bornes de recharge pour véhicules et fourgonnettes électriques à l'intérieur du bâtiment 1.

SECTION 3

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

16. Les allées de circulation extérieure menant aux aires de manœuvre, d'entreposage et de stationnement intérieures doivent être conformes à celles illustrées à la page 10 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson - Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

17. Prévoir que l'aire de manœuvre et le stationnement des véhicules et camions dans la cour arrière du bâtiment 2 comportent un minimum de six (6) bornes de recharge pour les véhicules et camions électriques, à l'extérieur.

18. L'emplacement et l'aménagement de l'aire d'exercice pour canins, des systèmes de portes automatiques (guérites de contrôle) ainsi que du système de déneigement des camions doivent être conformes à ceux illustrés aux pages 10 et 32 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson - Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

19. L'allée de circulation extérieure menant au stationnement des employés doit être munie d'un trottoir d'une largeur minimale de 1,5 mètre se rendant à l'entrée principale du bâtiment 1.

20. L'emplacement et l'aménagement de l'aire de stationnement des employés doivent être conformes à ceux illustrés aux pages 10, 32 et 33 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson - Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

21. Prévoir un réseau d'espaces piétonniers formés de trottoirs d'une largeur minimale de 2,5 mètres, sauf à un seul endroit de l'aire de stationnement des employés avec un trottoir de 1,5 mètre et de traverses identifiées par un marquage au sol.

22. Prévoir que l'aire de stationnement des employés et visiteurs comporte un maximum de cinq cent quarante-trois (543) cases de stationnement incluant les cases pour personnes à mobilité réduite, en plus d'être munie d'un minimum de vingt-huit (28) bornes de recharge pour véhicules électriques, à l'extérieur.

23. Prévoir un minimum de soixante (60) unités de stationnement pour vélos à l'extérieur.

24. Prévoir un taux de verdissement d'au moins 20 % sur le site incluant l'aménagement d'une bande végétalisée et plantée d'une largeur de $\pm 4,9$ m à $\pm 19,0$ m, le long de la ligne avant ainsi que des bandes végétalisées, le long des lignes latérales et arrière et intégrant également des îlots végétalisés et plantés à l'intérieur du site.

25. Prévoir la plantation d'un minimum de deux cent soixante-cinq (265) nouveaux arbres avec un DHS d'au moins 10 cm et l'atteinte, à maturité des arbres, d'une canopée égale ou supérieure à 37 %.

26. Lorsque plus de 3 arbres doivent être plantés en vertu du présent règlement, les arbres plantés doivent être d'au moins 3 espèces différentes, plantés en alternance ou en quinconce d'espèces et aucune ne doit représenter plus de 40 % des arbres ainsi plantés.

27. Les travaux d'aménagement paysager doivent tendre à être conformes à ceux illustrés aux pages 14, 15, 32, 33 et 34 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

28. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction.

29. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible d'une voie publique.

30. Un équipement mécanique ou électrique qui doit être installé devant une façade publique doit être dissimulé par des aménagements paysagers.

31. Un équipement technique ou mécanique situé sur le toit doit être dissimulé derrière un écran.

SECTION 4

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

32. Toute demande de permis de construction d'un bâtiment est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2561) selon les objectifs et critères qui suivent :

Objectifs :

- 1^o** favoriser la construction d'un projet qui s'inspire de la typologie, du gabarit et du volume des bâtiments du milieu d'insertion et contribue à son évolution;
- 2^o** favoriser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que les bâtiments dégagent une image de qualité supérieure;
- 3^o** favoriser l'insertion en continuité avec le milieu d'accueil, tout en reconnaissant l'autonomie de conception en fonction de l'hétérogénéité de la rue Norman;
- 4^o** favoriser l'intégration discrète des équipements mécaniques, équipement participant à l'efficacité énergétique et à l'adaptation aux changements climatiques et construction hors toit par un traitement architectural de qualité, notamment au niveau de la matérialité et de la volumétrie;
- 5^o** favoriser l'aménagement des quais de chargement et de déchargement dans les cours latérales;
- 6^o** favoriser un affichage en relation étroite avec la conception architecturale et l'aménagement du site;
- 7^o** favoriser, selon les configurations du site, une stratégie de verdissement et de plantation des cours avant et en particulier de l'aire de stationnement des employés.

Critères :

- 1^o** les caractéristiques architecturales des bâtiments ainsi que leur composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux pages 13 à 16, 21 à 28 du document intitulé « Proposition Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution;
- 2^o** les façades des bâtiments doivent être articulées de manière à présenter des

décrochés et des retraits afin de briser toute linéarité et diminuer l'effet d'une polarisation importante des immeubles;

3^o le bâtiment doit s'inscrire dans une échelle, des proportions et une hauteur qui s'harmonisent à celles des bâtiments composant le milieu d'insertion;

4^o des bâtiments au parti architectural contemporain doivent être favorisés

5^o les façades publiques doivent être traitées de manière à offrir une transparence et un dynamisme, notamment créés par les entrées et la fenestration des étages supérieurs;

6^o l'aménagement paysager doit être conçu de manière à assurer un lien avec le domaine public;

7^o l'aménagement de la terrasse sur le toit de l'entrée du bâtiment 1 doit s'intégrer à la composition d'ensemble de l'immeuble et mettre ses caractéristiques architecturales en valeur sans en masquer la façade;

8^o les équipements mécaniques ou électriques installés sur les immeubles ou sur le toit doivent faire partie intégrante de la composition et du traitement architectural de l'ensemble;

9^o les enseignes installées sur le bâtiment ne doivent pas altérer l'équilibre de la composition architecturale ou en voiler une composante significative.

SECTION 5

DÉLAI DE RÉALISATION

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

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 6

GARANTIE MONÉTAIRE

34. Préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 2 000 000 \$ doit être déposée.

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

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

ANNEXE A

Document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 »

GDD1257204005

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-28 15:51

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257204005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la construction de deux (2) nouveaux bâtiments industriels sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, situé sur la rue Norman

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser la construction de deux nouveaux bâtiments industriels sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, situé sur la rue Norman en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Fahey et Associés a été mandatée par Broccolini pour déposer une demande de PPCMOI incluant un PIIA visant la construction de deux nouveaux bâtiments industriels sur le site de l'ancien dépôt à neige sis aux 1000-1050, rue Norman. Rappelons que la présente démarche implique la démolition du bâtiment existant sur le site qui a d'ailleurs fait l'objet d'une autorisation de démolition en 2024. La présente démarche de PPCMOI a fait l'objet de deux présentations au CCU.

La proposition

Le projet consiste à construire deux bâtiments industriels principaux sur un seul lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, dans la zone industrielle I-503. Le terrain de 94 571,9 m² a servi d'espace d'entrepôt et de dépôt à neige. Ce projet découle d'une analyse des enjeux du site, notamment la présence de biogaz dans le sol en raison des activités antérieures. Comme précisé dans la proposition d'avril 2025, « *Pour prévenir l'accumulation de ces gaz sous les nouvelles surfaces aménagées, un système d'extraction des biogaz sera mis en place* ».

Aménagement du terrain, aires de manoeuvre et stationnement des employés et visiteurs

Le réaménagement de la portion extérieure du site impliquera différents travaux qui permettront de mieux gérer les déplacements sur le site, de l'assainir et le moderniser. Trois aires distinctes pour les trois types de véhicules prévus seront aménagées. Chaque zone est dotée d'entrées distinctes, garantissant ainsi que les différents modes de transportation ne se croisent pas à l'intérieur du site.

La première, occupant la portion avant du site donnant sur la rue Norman, sera l'aire de stationnement dédiée aux employés et visiteurs. Elle inclura 543 cases de stationnement, dont 522 pour les travailleurs, 21 cases pour visiteurs et 28 cases sont munies de bornes de recharge électrique. En ce qui concerne l'aire de stationnement pour vélo, 60 espaces de stationnement sont prévus. Cette aire sera dotée de 49 îlots végétalisés et plantés représentant 6,5 % de l'aire de stationnement. L'accès se fera via l'entrée centrale du site.

La seconde aire de stationnement est localisée dans la portion ouest du site, elle vise la création d'une aire extérieure de 140 cases dédiées aux fourgonnettes qui seront utilisées pour les livraisons locales. Celle-ci sera dotée d'allées d'accès et de circulation clairement balisées et pavées. L'accès se fera via l'entrée ouest du site.

La troisième aire extérieure est celle dédiée aux camions semi-remorques (53') où l'on trouvera les accès à 26 quais de livraison, l'aire de manoeuvre pour ces véhicules ainsi que des cases pour l'entreposage de tracteurs et remorques. L'accès se fera via l'entrée est sur la rue Norman et l'allée de circulation située entre le bâtiment et la limite est du site.

Aménagement paysager et plantation

Concernant les aménagements paysagers, outre les îlots végétalisés et plantés qui offrent une canopée de 37 % des aires de stationnement mentionnées préalablement, différents éléments sont prévus.

Des bandes végétalisées autour du site et du bâtiment sont prévues, celles-ci accueilleront lorsque le dénivelé du site le permet des plantations. À cet effet, 265 nouveaux arbres sont prévus sur le site et participeront notamment à produire une canopée qui couvrira une bonne portion des aires de stationnement, bordera et agrémentera la propriété et le secteur. Ce nombre d'arbres a été maximisé selon la topographie du site sur lequel sont retrouvées plusieurs fortes pentes ne permettant pas la plantation d'arbres. Les espaces végétalisés représentent un minimum de 20 % du site. De plus, un réseau d'espaces piétonniers formé de trottoirs d'une largeur minimale de 2,5 mètres, sauf à un seul endroit du stationnement avec un trottoir de 1,5 mètre et traverses identifiées par un marquage au sol dans l'aire de stationnement sera créé. Ce réseau permettra de baliser et sécuriser les déplacements sur le site.

Implantation

L'implantation du bâtiment principal (bâtiment 1), en retrait de la voie publique, a été retenue en raison du dénivelé important affectant la partie sud du site. Ce recul, bien que nécessaire, empêche l'alignement des nouveaux bâtiments avec le cadre bâti existant. Cependant, la présence d'une bande végétale d'envergure et de plantations atténue l'impact visuel en créant une séparation naturelle. De plus, à l'instar du bâtiment existant, la façade principale du nouveau bâtiment sera orientée vers la rue Norman.

Afin d'assurer un équilibre entre les constructions et les espaces libres dédiés à l'aménagement extérieur, le projet prévoit un taux d'occupation du sol de 32,33 %, soit 2,67 % de moins que le seuil minimal requis par la réglementation. Néanmoins, grâce à l'ajout d'un deuxième étage, le coefficient d'occupation du sol atteint 0,62, en conformité avec les exigences réglementaires. Toutefois, si on considère chacun des nouveaux bâtiments, leur pourcentage et le coefficient d'occupation du sol minimaux exigés sont dérogatoires.

À l'instar du bâtiment existant, la façade principale du nouveau bâtiment sera implantée face à la rue Norman et en retrait des bâtiments voisins. Comme son voisin ouest, il proposera une marge avant relativement importante où sera située l'aire de stationnement des employés et visiteurs. Cette marge et aire de stationnement sera largement plantée. En plus de la bande verdie existante dans l'emprise publique le long de la rue Norman, une bande plantée de $\pm 4,9$ m à $\pm 19,2$ m de large est proposée entre l'aire de stationnement et la limite du lot. Compte tenu de ces éléments, le projet répond aux objectifs et aux critères

relatifs à l'implantation d'un bâtiment principal (articles 3.5.2.1 et 3.5.2.2, alinéa 1, paragraphes a), b) et c).

Le bâtiment principal (bâtiment 1) servira principalement à l'entreposage de courte durée et de centre de distribution des marchandises incluant un micro-centre de distribution urbain ou comptoir de collecte desservant la population locale alors que le bâtiment 2 sera utilisé comme atelier d'entretien et de maintenance de la flotte des véhicules. Il y aura des toitures végétalisées correspondant à un total d'au moins 6.7 % répartis sur le toit de chacun des nouveaux bâtiments et l'installation de panneaux solaires sur le toit du bâtiment principal.

La façade avant du bâtiment principal (bâtiment 1) est articulée en 2 volumes distincts, de manière à créer une distinction entre l'espace dédié aux activités administratives et celles vouées à l'entreposage. De plus, cette variation permet de créer un traitement architectural intéressant, en plus d'éviter un effet trop linéaire et massif, en offrant un accès à échelle humaine tout en construisant un bâtiment industriel ayant une superficie importante pour assurer les opérations de l'entreprise. La fenestration de la partie en avancée du bâtiment 1 permet de maximiser la luminosité à l'intérieur du bâtiment et d'agrémenter la composition de la façade pour la portion qui risque d'être la plus visible de la rue, malgré la topographie du site lui-même. La fenestration des autres parties de la façade sont dédiées à l'entreposage de marchandises ou à la manutention, activités que le locataire souhaite réaliser à l'intérieur d'espaces à 100 % privés.

Architecture

L'architecture des bâtiments correspond à l'architecture industrielle locale, soit une architecture conçue d'abord pour une fonctionnalité optimale, sa pérennité dans un contexte industriel et sa simplicité formelle. Les toits des bâtiments sont plats comme ceux de presque tous les bâtiments du secteur.

Le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement représentent l'image corporative de l'entreprise. Les enveloppes externes des bâtiments seront recouvertes des matériaux décrits à la proposition du projet Wilson (Annexe A) en pièce jointe au présent sommaire décisionnel.

JUSTIFICATION

Enjeu du PPCMOI

Le choix d'une procédure de projet particulier répond à un pourcentage d'occupation du sol et à un coefficient d'occupation du sol dérogatoires. Bien que l'affectation industrielle (secteur d'emplois) indiquée au Plan d'urbanisme pour ce secteur de densité soit autorisée, seuls les usages proposés d'entreposage, de centre de distribution des marchandises ainsi que l'atelier d'entretien et de maintenance (bâtiment 2) sont autorisés car ils sont assimilés à l'usage industriel de transport ou d'entrepôt. Toutefois, les usages de logistiques urbaines comme un micro-centre de distribution urbaine ou comptoir de service (bâtiment 1) ne le sont pas et ceux-ci doivent être autorisés via la résolution de PPCMOI. En effet, tout élément se rapportant à l'usage et à la densité ne peuvent être traités en dérogation mineure. L'objet principal de la présente demande de PPCMOI est l'usage et la densité qui devront être régularisés.

Les éléments dérogatoires

Certains éléments de non-conformité visant l'usage, le pourcentage d'occupation du sol minimal des bâtiments 1 et 2, le coefficient d'occupation du sol minimal du bâtiment 2, l'implantation et l'alignement des bâtiments, le nombre de cases de stationnement, la largeur minimale des trottoirs piétonniers, le nombre de quais de chargement, le nombre de support à vélos, ainsi que le pourcentage de toitures végétalisées devront également être corrigés par la résolution autorisant le PPCMOI.

Étude réglementaire

Malgré les efforts du requérant pour rencontrer les exigences de la réglementation municipale, la topographie du site avec une dénivellation de plus ou moins 2,0 à 2,5 mètres et le degré de contamination des sols à l'étude ont dicté un certain nombre de dérogations, notamment en ce qui a trait à l'implantation du bâtiment 1 plus éloigné de la rue et à la densité, soit un pourcentage d'occupation du sol en deça de la norme minimale fixée au zonage, de 35 %.

Usage - Grille des usages (21A/38A)

Le site à l'étude est situé sur la rue Norman dans le secteur industriel dans la zone I-503 qui comprend actuellement un immeuble industriel qui a fait l'objet d'une autorisation distincte de démolition par le Comité de démolition. Les deux (2) nouveaux bâtiments industriels sur le lot seront occupés par des usages d'entreposage et de centre de distribution des marchandises et de micro-centre de distribution urbaine ou comptoir de service (bâtiment 1) et d'atelier d'entretien (bâtiment 2). Les usages de logistique urbaine n'étant pas clairement identifiés dans l'énumération des usages de la classe transport, leur ajout à la résolution de PPCMOI évitera toute confusion d'ici à l'adoption des règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM).

Localisation des équipements particuliers dans les cours avant et latérales - articles 4.1.1 et 4.1.2

Certains ouvrages, constructions et équipements ne sont pas énumérés aux articles portant sur l'utilisation de différentes parties du terrain : système de déneigement des camions, guérites de contrôle et parc pour canins, etc.

Stationnement - articles 4.14.4.19 et 4.14.5 g)

Le nombre de cases de stationnement dans l'aire de stationnement des employés proposé est de 543 unités mais celui-ci n'atteint pas le nombre exigé de 603 cases (ratio de 1 case par 93 m² de superficie de plancher) ce qui a permis d'optimiser du verdissement et la plantation de nouveaux arbres sur le site dont la cible est l'atteinte à maturité des arbres d'une canopée d'au moins 37 %. Des bornes de recharges pour véhicules électriques ainsi que des unités de support à vélos sont proposées par le requérant.

La largeur minimale de 2,5 mètres des trottoirs piétonniers au zonage à l'intérieur de l'aire de stationnement des employés n'atteint pas cette exigence pour un seul trottoir soit celui desservant les petites cases de stationnement dans la portion droite du stationnement.

Implantation et nombre de quais de chargement et de déchargement - articles 4.15 et 4.15.1

L'aire de manoeuvre projetée du bâtiment 2 est localisée dans la cour avant ce qui est prohibé au zonage.

Le nombre de quais de chargement proposé pour le futur bâtiment 1 d'une superficie totale de plancher de 56 054 m² est de 26 alors que le zonage prévoit un maximum de 14 unités .

Toitures végétalisées - article 4.23.6

Le zonage prévoit que lors de la construction de tout nouveau bâtiment principal d'une superficie de plancher de 2 000 m² ou plus, une superficie minimale de toiture végétalisée est requise et calculée en fonction de la superficie de plancher du futur bâtiment. Dans le présent cas, le bâtiment 1 d'une superficie de plancher projetée de 56 054 m² doit avoir un minimum de 40 % de son toit végétalisé ce qui est impossible en raison de la présence de la gestion du système des biogaz qui nécessite l'installation de petites cheminées sur le toit et aussi des équipements mécaniques nécessaires à l'exploitation de l'entrepôt entièrement automatisée. Une aire de toit vert pour le bâtiment 1 d'au moins 1062 m² (min. de 3,8 %) est proposée. De plus, une mesure compensatoire visant l'installation de panneaux solaires

d'une superficie totale de 45 000 pi² sur le toit du futur bâtiment 1.

La superficie de plancher projetée du bâtiment 2 est de 2 514 m², ce qui oblige le requérant à aménager une toiture végétalisée de 20 % de la superficie du toit. Le requérant propose que 50 % du toit de ce bâtiment soit recouvert d'une toiture végétalisée, soit un minimum d'aire de toit vert pour le bâtiment 2 : 959 m².

Implantation - articles 7.5 et 7.7.1

Tout nouveau bâtiment principal doit s'implanter de façon à ce que sa façade principale soit parallèle à la rue. La façade principale du bâtiment 2 sera implantée perpendiculairement à la rue ce qui n'est pas conforme à l'article 7.5.

Sur un terrain contigu à un terrain déjà construit, la marge de recul avant minimale ne peut être inférieure à la marge de recul minimale du bâtiment voisin présentant le recul le plus faible. Le bâtiment 2 est implanté à plus ou moins 27 mètres de la ligne de terrain avant et le nouveau bâtiment 1 sera implanté à plus de 70 mètres de la ligne de propriété, ce qui fait en sorte que le bâtiment 2 sera implanté avec un avancé par rapport au bâtiment voisin (AMAZON), ce qui est contraire à l'article 7.7.1.

Critères de PPCMOI

À cet effet, voir le tableau des multicritères qui a été préparé par la DAUSE qui est en pièce jointe au présent sommaire décisionnel.

Voir également les extraits des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenues le 12 mars et le 16 avril 2025 ayant trait à ce dossier.

Critères de PIIA

Voir à cet effet la grille des objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) numéro 2561 qui s'appliquent à la proposition de PPCMOI visant la construction de deux nouveaux bâtiments industriels sur le lot distinct visé.

La DAUSE ne s'oppose pas à la réalisation des travaux proposés et à la demande de PPCMOI pour les raisons suivantes :

- Compte tenu des enjeux du site dont notamment la réhabilitation d'un ancien dépôt à neige et des efforts des requérants de se conformer à la réglementation malgré les non-conformités identifiées précédemment dans les tableaux à la page 2 de la présentation aux membres du CCU;
- Compte tenu des enjeux du site dont notamment la réhabilitation d'un ancien dépôt à neige et des efforts des requérants de se conformer à la réglementation malgré les non-conformités - La conformité de la proposition aux objectifs et critères de PIIA (en pièce jointe) et que les requérants ont bonifié leur proposition initiale selon les recommandations des membres du CCU qui étaient satisfaits du parti architectural à la séance de mars 2025;
- L'aménagement paysager du site a été bonifié comme suit :
 - Planter des essences d'arbres répondant, le cas échéant, aux exigences du MELCCFP pour des sols en contraintes particulières;
 - Respecter un taux de verdissement d'au moins 20 % incluant des bandes et des îlots végétalisés et plantés et la plantation de 265 nouveaux arbres avec un DHS d'au moins 10 cm;
 - Prévoir l'atteinte, à maturité des arbres, d'une canopée égale ou supérieure à 37 %. Lorsque plus de 3 arbres doivent être plantés en vertu du présent

règlement, les arbres plantés doivent être d'au moins 3 espèces différentes, plantés en alternance ou en quinconce d'espèces et aucune ne doit représenter plus de 40 % des arbres ainsi plantés;

- Prévoir une largeur minimale de 2,5 mètres pour les sentiers piétonniers sauf pour un seul trottoir (petites voitures) et ajout de bandes végétalisées à l'intérieur des deux (2) aires de manœuvre des fourgonnettes et camions;
- Privilégier des aménagements paysagers (plantation d'arbustes, d'arbres et aussi le verdissement au sol) pour compenser la présence de dalles de béton supportant les 2 transformateurs et le «Switchboard» exigés par Hydro-Québec compte tenu de l'automatisation de l'entrepôt et de la future flotte de véhicules électriques;
- Aménager des toitures végétalisées correspondant à au moins un total de 6,7 % (proposé) répartis sur le toit de chacun des deux nouveaux bâtiments;
- La proposition répond aux critères d'évaluation du Règlement de PPCMOI dont notamment à la conformité au plan d'urbanisme et de mobilité : espace de logistique de proximité, réduction du ratio de cases de stationnement en deçà du min. exigé au PUM, ajout de bornes de recharge, de supports à vélos, de vestiaire et douches, la végétalisation de l'aire de stationnement par la plantation de plusieurs essences d'arbres avec un DHS de 10 cm, canopée de 37 %, bandes végétalisées et îlots de verdure conformes, trottoirs sécuritaires pour usagers du stationnement, panneaux solaires sur le toit du bâtiment principal comme mesure compensatoire en raison de l'impossibilité et de l'incompatibilité reliées à la gestion du biogaz et la présence de cheminées de respecter le % exigé de toitures végétalisées pour chacun des bâtiments.
- Le projet tend à dynamiser un espace à vocation économique avec la création de 550 nouveaux emplois et par une organisation stratégique et écoresponsable et assure un traitement architectural et une diversité de volume qui vient limiter l'effet de masse et de longueur des façades, et une stratégie de verdissement et de plantation, en cour avant et la localisation des aires de manœuvres et quais de chargement sur les façades latérales des nouveaux bâtiments.
- La garantie financière prévu au Règlement de PPCMOI au montant de 2 millions de dollars, tel qu'exigée par le CCU.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution : 5 mai 2025

Affichage sur le terrain et publication dans les journaux annonçant la consultation publique : à venir

Consultation publique : à venir

Adoption du second projet de résolution : à venir

Publication d'un avis public aux personnes habiles à voter ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire : à venir

Adoption de la résolution autorisant le projet particulier : à venir
Procédure d'approbation référendaire si une demande valide est reçue : à venir
Examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement
Entrée en vigueur de la résolution approuvant le projet particulier par la suite, lors de
l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement, le
cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynda POIRIER
Conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2025-04-25



Dossier # : 1259399016

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

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 4420, rue Sir-George-Simpson

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 25 mars 2025, accompagnant une demande de permis d'agrandissement de l'immeuble situé au 4420, rue Sir-George-Simpson, sur le lot portant le numéro 1 898 546 du cadastre du Québec, à la condition suivante :

- Les façades latérales et arrière de l'agrandissement doivent être en aluminium.

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-25 08:43

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259399016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 4420, rue Sir-George-Simpson

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'ajout, en cour latérale droite, d'un garage attenant au rez-de-chaussée ainsi qu'un espace de vie à l'étage. La superficie de plancher totale ajoutée incluant le garage est de 65,28 m².

La proposition comprend un revêtement de brique en façade avant de couleur noire, avec un revêtement d'aluminium en façade latérale droite de couleur noire et un revêtement de vinyle en façade arrière ainsi qu'une fenestration de couleur noire.

Les façades du bâtiment existant seront aussi transformées.

Les modifications consistent en :

- La démolition de la marquise en façade avant afin d'en reconstruire une nouvelle avec un revêtement métallique et un garde-corps de couleur noire;
- Un changement de modèle de fenêtres du bâtiment d'origine pour un modèle à guillotine et à battant de couleur noire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet a pour but d'étendre les espace de vie d'une famille

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 16 avril 2025, en pièce jointe au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-23

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement



Dossier # : 1259399015

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

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 265, 9e Avenue

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 2 mars 2025, accompagnant une demande de permis d'agrandissement pour l'immeuble situé au 265, 9^e Avenue sur le lot portant le numéro 2 133 969 du cadastre du Québec.

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-25 08:48

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259399015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 265, 9e Avenue

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant le démantèlement des murs extérieurs de la façade principale du bâtiment sis au 265, 9^e Avenue, afin de permettre l'agrandissement du deuxième niveau. Les travaux de réfection comprennent :

- Changement des dimensions et du modèle des ouvertures de la façade avant;
- Changement de type de revêtement de vinyle à un revêtement métallique de couleur blanche pour l'agrandissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet a pour but d'étendre les espaces de vie d'une famille afin d'augmenter la taille des chambres des enfants au deuxième niveau sans réduire le jardin. Ainsi, une extension au deuxième niveau réduira également l'empreinte environnementale, car elle permettra une fondation héliophile et une utilisation moindre de matériaux. De plus, le projet améliorera l'esthétique de la maison qui est actuellement très désuète et peu attrayante.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 16 avril 2025, en pièce jointe au présent dossier décisionnel

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2025-04-23



Dossier # : 1259399014

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

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 730, 47e Avenue

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'Intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 24 mars 2025, accompagnant une demande de permis d'agrandissement pour l'immeuble situé au 730, 47^e Avenue sur le lot portant le numéro 1 705 236 du cadastre du Québec.
D'accorder le permis d'agrandissement demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-25 08:42

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259399014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 730, 47e Avenue

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'agrandissement du bâtiment principal par l'ajout d'un volume habitable, en cour arrière, d'un (1) étage avec une galerie en bois de couleur noire et garde-corps en bois de couleur noire. La superficie de plancher totale ajoutée serait d'environ 17,88 m².

L'agrandissement sera fait d'un revêtement en canexel de couleur grise (mist grey), d'un toit plat avec membrane élastomère de couleur blanche et ouvertures en aluminium de couleur blanche.

Les façades du bâtiment existant ne seront pas transformées.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet d'agrandissement permettra un réaménagement de l'espace cuisine et salle à manger de la résidence, en plus d'ajouter une chambre au niveau du sous-sol.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 16 avril 2025, en pièce jointe au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2025-04-23



Dossier # : 1259399013

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

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation des façades pour l'immeuble situé au 790, 40e Avenue

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 31 mars 2025 accompagnant une demande de permis de transformation des façades de l'immeuble sis au 790, 40^e Avenue.

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-25 08:47

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259399013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation des façades pour l'immeuble situé au 790, 40e Avenue

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la transformation de l'ensemble des façades du bâtiment en changeant le modèle, la couleur et la dimension pour certaines des portes et fenêtres.

La transformation extérieure consiste en :

- Changement de modèle de fenêtres de coulissant à battant de couleur noire;
- Les fenêtres des chambres seront à battant, mais sans séparation;
- Agrandissement de la fenêtre au niveau rez-de-chaussée de la façade latérale droite;
- Reconfiguration des ouvertures en façade arrière afin de permettre le retrait d'une porte pour une fenêtre;
- Les portes seront de couleur noire avec fenestration;
- Il y aura aussi le démantèlement de la galerie en façade avant, afin de permettre la construction d'une nouvelle de plus petite dimension avec garde-corps en aluminium noir et plancher de composite de couleur brune;
- La conservation de la marquise existante, mais avec l'ajout de colonnes en aluminium de couleur noire et changement de couleur du fascia à gris au lieu de blanc;
- Le retrait des volets noirs;
- Le revêtement extérieur remplacé par un revêtement en vinyle installé à l'horizontal, couleur pacane de modèle Richmond de Kaycan. Les gouttières seront remplacées et harmonisées avec le nouveau revêtement extérieur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet a pour but d'améliorer l'esthétique des façades ainsi que l'isolation du bâtiment.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 16 avril 2025, en pièce jointe au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2025-04-23

**Dossier # : 1256470005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 196, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 du cadastre du Québec (Versant est de la 6 ^e Avenue, entre la rue Saint-Louis et le boulevard Saint-Joseph)

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date des 21 et 27 mars 2025, accompagnant une demande de permis de construction d'un bâtiment multifamilial sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 196, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 du cadastre du Québec (Versant est de la 6^e Avenue, entre la rue Saint-Louis et le boulevard Saint-Joseph), sans condition;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-28 16:24**Signataire :** Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256470005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 196, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 du cadastre du Québec (Versant est de la 6 ^e Avenue, entre la rue Saint-Louis et le boulevard Saint-Joseph)

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant la construction d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 196, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 du cadastre du Québec (Versant est de la 6^e Avenue, entre la rue Saint-Louis et le boulevard Saint-Joseph).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 19 0214 - Séance extraordinaire - 5 août 2024 (1246470014) - Adoption de la Résolution - Résolution en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) visant à autoriser la construction de deux (2) bâtiments d'usage mixte et d'un (1) bâtiment résidentiel destiné au logement social sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 (intersection boulevard Saint-Joseph et 6^e Avenue), 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 (intersection boulevard Saint-Joseph et chemin du Musée), 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 162, 2 135 163 et 2 135 164 du cadastre du Québec (intersection boulevard Saint-Joseph et 6^e Avenue) du cadastre du Québec.

DESCRIPTION

Le projet de redéveloppement du site de l'ancien concessionnaire Spinelli a fait l'objet d'une résolution visant son approbation dans le cadre de la loi 31 à la fin de l'été 2024. Le projet compte deux volet, social et privé.

Le permis pour le bâtiment destiné au logement social a été délivré en début d'année 2025, les travaux de décontamination ont notablement avancé et les travaux de construction devraient démarrer dans les semaines qui suivent.

Le volet privé devra se réaliser en plusieurs phases dont la première, volume située entre la 6^e Avenue et le boulevard Saint-Joseph, fait l'objet de la présente demande. En effet, la

résolution numéro CA24 19 0214 stipule, à l'article 39, que toute demande de permis de construction d'un bâtiment doit être soumise au Comité consultatif et analysé dans le cadre d'un PIIA afin de s'assurer de sa conformité aux objectifs et critères énoncés par la résolution et découlant du document du PPU, adopté le 1^{er} juin 2023.

Le projet

La proposition soumise ne diffère pas de celle approuvée par résolution. Il s'agit d'un volume de six (6) étages, implanté le long de la 6^e Avenue, incluant un espace commercial au niveau du rez-de-chaussée de plus de 220 m.c., donnant sur une placette à usage public.

Le toit est essentiellement aménagé en terrasses, en plus d'un espace pour une piscine et un spa. L'espace résiduel est occupé par une toiture verte.

Le projet est accompagné d'un plan d'aménagement paysager qui correspond à celui annexé au sommaire décisionnel visant l'ensemble du développement, à l'exception de la configuration de la placette qui occupe la pointe du lot.

Le stationnement est exclusivement souterrain et l'accès s'effectue par la 6^e Avenue.

En termes d'architecture, le concept initial a été repris. On y retrouve une imbrication de volumes épurés, dont l'horizontalité marquée est équilibrée par une fenestration verticale abondante. Pour les matériaux, la brique d'argile prévaut dans des tons neutres gris et rouge.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 avril 2025, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-23

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement



Dossier # : 1256470006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation et d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de trois (3) étages et 14 unités de logement, situé sur le lot portant le numéro 2 135 239 du cadastre du Québec (4, 7e Avenue)

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 10 avril 2025, accompagnant une demande de permis d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial sur le lot portant le numéro 2 135 239 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

- Que le revêtement de brique se poursuive sur les façades du troisième étage;
- Qu'un traitement du couronnement du troisième étage soit prévu;
- Que tout autre choix de brique soit soumis à la recommandation du CCU, le cas échéant.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-25 08:30

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256470006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation et d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de trois (3) étages et 14 unités de logement, situé sur le lot portant le numéro 2 135 239 du cadastre du Québec (4, 7e Avenue)

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de trois (3) étages et de quatorze (14) unités de logement, situé sur le lot portant le numéro 2 135 239 du cadastre du Québec.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Entre 2021 et 2024, une inspection a été effectuée au 4, 7^e Avenue pour structure dangereuse, l'escalier arrière étant considéré comme dangereux. Durant cette période, le bâtiment a connu une détérioration remarquable, notamment à la suite d'un incendie, dont la plus importante est l'effondrement de la toiture.

L'immeuble a récemment été acquis par un nouveau propriétaire qui propose un projet de rénovation et d'agrandissement.

Le volet rénovation

Le propriétaire souhaite conserver le bâtiment existant et le rénover. Ainsi, les trois (3) façades visibles de la voie publique seront maintenues ainsi que le principal de leurs éléments ornementaux, soit les garde-corps, les éléments appliqués ainsi que le revêtement en brique.

La corniche en bois sera reconstruite de même que les moulures décoratives de l'entrée principale. Les toitures et les fenêtres seront, pour leur part, remplacées.

Les escaliers en cour avant seront supprimés et les ouvertures modifiées en conséquence. Les portes sont ainsi transformées en fenêtres.

À l'intérieur, les planchers seront conservés et renforcés et l'ensemble des cloisons démolies afin de laisser place à un nouvel aménagement des espaces.

Le volet agrandissement

Le bâtiment existant sera agrandi sur sa partie est par un volume de trois (3) étages surmonté d'une mezzanine, sur une superficie au sol équivalente à l'implantation actuelle, pour un total de 407 mètres carrés (4387 p.c.). Un troisième étage est également ajouté au volume existant.

Pour cette partie, les concepteurs ont opté pour un parti architectural contemporain afin de subordonner l'ajout au bâtiment d'origine à travers, notamment, des lignes droites et des matériaux neutres. Les deux (2) premiers étages seront recouverts de brique blanche, pour les étages supérieurs, un revêtement métallique blanc est prévu.

La proposition prévoit également les encadrements des ouvertures métalliques de couleur rouge. Le même matériau est repris pour les garde-corps.

Le nouveau développement compte un total de 14 unités de logement et 12 cases de stationnement souterrain.

Lors de la présentation du projet en orientation à la précédente rencontre du CCU, les membres ont fait part de leur avis favorable au projet d'agrandissement et de rénovation proposé. Leur accord de principe s'est toutefois accompagné de plusieurs commentaires et suggestions :

- L'ajout d'un éclairage permettant de mettre en valeur les façades et leurs détails;
- La validation de la gestion des eaux pluviales et l'ajout de gouttières, le cas échéant;
- La restauration de la peinture blanche au niveau de la fondation apparente;
- Soumettre un échantillon du revêtement métallique afin d'en vérifier la qualité et la durabilité et s'assurer que son installation ne nuise pas à la proposition;
- Mise en garde quant à la variation de couleurs d'un lot à l'autre, caractéristique du modèle proposé. Les membres invitent ainsi les demandeurs à soumettre un matériau au rendu plus uniforme.

Les requérants ont ainsi soumis une proposition modifiée prenant en considération les éléments précédemment cités :

Ainsi, des perspectives de nuit mettent en évidence l'éclairage extérieur proposé. Les perspectives de jour montrent la restauration de la peinture blanche de la fondation apparente du bâtiment existant.

Un nouveau panneau d'échantillons a également été déposé par les concepteurs.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 avril 2025, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2025-04-23



Dossier # : 1256470008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 54 480 \$ - Lot portant le numéro 1 247 333 du cadastre du Québec (1555, rue Notre-Dame)

D'accepter la somme de 54 480 \$ à titre de contribution pour fins de parc, que le propriétaire du lot portant le numéro 1 247 333 du cadastre du Québec, situé au 1555, rue Notre-Dame, doit verser à la Ville conformément à l'article 3 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055), équivalente à 10 % de la valeur du site;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-28 16:05

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256470008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 54 480 \$ - Lot portant le numéro 1 247 333 du cadastre du Québec (1555, rue Notre-Dame)

CONTENU

CONTEXTE

Le projet de nouvelle construction prévu sur le lot portant le numéro 1 247 333 du cadastre du Québec situé au 1555, rue Notre-Dame; vise la construction d'un bâtiment multifamilial de quinze (15) logements sur trois (3) étages, avec un local commercial au rez-de-chaussée.

À ce titre, le projet doit faire l'objet d'un permis de construction relatif à un projet de redéveloppement et est ainsi assujéti au *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055) en vertu de l'article 2 dudit règlement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet vise la construction d'un bâtiment multifamilial de quinze (15) logements. Des frais de parc sont donc exigibles avant la délivrance d'un permis de construction conformément à l'article 2 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055). De plus, conformément à l'article 5 de ce même Règlement, le propriétaire doit s'engager à verser à la Ville une somme compensatoire calculée selon la formule suivante :

Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site/nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus).

Description de l'emplacement :

- Matricule : 9032-87-6479-1-000-0000
- Adresse : 1555, rue Notre-Dame
- Lot actuel : 1 247 333

JUSTIFICATION

Afin d'établir le montant de la compensation financière, une évaluation de la valeur du terrain a été réalisée par la firme d'évaluateurs agréés PCG Carmon, mandatée par la Ville de Montréal, en vertu de l'article 6, paragraphe 2 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055). Le rapport final, en pièce jointe, fait état d'une valeur totale de 681 000 \$. La compensation financière est donc de 54 480 \$, calculée selon la formule suivante :

Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site/nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus).

Notons que le nombre total des unités est de cinq (15), dont trois (3) logements pour familles. Aucun logement social n'est prévu.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPERATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ETAPE(S) SUBSEQUENTE(S)

CONFORMITE AUX POLITIQUES, AUX REGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-23

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement



Dossier # : 1259399017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA21 19 0017 adoptée le 1er février 2021 et approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 885-889,14e Avenue, sur les lots portant les numéros 2 133 603, 2 133 604, 6 435 106 et 6 435 107du cadastre du Québec

D'abroger la résolution numéro CA21 19 0017 du conseil d'arrondissement de Lachine adoptée le 1^{er} février 2021;

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 5 mars 2025 accompagnant une demande de permis d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel situé au 885-889, 14^e Avenue.

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-25 08:46

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259399017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA21 19 0017 adoptée le 1er février 2021 et approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 885-889,14e Avenue, sur les lots portant les numéros 2 133 603, 2 133 604, 6 435 106 et 6 435 107du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant à la transformation intérieure et extérieure du bâtiment, de manière à permettre la conversion d'un ancien espace commercial en espace résidentiel.

Les travaux consistent aussi à la démolition d'un garage construit en 1976 et d'une partie d'étage de façon à ajouter un volume comprenant trois (3) étages avec sous-sol. La superficie de plancher totale ajoutée est de 889,69 mètres carrés, incluant le sous-sol. Il y aura aussi l'aménagement de stationnement extérieur comprenant sept (7) cases de stationnement.

La proposition comprend la création de cinq (5) logements locatifs supplémentaires, le présent bâtiment comprend deux (2) logements locatifs. Il y aura au total un (1) logement de quatre (4) chambres à coucher, cinq (5) logements de trois (3) chambres à coucher et un (1) logement de deux (2) chambres à coucher.

La fenestration sera de modèle coulissant de couleur noire. La brique, sur la partie existante et l'agrandissement sera pareille à l'existant, brun jaunâtre, avec un revêtement en aluminium de couleur grise (charcoal) et d'un crépis de béton couleur grise également.

La propriété a déjà fait l'objet d'une résolution en date du 1^{er} février 2021 (CA21 19 0017) autorisant un projet d'agrandissement et de transformation, et la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement de Lachine demande d'abroger celle-ci afin de permettre la construction du nouveau projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 19 0017 - 2021-02-01 (1206470032)

Approbation de plans (PIIA)- Projet d'agrandissement et de transformation pour l'immeuble situé au 885-885,14^e Avenue

DESCRIPTION

Ajouter des nouveaux logements locatifs et mettre en état le bâtiment existant.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 avril 2025, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2025-04-23



Dossier # : 1259399018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA21 19 0015 adoptée le 1er février 2021 et autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 885-889, 14e Avenue, sur les lots portant les numéros 2 133 603, 2 133 604, 6 435 106 et 6 435 107 du cadastre

D'abroger la résolution numéro CA21 19 0015 du conseil d'arrondissement de Lachine adoptée le 1^{er} février 2021;

D'autoriser, selon les documents datés du 5 mars 2025, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 885-889, 14e Avenue ayant pour effet de :

- Permettre que l'aire de stationnement ne comporte pas une bande gazonnée, et ce, bien que l'article 4.14.5g)i) du Règlement de zonage numéro 2710 prévoit qu'une bande gazonnée de 1,0 mètre soit aménagée sur tout le périmètre de l'aire de stationnement;
- Permettre, pour une habitation multifamiliale, une entrée distincte pour chaque unité d'habitation, et ce, bien que l'article 1.2.6 du Règlement numéro 2710 sur le zonage prévoit qu'une habitation multifamiliale doit être pourvue d'une entrée commune;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement d'une (1) case par logement, et ce, bien que l'article 4.14.4.16 du Règlement sur le zonage numéro 2710 prévoit, pour une habitation multifamiliale de moins de cinq (5) étages, un ratio de stationnement de 1,5 case par logement.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-04-25 08:46

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259399018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA21 19 0015 adoptée le 1er février 2021 et autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 885-889, 14e Avenue, sur les lots portant les numéros 2 133 603, 2 133 604, 6 435 106 et 6 435 107 du cadastre

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'autorisation d'une dérogation mineure pour le bâtiment résidentiel situé au 885-880, 14^e Avenue, sur les lots portant les numéros 2 133 603, 2 133 604, 6 435 106 et 6 435 107 du cadastre du Québec, visant les éléments suivants :

- Permettre que l'aire de stationnement ne comporte pas une bande gazonnée, et ce, bien que l'article 4.14.5g)i) du Règlement de zonage numéro 2710 prévoit qu'une bande gazonnée de 1,0 mètre soit aménagée sur tout le périmètre de l'aire de stationnement;
- Permettre, pour une habitation multifamiliale, une entrée distincte pour chaque unité d'habitation, et ce, bien que l'article 1.2.6 du Règlement numéro 2710 sur le zonage prévoit qu'une habitation multifamiliale doit être pourvue d'une entrée commune;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement d'une (1) case par logement, et ce, bien que l'article 4.14.4.16 du Règlement de zonage numéro 2710 prévoit, pour une habitation multifamilial de moins de cinq (5) étages, un ratio de stationnement d'une virgule cinq (1,5) case par logement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 19 0015-2021-02-01 (1206470031)

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement et de transformation pour l'immeuble situé au 885-889, 14^e Avenue

DESCRIPTION

L'analyse réglementaire du projet a permis de mettre de l'avant trois (3) non-conformités qui sont les suivantes :

- Le ratio de stationnement de 1 case par logement au lieu de 1,5 case;
- La présence d'entrées multiples pour un bâtiment de type multifamilial;
- L'aire de stationnement de trois (3) cases doit comporter une bande gazonnée ou plantée de végétaux en pleine terre correspondant à un dégagement minimal de 1,0 mètre sur tout le périmètre de l'aire de stationnement.

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

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

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 avril 2025 en pièce jointe à ce dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-23

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement