



**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 4 août 2025
à 19 heures**

Séance tenue au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée
et diffusée sur le site Internet de l'arrondissement

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA Direction des services administratifs et du greffe

Ouverture de la séance.

10.02 Ordre du jour

CA Direction des services administratifs et du greffe

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 4 août 2025 à 19 heures du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

10.03 Procès-verbal

CA Direction des services administratifs et du greffe

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 7 juillet 2025 à 19 heures.

10.04 Questions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de commentaires des membres du conseil.

10.05 Questions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de questions orales du public.

10.06 Questions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de questions écrites du public.

10.07 Questions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de questions des membres du conseil.

10.08 Correspondance / Dépôt de documents

CA Direction des services administratifs et du greffe

Correspondance.

20 – Affaires contractuelles

20.01 Contrat de construction

CA Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité - 1259948003

Accorder un contrat à Les Excavations Super inc., au montant de 8 587 928,16 \$, incluant les taxes, pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 10 729 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-005.

20.02 Entente

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1253091002

Accorder un contrat à Bibliotheca Canada Inc, au montant de 181 965,39 \$, incluant toutes les taxes, pour le remplacement du système de tri du Centre Culturel Notre-Dame-de-Grâce, et autoriser une dépense à cette fin de 218 358,48 \$ incluant toutes les taxes et les frais accessoires, le cas échéant - Entente cadre n° 1382370.

20.03 Contrat de construction

CA Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité - 1250146001

Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. au montant de 1 125 765,07 \$, incluant les taxes, pour les travaux de construction de saillies munies de feux de circulation aux deux intersections : avenue Victoria/Carlton et avenue Victoria/Vézina, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 1 478 341,58 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (06 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-23.

20.04 Subvention - Contribution financière

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1256290008

Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 2 116 \$.

30 – Administration et finances

30.01 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1254921001

Autoriser une dépense additionnelle de 380 639,51 \$, incluant les taxes, à la firme Les Développements Armstrong Inc., relativement à l'exécution des travaux municipaux dans le cadre de la réalisation du projet de développement immobilier « Westbury ». Entente de développement approuvée le 7 février 2017 (CA17 170037) et entente d'infrastructure approuvée le 3 mai 2018.

30.02 Administration - Déplacements / Frais de séjour et de représentation

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1256290007

Entériner une dépense de 495 \$, toutes taxes comprises si applicables, pour la participation de madame la mairesse Gracia Kasoki Katahwa à l'événement Vivre en ville qui s'est tenu le 10 juin 2025.

30.03 Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1259060005

Déposer l'évolution des dépenses et des revenus pour l'année 2025 en date du 30 juin 2025 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réelles au 30 juin 2025 par rapport au 30 juin 2024, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

40 – Réglementation

40.01 Ordonnance - Domaine public

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1253982001

Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 4 août 2025 » et « Liste des événements publics à ratifier pour le conseil d'arrondissement du 4 août 2025 » jointes au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

40.02 Règlement - Avis de motion

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1253930004

Donner un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce* (RRVM, c. O-0.1).

40.03 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité - 1253751016

Adopter, tel que soumise, la résolution approuvant le projet particulier PP-150 visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment résidentiel de logements sociaux, au 7000 à 7020, chemin de la Côte-des-Neiges, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

40.04 Urbanisme - Résolution d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité - 1253751018

Adopter le projet de résolution approuvant la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant une partie dédiée à du logement social ou abordable, sur un stationnement extérieur situé sur le lot 2 648 744, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q.2024, ch. 2) et mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de résolution.

40.05 Urbanisme - Résolution d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité - 1253751022

Adopter le projet de résolution approuvant la construction d'un bâtiment résidentiel de 8 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 6470 à 6490, rue Sherbrooke O / 3383, boulevard Cavendish, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q.2024, ch. 2) et mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de résolution.

40.06 Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité - 1253751021

Autoriser, en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA06 17097), l'usage habitation sous le niveau du rez-de-chaussée, pour le multiplex jumelé situé au 4834, avenue Walkley - dossier relatif à la demande d'autorisation 3003516119.

60 – Information

60.01 Dépôt

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1257479007

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tout le personnel, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA04 17044) et tous les rapports des dépenses du mois de juin 2025.

60.02 Dépôt

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1259160002

Déposer les faits saillants des réalisations 2022-2025 en accessibilité universelle de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

70 – Autres sujets

70.01 Varia

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1259982006

Autoriser le directeur d'arrondissement monsieur Stéphane Plante à signer les documents autorisant l'arrondissement à occuper le lot 4 144 892 appartenant au ministère des Transports et de la Mobilité durable pour une plantation dense d'arbres et d'arbustes.

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le lundi 7 juillet 2025 à 19 heures au 5160, boulevard Décarie à Montréal, sous la présidence de madame la mairesse Gracia Kasoki Katahwa, et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

Stephanie Valenzuela, conseillère du district de Darlington;
Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce;
Sonny Moroz, conseiller du district de Snowdon;
Despina Sourias, conseillère du district de Loyola;

ainsi que :

Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement;
Pierre Boutin, directeur des travaux publics
Guylaine Gaudreault, directrice des services administratifs, du greffe et de la gestion immobilière;
Fimba Tankoano, directeur de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;
Nadia Sofia Matos Fernandes, secrétaire-recherchiste

La conseillère Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges, est absente.

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, madame la mairesse de l'arrondissement se prévaut toujours de son privilège prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) en s'abstenant de voter.

Madame la mairesse déclare la séance ouverte à 19 heures.

Nous reconnaissons que nous sommes sur un territoire autochtone millénaire, lieu de rencontres et de diplomatie entre les peuples ainsi que du Traité de la grande paix. Je remercie la nation Kanien'keha;ka (Mohawk) de son hospitalité en territoire non cédé.

RÉSOLUTION CA25 170154

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 7 juillet 2025 à 19 heures du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION CA25 170155

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa



appuyé par Despina Sourias

D'approuver le procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce tenue le 9 juin 2025, à 19 h.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PÉRIODE DE COMMENTAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

Gracia Kasoki Katahwa	<ul style="list-style-type: none">• Incident de violence par arme à feu dans l'arrondissement et remerciement au SPVM• Projet d'habitations modulaires sur le site de l'Hippodrome• Festival Carimas• Programmation estivale dans l'arrondissement• 14 juillet – fête nationale de la France• 18 juillet – Journée internationale Nelson Mandela• 1^{er} août – Jour de l'émancipation
Sonny Moroz	<ul style="list-style-type: none">• Incidence de violence par arme à feu dans l'arrondissement et intervention• Plantation d'arbres• Changement de direction pour une portion de l'avenue Bourret• Installation d'un terrain de soccer synthétique au parc McKenzie-King• Événements au parc McKenzie-King• 1^{er} juillet – rappel des ressources aux résidents• Festival Carimas• Articles concernant la décroissance du nombre de femmes cols bleu et importance de favoriser la mixité
Peter McQueen	<ul style="list-style-type: none">• Travaux de réfection routière dans l'arrondissement• Saillie et pavage sur l'avenue Girouard• Fin de l'année scolaire – Fête à l'école Willingdon et fiesta de l'école Notre-Dame-de-Grâce• Saint-Jean-Baptiste aux rendez-vous NDG• Fête du Canada – Salle de la legion et événement avec les vétérans• Félicitations aux étudiants gradués des écoles St-Luc, Villa-Maria, Royal-Vale et Marymount• Danse en ligne – Centre Espoir Nouveau• Cinéma dans le parc – parc Georges-Saint-Pierre• Place Guillaume-Couture – activité d'échasses• BBQ – Aînés de NDG
Stéphanie Valenzuela	<ul style="list-style-type: none">• 1^{er} juillet – déchets et meubles en bordure de rue – importance du tri dans les bacs (compost, recyclage et poubelle)• Pluies torrentielles durant l'été• Vagues de chaleur – institutions municipales climatisées accueillant les citoyens• Événements dans les parcs et rencontre des citoyens
Despina Sourias	<ul style="list-style-type: none">• Activités des dernières semaines• Centenaire d'une résidente de l'arrondissement• 14 juillet – Journée internationale des personnes non-binaires• 1^{er} juillet – campagne pour accompagner l'OMHM dans ses démarches de service• Rencontre des comités de logement• Annonce d'un fond pour des OBNL désirant construire du logement social• Bail à Communauto pour des espaces de stationnement dans l'arrondissement• Cinéma dans le parc – parc Benny



PÉRIODE DE QUESTIONS ORALES DU PUBLIC

Nom	Sujet de la question
Christopher Olimpo	Fonctionnement municipal et implication citoyenne
Nicholas Ponari	Technologie pour aider la ville
George Christianis	Itinérance au parc Martin-Luther-King et chemin Camilien-Houde
Michael Shafter	Action positive pour Montréal
Carl Hamilton	Financement pour la construction d'une école primaire sur la rue Paré
Irwin Rapoport	Irresponsabilité fiscale et piste cyclable Terrebonne
Robert Michael Edgar	Sécurité des piétons à l'intersection du des boulevards de Maisonneuve et Grand
Stephen Jass	Piste cyclable Terrebonne

PÉRIODE DE QUESTIONS ÉCRITES DU PUBLIC

Nom	Sujet de la question
Annick Lorimier	Entente de services Glenmount
Mathieu Gallea	Accès aux patinoires (aréna)
Guillaume Dannel	
Sacha Vrkic	
David Gamper	Développement du parc-nature de l'Éco territoire de la Falaise Saint-Jacques
Shane Vickerman	Transparence de l'administration

PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

Despina Sourias	<ul style="list-style-type: none">• Demande un suivi de l'échéancier pour la réparation des jeux d'eau au parc Benny
Stéphanie Valenzuela	<ul style="list-style-type: none">• S'enquiert de l'échéancier pour la plantation de fleurs sur le terre-plein de l'avenue Linton• Demande qui a la responsabilité de l'entretien de la végétation aux abords du chemin de fer sur la rue Jean-Talon.
Sonny Moroz	<ul style="list-style-type: none">• Remercie les changements apportés à l'entrée de Décarie pour la piste cyclable sur Bourret et souhaite qu'il y ait davantage de signalisation pour le sens unique sur l'avenue McLynn.• Demande si la piste cyclable de l'avenue Bourret sera uniquement une piste cyclable estivale.• Souhaite des clarifications sur la possibilité de poser une même question comme seconde question lors des séances du conseil d'arrondissement.
Peter McQueen	<ul style="list-style-type: none">• Demande à M. Moroz s'il soutient l'aménagement de la piste cyclable sur l'avenue Bourret

CORRESPONDANCE



- Lettre de Non Omnis Moriar concernant une demande d'aide financière pour l'organisme Knights of Rizal;
- Pétition déposée par François Frigon concernant les nuisances sonores du club de tennis Hilldale lors des soirées festives.

RÉSOLUTION CA25 170156

ENTENTE CADRE - IGF AXOM INC. - PLACE DU MÉTRO DE LA SAVANE

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'accorder un mandat d'un montant de 139 407,19 \$, taxes incluses, à IGF Axiom dans le cadre de l'entente cadre d'arrondissement 59-25-ET-02 pour réaliser la surveillance des travaux dans les domaines du génie civil général, de l'électricité et de l'aménagement en surface (chaussée, égout, aqueduc et autres) de la place du métro de La Savane.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.01 1255652005

RÉSOLUTION CA25 170157

RECONDUCTION - BAIL COMMUNAUTO INC.

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

De reconduire, avec ajout de nouveaux sites en location, le bail avec Communauto inc. pour la location de cases de stationnement, pour le service en station de Communauto, à différents lieux de l'arrondissement, pour une durée de 5 ans, à partir du 1er août 2025, jusqu'au 31 décembre 2030.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.02 1258894001

RÉSOLUTION CA25 170158

ORDONNANCE - GRAFFITI - 5450, CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa



appuyé par Despina Sourias

D'édicter l'ordonnance OCA25 17047 en vertu de l'article 15 du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA11 17196), afin de permettre la création d'une murale intitulée « Toucher l'horizon » au 5450, chemin de la Côte-des-Neiges, Montréal, QC, H3T 1Y7, dans le cadre du Volet 1 du Programme d'art mural (PAM) 2025 de la Ville de Montréal par l'artiste Izabelle Duguay;

Autoriser une contribution financière non récurrente de 20 000 \$, incluant toutes les taxes si applicables, à MURAL et approuver la convention de contribution financière à cette fin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.03 1258942003

RÉSOLUTION CA25 170159

ORDONNANCE - GRAFFITI - 4811, RUE VÉZINA

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'édicter l'ordonnance OCA25 17048 en vertu de l'article 15 du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA11 17196), afin de permettre la création d'une murale intitulée « Commémorations migratoire de l'Asie du Sud-Est », sur un mur des Habitations Vézina de l'OMHM, au 4811, rue Vézina, Montréal, QC, H3W 1B9, dans le cadre du Volet 2 du Programme d'art mural (PAM) 2025 de la Ville de Montréal par l'artiste Bryan Beyung;

D'autoriser une contribution financière non récurrente de 10 000 \$, incluant toutes les taxes si applicables, à MU;

D'approuver la convention de contribution financière à cette fin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.04 1258942004

Le conseiller Sonny Moroz s'absente de la séance.

RÉSOLUTION CA25 170160

ORDONNANCE - GRAFFITI - 3435, AVENUE LACOMBE

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias



D'édicter l'ordonnance OCA25 17049 en vertu de l'article 15 du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA11 17196), afin de permettre la création d'une murale intitulée « Échos d'un quartier » ou « Ode au quartier » sur un mur du 3435, avenue Lacombe, Montréal, QC, H3T 1L9, dans le cadre du Volet 2 du Programme d'art mural (PAM) 2025 de la Ville de Montréal par l'artiste Isadora Ayesha Lima;

D'autoriser une contribution financière non récurrente de 12 500 \$, incluant toutes les taxes si applicables, à MURAL;

D'approuver la convention de contribution financière à cette fin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.05 1258942005

RÉSOLUTION CA25 170161

CONTRIBUTION FINANCIÈRE AVEC CONVENTION - 2 ORGANISMES - TABLE DE QUARTIER

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'accorder une contribution financière de 37 419,31 \$ au Conseil communautaire de Notre-Dame-de-Grâce inc. pour la réalisation de l'activité Table de quartier, conformément au Cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local pour la période du 1er juin 2025 au 31 mai 2026;

D'accorder une contribution financière de 37 419,31 \$ à la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges pour la réalisation de l'activité Table de quartier, conformément au Cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local pour la période du 1er juin 2025 au 31 mai 2026;

D'approuver la signature des conventions à cette fin;

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.06 1257570003

RÉSOLUTION CA25 170162

CONTRIBUTION FINANCIÈRE - 9 OBNL - PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT EN LOISIR DE L'ÎLE DE MONTRÉAL

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa



appuyé par Despina Sourias

D'octroyer aux organismes suivants un soutien financier non récurrent totalisant la somme de 26 985,60 \$, toutes taxes applicables, dans le cadre du Programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM) et du cadre d'Intervention Accès Loisir de la Ville de Montréal pour les personnes ayant une limitation fonctionnelle (CIALM) pour la période se terminant le 31 décembre 2025 :

OBNL	Montants 2025
Centre communautaire de loisir de la Côte-des-Neiges	2669,00 \$
Loisirs Soleil inc.	1729,33 \$
Les YMCA du Québec (NDG)	3638,53 \$
Camp Massawippi (Centre Mackay)	5869,53 \$
Loisirs sportifs Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce	1817,84 \$
Cercle de l'amitié du Québec	4641,45 \$
Comité jeunesse Notre-Dame-de-Grâce (Saint - Raymond et Walkley)	3089,80 \$
Westhaven Elmhurst community recreation association	1978,65 \$
Association de Soccer de N.D.G.	1551,47 \$
TOTAL	26 985,60 \$

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.07 1253979001

Le conseiller Sonny Moroz est de retour.

RÉSOLUTION CA25 170163

Le conseiller Peter McQueen déclare son intérêt, avant le début des délibérations, et indique qu'il s'abstiendra de participer aux délibérations et de voter sur cette question.

CONTRIBUTION FINANCIÈRE AVEC CONVENTION - NOTRE-DAME-DES-ARTS - PARADE FÊTE À LA MAIN

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'accorder une contribution financière de 12 000 \$, toutes taxes incluses si applicables, à l'organisme Notre-Dame-des-Arts pour la réalisation du projet Parade Fête à la main, durant la période estivale 2025;

D'approuver le projet de convention à cette fin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.08 1258942002



RÉSOLUTION CA25 170164

CONTRIBUTION FINANCIÈRES NON RÉCURRENTES - 14 ORGANISMES

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 11 300 \$;

Organisme	Justification	Montant et Donateur
Jamaica Association of Montréal 1141772351 4065 Jean Talon Montréal, Québec, H4P 1W6 Mark Henry	Le JAM vous invite à célébrer la riche diversité et l'héritage culturel de la communauté caribéenne dans la ville vibrante de Montréal lors du très attendu Festival Carimas Montréal 2025. Anciennement connu sous le nom de Carifesta ou Carifete, cet événement emblématique de la culture caribéenne fait partie intégrante de la tapisserie culturelle de Montréal depuis des décennies.	TOTAL: 800 \$ Despina Sourias 300 \$ Stéphanie Valenzuela 500 \$
PAAL Partageons le monde 1172428204 5165 Queen Mary #402, Mtl, QC H3W 1X7 Pilar Hernandez Romero	PAAL propose une riche programmation 2024 dans l'arrondissement de CDN-NDG, axée sur l'inclusion, le dialogue interculturel et la valorisation des mémoires locales. Parmi les projets phares : l'exposition <i>Histoires NDG</i> à la bibliothèque Benny jusqu'au 20 juin, qui met en lumière les récits des résident-e-s ; <i>Broder ses racines</i> , dès le 31 juillet à la bibliothèque interculturelle, présente les œuvres textiles de femmes immigrantes ; une projection spéciale pour le Jour des peuples autochtones le 21 juin, en partenariat avec l'ONF ; la Fête nationale du Québec au parc NDG le 24 juin, avec Rendez-vous NDG et Biz NDG ; et le Festival Día de Muertos MTL, incluant un concert le 26 octobre et un événement communautaire le 1er novembre.	TOTAL: 1 000 \$ Peter McQueen 500 \$ Despina Sourias 500 \$
Les Bons Voisins de HLM St-Raymond 1177650778 100-5605 Chemin Upper-Lachine, Montréal H4A 3S1 Shirley McCarthy	Afin de créer un sentiment de communauté, d'encourager la participation et de rompre l'isolement des personnes âgées de 60 ans et plus, les membres de l'association des locataires organisent des repas communautaires incluant le petit-déjeuner, déjeuner ou dîner dans la salle commune, sans frais pour les participants, environ huit fois par an.	TOTAL: 500 \$ Peter McQueen 500 \$



	Ils organisent aussi régulièrement des parties de bingo (16 fois par an) avec des cartes-cadeaux d'épicerie comme prix.	
Bibliothèque et Centre Culturel Hellénique de Montréal 11142984310 2100 Av. de Marlowe, Montréal, QC H4A 3L5 Dimitrios Filippou	La Bibliothèque hellénique de Montréal sollicite du soutien à un projet crucial de préservation du patrimoine culturel de la ville. Fondée dans les années 1950, la Bibliothèque hellénique conserve environ 20 000 ouvrages sur la communauté grecque locale. Depuis 2022, des étudiants de l'Université McGill cataloguent les archives, nécessitant la fermeture temporaire de la bibliothèque. En avril 2025, une campagne vise à récolter 10 000 \$ pour financer ces travaux cet été. L'objectif est de terminer le catalogage et de rouvrir la Bibliothèque début 2026.	TOTAL 1 000 \$ Magda Popeanu 300 \$ Despina Sourias 700 \$
UrbaNature Éducation 1173590804 5964 avenue Notre-Dame-de-Grace #206 Montréal H4A1N1 Lisa Mintz	UrbaNature est à la recherche de financement pour soutenir ses activités de nature en plein air dans les parcs de CDN/NDG. Ils se concentrent sur les nouveaux immigrants et les autres communautés mal desservies, en particulier les familles et les personnes en situation d'isolement. Cet été, pour une troisième année consécutive, ils s'associent à l'Université Concordia, à Emplois d'été Canada, à des camps de jour de NDG et à des organismes communautaires pour organiser des promenades à la rencontre des chauves-souris, travailler sur la Tiny Forest, enseigner les sciences aux enfants sur le campus Loyola, ainsi que proposer diverses autres activités de plein air.	TOTAL 1 000 \$ Peter McQueen 500 \$ Despina Sourias 500 \$
Chalet Kent – Maison des Jeunes de CDN 1142990820 Karl-André St-Victor	Le Chalet Kent sollicite votre soutien pour notre projet de jardinage éducatif au sein de notre maison des jeunes. Ce programme vise à sensibiliser les adolescents à l'environnement, à la nutrition et à l'autonomie alimentaire, tout en favorisant l'esprit d'équipe et la responsabilité. Grâce à des ateliers pratiques, les jeunes apprendront à cultiver des légumes, à entretenir un jardin et à comprendre les cycles naturels. Ce projet leur offrira un espace d'expression, de détente et de valorisation personnelle. L'appui de l'arrondissement serait	TOTAL: 1 000 \$ Gracia Kasoki Katahwa 200 \$ Magda Popeanu 300 \$ Stéphanie Valenzuela 500 \$



	précieux pour concrétiser cette initiative porteuse de sens.	
Femmes du monde à Côte-des-Neiges 1146204533 Christchna Pierre	Fête fierté à Femmes du monde s'inscrit dans le cadre de la Wild Pride, une alternative citoyenne à la Fierté Montréal, ayant lieu du 30 juillet au 17 août prochains. Ainsi, FDM souhaite organiser une fête afin de célébrer la diversité sexuelle et de genres en collaboration avec Sweet like Honey Montréal, qui crée des événements lesboqueer pour les personnes racisées. Cet événement se tiendra le 14 août prochain de 17 h à 20 h et s'inscrit dans le travail d'inclusion des personnes de la diversité sexuelle et de genre au centre.	TOTAL: 1 000 \$ Gracia Kasoki Katahwa 350 \$ Magda Popeanu 300 \$ Stéphanie Valenzuela 350 \$
Harlem du Nord 1176596873 34, 2e avenue Nord, Roxboro, QC. H8Y 2L2	Festival musical urbain et familial, qui couvre les 5 dernières décennies de la culture hip-hop, avec une programmation variée qui illustre les éléments fondamentaux du hip-hop : DJ, Break dancing, graffiti & arts visuels, MC, et connaissance. Incluant des jeux gonflables pour enfants, une station de maquillage pour enfants, et une exposition d'art visuels avec les artistes locaux. Également, dans le descriptif d'événement, faire rayonner l'organisme local, le Chalet Kent/maison des jeunes CDN et leur programme "Summer Vibes". L'évènement se déroulera au parc Mackenzie King de l'arrondissement CDN-NDG.	TOTAL: 500 \$ Gracia Kasoki Katahwa 150 \$ Stéphanie Valenzuela 350 \$
Barbados House Montreal x CDN BCA 1145521291 199 Beaurepaire Drive Beaconsfield, PQ H9W 3B5 Cynthia Waithe	La journée « l'z a Bajan » est un événement qui permet de rassembler différentes communautés et de célébrer leurs nuances culturelles uniques. C'est l'occasion pour les gens de se rassembler et d'apprécier la diversité présente dans leur communauté. La communauté barbadienne de Montréal est connue pour sa culture vibrante et vivante qui trouve ses racines dans les traditions ouest-africaines, européennes et caribéennes. La journée « l'z a Bajan », qui célébrera les Barbadiens de Montréal, est donc un événement qui mettra en lumière non seulement la culture riche et dynamique des Barbadiens, mais aussi la manière dont elle a été influencée par d'autres cultures de la région. L'évènement se	TOTAL: 500 \$ Stéphanie Valenzuela 500 \$



	déroulera au Parc Nelson Mandela.	
Filipino-Canadian Chess & Social Club 1146204533 3555 Rue Lagacé, Dorval Manuel Lagasca	<p>Le club d'échecs et social FILCAN organise chaque semaine des cliniques d'échecs au centre FAMAS, tous les samedis, pour les jeunes de la communauté. Comme chaque année, à l'occasion de la Journée de l'indépendance des Philippines, ils organisent un tournoi d'échecs ouvert à toutes et à tous afin d'encourager les membres de la communauté et de l'arrondissement de CDN-NDG à développer un intérêt pour les échecs.</p> <p>À travers leurs clubs et tournois, ils contribuent à l'engagement communautaire, à la réduction de l'isolement social et à la création de liens durables autour d'une activité positive et enrichissante.</p>	<p>TOTAL: 750 \$</p> <p>Stéphanie Valenzuela 750 \$</p>
Ligue de Basketball des Philippins de CDN-NDG 3369771616 6546 Mclynn Ave. H3X 2R6	La Ligue de basketball philippine demande un financement discrétionnaire pour soutenir sa ligue estivale annuelle, qui offre des activités récréatives encadrées aux jeunes ainsi qu'aux aînés de la communauté. Cette initiative se distingue comme la seule ligue de basketball à Montréal à inclure une division spécialement dédiée aux personnes aînées, leur permettant de rester actives, engagées et socialement connectées grâce au sport.	<p>TOTAL: 750 \$</p> <p>Stéphanie Valenzuela 750 \$</p>
La Compagnie de danse folklorique Philippine de Montréal PAMANA ng LuzViMinda 1163271019 Anne-Marie Lavallée	Pour célébrer son 20 ^e anniversaire, PAMANA présentera sa 7 ^e production scénique afin de marquer cet événement. Le spectacle mettra en lumière la manière dont le groupe a partagé et célébré la danse folklorique et la musique traditionnelles philippines avec la communauté multiculturelle de Montréal. Au-delà de la scène, la production soulignera comment PAMANA a su créer un environnement d'apprentissage pour les jeunes adultes désireux de s'impliquer dans leur communauté, tout en explorant leur identité culturelle.	<p>TOTAL: 500 \$</p> <p>Stéphanie Valenzuela 500 \$</p>
Association tamoule d'aînés du Québec 1173331621 692-2-6767 Ch. de la Côte-de-Neiges	Les Olympiades tamoules annuelles, également connues sous le nom de Fête du sport, sont bien plus qu'une célébration de l'athlétisme : elles représentent une expression vibrante de l'esprit communautaire, de la connexion	<p>TOTAL: 1 500 \$</p> <p>Gracia Kasoki Katahwa 50 \$</p> <p>Despina Sourias 200 \$</p> <p>Stéphanie Valenzuela 1 250 \$</p>



Montréal (Québec) H3S2T6 Lingarajah Thiagarajah	intergénérationnelle et de la fierté culturelle. Cet événement rassemble des jeunes, des aînés et des familles de tous horizons, et constitue une pierre angulaire de l'unité au sein de la communauté tamoule, tant dans l'arrondissement qu'au-delà.	
La Ligue des Noirs du Québec 1145577277 5201 Boulevard Décarie H3W 3C2 Max Stanley Bazin	Dans le cadre de la commémoration de la Journée Internationale du Souvenir de la Traite Transatlantique des Noirs et de son Abolition, 23 août, La Ligue des Noirs du Québec organisera différentes activités du 16 au 23 août 2025 sous le thème : Histoire et Mémoires de l'esclavage et la traite des noirs. Différents leaders communautaires, conférencier et politiciens s'adresseront au public. Un bottin commémoratif sera aussi produit et présenté lors de cet événement. Également, il y aura une exposition virtuelle des personnalités de la communauté noire et culturelle sur les médias sociaux et le site web de la Ligue des Noirs du Québec. Une visile au cimetière des esclaves à Nigger Rock, Saint-Armand en Estrie sera aussi organisée.	TOTAL: 500 \$ Gracia Kasoki Katahwa 150 \$ Stéphanie Valenzuela 350 \$

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

D'annuler la contribution de 1 200 \$ à la Fondation de l'école Notre-Dame-de-Grâce approuvée par la résolution CA25 170042 et accepter le remboursement par l'organisme, lequel permettra que le montant puisse être attribué de nouveau.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.09 1256290006

RÉSOLUTION CA25 170165

ADOPTION DES SURPLUS DE GESTION - EXERCICE FINANCIER 2024

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'adopter les surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2024, d'une somme de 2 738 100 \$, de réaffecter divers surplus affectés non utilisés pour un montant de 951 139 \$ et d'affecter 3 689 239 \$ à la réalisation de divers projets.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



30.01 1256460003

RÉSOLUTION CA25 170166

DÉPÔT - RAPPORT DES FAITS SAILLANTS DES ÉTATS FINANCIERS 2024

Madame la mairesse Gracia Kasoki Katahwa dépose le rapport des faits saillants des états financiers 2024 de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

Un débat s'engage.

30.02 1259060004

RÉSOLUTION CA25 170167

ORDONNANCES - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - ÉVÉNEMENTS

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 7 juillet 2025 joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances OCA25 17050, OCA25 17051 et OCA25 17052 autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1255676005

RÉSOLUTION CA25 170168

ADOPTION DU RÈGLEMENT RCA25 17419

ATTENDU QUE le règlement modifiant le Règlement RCA24 17412 sur les tarifs (exercice financier 2025) a été précédé d'un avis de motion et a été déposé à la séance ordinaire du conseil tenue le 9 juin 2025, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

ATTENDU QUE dès le début de la séance de ce jour, des copies du projet de règlement ont été mises à la disposition du public.

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa



appuyé par Despina Sourias

D'adopter, tel que soumis, le règlement RCA25 17419 modifiant le Règlement RCA24 17412 sur les tarifs (exercice financier 2025).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02 1253930001

RÉSOLUTION CA25 170169

ADOPTION DU RÈGLEMENT RCA25 17420

ATTENDU QUE le règlement abrogeant le *Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce* (RCA23 17388) a été précédé d'un avis de motion et a été déposé à la séance ordinaire du conseil tenue le 9 juin 2025, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

ATTENDU QUE dès le début de la séance de ce jour, des copies du projet de règlement ont été mises à la disposition du public.

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'adopter, tel que soumis, le règlement RCA25 17420 abrogeant le *Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce* (RCA23 17388) et adopter le Code de vie des bibliothèques, lequel entrera en vigueur le 1er septembre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.03 1258942001

RÉSOLUTION CA25 170170

PROJET DE RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-150

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-150 visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment résidentiel de logements sociaux, au 7000 à 7020, chemin de la Côte-des-Neiges, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017);

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION



1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 7000 à 7020 chemin de la Côte-des-Neiges, correspondant au lot 2 648 791 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un bâtiment commercial existant et la construction d'un bâtiment de logement sociaux, ainsi que les travaux d'aménagement associés, sont autorisés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

3. À cette fin, il est permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1. à l'article 10, paragraphe 2° afin de déroger à la hauteur maximale prescrite en mètres;
2. à l'article 24 afin de déroger aux règles d'insertion;
3. à l'article 34 afin de déroger à la densité maximale prescrite;
4. à l'article 123 afin de déroger aux usages prescrits.

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION 1

CONDITION RELATIVE AUX LOGEMENTS SOCIAUX

4. La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect de la condition suivante :

1. 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux, tel que défini dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

SECTION 2

CONDITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION

5. Une demande de permis de construire complète et conforme doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat de démolition.

SECTION 3

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

6. La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1. La hauteur maximale est de 6 étages et de 20 m;
2. Une densité maximale de 4 est autorisée

CHAPITRE IV

SOUS-SECTION 1



DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

7. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

1. d'un plan de gestion des matières résiduelles comprenant les éléments suivants:
 - a. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
 - b. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
 - c. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
- d. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
- e. la méthode de collecte privée ou publique;
 - f. s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.
2. un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances;
3. Un plan de gestion des matériaux issus de la démolition réalisé par un expert dans le domaine;
4. Une étude préparée par un expert doit démontrer la conformité des niveaux sonore et vibratoire aux niveaux prescrits par la réglementation municipale.

CHAPITRE V

SOUS-SECTION 1

DÉLAI DE RÉALISATION

8. Les demandes de permis visées ci-dessous doivent respecter les délais prescrits:
1. Une demande d'autorisation de démolition visée par la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et de mobilité dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
 2. Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée avant la délivrance du certificat de démolition.
 3. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivants la fin des travaux de démolition.
 4. Les travaux d'aménagement extérieur prévus à la présente résolution doivent être exécutés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.
 5. À défaut des précédents délais, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet. Le terrain doit alors être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

CHAPITRE VI

SOUS-SECTION 1

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

9. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, en plus des critères prévus au Règlement sur les plans



d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), les objectifs et critères suivants sont applicables:

1. L'architecture du bâtiment devra être conçue de manière à minimiser les effets de réverbération sonores;
2. Les façades du bâtiment devraient être animées par des jeux de brique, notamment au niveau du couronnement;
3. Éviter les matériaux d'imitation, tel que les textures d'imitations de bois et autres matériaux semblables;
4. Animer la palette des parements extérieurs (couleur) et éviter les couleurs sombres;
5. Éviter les gardes corps en verre et favoriser l'utilisation de matériaux opaques, tel que les métaux perforés ou déployés;
6. Favoriser un éclairage dirigé vers le sol et non éblouissant pour les parcours piétonniers et la cour intérieure;
7. Les condenseurs ou les appareils climatisés prévus sur les balcons doivent être non visibles de la voie publique;
8. L'aménagement d'un espace d'entreposage temporaire pour les matières résiduelles dans la cour avant doit être réalisé en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public;
9. Limiter l'implantation de l'empiétement de l'aire d'entreposage des matières résiduelles extérieures sur le domaine public
10. Les aménagements projetés proposent une végétation adaptée aux conditions du site et qui assurent leur pérennité;

ANNEXE A

Territoire d'application

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1253751016

RÉSOLUTION CA25 170171

DÉROGATION MINEURE - 7005, RUE DE TERREBONNE

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 11 juin 2025, la demande en vertu du *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA02 17006);

ATTENDU qu'un avis relatif à la demande a été publié sur le site internet de la Ville le 17 juin 2025 afin de statuer sur la demande de dérogation mineure, conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'accorder une dérogation mineure à la marge latérale du bâtiment principal situé au 7005, rue de Terrebonne, tel que présenté au plan accompagnant le certificat de localisation préparé par PLG Arpenteurs géomètres, et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 11 juin 2025, afin de permettre



un recul du bâtiment de 1,04 m par rapport à la limite latérale sud-ouest du terrain et ce, malgré l'article 71 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), qui spécifie qu'un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain doit être implanté à une distance égale ou supérieur à la marge minimale prescrite de 1,5 m.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1253751017

RÉSOLUTION CA25 170172

DEMANDE DE PROLONGATION - DÉLAI D'ADOPTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'adresser une demande de prolongation de délai de 12 mois à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation afin que l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce adopte ses règlements de concordance au plan d'urbanisme et de mobilité ;

D'autoriser la secrétaire d'arrondissement à transmettre, à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, la résolution du conseil d'arrondissement, ainsi que la documentation justificative produite conformément à la *Politique de prolongation des délais en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1253751020

RÉSOLUTION CA25 170173

DÉPÔT - RAPPORTS DÉCISIONNELS MAI 2025

Madame la mairesse Gracia Katahwa Kasoki dépose les rapports faisant état de décisions prises par tout le personnel, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA04 17044) et tous les rapports des dépenses du mois de mai 2025.

60.01 1257479006

L'ordre du jour étant épuisé, madame la mairesse déclare la séance close.



La séance est levée à 21 heures 21.

Gracia Kasoki Katahwa
La mairesse d’arrondissement

Julie Faraldo-Boulet
La secrétaire d’arrondissement

Les résolutions CA25 170154 à CA25 170173 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.





Dossier # : 1259948003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des études techniques et de la mobilité
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Les Excavations Super inc., au montant de 8 587 928,16 \$, incluant les taxes, pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 10 729 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-005

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder un contrat à Les Excavations Super inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce pour une somme maximale de 8 587 928,16 \$, incluant les taxes, conformément aux documents de l'appel d'offres public 59-25-ET-005.

D'autoriser une dépense à cette fin de 8 587 928,16 \$, incluant les taxes.

D'autoriser une dépense additionnelle de 1 288 189,22 \$, incluant les taxes, à titre de budget de contingences.

D'autoriser une dépense additionnelle de 853 097,00 \$ incluant les taxes, à titre de budget de frais d'incidences techniques et professionnelles (laboratoire, surveillance, contrôle environnemental).

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

Signé par Stephane P PLANTE Le 2025-07-28 15:01

Signataire :

Stephane P PLANTE

directeur(-trice) - arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259948003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des études techniques et de la mobilité
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Les Excavations Super inc., au montant de 8 587 928,16 \$, incluant les taxes, pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 10 729 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-005

CONTENU

CONTEXTE

Suite au succès des installations temporaires ayant permis la piétonnisation d'un tronçon de la rue Jean-brillant entre les avenues Decelles et Gatineau, les travaux de la rue Jean-Brillant visent à rendre permanente la piétonnisation de ce tronçon.

Le projet a pour objectif d'améliorer les infrastructures pour les déplacements actifs sur la rue Jean-Brillant, en s'inspirant des apprentissages du projet transitoire et des consultations citoyennes qui s'en sont suivies. La rue sera intégrée à son contexte urbain immédiat et assurera un lien convivial avec le parc Jean-Brillant.

Les travaux du projet de la promenade Jean-Brillant se distinguent selon le tronçon concerné et seront réalisés en deux phases.

Lors de la première phase qui concerne la section entre le chemin de la Côte-des-Neiges à la rue Gatineau, les trottoirs du côté sud seront élargis et des avancées de trottoir seront ajoutées ainsi que des saillies drainantes selon la faisabilité, le couvert arborescent sera augmenté, un mobilier urbain varié sera ajouté.

Lors de la seconde phase qui concerne le tronçon de la rue Gatineau à Decelles, la rue sera aménagée selon le concept retenu, soit une promenade piétonne harmonisée avec le parc, des espaces végétalisés seront intégrés ainsi qu'un espace en pavé de béton. Les eaux de ruissellement seront en partie gérées à l'aide d'une noue drainante. Un éclairage d'ambiance et du mobilier urbain permettront d'animer la rue piétonne. L'îlot gazonné situé à l'intersection de la rue Decelles sera conservé.

L'appel d'offres 59-25-ET-005 a donc été affiché en vue de la réalisation du projet en 2 phases prévu en 2025 et 2026.

Le présent sommaire vise l'octroi du contrat de construction suite au lancement du processus d'appel d'offres pour les deux phases qui concernent la rue Jean-Brillant entre le chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD 1256460003 - Adopter les surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2024, d'une somme de 2 738 100 \$, réaffecter divers surplus affectés non utilisés pour un montant de 951 139 \$ et affecter 3 689 239 \$ à la réalisation de divers projets.

CA25 170137 - Autoriser la signature d'une convention avec le ministère des Transports et de la Mobilité Durables pour l'octroi d'une aide financière maximale de deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) dans le cadre du programme de développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) pour le projet de la Promenade Jean-Brillant et autoriser la secrétaire d'arrondissement à signer tout engagement afférant.

CA24 170163 - Adopter les surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2023, d'une somme de 5 293 500 \$, de diminuer la réserve affectée au déneigement d'un montant de 250 000\$ et d'affecter 5 543 500\$ à la réalisation de divers projets.

CA23 170173 - Autoriser une dépense maximale de 620 544,22 \$ incluant les taxes, à la firme Vlan paysage pour des services professionnels en architecture de paysage et en génie civil pour la Promenade Jean-Brillant et l'entrée du parc Jean-Brillant, en utilisant l'entente cadre 21-19074-1 Lot 1.

CA24 170019 - Offrir, au conseil municipal, la prise en charge de la conception et de la réalisation des travaux de réaménagement de la Promenade Jean-Brillant, en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal.

CA24 170044 - 11 mars 2024 - 1248720001 D'offrir au conseil municipal, la prise en charge de la conception et de la réalisation des travaux d'aménagement de fosses d'arbres dans le cadre du programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la construction ou le réaménagement des fosses de plantation sur des rues appartenant au réseau artériel administratif de la Ville, en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal - Appel d'offres public CDN-NDG-24-AOP-TP-004

CA23 170120 -01 mai 2023 - 1238241003 - Offrir au conseil municipal la prise en charge de la conception, de la surveillance et de la réalisation des travaux de remplacement des conduites d'égout et d'aqueduc secondaires sur l'avenue Coolbrook entre l'avenue Snowdon et le chemin Queen-Mary, de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés, de feux de circulation à l'intersection Queen-Mary/Coolbrook, ainsi que l'ajout d'une conduite d'égout à l'intersection de la rue Snowdon et l'avenue Earnscliffe, dans l'arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal.

CA23 170078 - 03 avril 2023 1238720004 Accorder un contrat à Les Entreprises Michaudville inc., au montant de 4 770 000,00 \$, incluant les taxes, pour les travaux de reconstruction des conduites d'égouts et d'aqueduc, d'utilité publique, et des infrastructures de surface (trottoirs et chaussée) sur l'avenue Harvard, entre le boulevard De Maisonneuve Ouest et la rue Sherbrooke Ouest dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 5 973 445,78 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (5 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG-23-AOP-TP-017

CA21 170299 - 6 décembre 2021- 1218720007 - Offrir au conseil municipal la prise en charge

par l'arrondissement de la conception, de la surveillance et de la réalisation des travaux de remplacement des conduites d'égout et d'aqueduc secondaires de l'avenue Harvard, entre le boulevard de Maisonneuve et la rue Sherbrooke Ouest de l'arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal; et réserver un montant de 594 906 \$ taxes incluses, pour financer la conception et la réalisation des travaux d'élargissement et d'avancées de trottoirs sur le réseau local

DESCRIPTION

Un contrat doit être octroyé pour les travaux de réaménagement de la rue Jean-Brillant entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Decelles.

Dans le cadre de celui-ci, les interventions qui seront réalisées sont énumérées comme suit :

- Construction d'une nouvelle conduite d'égout en TBA 375 mm, 450 mm et une section de 750 mm de classe IV;
- Remplacement de branchements d'égout;
- Réhabilitation d'une section de la conduite d'égout;
- Construction d'une nouvelle conduite d'eau secondaire de 100 mm et 200 mm en fonte ductile;
- Élargissement et la reconstruction des trottoirs en pavé de béton;
- Construction des saillies drainantes et non drainantes (réaménagement géométrique des intersections);
- L'aménagement d'ouvrages de rétention des eaux de surface;
- La reconstruction de la chaussée;
- L'installation de mobilier;
- La plantation d'arbres, d'arbustes et de vivaces;
- La modification des feux de circulation existants;
- Réhabilitation et reconstruction d'égout;
- Reconstruction d'aqueduc;
- L'aménagement d'une intersection surélevée à Jean-Brillant/Gatineau;
- Des travaux d'éclairage.

Le présent dossier a pour but d'autoriser la Division des études techniques de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce à effectuer les dépenses requises relatives aux travaux du projet ci-haut décrit, ainsi que d'autres dépenses imprévues, mais liées au projet.

L'appel d'offres a été lancé le 25 avril 2025 et l'ouverture des soumissions a eu lieu le 11 juin 2025.

Sur les dix-sept (17) preneurs du cahier des charges, sept (07) ont déposé une soumission, chacun avant le 11 juin, à 11 heures.

PRENEURS DU CAHIER DES CHARGES QUI ONT DÉPOSÉ UNE SOUMISSION	
1	Les excavations Super
2	Charex Inc.
3	Les entreprises Michaudville Inc.
4	Les Entreprises Claude Chagnon
5	Demix Construction
6	Groupe M. Potvin
7	Les constructions H2D

Vous trouverez ci-après la liste des entreprises ayant soumissionné et les prix soumis par chacune d'elles :

<u>SOUSSION : 59-25-ET-005</u>		
TRAVAUX D'ÉGOUTS, DE CONDUITES D'EAU, DE VOIRIE, D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, D'ÉCLAIRAGE ET DE FEUX DE CIRCULATION DANS LA RUE JEAN-BRILLANT DU CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES À L'AVENUE DECELLES ET DE L'ENTRÉE DU PARC JEAN-BRILLANT		
SOUSSIONS		
1	Les excavations Super inc.	8 587 928,16 \$
2	Charex Inc.	8 735 799,99 \$
3	Les entreprises Michaudville Inc.	8 847 000,00 \$
4	Les Entreprises Claude Chagnon	9 863 444,69 \$
5	Demix Construction	10 102 583,64 \$
6	Groupe M. Potvin	10 249 525,18 \$
7	Les constructions H2D	11 268 595,81 \$

Suite à l'ouverture des soumissions et après vérification des documents administratifs reçus de la part des sept (7) soumissionnaires, l'adjudicataire Les excavations Super inc. est le plus bas soumissionnaire conforme.

JUSTIFICATION

L'adjudicataire, Les excavations Super inc. a fourni une attestation fiscale émise par Revenu Québec. Ces documents ont été vérifiés par la Division du greffe de l'Arrondissement et se retrouvent en pièces jointes du présent sommaire décisionnel.

Suite au constat de l'état des infrastructures souterraines de la rue ainsi que l'état de la chaussée et des trottoirs, il a été jugé important et nécessaire d'investir les sommes requises au présent dossier pour intervenir afin de garantir aux citoyens des infrastructures fonctionnelles et sécuritaires et prévenir tout risque d'incident majeur.

La Direction des études technique et de la mobilité n'est pas dotée de personnel spécialisé dans la réalisation de ce type de travaux, ni de moyens matériels pour répondre aux objectifs du contrat. Pour ce faire, il est important et nécessaire d'engager les sommes recommandées en objet afin d'apporter les correctifs requis dû au mauvais état des infrastructures, notamment, les conduites secondaires, les chaussées et les trottoirs de l'avenue Jean-Brillant visés par la présente soumission, et ce, pour assurer un niveau de service d'exploitation appréciable pour tous les usagers.

Analyse des soumissions :

Firmes soumissionnaires	Total (taxes incluses)
Les excavations Super	8 587 928,16 \$
Charex Inc.	8 735 799,99 \$
Les entreprises Michaudville Inc.	8 847 000,00 \$
Les Entreprises Claude Chagnon	9 863 444,69 \$
Demix Construction	10 102 583,64 \$
Groupe M. Potvin	10 249 525,18 \$

Les construction H2D	11 268 595,81 \$
Dernière estimation réalisée	9 664 982,50 \$
Coût moyen des soumissions conformes (\$)	
((total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)	9 664 982,50 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)	
((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100	12,54%
Écart entre la moyenne et l'estimation (%)	
((coût moyen des soumissions conformes – l'estimation) / l'estimation) x 100	-1,67%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$)	
(la plus haute conforme – la plus basse conforme)	2 680 667,65 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)	
((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100	31,21%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)	
(la plus basse conforme – estimation)	(1 241 206,62) \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)	
((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100	-12,63 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)	
(la deuxième plus basse – la plus basse)	147 871,83 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)	
((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100	1,72 %

Le coût total de la plus basse soumission conforme est de : **8 587 928,16 \$** (avec taxes).

Écart entre le montant de la plus basse soumission conforme et l'estimé est de : - 1 241 206,62 \$ (avec taxes).

Le montant de la plus basse soumission conforme est inférieur de **12,63 %** du montant de l'estimation des coûts des travaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût du contrat :

	Projet (avant taxes)	T.P.S. (5 %)	T.V.Q. (9,975 %)	Total (avec taxes)
Contrat	7 469 387,40 \$	373 469,37 \$	745 071,39 \$	8 587 928,16 \$

T.P.S. (5 %) : 373 469,37 \$ **T.V.Q. (9,975 %) :** 745 071,39 \$ **RISTOURNE T.P.S. :** 372 535,70 \$

Le coût total de la soumission susmentionnée : **8 587 928,16 \$** (avec taxes).

Répartition budgétaire 59-25-ET-05					
					Budget

Dépenses	Budget DGA	Infra Verte	Budget citoyen	Budget Vision Zéro	CDN-NDG + Subvention Infra Canada	Total
Coût des travaux de conduite d'aqueduc	1 678 851,65 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	1 678 851,65 \$
Coût des travaux d'ESP domaine privé	- \$	- \$	48 663,80 \$	- \$	- \$	48 663,80 \$
Coût des travaux d'égout	899 485,04 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	899 485,04 \$
Coût des travaux de réhabilitation d'égout	261 871,98 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	261 871,98 \$
Coût des travaux de chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$	1 109 228,12 \$	1 109 228,12 \$
Coût des travaux de trottoir	- \$	- \$	- \$	1 533 239,88 \$	825 590,70 \$	2 358 830,59 \$
Coût des travaux de paysage	- \$	364 230,00 \$	- \$	207 074,52 \$	809 192,26 \$	1 380 496,77 \$
Coût des travaux d'éclairage	- \$	- \$	- \$	794 442,54 \$	- \$	794 442,54 \$
Coût des travaux de feux de circulation	- \$	- \$	- \$	56 057,67 \$	- \$	56 057,67 \$
Montant des travaux	2 840 208,67 \$	364 230,00 \$	48 663,80 \$	2 590 814,61 \$	2 744 011,08 \$	8 587 928,16 \$
Montant des contingences (15%)	426 031,30 \$	- \$	7 299,57 \$	388 622,19 \$	466 236,16 \$	1 288 189,22 \$
Répartition budgétaire (en %)	33,07%	4,24%	0,57%	30,17%	31,95%	100,00%
Montant de la surveillance externe des travaux	117 735,66 \$	- \$	- \$	105 588,34 \$	126 676,00 \$	350 000,00 \$
Montant de la surveillance environnementale	40 366,51 \$	- \$	- \$	36 201,72 \$	43 431,77 \$	120 000,00 \$
Montant pour le laboratoire de contrôle des matériaux et procédés	50 458,14 \$	- \$	- \$	45 252,15 \$	54 289,71 \$	150 000,00 \$
Service professionnel en archéologie	- \$	- \$	- \$	- \$	133 097,00 \$	133 097,00 \$
Répartition budgétaire (en %)	27,69%	0,00%	0,00%	24,84%	47,47%	100,00%
Montant budget incidences techniques	33 638,76 \$	- \$	- \$	30 168,10 \$	36 193,14 \$	100 000,00 \$
Répartition incidences techniques (en %)	33,64%	0,00%	0,00%	30,17%	36,19%	100,00 %
Total	3 508 439,04 \$	364 230,00 \$	55 963,37 \$	3 196 647,11 \$	3 603 934,87 \$	10 729 214,39 \$

Répartition coût total	32,70%	3,39%	0,52%	29,79%	33,59%	100,00%
------------------------	--------	-------	-------	--------	--------	---------

La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 10 729 214,39 \$, taxes incluses, comprenant :

- Un contrat avec Les excavations Super inc. pour un montant de 8 587 928,16 \$ taxes incluses ;
- Un montant de contingences 1 288 189,22 \$ taxes incluses;
- Un budget d'incidences professionnelles et techniques de 853 097,00 \$ taxes incluses.

Cette dépense de 10 729 214,39 \$ taxes incluses, représente un coût net de 9 797 202,83 \$ lorsque diminuée des ristournes fédérale et provinciale.

Le coût net ristourne total de ce contrat est réparti comme suit:

- 33,59% est payé par l'arrondissement, pour un montant de 3 290 872,90 \$ - *NOTE - Une demande de subvention au programme Infrastructures Canada a été réalisée, et la participation pourrait atteindre un maximum de 2 200 000,00 \$. Comme la subvention fédérale n'est pas confirmée, l'Arrondissement accepte par la présente de financer un maximum de 3 290 872,90\$ pour les dépenses en lien avec ce contrat. Advenant la réception d'une subvention, un retour au surplus libre sera effectué afin de permettre la réalisation de divers projets en planification.*
- 32,70 % est payé par la DGA, pour un montant de 3 203 672,48 \$;
- 0,52% est à la charge des citoyens concernés, pour un montant de 51 102,01 \$
- 3,39% est payé par le Service de l'eau (Équipe infras verte) pour l'aménagement des infrastructures vertes drainantes, pour un montant de 332 590,54 \$
- 29,79 % est à la charge du SUM pour un montant de 2 918 964,89 \$

Cette dépense représente un coût net de 9 797 202,83 \$ lorsque des ristournes fédérale et provinciale sont appliquées, et sera répartie ainsi :

- Le montant maximal de 3 290 872,90 \$ net ristourne sera assumé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et sera financé par le fonds de parcs à hauteur de 1 023 168,90\$, par le surplus déjà affecté à ce projet à hauteur de 1 267 704\$ et à hauteur de 1 000 000\$ par le nouveau surplus 2024 affecté spécifiquement à ce projet.
- Le montant maximal de 3 203 672,48 \$ net ristourne sera assumé par la DGA pour les travaux d'aqueduc et d'égout, lequel est financé par le règlement d'emprunt 22-046.
- Le montant maximal de 51 102,01 \$ net ristourne relatif aux remplacements d'entrées de service en plomb sur le domaine privé sera facturé aux citoyens concernés, conformément au règlement 20-030.
- Le montant maximal de 332 590,54 \$ net de ristourne sera financé par la direction de la gestion des actifs du service de l'eau selon le règlement local N° 22-026, le tout conformément à l'entente de réalisation en pièce jointe.
- Le montant maximal de 2 918 964.89\$ 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, projet investi 59071, Vision Zéro : Mise en œuvre des mesures de sécurisation.

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

Projet investi	Service	Année de réalisation 2025	Année de réalisation 2026	Année ultérieure	Total
55734/34227	Arrondissement	1 316	1 975	0	3 291
18100	DGA	1 281	1 922	0	3 203
18200	Citoyens	20	31	0	51
18300	Infra-Vertes	133	200	0	333
59071	SUM	1 168	1 751	0	2 919
	TOTAL	3 918	5 879	0	9 797

Le détail des informations financières et comptables se retrouvent dans les certifications de fonds des services habilités.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue également à l'atteinte du plan stratégique 2023-2030 de l'Arrondissement en :

- Offrant des milieux de vie sains et durables (axe 2 du plan), en permettant à la population de vivre dans des voisinages sains où il y a beaucoup de verdure et moins d'îlots de chaleur (résultat 2.1 du plan);
- Offrant des milieux de vie sains et durables (axe 2 du plan), en permettant à la population de se déplacer de façon plus active grâce à des aménagements accessibles et sécuritaires. (résultat 2.2 du plan).

Les travaux de reconstruction des conduites d'égout et d'aqueduc secondaires, de réfection de trottoirs, de chaussée et de construction de réaménagements géométriques du présent sommaire décisionnel visent à améliorer les infrastructures souterraines et de surface et à assurer la sécurité du public ainsi qu'aux usagers de l'avenue Coolbrook entre la rue Snowdon et le chemin Queen-Mary tout en utilisant les techniques, les matériaux qui respectent les normes environnementales en vigueur.

Aussi, la réalisation de ces travaux s'inscrit dans le cadre suivant :

- améliorer l'état des infrastructures routières à long terme;
- remplacer les conduites d'infrastructures souterraines arrivées en fin de vie utile;
- assurer la sécurité du public;
- prolonger la pérennité des infrastructures routières.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux visés par ce projet auront un impact majeur sur la mise à niveau des infrastructures souterraines de la rue, et sur l'amélioration de l'état des infrastructures routières, de réaménagement géométrique des intersections et la sécurité des usagers pour une période de moyen à long terme.

Une gestion rigoureuse et un suivi permanent seront assurés par l'Arrondissement en ce qui a trait au volet « signalisation et circulation ». L'impact sur la circulation a fait l'objet d'une étude exhaustive et est décrit dans les cahiers des charges des documents d'appel d'offres.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les citoyens riverains des rues concernées par les travaux du programme de réfection

routière du réseau local du projet susmentionné seront informés, par lettre, de la nature et de la durée des travaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les travaux à réaliser par l'entrepreneur (échancier approximatif) : août 2025 à novembre 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Il est à noter que conformément aux règlements en vigueur, les cahiers des charges préparés pour les documents d'appel d'offres des différents contrats faisaient mention, de manière explicite, à l'ensemble des soumissionnaires, des clauses administratives générales en prévention de la collusion et de la fraude, afin de mettre en exergue la transparence et la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics.

Les dossiers respecteront au meilleur de nos connaissances les encadrements suivants :

- gestion des contingences et des incidences;
- politique de gestion contractuelle des contrats;
- loi visant à prévenir, combattre et sanctionner certaines pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction;
- dispositions visant à favoriser l'intégrité en matière de contrats;
- l'accréditation de l'autorité des marchés financiers pour conclure un contrat ou sous-contrat public, entre autres avec la Ville de Montréal;
- respect des clauses contractuelles en matière de la santé et de la sécurité du travail (CNESST);
- application de la grille d'évaluation de l'entrepreneur responsable des travaux.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Danièle LAMY)

Certification de fonds :

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Teodora DIMITROVA)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Isabel MAC QUHAE ALONZO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Stéphane BROSSAULT, Service de l'eau
Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Marie-Eve DUPUIS, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Roger KANYINDA, Service de l'eau

Lecture :

Ève LEDUC, 4 juillet 2025
Roger KANYINDA, 2 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mohamad CHOKOR
ingenieur(e)

Tél : 514-869-7413
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-26

François BOUCHER
chef(fe) de section - circulation
arrondissement

Tél : (514) 234-9857
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Samir ADMO
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)

Tél : 514-924-6071
Approuvé le : 2025-07-22

Dossier # : 1259948003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des études techniques et de la mobilité
Objet :	Accorder un contrat à Les Excavations Super inc., au montant de 8 587 928,16 \$, incluant les taxes, pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de Côte-des- Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 10 729 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25- ET-005



Liste des commandes _ SEO.pdf Recapitulatif PV ET-05.pdf 59-25-ET-005 RBQ.pdf



59-25-ET-005 Declaration integrite.pdf 59-25-ET-005_Revenu Quebec et AMP.pdf



59-25-ET-005_Charte de la langue francaise.pdf 59-25-ET-005_Bordereau Section A.pdf



Lettre Resultats 2 - projet CDN.pdf



Entente de realisation_rueJeanBrillant_CDN-NDG_20250626.pdf



autorisation de patrimoine-20241717.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mohamad CHOKOR
ingenieur(e)

Tél : 514-869-7413
Télécop. :



Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Liste des commandes

CONSTRUCTION N.R.C. INC. 160 rue Deslauriers Montréal QC CAN H4N1G4	Non diffusé	Estela Ponche Téléphone: 5146177429 Courriel: soumission@constructionnrc.com	Transaction: (20224177) 2025-05-09 11:56	20056846 - Addenda no 1
				Bordereau numérique
				2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				Devis
				2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				Plan
				2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				20057320 - Addenda no 2
				Devis
				2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				Bordereau numérique
				2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3
				Plan
				2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				Bordereau numérique
				2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				Devis
				2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4
				Plan
				2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Devis
				2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Bordereau numérique
				2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel
				20056846 - Addenda no 1
				Bordereau numérique
COJALAC INC. 9850 La Martinière Montréal QC CAN H1C1V2 cojalac.com	Non diffusé	Karen Grullon Garcia Téléphone: 5145482772 Courriel: admin@cojalac.com	Transaction: (20220346) 2025-05-05 12:59	2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				Devis
				2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				Plan
				2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				20057320 - Addenda no 2
				Devis
				2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				Bordereau numérique
				2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3
				Plan
				2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				Bordereau numérique
				2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				Devis
				2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4

				Plan 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Devis 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel
LES EXCAVATIONS LAFONTAINE INC. 872, rue Archimède Lévis QC CAN G6V7M5 https://www.lafontaineinc.com/	Publique	Amélie Gosselin Téléphone: 4188382121 Courriel: amelie.gosselin@lafontaineinc.com	Transaction: (20212654) 2025-04-25 13:12	20056846 - Addenda no 1 Bordereau numérique 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Devis 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Plan 2025-05-15 à 08:20 - Messagerie
				20057320 - Addenda no 2 Devis 2025-05-16 à 14:10 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3 Plan 2025-05-27 à 16:15 - Messagerie Bordereau numérique 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Devis 2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4 Plan 2025-06-04 à 08:50 - Messagerie Devis 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Messagerie
LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE INC. 270, rue Brunet Mont-Saint-Hilaire QC CAN J3H0M6 http://www.michaudville.com	Non diffusé	Julie Lalumière Téléphone: 4504469933 Courriel: jlalumiere@michaudville.com	Transaction: (20215105) 2025-04-28 14:47	20056846 - Addenda no 1 Bordereau numérique 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Devis 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Plan 2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				20057320 - Addenda no 2 Devis 2025-05-16 à 14:10 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3 Plan 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Devis 2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4

				Plan 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Devis 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel
NÉOLECT INC. 104 boul Montcalm Nord Candiac QC CAN J5R3L8	Non diffusé	Mélissa Duchesne-Baril Téléphone: 450-659-5457 Courriel: melissa.duchesnebaril@neoelect.com	Transaction: (20215141) 2025-04-28 15:25	20056846 - Addenda no 1 Bordereau numérique 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Devis 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Plan 2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				20057320 - Addenda no 2 Devis 2025-05-16 à 14:10 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3 Plan 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Devis 2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4 Plan 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Devis 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel
DEMIX CONSTRUCTION UNE DIVISION DE GROUPE CRH CANADA INC. 26 rue Saulnier Laval QC CAN H7M1S8 http://www.crhcanada.com	Non diffusé	Valérie Smith Téléphone: 4506293533 Courriel: demix.estimation-ca@ca.crh.com	Transaction: (20212610) 2025-04-25 11:45	20056846 - Addenda no 1 Bordereau numérique 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Devis 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Plan 2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				20057320 - Addenda no 2 Devis 2025-05-16 à 14:10 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3 Plan 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Devis 2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4

				Plan 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Devis 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel
GROUPE THERMO-LITE INC. 9065 rue champ d'eau Montréal QC CAN H1P3M3 https://www.Thermo-Lite.ca	Non diffusé	Melina Scalise Téléphone: 5148178319 Courriel: melina@thermo-lite.ca	Transaction: (20215752) 2025-04-29 12:49	20056846 - Addenda no 1 Bordereau numérique 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Devis 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Plan 2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				20057320 - Addenda no 2 Devis 2025-05-16 à 14:10 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3 Plan 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Devis 2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4 Plan 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Devis 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC. 23 av Milton Lachine Montréal QC CAN H8R1K6 http://www.nrj.ca	Non diffusé	Cynthia Nadeau Téléphone: 5144810451 Courriel: soumission@nrj.ca	Transaction: (20222685) 2025-05-08 07:35	20056846 - Addenda no 1 Bordereau numérique 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Devis 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Plan 2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				20057320 - Addenda no 2 Devis 2025-05-16 à 14:10 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3 Plan 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Devis 2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4

				Plan 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Devis 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel
RAMCOR CONSTRUCTION INC. 9434 Boulevard Pie-IX Montréal QC CAN H1Z4E9 https://ramcorconstruction.ca/	Non diffusé	Guy Cormier Téléphone: 5143294545 Courriel: info@ramcorconstruction.ca	Transaction: (20221411) 2025-05-06 17:54	20056846 - Addenda no 1 Bordereau numérique 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Devis 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Plan 2025-05-15 à 08:20 - Messagerie
				20057320 - Addenda no 2 Devis 2025-05-16 à 14:10 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3 Plan 2025-05-27 à 16:15 - Messagerie Bordereau numérique 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Devis 2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4 Plan 2025-06-04 à 08:50 - Messagerie Devis 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Messagerie
LES EXCAVATIONS SUPER INC. 5900 Saint-Jacques Ouest Montréal QC CAN H4A2E9 https://www.excavationsuper.com	Publique	Tiziana Cappello Téléphone: 5144886883 Courriel: tsavinescu@excavationsuper.com	Transaction: (20220128) 2025-05-05 09:13	20056846 - Addenda no 1 Bordereau numérique 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Devis 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Plan 2025-05-15 à 08:20 - Messagerie
				20057320 - Addenda no 2 Devis 2025-05-16 à 14:10 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3 Plan 2025-05-27 à 16:15 - Messagerie Bordereau numérique 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Devis 2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4

Plan
2025-06-04 à 08:50 - Messagerie
Devis
2025-06-04 à 08:50 - Courriel
Bordereau numérique
2025-06-04 à 08:50 - Courriel

Mode privilégié (plan): Messagerie

Groupe Mpotvin
571 Rang Notre-Dame Saint-Rémi QC CAN
J0L2L0

Publique Alexandre Potvin
Téléphone: 514-972-1280
Courriel: info@mpotvinexcavation.com

Transaction:
(20212602)
2025-04-25
11:37

20056846 - Addenda no 1
Bordereau numérique
2025-05-15 à 08:20 - Courriel
Devis
2025-05-15 à 08:20 - Courriel
Plan
2025-05-15 à 08:20 - Courriel

20057320 - Addenda no 2
Devis
2025-05-16 à 14:10 - Courriel
Bordereau numérique
2025-05-16 à 14:10 - Courriel

20059050 - Addenda no 3
Plan
2025-05-27 à 16:15 - Courriel
Bordereau numérique
2025-05-27 à 16:15 - Courriel
Devis
2025-05-27 à 16:15 - Courriel

20060421 - Addenda no 4
Plan
2025-06-04 à 08:50 - Courriel
Devis
2025-06-04 à 08:50 - Courriel
Bordereau numérique
2025-06-04 à 08:50 - Courriel

Mode privilégié (plan): Courriel

Les Entreprises Claude Chagnon inc.
3500 boul Sir-Wilfrid-Laurier Saint-Hubert
QC CAN J3Y6T1

Non Marie-Édith Bérubé
diffusé Téléphone: 4503212446
Courriel: info-rs@cchagnon.com

Transaction:
(20214605)
2025-04-28
08:00

20056846 - Addenda no 1
Bordereau numérique
2025-05-15 à 08:20 - Courriel
Devis
2025-05-15 à 08:20 - Courriel
Plan
2025-05-15 à 08:20 - Courriel

20057320 - Addenda no 2
Devis
2025-05-16 à 14:10 - Courriel
Bordereau numérique
2025-05-16 à 14:10 - Courriel

20059050 - Addenda no 3
Plan
2025-05-27 à 16:15 - Courriel
Bordereau numérique
2025-05-27 à 16:15 - Courriel
Devis
2025-05-27 à 16:15 - Courriel

20060421 - Addenda no 4

				Plan 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Devis 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel
COJALAC INC. 9850 La Martinière Montréal QC CAN H1C1V2 cojalac.com	Non diffusé	Karen Grullon Garcia Téléphone: 5145482772 Courriel: admin@cojalac.com	Transaction: (20214886) 2025-04-28 11:06	20056846 - Addenda no 1 Bordereau numérique 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Devis 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Plan 2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				20057320 - Addenda no 2 Devis 2025-05-16 à 14:10 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3 Plan 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Devis 2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4 Plan 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Devis 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel
Duroking Construction 12075, rue Arthur-Sicard, suite 100 Mirabel QC CAN J7J0E9 http://www.duroking.com	Non diffusé	Estimation Duroking Téléphone: 450-430-3878 Courriel: estimation@duroking.com	Transaction: (20212674) 2025-04-25 13:34	20056846 - Addenda no 1 Bordereau numérique 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Devis 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Plan 2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				20057320 - Addenda no 2 Devis 2025-05-16 à 14:10 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3 Plan 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Devis 2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4

Plan
2025-06-04 à 08:50 - Courriel
Devis
2025-06-04 à 08:50 - Courriel
Bordereau numérique
2025-06-04 à 08:50 - Courriel

Mode privilégié (plan): Courriel

LE GROUPE LÉCUYER LTÉE
17 Du Moulin Saint-Rémi QC CAN J0L2L0
<http://www.lecuyerbeton.com>

Publique David Guay
Téléphone: 4504543928
Courriel: ventes@lecuyerbeton.com

Transaction:
(20214668)
2025-04-28
08:52

20056846 - Addenda no 1
Bordereau numérique
2025-05-15 à 08:20 - Courriel
Devis
2025-05-15 à 08:20 - Courriel
Plan
2025-05-15 à 08:20 - Courriel

20057320 - Addenda no 2
Devis
2025-05-16 à 14:10 - Courriel
Bordereau numérique
2025-05-16 à 14:10 - Courriel

20059050 - Addenda no 3
Plan
2025-05-27 à 16:15 - Courriel
Bordereau numérique
2025-05-27 à 16:15 - Courriel
Devis
2025-05-27 à 16:15 - Courriel

20060421 - Addenda no 4
Plan
2025-06-04 à 08:50 - Courriel
Devis
2025-06-04 à 08:50 - Courriel
Bordereau numérique
2025-06-04 à 08:50 - Courriel

Mode privilégié (plan): Courriel

CEVECO INC.
2970 Omer Ravary 100 Montréal QC CAN
H1W3Z6
www.ceveco.ca

Non Patrick Lapointe
diffusé Téléphone: 514-521-1042
Courriel: p.lapointe@ceveco.ca

Transaction:
(20220135)
2025-05-05
09:19

20056846 - Addenda no 1
Bordereau numérique
2025-05-15 à 08:20 - Courriel
Devis
2025-05-15 à 08:20 - Courriel
Plan
2025-05-15 à 08:20 - Messagerie

20057320 - Addenda no 2
Devis
2025-05-16 à 14:10 - Courriel
Bordereau numérique
2025-05-16 à 14:10 - Courriel

20059050 - Addenda no 3
Plan
2025-05-27 à 16:15 - Messagerie
Bordereau numérique
2025-05-27 à 16:15 - Courriel
Devis
2025-05-27 à 16:15 - Courriel

20060421 - Addenda no 4

				Plan 2025-06-04 à 08:50 - Messagerie Devis 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Messagerie
Les Constructions H2D inc. 12820, chemin Bélanger Suite 300 Mirabel QC CAN J7J2N8	Non diffusé	JEAN DUBÉ Téléphone: 4509639217 Courriel: j.leclerc@h2d.ca	Transaction: (20212498) 2025-04-25 10:12	20056846 - Addenda no 1 Bordereau numérique 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Devis 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Plan 2025-05-15 à 08:20 - Messagerie
				20057320 - Addenda no 2 Devis 2025-05-16 à 14:10 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3 Plan 2025-05-27 à 16:15 - Messagerie Bordereau numérique 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Devis 2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4 Plan 2025-06-04 à 08:50 - Messagerie Devis 2025-06-04 à 08:50 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-04 à 08:50 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Messagerie
CHAREX INC. 17755 RUE LAPOINTE Mirabel QC CAN J7J0W7	Non diffusé	Marie-Claude Therrien Téléphone: 4504751135 Courriel: soumission@charex.ca	Transaction: (20215171) 2025-04-28 15:48	20056846 - Addenda no 1 Bordereau numérique 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Devis 2025-05-15 à 08:20 - Courriel Plan 2025-05-15 à 08:20 - Courriel
				20057320 - Addenda no 2 Devis 2025-05-16 à 14:10 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-16 à 14:10 - Courriel
				20059050 - Addenda no 3 Plan 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Bordereau numérique 2025-05-27 à 16:15 - Courriel Devis 2025-05-27 à 16:15 - Courriel
				20060421 - Addenda no 4

Plan
2025-06-04 à 08:50 - Courriel
Devis
2025-06-04 à 08:50 - Courriel
Bordereau numérique
2025-06-04 à 08:50 - Courriel

Mode privilégié (plan): Courriel



© Gouvernement du Québec, 2025

SOUMISSION PUBLIQUE
59-25-ET-05

Procès-verbal d'ouverture de soumissions tenue aux bureaux de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, le **mercredi 11 juin 2025 à 11 heures**.

Sont présents :

●	Julie Faraldo-Boulet	Secrétaire d'arrondissement	Direction des services administratifs du greffe et de la gestion immobilière Division du greffe
●	Jonathan Leduc	Conseiller en aménagement urbain	Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité Division des études techniques et de la mobilité
●	Nadia Sofia Matos Fernandes	Secrétaire recherchiste	Direction des services administratifs du greffe et de la gestion immobilière Division du greffe

Les soumissions reçues pour **59-25-ET-05 Travaux de reconstruction de conduites d'eau, de réhabilitation de conduites d'égout, de réaménagement d'éclairage et de feux de circulation sur la rue Jean-Brillant entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Gatineau** sont ouvertes par la secrétaire d'arrondissement de la division du greffe. Les firmes mentionnées soumettent des prix :

<u>SOUMISSIONNAIRES</u>	<u>PRIX</u>
DEMIX CONSTRUCTION	10 102 583,64 \$
LES EXCAVATIONS SUPER INC.	8 587 928,16 \$
CHAREX INC.	8 735 799,99 \$
LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE INC.	8 847 000,00 \$
GROUPE MPOTVIN	10 249 525,18 \$
LES CONSTRUCTIONS H2D	11 268 595,81 \$
LES ENTREPRISES CLAUDE CHAGNON	9 863 444,69 \$

L'appel d'offres public de la Division des études techniques et de la mobilité a été publié dans Le Devoir et sur le site SEAO le 25 avril 2025.

Le secrétaire d'arrondissement transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, à la Division des études techniques et de la mobilité, pour étude et rapport

Julie Faraldo-Boulet
Secrétaire d'arrondissement
Division du greffe

MESSAGE

La validité de cette licence doit être vérifiée au
Registre des détenteurs de licence situé sur le site
Internet www.rbq.gouv.qc.ca auprès de la R.B.Q au
1 800 361-0761 ou 514 873-0976 ou auprès de la
CMMTQ au 1 800 465-2668.

LICENCE D'ENTREPRENEUR

Numéro de licence : 1473-5732-44

DATE DE DÉLIVRANCE DE LA LICENCE : 1984-04-10

DATE D'ÉCHÉANCE ANNUELLE DE PAIEMENT : 19 octobre

TITULAIRE DE LA LICENCE

Les excavations Super inc.
5900 rue Saint-Jacques (Montréal)
Montréal QC
Canada H4A 2E9

Numéro de validation : 1-6594952104

RÉPONDANTS

Alessandro Cappello

Administration, Exécution de travaux de construction,
Gestion de la sécurité, Gestion de projets et de chantiers

Matthew Gagliardi

Exécution de travaux de construction
..... 2 répondant(s) autorisé(s).

CATÉGORIES ET SOUS-CATÉGORIES DE L'ENTREPRENEUR

La présente atteste que le titulaire est autorisé à soumissionner, organiser, coordonner, exécuter ou faire exécuter des travaux de construction
inclus dans les catégories et sous-catégories mentionnées ci-dessous.

Entrepreneur général (annexe I)

- 1.3 Bâtiments de tout genre
- 1.4 Routes et canalisation
- 1.5 Structures d'ouvrages de génie civil
- 1.6 Ouvrages de génie civil immergés

Entrepreneur spécialisé (annexe II)

- 15.5 Plomberie

Entrepreneur spécialisé (annexe III)

- 2.5 Excavation et terrassement
- 2.7 Travaux d'emplacement
- 3.2 Petits ouvrages de béton
- 4.2 Travaux de maçonnerie non structurale marbre et céramique
- 5.2 Ouvrages métalliques
- 6.2 Travaux de bois et plastique

Régie du bâtiment du Québec

 **Michel Bouchard**
Président

Secrétaire

Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec

 **Daniel Drapeau**
Président

Secrétaire

MESSAGE

La validité de cette licence doit être vérifiée au
Registre des détenteurs de licence situé sur le site
Internet www.rbq.gouv.qc.ca auprès de la R.B.Q. au
1 800 361-0761 ou 514 873-0976 ou auprès de la
CMMTQ au 1 800 465-2668.

LICENCE D'ENTREPRENEUR

Numéro de licence : 1473-5732-44

Numéro de validation : 1-6594952104

DATE DE DÉLIVRANCE DE LA LICENCE : 1984-04-10

DATE D'ÉCHÉANCE ANNUELLE DE PAIEMENT : 19 octobre

TITULAIRE DE LA LICENCE

Les excavations Super inc.
5900 rue Saint-Jacques (Montréal)
Montréal QC
Canada H4A 2E9

CATÉGORIES ET SOUS-CATÉGORIES DE L'ENTREPRENEUR

La présente atteste que le titulaire est autorisé à soumissionner, organiser, coordonner, exécuter ou faire exécuter des travaux de construction
inclus dans les catégories et sous-catégories mentionnées ci-dessous.

- 7 Isolation étanchéité couvertures et revêtement extérieur
 - 8 Portes et fenêtres
 - 9 Travaux de finition
 - 11.2 Équipements et produits spéciaux
 - 12 Armoires et comptoirs usinés
 - 13.5 Installations spéciales ou préfabriquées
 - 17.2 Intercommunication téléphonie et surveillance
- 18 sous-catégorie(s) autorisée(s)

Régie du bâtiment du Québec

 Michel Bouchard
Président

Secrétaire

Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec

 Daniel Drapeau
Président

Secrétaire

ANNEXE T

DÉCLARATION D'INTÉGRITÉ

Titre de l'appel d'offres :	Travaux d'Égout, de Conduite d'Eau, de Voirie, d'Aménagement Paysager, d'Éclairage et de Feux de Circulation dans la Rue Jean-Brillant, du Chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et du Parc Jean-Brillant
Appel d'offre n° :	59-25-ET-005

Je soussigné(e)

ALESSANDRO CAPPELLO, ING., SECRÉTAIRE TRÉSORIER

(Nom et titre de la personne autorisée à signer)

En présentant à la Ville la soumission ci-jointe, atteste que les déclarations ci-après sont complètes et exactes.

Au nom de :

LES EXCAVATIONS SUPER INC.

(Nom de l'entreprise soumissionnaire)

Je déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée du contrat à être conclu.

Et j'ai signé,



Date

11 JUIN 2025

Attestation de Revenu Québec

Cette attestation est délivrée à la personne suivante :

LES EXCAVATIONS SUPER INC.
5900, RUE SAINT-JACQUES
MONTREAL (QUEBEC) H4A 2E9

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1142493619

Elle atteste que la personne dont le nom figure ci-dessus répond, à la date de délivrance, aux conditions suivantes :

- Elle a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales québécoises.
- Elle n'a pas de compte en souffrance à l'endroit du ministre du Revenu du Québec en vertu de ces lois fiscales ou, si elle a un compte en souffrance, elle se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :
 - le recouvrement de ses dettes a été légalement suspendu;
 - des dispositions ont été convenues avec elle pour assurer le paiement de ses dettes, et elle n'est pas en défaut à cet égard.

Cette attestation est délivrée sous réserve des droits du ministre du Revenu, qui peut notamment procéder à toute vérification, à toute inspection, à tout examen ou à toute enquête. Le ministre peut aussi établir toute détermination, toute imposition et toute cotisation. Enfin, il peut rendre toute décision et recouvrer tout montant relativement à la personne dont le nom figure ci-dessus.

Numéro de l'attestation : 107110-KHZF-1323963

Date et heure de délivrance de l'attestation : 2 juin 2025 à 11 h 56 min 45 s

Date de fin de la période de validité de l'attestation : 30 septembre 2025

Certaines personnes pourraient être assujetties, selon certaines lois, aux obligations relatives à l'attestation de Revenu Québec, notamment l'obligation de vérifier l'authenticité de cette attestation. Pour plus d'information concernant les contrats visés par l'attestation de Revenu Québec, consultez notre site Internet au www.revenuquebec.ca.

Le 21 février 2023

LES EXCAVATIONS SUPER INC.
A/S MADAME TIZIANA CAPPELLO
5900, RUE SAINT-JACQUES
MONTRÉAL (QC) H4A 2E9

N° de décision : 2023-DAMP-1546
N° de client : 2700022659
N° d'entreprise du Québec : 1142493619

Objet : Renouvellement de l'autorisation de contracter ou de sous-contracter avec un organisme public

Madame,

Par la présente, l'Autorité des marchés publics (l'« **AMP** ») accorde à l'entreprise mentionnée ci-dessus, le renouvellement de son autorisation de contracter ou de sous-contracter avec un organisme public, conformément à la Loi sur les contrats des organismes publics (la « **LCOP** »), RLRQ, c. C-65.1. LES EXCAVATIONS SUPER INC. demeure donc inscrite au Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous-contracter (le « **REA** ») tenu par l'AMP.

L'autorisation est valide jusqu'au **20 février 2026**, et ce, sous réserve de l'émission d'une décision prononçant la suspension ou la révocation de cette autorisation en application de la LCOP.

Par ailleurs, nous vous rappelons que la LCOP et sa réglementation prévoient que vous avez l'obligation d'informer l'AMP de toute modification aux renseignements déjà transmis lors de la demande de renouvellement de l'autorisation.

Pour plus de détails sur vos obligations ou pour consulter le REA, consultez le site Web de l'AMP.

Nous vous prions de recevoir, Madame, nos salutations distinguées.



Louis X. Lavoie
Directeur de l'intégrité des entreprises

ANNEXE S

CHARTRE DE LA LANGUE FRANÇAISE

Je, soussigné, à titre de représentant du Soumissionnaire, déclare que (cocher une des cases ci-dessous) :

- ☐ (1) le Soumissionnaire n'a pas d'établissement au Québec
- ☒ (2) le Soumissionnaire a un établissement au Québec et emploie moins de 50 personnes au Québec
- ☐ (3) le Soumissionnaire a un établissement au Québec et emploie 50 personnes ou plus au Québec, mais depuis moins de 6 mois

Dans l'éventualité où, au moment du dépôt de sa Soumission, le Soumissionnaire a coché la case 1, la case 2 ou la case 3 de la présente annexe, il doit, avant l'adjudication du Contrat :

- si son statut n'a pas changé depuis le dépôt de sa Soumission et que la déclaration qu'il a faite dans la présente annexe demeure donc exacte en tous points, il doit remettre à la Ville, dans le délai et dans la forme exigés par celle-ci, une nouvelle déclaration à cet effet;*
- si son statut a changé depuis le dépôt de sa Soumission et qu'il se trouve à présent dans la situation visée à la case 4, le Soumissionnaire doit, dans le délai exigé par la Ville, lui remettre un des 4 documents énumérés à la case 4 avant l'adjudication du Contrat.*

- ☐ (4) le Soumissionnaire a un établissement au Québec et emploie 50 personnes ou plus au Québec et ce, depuis 6 mois ou plus ; je déclare donc que le Soumissionnaire respecte et va continuer de respecter les exigences de la section II du chapitre V du titre II de la *Charte de la langue française* (« La francisation des entreprises employant 50 personnes ou plus ») et notamment que son nom ne figure pas sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation qui est publiée et tenue à jour par l'Office québécois de la langue française (OQLF). De plus, (cocher une des 4 cases ci-dessous) :

☐ je déclare que le Soumissionnaire détient un certificat de francisation en vigueur délivré par l'OQLF et je le joins à la Soumission;

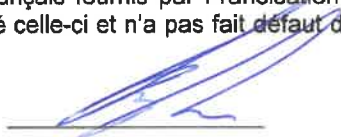
☐ je déclare que le Soumissionnaire ne détient pas de certificat de francisation et je joins à la Soumission une attestation d'application d'un programme de francisation en vigueur délivrée par l'OQLF;

☐ je déclare que le Soumissionnaire ne détient pas de certificat de francisation ou d'attestation d'application d'un programme de francisation et je joins à la Soumission un accusé de réception de l'analyse de la situation linguistique confirmant qu'il a transmis à l'OQLF l'« analyse de la situation linguistique »;

☐ je déclare que le Soumissionnaire ne détient pas de certificat de francisation, d'attestation d'application d'un programme de francisation ou d'accusé de réception de l'analyse de la situation linguistique et je joins à la Soumission une attestation d'inscription délivrée par l'OQLF datée de moins de trois (3) mois; je déclare également que le Soumissionnaire s'engage à transmettre à l'OQLF, dans le délai prescrit par la *Charte de la langue française*, une « analyse de la situation linguistique ».

Je déclare également que le Soumissionnaire n'a pas reçu d'offre de l'OQLF de mettre en place les services d'apprentissage du français fournis par Francisation Québec ou que, si le Soumissionnaire a reçu une telle offre, il a accepté celle-ci et n'a pas fait défaut de respecter les modalités convenues avec Francisation Québec.

Signature du représentant



Nom du représentant ALESSANDRO CAPPELLO, ing., SEC. TRES.

Date

11 JUIN 2025

FORMULAIRE DE SOUMISSION
CONTRAT À PRIX UNITAIRES ET GLOBAUX

Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	
25	4	2025	4 11	6	2025	Bureau accès Montréal, 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, Montréal (Québec) H3X 2H9) avant 11h00

Description et sommaire de soumission	Montant
Montant total avant taxes :	7,469,387.40 \$
Taxe sur les produits et services 5 % :	373,469.37 \$
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	745,071.39 \$
Montant total :	8,587,928.16 \$

Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1142493619

Si non inscrit au REQ, cocher ici ☐

Je (Nous), soussigné(s) : **LES EXCAVATIONS SUPER INC.**

Nom du soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.

5900 RUE SAINT-JACQUES OUEST, MONTRÉAL, (QUÉBEC), H4A 2E9

Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du cahier des charges et, si tel est le cas, des addendas le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal les biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble du cahier des charges, les biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres. Le prix soumis tient compte de tous les addenda émis via le SEAO pour cet appel d'offres.

Déclaration d'intégrité :

En signant sa Soumission, le Soumissionnaire fait la déclaration prévue ci-dessous :

« Je déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée du contrat à être conclu. »

Nom et titre du signataire (en majuscules) :	Téléphone :	(514)488-6883		
	Télécopieur :	(514)488-1791		
	Courriel :	info@excavationsuper.com		
Signature:	Jour	Mois	Année	
	11	6	2025	

Note : Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions de l'appel d'offres pourra entraîner le rejet de la soumission. Seuls les renseignements consignés à ce sommaire seront rendus publics.

Service de l'urbanisme et de la mobilité
303, rue Notre-Dame Est, 6ème étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

PAR COURRIEL

Le 27 novembre 2024

Monsieur Stéphane Plante
Directeur
Arrondissement Côte-Des-Neiges-Notre-Dame-De-Grâce
5160, boul. Décarie, suite 600
Montréal (Québec) H3X 2H9
stephane.plante@montreal.ca

Objet : Mise à jour sur le premier appel à projets 2024-2025 du Carrefour urbanisme et mobilité

Monsieur,

Nous avons le plaisir de confirmer l'autorisation des trois projets d'aménagement de quais, ainsi que le report du projet de Réaménagement de la Promenade Jean-Brillant, pour réalisation sur le territoire de l'arrondissement Côte-Des-Neiges-Notre-Dame-De-Grâce dans le cadre du premier appel à projets du Carrefour urbanisme et mobilité. Vous trouverez les détails dans l'Annexe 1 amendée, jointe au présent envoi.

Veuillez prendre note que les mêmes modalités qui vous ont été transmises le 29 octobre dernier s'appliquent à ces projets, qui doivent, entre autres, être réalisés en 2025.

Pour toute question ou clarification relative aux modalités en vigueur pour le Carrefour urbanisme et mobilité, n'hésitez pas à communiquer avec notre équipe, qui demeure à votre disposition pour vous accompagner.

Veuillez noter qu'un suivi de l'évolution des travaux sera effectué au courant de l'année 2025.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes meilleures salutations.

La Directrice,



Lucie Careau

c. c. M. Pascal Trottier, Chef de division - Études techniques en arrondissement - Arr. Côte-Des-Neiges-Notre-Dame-De-Grâce
M. Louis-Henri Bourque, directeur – Planification et mise en valeur du territoire
Mme Floriane Vayssières, cheffe de division - Planification des réseaux et programmation des aménagements - Service de l'urbanisme et de la mobilité
M. Damien Le Henanff, chef de division - Administration et gestion de portefeuille - Service de l'urbanisme et de la mobilité

Annexe 1 amendée : Présentation des résultats du premier appel à projet 2024-2025, pour réalisation des travaux en 2025

Numéro de projet	Titre du projet	Résultat	Financement PDI-45000	Financement PDI-59070	Financement BF Vélo	Financement Vision Zéro	Article 85 requis?
SUM_CDN25-0439	Réaménagement d'intersection Hudson/Linton (incluant feux de circulation) *	Autorisé sans financement du SUM					Oui
SUM_CDN24-0806	Réaménagement géométrique de l'intersection Somerled/Doherty	Sélectionné		337 199,20			Oui
SUM_CDN24-0902	Réaménagement de l'intersection Victoria et Fulton	Sélectionné				500 000,00	Oui
SUM_CDN24-0918	Aménagement d'un quai d'embarquement sur l'avenue Fielding vers l'avenue Walkley	Sélectionné	285 422,80				Oui
SUM_CDN24-0942	Aménagement d'un quai d'embarquement sur l'avenue Goyer vers l'avenue de Darlington	Sélectionné	301 206,88				Oui
SUM_CDN24-0962	Aménagement d'un quai d'embarquement sur l'avenue Walkley vers le chemin Côte-Saint-Luc	Sélectionné	309 098,40				Oui
SUM_CDN24-0801	Réaménagement de la Promenade Jean-Brillant	Sélectionné - report autorisé de 2024				2 923 576,00	Oui
SUM_CDN25-0426	Baie de virage à gauche Côte-des-Neiges/Decelles	Projet qualifié mais non-sélectionné en raison de limitations budgétaires.					
SUM_CDN24-0926	Implantation d'un lien cyclable sur la rue Coronation, entre Côte-Saint-Luc et la rue Fielding	Projet qualifié mais non-sélectionné en raison de limitations budgétaires.					
SUM_CDN24-0803	Réaménagement de l'intersection Somerled/Rosedale	Projet qualifié mais non-sélectionné en raison de limitations budgétaires.					
SUM_CDN24-0939	Réaménagement de l'intersection de la rue Snowdon et l'avenue Clanranald	Projet qualifié mais non-sélectionné en raison de limitations budgétaires.					
SUM_CDN25-0438	PSAÉ Yeshiva Gedola de Montréal	Projet non-sélectionné puisque non-conforme (estimation supérieure à la limite établie de 500k\$).					

* La réalisation de ces projets est autorisée mais sans financement SUM.

Entente de réalisation de mandat

Note : L'entente doit être signée avant l'octroi du financement

PARTIE A - IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES	
Service de l'eau (Équipe Infrastructures vertes)	
Service	Service de l'eau
Direction	Gestion des actifs
Nom du gestionnaire autorisé à signer	Stéphane Brossault, ing. - Chef de division - Division développement urbain
Courriel du gestionnaire	stephane.brossault@montreal.ca
Nom du chargé(e) de projet	Ikram Abdeljelil
Courriel du chargé(e) de projet	ikram.abdeljelil@montreal.ca
Arrondissement/Service	
Service ou arrondissement	Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
Direction	Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité
Nom du gestionnaire autorisé(e) à signer	Pascal Trottier
Courriel du gestionnaire	pascal.trottier@montreal.ca
Nom du chargé de projet	Jonathan Leduc
Coordonnées du chargé(e) de projet	jonathan.leduc@montreal.ca
PARTIE B - DESCRIPTION DES TRAVAUX	
Description des travaux	
Description du projet	Aménagement de 686 m ² d'IVD dans le cadre du projet de reconstruction de la rue Jean-Brillant, entre l'avenue Decelles et le chemin de la Côte-des-Neiges.
Type de travaux admissibles au financement	Infrastructures vertes drainantes sur rue
Volume total admissible au financement (m ³)	303,5 m ³
Année(s) de réalisation (note 1)	2025-2026
<i>Note 1 - Si le projet est réalisé sur plusieurs années, alors se référer au GDD pour la répartition des dépenses annuelles.</i>	
PARTIE C - FINANCEMENT ET OCTROI	
Financement et octroi	
Niveau de délégation	Conseil d'arrondissement OU CE, CM, CG
Date du conseil visé	7 juillet
Numéro de GDD	1259948003
Nom du projet dans le GDD	Accorder un contrat à Les Excavations Super inc., au montant de 8 587 928,16 \$, incluant les taxes, pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 10 729 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-005
Montant du contrat sans contingence et sans incidence (taxes incluses)	8 587 928,16 \$
Montant financé par le Service de l'eau, Équipe infrastructures vertes (taxes incluses) au maximum des travaux admissibles (note 2)	364 230,00 \$
Montant financé par le Service de l'eau, Équipe infrastructures vertes (net de taxes)	332 590,54 \$
Type de décaissement privilégié (note 3)	Progressif
Progressif : quote-part si applicable	4,24%
Numéro Simon du requérant	Se référer au GDD
Clé comptable d'imputation du requérant	
Règlement d'emprunt du requérant	
Programme de financement SEau	PDI
Autres programmes de financement arrondissement/service (si pertinent)	
<i>Note 2 - Travaux d'aménagement et de drainage destinés à la gestion des eaux pluviales, incluant des aménagements pour diriger, recevoir ou faciliter l'écoulement ou l'infiltration des eaux de pluie.</i>	
<i>Note 3 - Si progressif: imputer la clé comptable à chaque décompte selon le pourcentage indiqué dans la case "quote part" et jusqu'à concurrence du montant maximal indiqué à la case "Montant financé par le Service de l'eau".</i>	
<i>Si ponctuel: imputer la clé comptable lorsque les ouvrages financés par le Service de l'eau sont construits.</i>	
<i>Fin de l'exercice financier: faire une reddition de compte.</i>	
PARTIE D - REDDITION DE COMPTE	
Reddition de compte	
Finale	L'exécutant s'engage à fournir à infraverte@montreal.ca , au plus tard à la fin novembre de l'année en cours, la liste géoréférencée des actifs drainants construits dans le cadre de la présente entente.
SIGNATURE DES PARTIES	
Pour le Service de l'eau (Équipe infrastructures vertes)	
Stéphane Brossault, ing., Chef de division - Division du développement urbain Direction de la Gestion des actifs	
Nom de la direction	Date et signature

Pour l'arrondissement ou le service exécutant

Pascal Trottier
chef(fe) de division - études techniques
Arrondissement Arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

François Boucher- chef de section pour Pascal Trottier

2025-06-25

François Boucher

Nom de la direction

Date et signature

N.B.: Informations à indiquer dans le GDD:

- Intervenant : gdd_eau-environnement@ville.montreal.qc.ca
- Partie prenante (SEau): Stéphane Brossault (stephane.brossault@montreal.ca)
- Lecteur : Chargé(e) de projet de l'équipe Infrastructures vertes

AUTORISATION

Articles 64, 65 et 179.1 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002)

No Référence demande :
20241717

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, la Ville de Montréal autorise :

Monsieur Jonathan Leduc
Ville de Montréal
5160, boulevard Décarie Est 600
Montréal (Québec) H3X 2H9

À réaliser les actes ou travaux suivants :

Réaménagement de la rue Jean-Brillant entre le chemin Côte-des-Neiges et l'avenue Decelles ainsi que la placette dans le parc Jean-Brillant, selon les plans d'architecture de paysage intitulés: Promenade Jean-Brillant Phase 2A Réaménagement de la rue Jean-Brillant entre l'avenue Côte-des-Neiges et la rue Gatineau, page AP-000 à AP-605 (26 pages), émis pour révision 100% en date du 30-04-2024.

Le projet inclut les interventions archéologiques prescrites par la Division du patrimoine, en conformité au devis d'appel d'offres 59-25-ET-005. Ceux-ci comprennent un inventaire archéologique préalable aux travaux dans le tronçon entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Gatineau (phase 2A). Selon les résultats, une supervision archéologique des travaux d'excavation pourrait s'avérer nécessaire. Les travaux d'excavation dans le tronçon entre l'avenue Gatineau et l'avenue Decelles (phase 2B) feront l'objet d'une supervision archéologique.

Sur le(s) bien(s) suivant(s) :

Situé dans un site patrimonial - Site patrimonial du Mont-Royal (déclaré)
rue Jean-Brillant (entre rue Gatineau et avenue Decelles)
Montréal (Québec)
Lot 2 172 691 et Lot 2 482 363

Important

Par le seul effet de la Loi sur le patrimoine culturel (ci-après la « LPC »), la présente autorisation est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an (articles 51 et 67 de la LPC).

Toutes modifications aux actes ou travaux autorisés par la présente, incluant les imprévus en cours de chantier, doivent faire l'objet d'une demande de modification et être autorisées par le ministre de la Culture et des Communications ou la Ville de Montréal préalablement à leur réalisation.

La présente autorisation peut aussi être révoquée ou modifiée par la Ville de Montréal si elle a été obtenue à partir d'informations inexactes ou incomplètes (article 197 de la LPC).

La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention de tout autres permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la LPC ou toute autre loi ou règlement applicable, notamment un permis de travaux émis par l'arrondissement concerné de la Ville de Montréal.

La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'aviser sans délai le ministre responsable de la Culture et des Communications du Québec de toute découverte de bien ou de site archéologique, conformément à l'article 74 de la LPC.

Signée en vertu du chapitre VI.1 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) et de l'article 2 du Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs liés à la délivrance d'autorisations en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RCE 18-008) de la Ville de Montréal.

Délivrée le 2025-05-13



Louis-Henri Bourque, Directeur de direction
Direction de la planification et de la mise en valeur
du territoire
Service de l'urbanisme et de la mobilité

Dossier # : 1259948003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des études techniques et de la mobilité
Objet :	Accorder un contrat à Les Excavations Super inc., au montant de 8 587 928,16 \$, incluant les taxes, pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 10 729 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-005

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS



Analyse des soumissions GDD TP.pdfContrat ao public.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Danièle LAMY
 Analyste de dossiers
Tél : 514 868-4561

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-27

Nadia Sofia MATOS FERNANDES
 secrétaire- recherchiste
Tél : - -
Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Entreprise	NEQ	Autorisation AMP (1)	Attestation fiscale	Liste RGC (2)	RENA (3)	Liste RBQ (4)	Licence RBQ (5)	LFRI (6)	Expérience du soumissionnaire	Clause du 7%	Déclaration relative à la Charte de la langue française	Garantie de soumission et lettre d'engagement (Annexe B)	Lettre d'intention d'assurer un soumissionnaire (Annexe H)	Commentaire	Conformité
LES EXCAVATIONS SUPER	1142493619	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	S/O	OK	OK	OK	OK		conforme
LES ENTREPRISES CLAUDE CHAGNON	1142284380	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	S/O	OK	OK	OK	OK		conforme
DEMIX CONSTRUCTION	1171462923	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	S/O	OK	OK	OK	OK*		conforme *
CHAREX INC.	1167167742	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	S/O	OK	OK	OK	OK		conforme
LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE INC.	1142707943	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	S/O	OK	*	OK	OK		conforme *
GROUPE MPOTVIN	1171249239	OK*	OK	OK	OK	OK	OK	OK	S/O	OK	OK	OK	OK		conforme *
LES CONSTRUCTIONS H2D	1166533407	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	S/O	OK	OK	OK	OK		conforme

1. Vise les contrats visés par le Décret 796-2014, 435-2015 ou un autre décret.
NA = Non applicable / ND = Non documenté / OK = Autorisation déposée avec la soumission
2. Listes du Service de l'approvisionnement (Version en ligne le 2025-06-18) et REQ. Analyse de premier niveau. Non requis si l'autorisation de l'AMP est exigée.
3. Non requis si l'autorisation de l'AMP est exigée. Vérification en date du 2025-06-18.
4. Vise les contrats d'exécution de travaux. Non requis si l'autorisation de l'AMP est exigée. Vérification en date du 2025-06-18.
5. Vise les contrats d'exécution de travaux. La vérification des catégories et sous-catégories exigées relève du service demandeur.
6. Liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant le 2025-06-18.

* sous réserve de la correction du défaut

DIVISION DU GREFFE - CDN-NDG - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES

ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 59-25-ET-05 No du GDD : 1259948003

Titre de l'appel d'offres : Reconstruction de conduites d'eau, réhabilitation de conduites d'égout, réaménagement éclairage et feux de circulation sur la rue Jean-Brillant

Type d'adjudication : Au plus bas soumissionnaire conforme - analyse de conformité technique par l'unité

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 25 - 4 - 2025 Nombre d'addenda émis durant la 4

Ouverture originalement prévue le : 26 - 5 - 2025 Date du dernier addenda émis 4 - 6 - 2025

Ouverture faite le : 11 - 6 - 2025 Délai total accordé aux soumissionnaires 46 jrs *

* excluant la date de publication et la date d'ouverture

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 17 Nbre de soumissions reçues : 7 % de réponses : 41

Nbre de soumissions rejetées : 0 % de rejets : 0

Durée de la validité initiale de la soumission : 90 jrs Date d'échéance initiale : 9 - 9 - 2025

Prolongation de la validité de la soumission de jrs Date d'échéance révisée : - -

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées ✓ et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis	✓	# Lot
LES EXCAVATIONS SUPER	8 587 928,16 \$	✓	
LES ENTREPRISES CLAUDE CHAGNON	9 863 444,69 \$		
DEMIX CONSTRUCTION	10 102 583,64 \$		
CHAREX INC.	8 735 799,99 \$		
LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE INIC.	8 847 000,00 \$		
GROUPE M POTVIIN	10 249 525,18 \$		
LES CONSTRUCTIONS H2D	11 268 595,81 \$		

Information additionnelle

Préparé par : Danièle Lamy

Le 26 - 6 - 2025

Dossier # : 1259948003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des études techniques et de la mobilité
Objet :	Accorder un contrat à Les Excavations Super inc., au montant de 8 587 928,16 \$, incluant les taxes, pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 10 729 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-005

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

Le montant à assumer par l'arrondissement net de ristourne est de 3 290 872,90 \$ et sera financé par le fonds de parcs à hauteur de 1 023 168,90\$, par le surplus déjà affecté à ce projet à hauteur de 1 267 704\$ et à hauteur de 1 000 000\$ par le nouveau surplus 2024 affecté spécifiquement à ce projet.

Une demande de subvention au programme Infrastructures Canada a été réalisée, et la participation pourrait atteindre un maximum de 2 200 000,00 \$. Comme la subvention fédérale n'est pas confirmée, l'arrondissement accepte par la présente de financer un maximum de 3 290 872,90\$ pour les dépenses en lien avec ce contrat. Advenant la réception d'une subvention, un retour au surplus libre sera effectué afin de permettre la réalisation de divers projets en planification.

FICHIERS JOINTS



GDD 1259948003 - Certification de fonds.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Teodora DIMITROVA
 Agente de gestion en ressources financières

ENDOSSÉ PAR

Patricia ARCAND
 Directrice par intérim

Le : 2025-06-27

et matérielles

Tél : (514) 868-4016

Tél : 438-867-4472

Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs, du greffe et de la gestion immobilière

GDD 1259948003

Ce dossier vise à:
Accorder un contrat à Les Excavations Super inc., au montant de 8 587 928,16 \$, incluant les taxes, pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 10 729 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-005

Calcul de la dépense

Calcul des dépenses							Crédits autorisés par l'arrondissement (arrondis au dollar près)	Crédits autorisés DGA (arrondis au dollar près)	Crédits autorisés Infra verte (arrondis au dollar près)	Crédits autorisés Budget citoyen (arrondis au dollar près)	Crédits autorisés Vision Zéro (arrondis au dollar près)
Description	Montant avant taxes	TPS	TVQ	Montant toutes taxes comprises	Ristournes	Montant net de ristourne					
Coût des travaux de conduite d'aqueduc	1 460 188,43 \$	73 009,42 \$	145 653,80 \$	1 678 851,65 \$	145 836,32 \$	1 533 015,33 \$		1 533 015,33 \$			
Coût des travaux d'ESP domaine privé	42 325,55 \$	2 116,28 \$	4 221,97 \$	48 663,80 \$	4 227,27 \$	44 436,53 \$				44 436,53 \$	
Coût des travaux d'égout	782 330,98 \$	39 116,55 \$	78 037,51 \$	899 485,04 \$	78 135,31 \$	821 349,73 \$		821 349,73 \$			
Coût des travaux de réhabilitation d'égout	227 764,28 \$	11 388,21 \$	22 719,49 \$	261 871,98 \$	22 747,96 \$	239 124,02 \$		239 124,02 \$			
Coût des travaux de chaussée	964 755,92 \$	48 237,80 \$	96 234,40 \$	1 109 228,12 \$	96 355,00 \$	1 012 873,12 \$	1 012 873,12 \$				
Coût des travaux de trottoir	2 051 603,04 \$	102 580,15 \$	204 647,40 \$	2 358 830,59 \$	204 903,85 \$	2 153 926,74 \$	753 874,36 \$				1 400 052,38 \$
Coût des travaux de paysage	1 200 692,99 \$	60 034,65 \$	119 769,13 \$	1 380 496,77 \$	119 919,22 \$	1 260 577,56 \$	738 900,38 \$		332 590,54 \$		189 086,64 \$
Coût des travaux d'éclairage	690 969,81 \$	34 548,49 \$	68 924,24 \$	794 442,54 \$	69 010,61 \$	725 431,93 \$					725 431,93 \$
Coût des travaux de feux de circulation	48 756,40 \$	2 437,82 \$	4 863,45 \$	56 057,67 \$	4 869,55 \$	51 188,12 \$					51 188,12 \$
Montant des contingences (15%)	1 120 408,11 \$	56 020,41 \$	111 760,71 \$	1 288 189,23 \$	111 900,77 \$	1 176 288,46 \$	425 735,76 \$	389 023,36 \$		6 665,48 \$	354 863,86 \$
Montant de la surveillance externe des travaux	304 414,00 \$	15 220,70 \$	30 365,30 \$	350 000,00 \$	30 403,35 \$	319 596,65 \$	115 672,07 \$	107 508,35 \$			96 416,23 \$
Montant de la surveillance environnementale	104 370,52 \$	5 218,53 \$	10 410,96 \$	120 000,00 \$	10 424,01 \$	109 575,99 \$	39 658,99 \$	36 860,00 \$			33 057,00 \$
Montant pour le laboratoire de contrôle des matériaux et procédés	130 463,14 \$	6 523,16 \$	13 013,70 \$	150 000,00 \$	13 030,01 \$	136 969,99 \$	49 573,74 \$	46 075,01 \$			41 321,24 \$
Service professionnel en archéologie	115 761,69 \$	5 788,08 \$	11 547,23 \$	133 097,00 \$	11 561,70 \$	121 535,30 \$	121 535,30 \$				
Montant budget incidences techniques	86 975,43 \$	4 348,77 \$	8 675,80 \$	100 000,00 \$	8 686,67 \$	91 313,33 \$	33 049,16 \$	30 716,67 \$			27 547,50 \$
Total des dépenses	9 331 780,29 \$	466 589,02 \$	930 845,09 \$	10 729 214,39 \$	932 911,57 \$	9 797 202,82 \$	3 290 872,90 \$	3 203 672,48 \$	332 590,54 \$	51 102,01 \$	2 918 964,89 \$

	Montant	%
CORPO	6 506 330 \$	66,41%
CDN-NDG	3 290 873 \$	33,59%
Total des dépenses	9 797 203 \$	100,00%

Information budgétaire:

Provenance		Surplus 2023 affecté au projet Promenade Jean-Brillant
Entité:	2406	
Objet:	31025	
Montant :		1 267 704,00 \$
Provenance		Surplus 2024 affecté au projet Promenade Jean-Brillant
Entité:	2406	
Objet:	31025	
Montant :		1 000 000,00 \$
Imputation		Projet permanent de la Promenade Jean-Brillant - portion chaussée, trottoir
Requérant:	59-00	
Projet :	55734	
Sous-projet :	2555734 003	
Projet Simon :	205246	
Montant :		2 267 704,00 \$
Provenance		Fonds parcs
Entité:	2406	
Objet:	25507	
Montant :		1 023 169,00 \$
Imputation		Projet permanent de la Promenade Jean-Brillant
Requérant:	59-00	
Projet :	34227	
Sous-projet :	2334227 010	
Projet Simon :	196147	
Montant :		1 023 169,00 \$

	2025	2026	2027	Ult	TOTAL
Budget au net PTI - 2025-2034	0	0	0	0	0
en milliers					
Prévision de la dépense					
Brut	2157	1134	0	0	3291
BF	1134	1134	0	0	2268
Autre	1023	0	0	0	1023
Suvention	0	0	0	0	0
Net	0	0	0	0	0
Écart	0	0	0	0	0

Demande de virement de crédits


Activités d'investissement

Les virements de crédits reliés à un dossier décisionnel (GDD) AVEC INTERVENTION DE LA COMPTABILITÉ seront effectués sans que vous ne complétiez ce formulaire. Ils seront effectués à la réception de la résolution à la Direction de la comptabilité.

Avertissement !

Demander : Teodora Dimitrova Téléphone : 514-868-3230
Service/Arrondissement : Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Période : juin Année : 2025 **JUI-25** Description de l'écriture : GDD 1259948003 travaux Promenade Jean-Brillant

Virement de crédits demandé en vertu de :  La délégation de pouvoir du Service dont le montant maximum est de _____
L'entente cadre autorisée par le dossier décisionnel no. _____

Veillez expliquer dans l'espace "Remarques" toute demande de virement de moins de 10 000\$.

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	S.-objet	Inter.	Projet	Autre	C. actif	Futur	Débit	Crédit	Description de ligne
1	6406	9500998	800250	41000	71120	000000	0000	205246	000000	17025	00000		1 513 829,64	Surplus affecté au projet Promenade Jean-Brillant
2	6406	9500998	800250	03103	57201	000000	0000	205246	000000	17025	00000	1 012 873,12		Coût des travaux de chaussée
3	6406	9500998	800250	03103	57201	000000	0000	205246	000000	17030	00000	753 874,36		Coût des travaux de trottoir
4	6406	9500998	800250	03103	57201	000000	0000	205246	012130	17025	00000	249 314,03		Montant des contingences
5	6406	9500998	800250	03103	54301	000000	0000	205246	012079	17025	00000	80 970,45		Montant de la surveillance externe des travaux
6	6406	9500998	800250	03103	54301	000000	0000	205246	012079	17025	00000	27 761,29		Montant de la surveillance environnementale
7	6406	9500998	800250	03103	54301	000000	0000	205246	012079	17025	00000	34 701,62		Montant pour le laboratoire de contrôle des matériaux et procédés
8	6406	9500998	800250	03103	54301	000000	0000	205246	012079	17025	00000	85 074,71		Service professionnel en archéologie
9	6406	9500998	800250	03103	54590	000000	0000	205246	012079	17025	00000	23 134,41		Montant budget incidences techniques
10	6406	9500998	800250	07165	57201	000000	0000	196147	000000	15010	00000	738 900,38		Coût des travaux de paysage
11	6406	9500998	800250	07165	57201	000000	0000	196147	012130	15010	00000	176 421,84		Montant des contingences
12	6406	9500998	800250	07165	54301	000000	0000	196147	012079	15010	00000	34 701,62		Montant de la surveillance externe des travaux
13	6406	9500998	800250	07165	54301	000000	0000	196147	012079	15010	00000	11 897,70		Montant de la surveillance environnementale
14	6406	9500998	800250	07165	54301	000000	0000	196147	012079	15010	00000	14 872,12		Montant pour le laboratoire de contrôle des matériaux et procédés
15	6406	9500998	800250	07165	54301	000000	0000	196147	012079	15010	00000	36 460,59		Service professionnel en archéologie
16	6406	9500998	800250	07165	54590	000000	0000	196147	012079	15010	00000	9 914,75		Montant budget incidences techniques
17	6406	9500998	800250	07165	45901	013529	0000	196147	000000	15010	00000		1 023 169,00	Fonds parcs
18	6406	9500998	800250	41000	71120	000000	0000	205246	000000	17030	00000		753 874,36	Surplus affecté au projet Promenade Jean-Brillant
19														
20														
21														
22														
Total de l'écriture :												3 290 873,00	3 290 873,00	

Remarques

Une fois complété, veuillez enregistrer ce formulaire sur votre poste de travail et le transmettre par la suite à l'utilisateur autorisé de votre service ou arrondissement.

Demande d'écriture de journal - Réel (A)

Demandeur : Teodora Dimitrova Téléphone : 514-868-3230
Service/Arrondissement : Arrondissement CDN NDG

Période : juin 2025 Année : Type d'écriture : Réel (A)

Date de l'écriture : Nom d'écriture : GDD 1259948003 travaux Promenade Jean-Brillant														
#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	S.-objet	Inter.	Projet	Autre	C. actif	Futur	Débit	Crédit	Description de ligne
1	2406	0000000	000000	00000	25507	000000	0000	000000	000000	00000	00000	1 023 169,00		Fonds de Parcs
2	6406	9500998	800250	07165	45901	013529	0000	196147	000000	15010	00000		1 023 169,00	Fonds de Parcs
3														
4	2406	0000000	000000	00000	31025	000000	0000	000000	000000	00000	00000	2 267 704,00		Surplus affecté à la Promenade Jean-Brillant
5	6406	9500998	800250	41000	71120	000000	0000	205246	000000	17025	00000		1 513 829,64	Surplus affecté à la Promenade Jean-Brillant
6	6406	9500998	800250	41000	71120	000000	0000	205246	000000	17030	00000		753 874,36	Surplus affecté à la Promenade Jean-Brillant
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
Total de l'écriture :												3 290 873,00	3 290 873,00	
Remarques														



Demande de création de comptes de grand-livre

Activités d'investissement

Les créations de comptes reliées à un dossier décisionnel (GDD) AVEC INTERVENTION DE LA COMPTABILITÉ seront effectuées sans que vous ne complétiez ce formulaire.

Demandeur : Teodora Dimitrova Téléphone : 514-868-3230
 Service/Arrondissement : Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Svp vous assurer que les projets qui suivent ont bien été transférés d'INVESTI à SIMON.

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter.	Projet	Autre	Cat. actif	Futur
1	6406	9500998	800250	41000	71120	000000	0000	205246	000000	17025	00000
2	6406	9500998	800250	03103	57201	000000	0000	205246	000000	17025	00000
3	6406	9500998	800250	03103	57201	000000	0000	205246	000000	17030	00000
4	6406	9500998	800250	03103	57201	000000	0000	205246	012130	17025	00000
5	6406	9500998	800250	03103	54301	000000	0000	205246	012079	17025	00000
6	6406	9500998	800250	03103	54301	000000	0000	205246	012079	17025	00000
7	6406	9500998	800250	03103	54301	000000	0000	205246	012079	17025	00000
8	6406	9500998	800250	03103	54301	000000	0000	205246	012079	17025	00000
9	6406	9500998	800250	03103	54590	000000	0000	205246	012079	17025	00000
10	6406	9500998	800250	07165	57201	000000	0000	196147	000000	15010	00000
11	6406	9500998	800250	07165	57201	000000	0000	196147	012130	15010	00000
12	6406	9500998	800250	07165	54301	000000	0000	196147	012079	15010	00000
13	6406	9500998	800250	07165	54301	000000	0000	196147	012079	15010	00000
14	6406	9500998	800250	07165	54301	000000	0000	196147	012079	15010	00000
15	6406	9500998	800250	07165	54301	000000	0000	196147	012079	15010	00000
16	6406	9500998	800250	07165	54590	000000	0000	196147	012079	15010	00000
17	6406	9500998	800250	07165	45901	013529	0000	196147	000000	15010	00000
18	6406	9500998	800250	41000	71120	000000	0000	205246	000000	17030	00000
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											

Dossier # : 1259948003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des études techniques et de la mobilité
Objet :	Accorder un contrat à Les Excavations Super inc., au montant de 8 587 928,16 \$, incluant les taxes, pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 10 729 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-005

SENS DE L'INTERVENTIONCertification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Info comptable GDD 1259948003 - DGA.xlsx

1259948003 - Certification de fonds - PDS Brennan.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTIONIsabel MAC QUHAE ALONZO
Preposee au budget
Tél : 514 8720766PDS Brennan :
Julie Mota
Conseillère budgétaire**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-07-08

Francis PLOUFFE
conseiller(-ere) budgétaire
Tél : - -

Johane Morin
Préposée au budget

Division : Service des finances et de
l'évaluation foncière , Direction du conseil et
du soutien financier

Informations financières pour dépenses PDI

GDD #	1259948003		
Service	EAU		
Direction	DGA		
Engagement #	CC59948003	Date	7/8/2025

Objet GDD

Accorder un contrat à Les Excavations Super Inc., au montant de 8 887 828,16 \$, incluant les taxes, pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 10 729 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-005

Informations comptables

Provenance

PG 18100 - Renouvellement des actifs des réseaux secondaires d'aqueduc et d'égouts		Dépenses sans taxes	Dépenses taxes incluses	Crédits nets	Crédits nets arrondis au \$ supérieur
No Règlement 22-046	6130.7722046.802705.01909.57201.000000.0000.169431.000000.98001.00000	3,051,479.92 \$	3,508,439.04 \$	3,203,672.48 \$	3,203,680 \$

Imputations

Projet 18100	Jean-Brillant de Côte-des-Neiges à Decelles - Reconst AQ	Dépenses sans taxes	Dépenses taxes incluses	Crédits nets	Crédits nets arrondis au \$ supérieur
Travaux	6130.7722046.802728.04121.57201.000000.0000.202433.000000.13020.00000	1,460,188.43 \$	1,678,851.65 \$	1,533,015.33 \$	1,533,016 \$
Contingences	6130.7722046.802728.04121.57201.000000.0000.202433.070008.13020.00000	219,028.26 \$	251,827.75 \$	229,952.30 \$	229,953 \$
Incidences professionnelles	6130.7722046.802728.04121.54301.000000.0000.202434.070003.13020.00000	108,474.94 \$	124,719.07 \$	113,885.13 \$	113,886 \$
Incidences techniques	6130.7722046.802728.04121.54590.000000.0000.202434.070003.13020.00000	17,495.96 \$	20,115.98 \$	18,368.57 \$	18,369 \$

Projet 18100	Jean-Brillant de Gatineau à Decelles - Reconst EG UN	Dépenses sans taxes	Dépenses taxes incluses	Crédits nets	Crédits nets arrondis au \$ supérieur
Travaux	6130.7722046.802728.04161.57201.000000.0000.203297.000000.12010.00000	782,330.98 \$	899,485.04 \$	821,349.73 \$	821,350 \$
Contingences	6130.7722046.802728.04161.57201.000000.0000.203297.070008.12010.00000	117,349.65 \$	134,922.76 \$	123,202.46 \$	123,203 \$
Incidences professionnelles	6130.7722046.802728.04161.54301.000000.0000.203298.070003.12010.00000	56,486.78 \$	64,945.68 \$	59,304.06 \$	59,305 \$
Incidences techniques	6130.7722046.802728.04161.54590.000000.0000.203298.070003.12010.00000	9,110.77 \$	10,475.11 \$	9,565.17 \$	9,566 \$

Projet 18100	Jean-Brillant de Côte-des-Neiges à Decelles - Rehab EG UN	Dépenses sans taxes	Dépenses taxes incluses	Crédits nets	Crédits nets arrondis au \$ supérieur
Travaux	6130.7722046.802728.04161.57201.000000.0000.202436.000000.12015.00000	227,764.28 \$	261,871.98 \$	239,124.02 \$	239,125 \$
Contingences	6130.7722046.802728.04161.57201.000000.0000.202436.070008.12015.00000	34,164.64 \$	39,280.80 \$	35,868.60 \$	35,869 \$
Incidences professionnelles	6130.7722046.802728.04161.54301.000000.0000.202437.070003.12015.00000	16,434.50 \$	18,895.56 \$	17,264.17 \$	17,255 \$
Incidences techniques	6130.7722046.802728.04161.54590.000000.0000.202437.070003.12015.00000	2,650.73 \$	3,047.67 \$	2,782.93 \$	2,783 \$

Sous-total	3,051,479.92 \$	3,508,439.04 \$	3,203,672.48 \$	3,203,680 \$
------------	-----------------	-----------------	-----------------	--------------

Provenance

PG 18200 - Remplacement de la portion privée des entrées de service en plomb		Dépenses sans taxes	Dépenses taxes incluses	Crédits nets	Crédits nets arrondis au \$ supérieur
No Règlement 20-030	6101.9990000.803505.04121.57201.000000.0000.186073.000000.99900.00000	48,674.38 \$	55,963.37 \$	51,102.01 \$	51,103 \$

Imputations

Projet 18200	Entrées services en plomb - 2025 - CDN-NDG - Portion privée	Dépenses sans taxes	Dépenses taxes incluses	Crédits nets	Crédits nets arrondis au \$ supérieur
Travaux	6101.9990000.803505.04121.57201.000000.0000.205409.000000.99900.00000	42,325.55 \$	48,663.80 \$	44,436.54 \$	44,437 \$
Contingences	6101.9990000.803505.04121.57201.000000.0000.205409.070008.99900.00000	6,348.83 \$	7,299.57 \$	6,665.48 \$	6,666 \$
Sous-total		48,674.38 \$	55,963.37 \$	51,102.01 \$	51,103 \$

Provenance

PG 18300 - Infrastructures vertes multifonctionnelles et résilience aux changements climatiques		Dépenses sans taxes	Dépenses taxes incluses	Crédits nets	Crédits nets arrondis au \$ supérieur
No Règlement RE 22-026	6130.7722026.802728.01909.57201.000000.0000.190514.000000.98001.00000	316,790.61 \$	364,230.00 \$	332,590.54 \$	332,591 \$

Imputations

Projet 18300	Rue Jean-Brillant (entre Décelles et CDN)	Dépenses sans taxes	Dépenses taxes incluses	Crédits nets	Crédits nets arrondis au \$ supérieur
Travaux	6130.7722026.802728.03107.57201.000000.0000.205247.000000.17030.00000	316,790.61 \$	364,230.00 \$	332,590.54 \$	332,591 \$
Sous-total		316,790.61 \$	364,230.00 \$	332,590.54 \$	332,591 \$
Total		3,416,944.91 \$	3,928,632.41 \$	3,587,365.03 \$	3,587,374 \$

CC59948003

250708umacqis/DGA/GDD1259948003-Trav.d.égout - rue Jean-Brillant CDNNDG

Écritures (VILLE DE MONTREAL) - 250708umacqis/DGA/GDD1259948003-Trav.d.égout - rue

Écritures	250708umacqis/DGA/GDD1259948003-Trav.d.égout - rue Jean-Br			Conve
Description	250708umacqis/DGA/GDD1259948003-Trav.d.égout - rue Jean-Br			De
Livre	VILLE DE MONTRE	Catégorie	VDM-Engagement G/L	D
Période	JUL-25	Date en vigueur	08-JUL-2025	T
Type de solde	Engagement	Type d'engagement	G/L Eng. Gestion (loc	T
		Total de contrôle		

Lignes Autres informations

Ligne	Compte	Débit (CAD)	Crédit (CAD)	Description
10	6130.7722046.802705.01909.57201.000	3,203,680.00		250708umac
20	6101.9990000.803505.04121.57201.000	51,103.00		250708umac
30	6130.7722026.802728.01909.57201.000	332,591.00		250708umac
		3,587,374.00		

Note

Les transactions ont réussi. réservation des fonds

OK

Description du compte AI .2.PTI - Gestion des actifs.Admin\.. générale.Travaux de cons.Général..Cre

Approuver

Vérifier les fonds Annuler réserv. fonds Voir les résultats

Version

Devise

Date

Type

Faux

CAD

08-JUL-2025

Utilisateur

1

Renverser

Date

Période

Méthode

Statut

Inverser Dt/Ct

Non renversé

[]

qis/DGA/GDD1259948003-Trav.d.égout - rue Jean-

qis/DGA/GDD1259948003-Trav.d.égout - rue Jean-

qis/DGA/GDD1259948003-Trav.d.égout - rue Jean-

[]

CC

CC

CC

édits non aff.Général.Non-déterminé.

Forage de ligne...

Comptes en T...

Modifier la période...

51/80

Entente de réalisation de mandat

Note : L'entente doit être signée avant l'octroi du financement

PARTIE A - IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES	
Service de l'eau (Équipe Infrastructures vertes)	
Service	Service de l'eau
Direction	Gestion des actifs
Nom du gestionnaire autorisé à signer	Stéphane Brossault, ing. - Chef de division - Division
Courriel du gestionnaire	stephane.brossault@montreal.ca
Nom du chargé(e) de projet	Ikram Abdeljelil
Courriel du chargé(e) de projet	ikram.abdeljelil@montreal.ca
Arrondissement/Service	
Service ou arrondissement	Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
Direction	Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité
Nom du gestionnaire autorisé(e) à signer	Pascal Trotter
Courriel du gestionnaire	pascal.trotter@montreal.ca
Nom du chargé de projet	Jonathan Leduc
Coordonnées du chargé(e) de projet	jonathan.leduc@montreal.ca
PARTIE B - DESCRIPTION DES TRAVAUX	
Description des travaux	
Description du projet	Aménagement de 686 m ² d'IVD dans le cadre du projet et le chemin
Type de travaux admissibles au financement	Infrastructure
Volume total admissible au financement (m ³)	
Année(s) de réalisation (note 1)	
Note 1 - Si le projet est réalisé sur plusieurs années, alors se référer au GDD pour la répartition des dépenses annuelles.	
PARTIE C - FINANCEMENT ET OCTROI	
Financement et octroi	
Niveau de délégation	Conseil d'arrondissement
Date du conseil visé	
Numéro de GDD	
Nom du projet dans le GDD	Accorder un contrat à Les Excavations Super Inc., au montant de 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07 soumissions)
Montant du contrat sans contingence et sans incidence (taxes incluses)	
Montant financé par le Service de l'eau, Équipe infrastructures vertes (taxes incluses) au maximum des travaux admissibles (note 2)	
Montant financé par le Service de l'eau, Équipe infrastructures vertes (net de taxes)	
Type de décaissement privilégié (note 3)	
Progressif : quote-part si applicable	
Numéro Simon du requérant	
Cle comptable d'imputation du requérant	SE
Règlement d'emprunt du requérant	
Programme de financement SEau	
Autres programmes de financement arrondissement/service (si pertinent)	
Note 2 - Travaux d'aménagement et de drainage destinés à la gestion des eaux pluviales, incluant des aménagements pour diriger, et dans l'entrée du parc Jean-Briant dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.	
Note 3 - Si progressif : imputer la clef comptable à chaque décompte selon le pourcentage indiqué dans la case "quote part" et jusqu'à la fin de l'exercice financier. Si ponctuel : imputer la clef comptable lorsque les ouvrages financés par le Service de l'eau sont construits.	
Fin de l'exercice financier : faire une reddition de compte.	
PARTIE D- REDDITION DE COMPTE	
Reddition de compte	
Finale	L'exécutant s'engage à fournir à infraverte@montreal.ca la géoréférencée des actifs drainants construits dans le
SIGNATURE DES PARTIES	
Pour le Service de l'eau (Équipe infrastructures vertes)	
Stéphane Brossault, ing. Chef de division - Division du développement urbain Direction de la Gestion des actifs	Stéphane Brossault
Nom de la direction	Date et signature
Pour l'arrondissement ou le service exécutant	
Pascal Trotter chef(fe) de division - études techniques Arrondissement Arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	François Boucher- c 2025-06-25






RE: Demande pour le dossier : 1259948003

Roger KANYINDA A : Mohamad CHOKOR, gdd_eau-environnement@vill

Cc : "Eric BLOUIN", "Claudia SAMPEDRO"

▼ 3 pièces jointes

  
doclink.gifdoclink.gifdoclink.gif

Bonjour,

Vous trouverez ci-dessous nos commentaires en lien avec le dossier en rubrique – **1259948003: Objet du dossier : Accorder un contrat à Les Excavations Super inc., au montant de 8 587 928,16 d'aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du cher l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin - Appel d'offres public 59-25-ET-005**

La Direction de la gestion des actifs (DGA) a examiné ce dossier et est d'accord pour recommander un décisionnel.

Ces travaux visent à rendre permanente la piétonnisation de ce tronçon. La description détaillée de ces travaux seront financés selon les modalités indiquées dans la rubrique aspects financiers de l'intervention du Service des finances.

L'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, agissant en tant qu'exécutant du budgetaire allouée.

À la fin des travaux, des plans tels que construits devront être fournis à la DGA, en conformité avec les travaux de ce présent contrat sont prévus d'être exécutés entre le mois de août 2025 à novembre.

Roger Kanyinda, ing DESS

Chef de section

Planification des investissements

Direction de la gestion des actifs

Service de l'eau

801, rue Brennan, 3e étage

Chef de section pour Pascal Trottier
François Boucher

10 729 214,39 \$, incluant les taxes, pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de 10 729 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07 soumissionnaires)

Le conseil d'arrondissement de voter les crédits tels que décrits dans le sommaire

Le détail des travaux est présentée dans le sommaire décisionnel.

Le détail des informations financières se retrouve dans le sommaire décisionnel. Le détail des informations financières se retrouve dans

Le projet, tiendra la DGA informée de l'avancement des travaux et respectera l'enveloppe

avec l'encadrement administratif C-OG-DG-D-12-011.

Année 2026.

ntreal.qc.ca

I CHOKOR;  Jonathan LEDUC;  Francis PLOUFFE

s en lien avec le dossier en rubrique:

er inc., au montant de 8 587 928,16 \$, incluant les taxes, pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'amé
dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et autoriser i
19-25-ET-005

ce de l'eau autorise un financement des travaux prévus pour un montant maximum de **364 230,00\$** (taxes incluses) le tout cc

026 (Local).

[veuillez, svp, écrire à l'adresse suivante: infraverte@montreal.ca.](mailto:infraverte@montreal.ca)



Répondre



Répondre à tous



Transférer



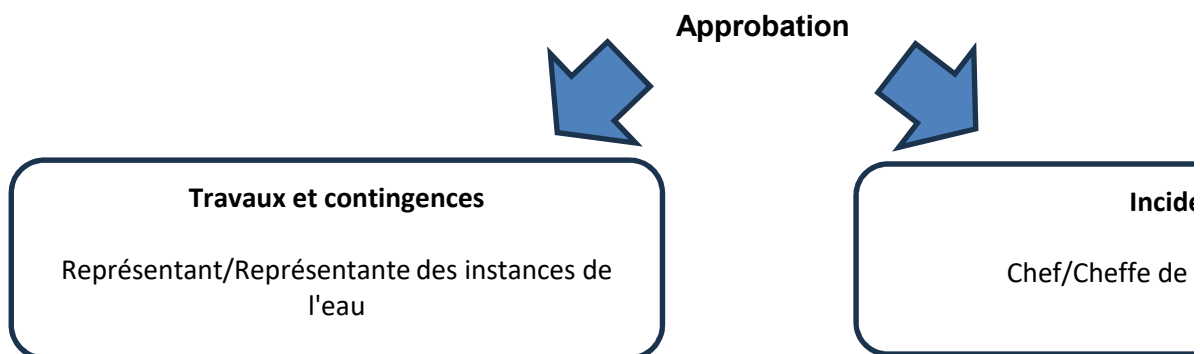
Ven 2025-06-27 11:37

aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du chemin de la
une dépense à cette fin de 10 729 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07

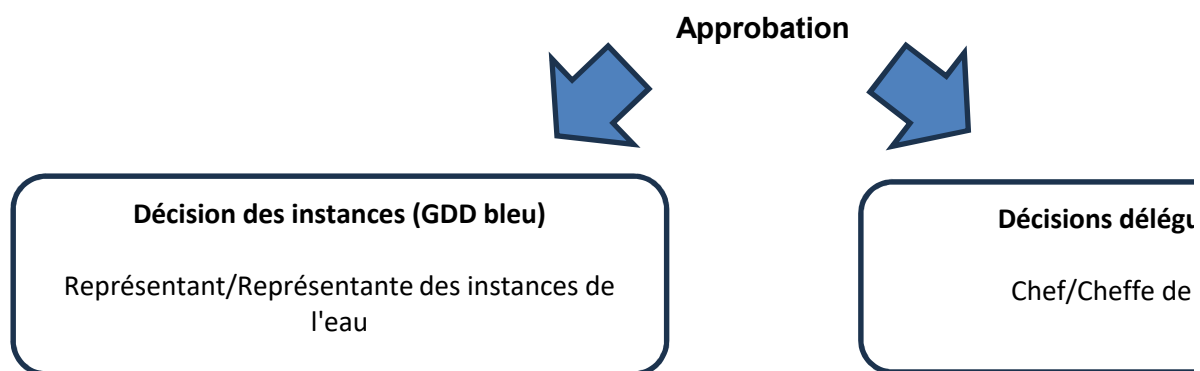
onformément à l'entente de réalisation ci-jointe.

De quelle façon les incidences sont approuvées (cas 1, 2 ou 3)?

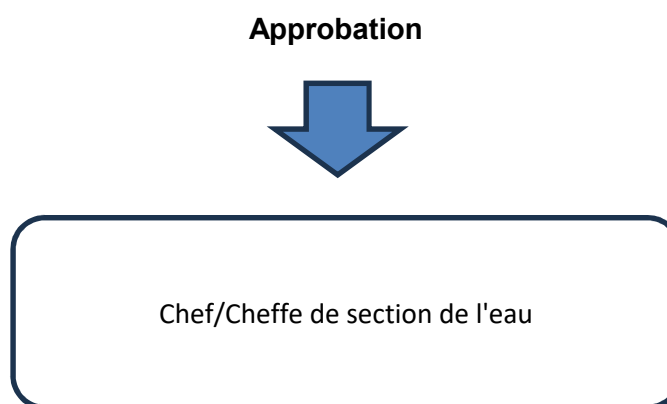
Cas #1 - En vertu d'une décision des instances (GDD bleu) incluant des **travaux/contingences** et une



Cas #2 - En vertu d'une décision des instances (GDD bleu) ou d'une décisions déléguées (GDD jaune) et



Cas #3 - En vertu d'une décision des instances (GDD bleu) qui comprend une entente-cadre au niveau



Vérifier dans l'annuaire du personnel le responsable associé à l'UADM. Voici le lien de Intranet: <http://annuaire>

	Niveau C (Chef de section)	Niveau B (Chef de division)	Niveau A (Chef de bureau)
Unité Nord	Cheffe/Chef de section		
Ahuntsic-Cartierville			

Anjou	490202030000	490202000000	490200
CDNNDG			
L'île-Bizard-Sainte-Geneviève			
Montréal-Nord			
Pierrefonds-Roxboro			
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles			
Saint-Laurent			
Saint-Léonard			
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension			
Unité Sud			
Lachine	490202040000		
LaSalle			
Le Plateau-Mont-Royal			
Le Sud-Ouest			
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve			
Outremont			
Rosemont-La Petite-Patrie			
Verdun			
Ville-Marie			

enveloppe globale des incidences.

ences

section de l'eau

Niveau d'approbation requis
Niveau C (Chef de section)
Niveau B (Chef de division)
Niveau A (Directeur)
Représentant des instances

contenant **uniquement des incidences**.

uées (GDD jaune)

section de l'eau

Niveau d'approbation requis
Niveau C (Chef de section)
Niveau B (Chef de division)
Niveau A (Directeur)
Représentant des instances

du fournisseur **des incidences**.

Niveau d'approbation requis
Niveau C (Chef de section)
Niveau B (Chef de division)
Niveau A (Directeur)
Représentant des instances

3/

(Directeur)

Représentant/Représentante des instances de l'eau

Francis Plouffe

Représentant/Représen

000000

Reak Sa Sen
Anne Guignard
Anne Guignard
Julie Brosseau
Julie Brosseau
Catherine Tougas
Julie Mota

Représentant/Représen
Représentant/Représen
Représentant/Représen
Représentant/Représen
Représentant/Représen
Représentant/Représen
Représentant/Représen

Dépenses de services professionnelles	Dépenses de services autres que professionnelles	Dépenses c
Moins de 30 000\$	Moins de 45 000\$	M
Moins de 45 000\$	Moins de 75 000\$	M
Moins de 150 000\$	Moins de 150 000\$	Mc
Supérieur à 150 000\$	Supérieur à 150 000\$	Sup

Dépenses de services professionnels	Dépenses de services autres que professionnelles	Dépenses c
Moins de 30 000\$	Moins de 45 000\$	M
Moins de 45 000\$	Moins de 75 000\$	M
Moins de 150 000\$	Moins de 150 000\$	Mc
Supérieur à 150 000\$	Supérieur à 150 000\$	Sup

Dépenses de services avec entente-cadre
Moins de 20 000\$
Moins de 30 000\$
Transféré au représentant des instances
Jusqu'au maximum du budget accordé

ntante des instances DGA

ntante des instances DRE
ntante des instances DEEU
ntante des instances DPM
ntante des instances DEP
ntante des instances DSP
ntante des instances SIRR
ntante des instances SUM

de biens et exécution de travaux
oins de 45 000\$
oins de 75 000\$
oins de 250 000\$
oérieur à 250 000\$

de biens et exécution de travaux
oins de 45 000\$
oins de 75 000\$
oins de 250 000\$
oérieur à 250 000\$

CERTIFICATION DES FONDS - PDI / SUM

NO GDD :	1259948003
No d'engagement	CC59948003

Accorder un contrat à Les Excavations Super inc., au montant de 8 587 928,16 \$, incluant les taxes, pour les travaux d'égout, de conduite d'eau, de voirie, d'aménagement paysager, d'éclairage et de feux de circulation dans la rue Jean-Brillant, du chemin de la Côte-des-Neiges à l'avenue Decelles et dans l'entrée du parc Jean-Brillant dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 10 729 214,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (07 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-005

Provenance (information pour les finances uniquement)

Taux net : 1.0951303727

23-007 Sécurisat réseau routier Vision Zéro CM23 0194		Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au \$ supérieur
Règlement 23-007	6101.7723007.802701.01909.57201.000000.0000.183652.000000.98001.00000	3,196,647.11	2,918,964.89	2,918,969
Total provenance		3,196,647.11	2,918,964.89	2,918,969

Imputations à des fins de bon de commande

59071 - Vision Zéro : Mise en œuvre des mesures de sécurisation		Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au \$ supérieur
Travaux trottoir	6101.7723007.800250.03107.57201.000000.0000.205248.000000.17030.00000	1,533,239.88	1,400,052.38	1,400,053
Contingences trottoir	6101.7723007.800250.03107.57201.000000.0000.205248.070008.17030.00000	229,985.98	210,007.86	210,008
Travaux paysage	6101.7723007.800250.07165.57201.000000.0000.205249.000000.15015.00000	207,074.52	189,086.64	189,087
Contingences paysage	6101.7723007.800250.07165.57201.000000.0000.205249.070008.15015.00000	31,061.18	28,363.00	28,363
Travaux éclairage	6101.7723007.800250.03141.57201.000000.0000.205250.000000.19010.00000	794,442.54	725,431.93	725,432
Contingences éclairage	6101.7723007.800250.03141.57201.000000.0000.205250.070008.19010.00000	119,166.38	108,814.79	108,815
Travaux feux circulation	6101.7723007.800250.03163.57201.000000.0000.205251.000000.17040.00000	56,057.67	51,188.12	51,189
Contingences feux circulation	6101.7723007.800250.03107.57201.000000.0000.205251.070008.17030.00000	8,408.65	7,678.22	7,679
Incidences professionnelles	6101.7723007.800250.03107.54301.000000.0000.205252.070003.17030.00000	187,042.21	170,794.47	170,795
Incidences techniques	6101.7723007.800250.03107.54590.000000.0000.205252.070003.17030.00000	30,168.10	27,547.50	27,548
Total dépense		3,196,647.11	2,918,964.89	2,918,969

Le budget net requis (k\$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2025-2034 au projet suivant pour l'octroi de ce contrat et est réparti comme suit pour chacune des années :

Projet	2025	2026	2027	Ultérieur	TOTAL
59071 - Vision Zéro : Mise en œuvre des mesures de sécurisation	1,168	1,751		-	2,919
TOTAL	1,168	1,751	0	0	2,919

1259948003
CC59948003
250627umori1o EG - CC59948003 - GDD1259948003 Travaux rue Jean-Brillant - NDG

Lot (VILLE DE MONTREAL)

Lot

250627umori1o EG - CC59948003 - GDD1259948003 Travaux rue

Période

JUL-25

Type de sold

Description

250627umori1o EG - CC59948003 - GDD1259948003 Travaux rue

Total de contrôle

Totaux de lots

	Débit	Crédit
Entré	2918977	
Comptabilisé	2918977	

Écritures

Vérifier les fonds

Écritures (VILLE DE MONTREAL) - 250627umori1o EG - CC59948003 - GDD1259948003 Trav

Écritures

250627umori1o EG - CC59948003 - GDD1259948003 Travaux rue

Description

250627umori1o EG - CC59948003 - GDD1259948003 Travaux rue

Livre

VILLE DE MONTRE

Catégorie

VDM-Ajustements

Période

JUL-25

Date en vigueur

28-JUN-2025

Type de solde

Engagement

Type d'engagement

G/L Eng. Gestion (

Total de contrôle

Lignes

Autres informations

Ligne	Compte	Débit (CAD)	Crédit (CAD)
10	6101.7723007.802701.01909.57201.0000	2,918,977.00	
		2,918,977.00	

Description du compte AL 2 PTL Transports Adminl générale Travaux de conc Génér

Description du compte	Al.2.F.11 - transports.Admin. generale. travaux de cons. Genera		
<div>Approuver</div>			
<div><div>Vérifier les fonds</div><div>Annuler réserv. fonds</div><div>Voir les résultats</div></div>			

Jean-Brillant - NDG

de Engagement

Jean-Brillant - NDG

[FI-]

Statut

Report Non reporté

Fonds Réussi

Approbation s.o.

Détails

Créé 27-JUN-2025

Reporté

Reporté par

Annuler réserv. fonds

Voir les résultats

ue Ju

ue Ju

(loc

Conversion

Devise CAD

Date 28-JUN-2025

Type Utilisateur

Taux 1

Renverser ☒

Date

Période

Méthode Inverser Dt/Ct

Statut Non renversé

[]

Description

250627umori1o EG - CC59948003 - GDD1259948003 Travaux rue CC

Crédite non aff. Général Non déterminé

VILLE DE MONTREAL

ENTITE 6101 AI -

SOURCE 7723007

C RESP 802701

ACTIVITE 01909 Ac

OBJET 57201 Tr

S-OBJET 000000

INTEROP 0000

PROJET 183652

AUTRE 000000

CAT ACTIF 98001 No

FUTUR 00000

an.Credits non an.General.Non-determine.

Forage de ligne...

Comptes en T...

Modifier la période...

×

Général - Ville de Montréal

23-007 Sécurisat réseau routier Vision Zéro CM23 0194

PTI - Transports

admin. générale - Autres dép.- À répartir

travaux de construction

Général

Crédits non affectés

Général

non-déterminé

OK

Annuler

Effacer

Aide

Aspect(s) financier(s)

Coût du contrat :

	Projet (avant taxes)	T.P.S. (5 %)	T.V.Q. (9,975 %)	Total (avec taxes)
Contrat	7 469 387,40 \$	373 469,37 \$	745 071,39 \$	8 587 928,16 \$

T.P.S. (5 %) : 373 469,37 \$ T.V.Q. (9,975 %) : 745 071,39 \$ RISTOURNE T.P.S. : 372 812,50 \$

Le coût total de la soumission susmentionnée : **8 587 928,16 \$** (avec taxes).

Répartition budgétaire 59-25-ET-05					
Dépenses	Budget DGA	Infra Verte	Budget citoyen	Budget Vision Zéro	Budget CDN-NDG Subvention Canada
Coût des travaux de conduite d'aqueduc	1 678 851,65 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Coût des travaux d'ESP domaine privé	- \$	- \$	48 663,80 \$	- \$	- \$
Coût des travaux d'égout	899 485,04 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Coût des travaux de réhabilitation d'égout	261 871,98 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Coût des travaux de chaussée	- \$	- \$	- \$	- \$	1 109 228,16 \$
Coût des travaux de trottoir	- \$	- \$	- \$	1 533 239,88 \$	825 590,70 \$
Coût des travaux de paysage	- \$	364 230,00 \$	- \$	207 074,52 \$	809 192,26 \$

Coût des travaux d'éclairage	- \$	- \$	- \$	794 442,54 \$	- \$
Coût des travaux de feux de circulation	- \$	- \$	- \$	56 057,67 \$	- \$
Montant des travaux	2 840 208,67 \$	364 230,00 \$	48 663,80 \$	2 590 814,61 \$	2 744 011,00 \$
Montant des contingences (15%)	426 031,30 \$	- \$	7 299,57 \$	388 622,19 \$	466 236,16 \$
Répartition budgétaire (en %)	33,07%	4,24%	0,57%	30,17%	31,95%
Montant de la surveillance externe des travaux	117 735,66 \$	- \$	- \$	105 588,34 \$	126 676,00 \$
Montant de la surveillance environnementale	40 366,51 \$	- \$	- \$	36 201,72 \$	43 431,77 \$
Montant pour le laboratoire de contrôle des matériaux et procédés	50 458,14 \$	- \$	- \$	45 252,15 \$	54 289,71 \$
Service professionnel en archéologie	- \$	- \$	- \$	- \$	133 097,00 \$
Répartition budgétaire (en %)	27,69%	0,00%	0,00%	24,84%	47,47%
Montant budget incidences techniques	33 638,76 \$	- \$	- \$	30 168,10 \$	36 193,14 \$
Répartition incidences techniques (en %)	33,64%	0,00%	0,00%	30,17%	36,19%
Total	3 508 439,04 \$	364 230,00 \$	55 963,37 \$	3 196 647,11 \$	3 603 934,80 \$
Répartition coût total	32,70%	3,39%	0,52%	29,79%	33,59%

La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 10 729 214,39 \$, taxes incluses, comprise :

- Un contrat avec Les excavations Super inc. pour un montant de 8 587 928,16 \$ taxes incluses
- Un montant de contingences 1 288 189,22 \$ taxes incluses;
- Un budget d'incidences professionnelles et techniques de 853 097,00 \$ taxes incluses.

Cette dépense de 10 729 214,39 \$ taxes incluses, représente un coût net de 9 797 202,83 \$ lors

Le coût net ristourne total de ce contrat est réparti comme suit:

- 33,59% est payé par l'arrondissement, pour un montant de 3 290 872,90 \$ - *NOTE - Une demande de l'arrondissement accepte par la présente de financer un maximum de 3 290 872,90\$ pour les dépenses*
- 32,70 % est payé par la DGA, pour un montant de 3 203 672,48 \$;
- 0,52% est à la charge des citoyens concerné, pour un montant de 51 102,01 \$
- 3,39% est payé par le Service de l'eau (Équipe infras verte) pour l'aménagement des infrastructures
- 29,79 % est à la charge de SUM pour un montant de 2 918 964,89 \$

Cette dépense représente un coût net de 9 797 202,83 \$ lorsque des ristournes fédérale et provinci

- Le montant maximal de 3 290 872,90 \$ net ristourne sera assumé par l'arrondissement Côte-du-surplus 2024 affecté spécifiquement à ce projet.
- Le montant maximal de 3 203 672,48 \$ net ristourne sera assumé par la DGA pour les travaux
- Le montant maximal de 51 102,01 \$ net ristourne relatif aux remplacements d'entrées de service
- Le montant maximal de 332 590,54 \$ net de ristournes sera financé par la direction de la gestion
- Le montant maximal de 2 918 964.89\$ net de ristourne , incluant travaux contingences et incidences de sécurisation.

Le budget net requis (en milliers \$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le

Projet investi	Service	Année de réalisation 2025	Année de réalisation 2026	Année ultérieure	Total
XXX	Arrondissement	1 316	1 975	0	3 291
XXXX	DGA	1 281	1 922	0	3 203
XXXX	Citoyens	20	31	0	51
XXXX	Infra-Vertes	133	200	0	333
59071	SUM	1 168	1 751	0	2 919
	TOTAL	3 918	5 879	0	9 797

Le détail des informations financières et comptables se retrouvent dans les certifications de fond:

es)
16 \$

535,70 \$

t s + Infra a	Total
	1 678 851,65 \$
	48 663,80 \$
	899 485,04 \$
	261 871,98 \$
12 \$	1 109 228,12 \$
0 \$	2 358 830,59 \$
6 \$	1 380 496,77 \$

	794 442,54 \$
	56 057,67 \$
08 \$	8 587 928,16 \$
6 \$	1 288 189,22 \$
\$	100,00%
0 \$	350 000,00 \$
7 \$	120 000,00 \$
1 \$	150 000,00 \$
0 \$	133 097,00 \$
\$	100,00%
4 \$	100 000,00 \$
\$	100,00 %
17 \$	10 729 214,39 \$
\$	100,00%

enant :

;

sque diminuée des ristournes fédérale et provinciale.

inde de subvention au programme Infrastructures Canada **a été réalisée**, et la participation pourrait atteindre un
penses en lien avec ce contrat. Advenant la réception d'une subvention, un retour au surplus libre sera effectué :

ures vertes drainantes, pour un montant de 332 590,54 \$

incipale sont appliquées, et sera répartie ainsi :

es-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et sera **financé par le fonds de parcs** à hauteur de 1 023 168,90\$, par le surplus

: d'aqueduc et d'égout, lequel est financé par le règlement d'**emprunt 22-046**.

ce en plomb sur le domaine privé sera facturé aux citoyens concernés, conformément au règlement 20-030.

on des actifs **du service de l'eau selon le règlement local N° 22-026**, le tout conformément à l'entente de réalisat

lences , sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale, 23-007 Sécurisation réseau routier Visi

: PDI 2025-2034 et il est réparti comme suit pour chacune des années :

s des services habilités.

maximum de 2 200 000,00 \$. Comme la subvention fédérale n'est pas confirmée, afin de permettre la réalisation de divers projets en planification.

is déjà affecté à ce projet à hauteur de 1 267 704\$ et à hauteur de 1 000 000\$ par le nouveau

tion en pièce jointe.

on Zéro CM23 0194, projet investi 59071, Vision Zéro : Mise en œuvre des mesures de



Dossier # : 1253091002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division de la gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Bibliotheca Canada Inc, au montant de 181 965,39 \$, incluant toutes les taxes, pour le remplacement du système de tri du Centre Culturel Notre-Dame-de-Grâce, et autoriser une dépense à cette fin de 218 358,48 \$ incluant toutes les taxes et les frais accessoires, le cas échéant - Entente cadre n° 1382370.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder à Bibliotheca Canada Inc. le contrat pour le remplacement du système de tri du Centre Culturel NDG / Bibliothèque Benny, aux prix et conditions de sa soumission, selon l'entente-cadre n° 1382370.

D'autoriser une dépense à cette fin de **181 965,39 \$**, incluant toutes les taxes applicables.

D'autoriser une dépense additionnelle de **18 196,54 \$**, incluant toutes les taxes applicables, à titre de budget de contingences.

D'autoriser une dépense additionnelle de **18 196,54 \$**, incluant toutes les taxes applicables, à titre de budget d'incidences.

D'autoriser une dépense totale de **218 358,48 \$**, incluant les taxes et tous les frais accessoires, le cas échéant.

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

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-08-01 08:45

Signataire :

Stephane P PLANTE

directeur(-trice) - arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253091002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division de la gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Bibliotheca Canada Inc, au montant de 181 965,39 \$, incluant toutes les taxes, pour le remplacement du système de tri du Centre Culturel Notre-Dame-de-Grâce, et autoriser une dépense à cette fin de 218 358,48 \$ incluant toutes les taxes et les frais accessoires, le cas échéant - Entente cadre n° 1382370.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce désire, par le présent dossier décisionnel, octroyer un contrat pour le remplacement du système de tri du Centre Culturel NDG-Bibliothèque Benny, situé au 6400 avenue Monkland, Montréal, Québec H4B 1H3. Le présent système de tri de la bibliothèque n'est plus compatible avec la nouvelle mise à jour des systèmes d'exploitation Windows. Son remplacement se fera dans le cadre de l'entente-cadre du service de l'approvisionnement, pour l'acquisition d'un système de retour libre-service, avec ou sans tri automatisé RFID, auprès du fournisseur Bibliotheca Canada Inc (Entente-cadre n° 1382370).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

L'adjudicataire aura à fournir les travaux suivants :

- Le démantèlement et la disposition du système de tri actuel;
- La fourniture et l'installation du nouveau système de tri;
- Main-d'oeuvre requise pour l'installation;
- Programmation et validation du système.

JUSTIFICATION

Le contrat sera octroyé dans le cadre de l'entente-cadre du service de l'approvisionnement de la Ville de Montréal - Entente-cadre n° 1382370.

Le contrat de base à autoriser par le présent sommaire décisionnel est de 158 265,18 \$ avant taxes, soit de 181 965,39 \$, incluant toutes les taxes, à ce montant se rajoutent les frais accessoires (contingences et incidences) pour une dépense totale à autoriser de 218

358,48 \$, incluant toutes les taxes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Prix de base :

Le fournisseur Bibliotheca Canada Inc., a présenté une soumission conforme aux besoins du client et selon les termes de l'entente-cadre. Par conséquent, nous recommandons au Conseil d'arrondissement d'accorder le contrat pour le remplacement et l'installation du système de tri du Centre Culturel NDG/ Bibliothèque Benny. Le prix de base, avant taxes et contingences, est de 158 265,18 \$, avant taxes, pour un total de 181 965,39 \$, incluant toutes les taxes.

Contingences :

Un montant maximal équivalent à **10 %** de la soumission, soit **15 826,52 \$**, avant taxes, pour un total de **18 196,54 \$**, incluant toutes les taxes applicables, sera prévu au présent dossier pour payer toute demande supplémentaire nécessaire durant le chantier.

Incidences :

Une provision pour des travaux et services incidents de **10 %**, soit **15 826,52 \$**, avant taxes, pour un total de **18 196,54 \$**, incluant toutes les taxes applicables, est à ajouter au présent dossier décisionnel. Cette provision d'incidences servira à payer tous autres travaux connexes requis dans le cadre des travaux d'installation du système de tri.

Prix Total :

Le montant total à autoriser au présent dossier décisionnel est de **183 918,22 \$**, avant taxes, pour un total de **218 358,48 \$**, incluant toutes les taxes applicables et les frais accessoires.

Le montant imputable net de ristourne TPS et TVQ, est de **199 390,39 \$** et sera financé par le surplus affecté à la rénovation des bâtiments.

Les renseignements relatifs au financement, au code d'imputation et au numéro de sous-projet sont indiqués dans l'intervention de la Direction des services administratifs, du greffe et de la gestion immobilière de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

MONTREAL 2030

Les travaux doivent être réalisés selon la Politique de développement durable pour les édifices de la Ville de Montréal (sans certification LEED du Conseil du bâtiment durable du Canada). De par la nature des travaux, les mesures environnementales suivantes sont applicables à ce type de projet :

- a) Gestion des déchets de construction;
- b) Choix des matériaux de construction et des équipements avec des procédures durables dans le respect de l'environnement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le projet permettra le bon fonctionnement des systèmes de retour de livres de la bibliothèque et permettra la compatibilité avec les nouveaux systèmes d'exploitation de la

Ville de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Août 2025: Octroi du contrat et bon de commande.

- Septembre - janvier 2026 : Fabrication et délai de livraison du système de tri.
- Février 2026: Installation et travaux connexes.
- Mars 2026: Acceptation final des travaux.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Octroi de contrat selon l'entente-cadre n° 1382370.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe
(Othmane CHERRAD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jasmine GAGNON-GRENIER
gestionnaire immobilier(-iere)

Tél : (514) 809-6129
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-17

Amar BENSACI
Chef de division - Division de la gestion
immobilière

Tél : 514 872-9783
Télécop. : 514 868-4562

Dossier # : 1253091002

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,
Direction des services administratifs et du greffe , Division de la
gestion immobilière

Objet :

Accorder un contrat à Bibliotheca Canada Inc, au montant de
181 965,39 \$, incluant toutes les taxes, pour le remplacement
du système de tri du Centre Culturel Notre-Dame-de-Grâce, et
autoriser une dépense à cette fin de 218 358,48 \$ incluant
toutes les taxes et les frais accessoires, le cas échéant -
Entente cadre n° 1382370.



NS-QUO-CA04733-Montreal-Benny - Systeme de tri.pdf Tableau_des_couts_Monkland.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jasmine GAGNON-GRENIER
gestionnaire immobilier(-iere)

Tél : (514) 809-6129

Télécop. :



Facturer à
Ville de Montréal
8128-DCQMVDE-ACTIVITES REGROUPEES
3565 Rue Jarry EST
BUREAU 400
Montreal QC H1Z 0A2
Canada

Destinataire
Ville de Montréal
8128-DCQMVDE-ACTIVITES REGROUPEES
3565 Rue Jarry EST
BUREAU 400
Montreal QC H1Z 0A2
Canada

Estimation	QUO-CA04733	Date	7/14/2025
Client:Projet:	C000038-CA	Conditions:	50% on Order, 50% on Ship Net30
Expiration:	8/14/2025	Représentant:	Jean-Simon Boivin
Note to Customer:	Montréal (Benny) - Système de tri à 7 bacs avec deux postes utilisateur et un poste employé		

Article	Quantité	Taux	Montant
flexAMH System - Système de tri FLX000001-000	1	150 350,20	150 350,20
Frais de désinstallation SVC000008-000	1	3 957,49	3 957,49
Frais pour disposer du système SVC000017-000	1	2 110,59	2 110,59
Main d'oeuvre SVC000010-000-INT	1	1 846,90	1 846,90
Total:			158 265,18
Devise:			Dollars canadiens

Détails Supplémentaires

Tous les prix incluant l'entretien ne comprennent pas les taxes de vente applicables. Si exonéré des taxes de vente, veuillez fournir un certificat d'exonération de la taxe de vente.

Les termes de paiement sont Net 30 jours après la date de la facture. La facture est générée au moment d'envoi.

Le devis expire après 60 jours. Ces dates sont basées sur les dates d'envoi. Les commandes doivent être expédiées dans les 60 jours.

Après 60 jours, contactez-nous pour un nouveau devis.

Des frais de réapprovisionnement de 20%, les frais d'envoi originaux et les frais de retours, seront facturés pour tous les retours.

N° TPS/TVH 859257321RT0001



Envoyez bon de commande par courriel à orders-ca@bibliotheca.com ou par télécopieur à 1-877-689-2269

Approuvé par: _____

Date d'approbation: _____

Numéro de bon de commande du client: _____

Projet : Remplacement du système de tri de la bibliothèque

1033-Centre culturel NDG/Bibliothèque Benny

no. GDD: 1253091002

Entente-cadre : 1382370

Adjudicataire : Bibliotheca Canada Inc.

				Tps 5,0%		Tvq 9,975%	Total
Contrat :		%	\$				
	Prix forfaitaire	100,0%	158 265,18	7 913,26		15 786,95	181 965,39
	Total contrat:	100,0%	158 265,18	7 913,26		15 786,95	181 965,39
Contingences:							
	Contingences	10,0%	15 826,52	791,33		1 578,70	18 196,54
Incidences:							
	Incidences	10,0%	15 826,52	791,33		1 578,70	18 196,54
Coût des travaux (Montant à autoriser)			189 918,22	9 495,91		18 944,34	218 358,48
Ristournes :	Tps	100,00%					9 495,91
	Tvq	50,0%					9 472,17
Coût net après ristoune							199 390,39

préparé par Jasmine Gagnon-Grenier

Dossier # : 1253091002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division de la gestion immobilière
Objet :	Accorder un contrat à Bibliotheca Canada Inc, au montant de 181 965,39 \$, incluant toutes les taxes, pour le remplacement du système de tri du Centre Culturel Notre-Dame-de-Grâce, et autoriser une dépense à cette fin de 218 358,48 \$ incluant toutes les taxes et les frais accessoires, le cas échéant - Entente cadre n° 1382370.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

Le montant imputable net de ristourne TPS et TVQ, est de 199 390,39 \$ et sera financé par le surplus affecté à la rénovation des bâtiments.

Les renseignements relatifs au financement, au code d'imputation et au numéro de sous-projet sont indiqués dans l'intervention de la Direction des services administratifs, du greffe et de la gestion immobilière de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

FICHIERS JOINTS

GDD 1253091002 - Certification de fonds.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Othmane CHERRAD
Conseiller en gestion des ressources financières
Tél : 514-868-3230

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-18

Guylaine GAUDREAU
Directrice des services administratifs ,du greffe et de la gestion immobilière
Tél : 438-920-3612
Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs ,du greffe et de la gestion

immobilière

GDD 1253091002

Ce dossier vise à:

Accorder un contrat à Bibliotheca Canada Inc, au montant de 181 965,39 \$, incluant toutes les taxes, pour le remplacement du système de tri du Centre Culturel Notre-Dame-de-Grâce, et autoriser une dépense à cette fin de 218 358,48 \$ incluant toutes les taxes et les frais accessoires, le cas échéant - Entente cadre # 1382370.

Calcul de la dépense

Calcul des dépenses							Arron
Description de la dépense	Montant avant taxes	TPS	TVQ	Montant toutes taxes comprises	Ristournes	Montant net de ristourne	Crédits autorisés par l'arrondissement (arrondis au dollar près)
Contrat	158 265,18 \$	7 913,26 \$	15 786,95 \$	181 965,39 \$	15 806,74 \$	166 158,66 \$	166 159,00 \$
Contingences (10%)	15 826,52 \$	791,33 \$	1 578,70 \$	18 196,55 \$	1 580,68 \$	16 615,87 \$	16 616,00 \$
Sous-total - Contrat + Contingences	174 091,70 \$	8 704,59 \$	17 365,65 \$	200 161,94 \$	17 387,42 \$	182 774,52 \$	182 775,00 \$
Incidences (10%)	15 826,52 \$	791,33 \$	1 578,70 \$	18 196,55 \$	1 580,68 \$	16 615,87 \$	16 616,00 \$
Total des dépenses PDI	189 918,22 \$	9 495,92 \$	18 944,35 \$	218 358,49 \$	18 968,10 \$	199 390,39 \$	199 391,00 \$

	Montant	%
CDN-NDG	199 391,00 \$	100,00%
Total des dépenses	199 391,00 \$	100,00%

Information budgétaire:

Provenance	surplus affecté à la réfection bâtiments
Entité:	2406
Objet:	31025
Montant :	199 391,00 \$

Imputation	Bibliothèque Benny - remplacement de robot de tri
Requérant:	59-00
Projet :	67851
Sous-projet :	2567851 010
Projet Simon :	205578
Montant :	199 391,00 \$

	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>	<u>Ult</u>	<u>TOTAL</u>
Budget au net au PDI - 2025-2034	199	199	0	0	399
en milliers					
Prévision de la dépense					
Brut	199	0	0	0	199
BF	199	0	0	0	199
Autre	0	0	0	0	0
Subvention	0	0	0	0	0
Net	0	0	0	0	0
Écart	0	0	0	0	0

Demande de virement de crédits

Activité d'investissement

Les virements de crédits reliés à un dossier décisionnel (DD) AVEC INTERVENTION DE LA COMPTABILITÉ seront effectués sans que vous ne complétiez ce formulaire. Ils seront effectués à la réception de la résolution de la Direction de la comptabilité.

Demandeur : Othmane Cherrad Téléphone : 514-868-3488

Service/établissement : Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Période : Août Année : 2025 Description de l'écriture : DD 1253091002 Remplacement du système de tri du Centre Culturel Notre-Dame-de-Grâce

Virement de crédits demandé en vertu de : La délégation de pouvoir du Service dont le montant maximum est de L'entente cadre autorisée par le dossier décisionnel no.

Veuillez expliquer dans l'espace "Remarques" toute demande de virement de moins de 10 000\$.

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	S-objet	Instr.	Projet	Autre	C. actif	Futur	Débit	Crédit	Description de ligne
1	6406	9500998	800250	61000	71110	000000	0000	205578	000000	40010	00000		199 391,00	surplus affecté à la réflexion bâtiments
2	6406	9500998	800250	07238	57401	000000	0000	205578	000000	40010	00000	366 159,00		Contrat
3	6406	9500998	800250	07238	57401	000000	0000	205578	012130	40010	00000	16 616,00		Contingences
4	6406	9500998	800250	07238	57401	000000	0000	205578	012075	40010	00000	16 616,00		Incidences
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
Total de l'écriture :												199 391,00	199 391,00	
Remarques														

Demande d'écriture de journal - Réel (A)

Demandeur : Othmane cherrad Téléphone : 514-868-3488
Service/Arrondissement : Arrondissement CDN NDG

Période : Aout 2025 Année : Type d'écriture : Réel (A)

Date de l'écriture : Nom d'écriture : GDD 1253091002 Remplacement du système de tri du Centre Culturel Notre-Dame-de-Grâce

#	Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	S.-objet	Inter.	Projet	Autre	C. actif	Futur	Débit	Crédit	Description de ligne
1	2406	0000000	000000	00000	31025	000000	0000	000000	000000	00000	00000	199 391,00		surplus affecté à la réfection bâtiments
2	6406	9500998	800250	41000	71120	000000	0000	205578	000000	40010	00000		199 391,00	surplus affecté à la réfection bâtiments
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
Total de l'écriture :												199 391,00	199 391,00	
Remarques														



Dossier # : 1250146001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des études techniques et de la mobilité
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. au montant de 1 125 765,07 \$, incluant les taxes, pour les travaux de construction de saillies munies de feux de circulation aux deux intersections : avenue Victoria/Carlton et avenue Victoria/Vézina, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 1 478 341,58 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (06 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-23.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder à Montreal Scellant inc. plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour construction de saillies munies de feux de circulation aux deux intersections : avenue Victoria/Carlton et avenue Victoria/Vézina, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, pour une somme maximale de 1 125 765,07 \$, incluant les taxes, conformément aux documents de l'appel d'offres public 59-25-ET-23.

D'autoriser une dépense à cette fin de 1 125 765,07 \$, incluant les taxes.

D'autoriser une dépense additionnelle de 112 576,51 \$, incluant les taxes, à titre de budget de contingences.

D'autoriser une dépense additionnelle de 40 000,00 \$, incluant les taxes, à titre de budget d'incidences.

D'autoriser une dépense additionnelle de 200 000,00 \$ incluant les taxes, à titre de budget de frais de services professionnels (laboratoire, surveillance, contrôle environnemental).

D'autoriser une dépense totale de 1 478 341,58 \$ incluant les taxes et tous les frais accessoires, le cas échéant.

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

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-08-01 08:11

Signataire :

Stephane P PLANTE

directeur(-trice) - arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1250146001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des études techniques et de la mobilité
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. au montant de 1 125 765,07 \$, incluant les taxes, pour les travaux de construction de saillies munies de feux de circulation aux deux intersections : avenue Victoria/Carlton et avenue Victoria/Vézina, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 1 478 341,58 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (06 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-23.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du programme Vision Zéro, l'arrondissement de Côte-des Neiges – Notre-Dame-de-Grâce souhaite effectuer des travaux pour le réaménagement géométrique (construction de saillies) des deux (2) intersections suivantes munies de feux de circulation :

- Victoria / Carlton;
- Victoria / Vézina;

Les demandes ont été déposées sur la plateforme du carrefour mobilité dans le cadre des programmes d'aménagement de rue artérielle (PAR) et de sécurisation aux abords des écoles (PSAÉ)

Le 28 mars 2025, le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) a transmis, à l'Arrondissement, une lettre avec les projets sélectionnés et acceptés y compris ceux pour Victoria/Vézina et Victoria/Carlton.

Numéro de projet	Titre du projet	Résultat	Financement PDI-59070	Article 85 requis ?
SUM_CDN24-0408	Réaménagement de l'intersection Victoria et Carlton	Rappel - parachèvement, budget déjà autorisé	1 013 969 \$	Oui
SUM_CDN24-0409	Réaménagement de l'intersection Victoria et Vézina	Rappel - parachèvement, budget déjà autorisé	781 842 \$	Oui

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 170123 Objet Accorder un contrat à Montreal Scellant inc. au montant de 1 404 650,44 \$, incluant les taxes, pour les travaux de réaménagements géométriques dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (PRG-2025) et autoriser une dépense à cette fin de 1 738 208,49 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (06 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-07

CA24 170282 - Offrir, au Conseil municipal, la prise en charge de la conception, la réalisation et, en partie, le financement des travaux pour de réaménagement géométrique de trois (03) intersections sans feux de circulation et de l'aménagement de trois (03) quais d'embarquement, appartenant au réseau artériel administratif de la Ville, en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal

CA24 170021 - Offrir, au conseil municipal, la prise en charge de la conception, de la réalisation et du financement des travaux pour le réaménagement géométrique de l'avenue Légaré, entre l'avenue Bourret et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, appartenant au réseau artériel administratif de la Ville, en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal.

CA23 170205 - Offrir, au conseil municipal, la prise en charge de la conception et de la réalisation des travaux pour le réaménagement géométrique de trois (3) intersections avec mise aux normes des feux de circulation et d'un passage piéton à mi-tronçon, appartenant au réseau artériel administratif de la Ville, en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal.

CA23 170082 - Accorder un contrat à Cojalac inc., au montant de 1 843 777,77 \$, incluant les taxes, pour les travaux de construction de saillies à diverses intersections de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame de-Grâce (SAILLIES-1-2023) et autoriser une dépense à cette fin de 2 417 344,44 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (3 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG-23-AOP-TP-010.

CA22 170188 - Sélection des intersections visées par la construction de réaménagements géométriques (saillies), là ou requis, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

CM23 0178 et CE 23 0227 - Accepter les offres de services d'arrondissements en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux d'aménagement de rues artérielles et de voies cyclables pour l'année 2023

CA23 170015 - Offrir au conseil municipal, la prise en charge de la conception et de la réalisation des travaux pour le réaménagement géométrique de sept (7) intersections, appartenant au réseau artériel administratif de la Ville, en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal.

CA22 170175 - Accorder un contrat à Construction Viatek inc, au montant de 764 687,46 \$, incluant les taxes, pour les travaux de réaménagement géométrique de deux (2) intersections, incluant des travaux de feux de circulation, sur le territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (Saillies-1-2022), autoriser une dépense à cette fin de 971 156,21 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (3 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG-22-AOP-TP-005 et le financement à hauteur de 342 611,69\$ TTX à partir du surplus affecté de l'arrondissement.

DESCRIPTION

Le tableau suivant présente une brève description des interventions pour chaque intersection :

Numéro de projet	Intersection / Localisation	District	Description
------------------	-----------------------------	----------	-------------

SUM_CDN24-0408	Victoria / Carlton	Snowdon / Darlington	Saillies de trottoirs végétalisées près de l'école Petit Chapiteau
SUM_CDN24-0409	Victoria / Vézina	Snowdon / Darlington	Saillies de trottoirs végétalisées près de l'école des Nations

Le réaménagement géométrique inclut notamment :

- La construction d'avancées de trottoirs dotées de fosses de plantation afin de sécuriser les déplacements;
- Déplacement et mise aux normes des feux de circulation, lorsque requis;
- Des interventions sur les utilités publiques réparties dans les limites des travaux ainsi que les autres accessoires;
- Un planage de la couche d'asphalte et la pose de revêtement bitumineux sur les surfaces planées.

Les modalités du transfert du projet des services corporatifs vers l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce sont les suivantes :

- Supervision et suivi des services professionnels (production des documents d'appel d'offres, surveillance, contrôle qualitatif, arpentage, études géotechniques et environnementales, etc.);
- Coordination et suivi avec les entreprises d'utilités publiques (Commission des services électriques, Hydro-Québec, Bell, Énergir, etc.);
- Lancement de l'appel d'offres public pour la réalisation des travaux, financement de la réalisation, supervision et suivi des travaux ainsi que toutes les activités connexes.

JUSTIFICATION

Le réaménagement géométrique proposé vise à optimiser la sécurité aux abords des établissements scolaires en réduisant la longueur des traversées piétonnes et en améliorant la visibilité aux intersections. Cette intervention contribue également à apaiser la circulation en incitant les automobilistes à adopter une conduite plus prudente, ce qui favorise un environnement urbain plus sécuritaire et plus convivial pour les résidents et les usagers vulnérables de la route en plus de contribuer au verdissement et à la réduction des îlots de chaleur.

Voici la liste des preneurs de cahier des charges :

- 1 - COJALAC INC.
- 2 - NÉOLECT INC.
- 3 - CONSTRUCTION N.R.C. INC.
- 4 - ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC
- 5 - LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE INC.

6 - SAHO CONSTRUCTION INC.

7 - Systèmes Urbains Inc.

8 - CONSTRUCTION VIATEK INC.

9 - BRUNEAU ELECTRIQUE INC.

10 - Montreal Scellant Inc.

11 - LES PAVAGES CÉKA INC.

12 - RAMCOR CONSTRUCTION INC.

Vous trouverez ci-après la liste des entreprises ayant soumissionné et les prix soumis par chacune d'elles :

MONTRÉAL SCELLANT INC	1 125 765,07 \$
LES PAVAGES CÉKA INC	1 296 689,50 \$
COJALAC INC	1 399 500,00 \$
BRUNEAU ÉLECTRIQUE INC	1 344 339,44 \$
SAHO CONSTRUCTION INC	1 223 514,51 \$
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	1 131 347,10 \$

Il est recommandé d'octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme, Montreal Scellant inc. pour un montant de **1 125 765,07 \$** (incluant les taxes) et (excluant les contingences).

Firmes soumissionnaires	Total (taxes incluses)
MONTRÉAL SCELLANT INC	1 125 765,07 \$
LES PAVAGES CÉKA INC	1 296 689,50 \$
COJALAC INC	1 399 500,00 \$
BRUNEAU ÉLECTRIQUE INC	1 344 339,44 \$
SAHO CONSTRUCTION INC	1 223 514,51 \$
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC	1 131 347,10 \$
Dernière estimation réalisée	1 275 578,64 \$
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)	1 253 525,94 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) (((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100	-11,35 %
Écart entre la moyenne et l'estimation (%) (((coût moyen des soumissions conformes – l'estimation) / l'estimation) x 100	-1,73 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) (la plus haute conforme – la plus basse	273 734,93 \$

conforme)	
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) ((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100	24,32 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)	(149 813,57 \$)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100	-11,74 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)	5 582,03 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100	0,50 %

Le coût total de la plus basse soumission conforme est de : **1 125 765,07 \$** (avec taxes).

Écart entre le montant de la plus basse soumission conforme et l'estimation est de : **- 149 813,57 \$** (avec taxes).

Le montant de la plus basse soumission conforme est **inférieur** de **11,74 %** du montant de l'estimation des coûts des travaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) a accepté de prendre en charge, en totalité pour les travaux de réaménagement géométrique et les feux de circulation, le financement des projets.

Voici la répartition des budgets :

Numéro	Intersection	Financement PDI-59070
SUM_CDN24-0408	Victoria et Carlton	1 013 969 \$
SUM_CDN24-0409	Victoria et Vézina	781 842 \$

Coût du contrat :

	Projet (avant taxes)	T.P.S. (5 %)	T.V.Q. (9,975 %)	Total (avec taxes)
Contrat	979 139,00 \$	48 956,95 \$	97 669,12 \$	1 125 765,07 \$

Le coût total de la soumission susmentionnée : **1 125 765,07 \$** (avec les taxes).

Au montant total de la soumission, il faut ajouter :

- Les dépenses incidentes : 40 000 \$ (incluant les taxes);
- Les frais incidents professionnels (Laboratoire, surveillance et surveillance environnementale) 200 000 \$ (avec taxes);

- Les travaux de contingences (10 % du montant du contrat) : 112 576,51 \$ (avec taxes);

Au total, le budget requis pour financer la réalisation du projet est de :

1 478 341,57 \$ = (Soumission 1 125 765,07 \$ + les frais incidents professionnels 200 000,00 \$ + les contingences 112 576,51 \$ + les frais incidents techniques 40 000 \$) incluant les taxes, les contingences, les services professionnels de laboratoire, ainsi que les frais incidents.

Budget à autoriser :

Le budget requis pour financer les travaux construction de saillies munies de feux de circulation aux deux intersections : avenue Victoria/Carlton et avenue Victoria/Vézina, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce est de 1 478 341,57 \$

Montant de la firme externe de la surveillance (ingénieur + technicien) = 130 000,00 \$ (avec taxe)

Montant de laboratoire de contrôle qualitatif = 40 000,00 \$ (avec taxe)

Montant de laboratoire de suivi environnemental = 30 000,00 \$ (avec taxe)

Montant des contingences des travaux = 112 576,51 \$

Montant des frais incidents = 40 000,00 \$ (avec taxe)

La répartition des coûts est détaillée par intersection dans les tableaux ci-dessous :

Intersections	Victoria/Carlton	Victoria/Vézina
Provenance	SUM(PDI-59070)	SUM(PDI-59070)
Travaux	691 148,95 \$	434 616,11 \$
Contingences	69 114,90 \$	43 461,61 \$
laboratoire	24 557,48 \$	15 442,52 \$
Surveillance	79 811,82 \$	50 188,18 \$
surveillance environnementale	18 418,11 \$	11 581,89 \$
Incidences techniques	24 557,48 \$	15 442,52 \$
Total	907 608,76 \$	570 732,82 \$

Ci-dessous un résumé des coûts totaux du projet en intégrant la subvention du service de l'eau :

Provenance	Service de l'eau (Équipe infras vertes)	SUM (PDI- 59070) Victoria/Carlton	SUM (PDI- 59070) Victoria/Vézina	TOTAL
Travaux	24 750,00 \$	675 954,01 \$	425 061,05 \$	1 125 765,06 \$
Contingences	- \$	69 114,90 \$	43 461,61 \$	112 576,51 \$
laboratoire	- \$	24 557,48 \$	15 442,51 \$	40 000,00 \$
Surveillance	- \$	79 811,82 \$	50 188,17 \$	130 000,00 \$
surveillance environnementale	- \$	18 418,11 \$	11 581,88 \$	30 000,00 \$
Incidences techniques	- \$	24 557,48 \$	15 442,51 \$	40 000,00 \$
Total	24 750,00 \$	892 413,80 \$	561 177,73 \$	1 478 341,53 \$
Total				1 478 341,53 \$
Réparation coût	2 %	60 %	38 %	100 %

total (%)				
-----------	--	--	--	--

La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 1 478 341,57 \$, taxes incluses, comprenant :

- Un contrat avec Montréal Scellant inc. pour un montant de 1 125 765,07 \$ taxes incluses ;
 - Un montant de contingences de 112 576,51 \$ taxes incluses;
 - Un budget d'incidences professionnelles (surveillance externe, contrôle qualitatif et surveillance environnementale) de 200 000,00 \$ taxes incluses.
 - Un budget d'incidences techniques de 40 000,00 \$ taxes incluses.
- Cette dépense de 1 478 341,57 \$ taxes incluses représente un coût net de 1 349 923,00 \$ lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales.

Au SUM, les projets suivants, faisant l'objet de la sélection des projets lors de l'appel à projets pour réalisation 2025-2026 :

- Dans le cadre du projet réaménagement de l'intersection Victoria et Carlton (financement PDI 59070), numéro de projet SUM_CDN24-0408.
- Dans le cadre du projet réaménagement de l'intersection Victoria et Vézina (financement PDI 59070), numéro de projet SUM_CDN24-0409.

Cette dépense sera assumée par le SUM et le Service de l'eau. Le coût **net ristourne** total de ce contrat est réparti comme suit :

- 2 % est payé par le Service de l'eau (Équipe infras verte) pour l'aménagement des infrastructures vertes drainantes, pour un montant de 22 600,05 \$.
- 98 % est payé par le SUM pour un montant de 1 327 322,82 \$.

Cette dépense représente un coût net total de 1 349 923,00 \$ lorsque des ristournes fédérale et provinciale sont appliquées.

Le budget net requis du SUM (en milliers \$) pour donner suite à ce dossier est réparti comme suit pour chacune des années :

Projet investi	Année de réalisation 2025	Année ultérieure	Total
59070	1 350 \$	0 \$	1 350 \$

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue également à l'atteinte du plan stratégique 2023-2030 de l'Arrondissement en:

- Offrant des milieux de vie sains et durables (axe 2 du plan), en permettant à la population de vivre dans des voisinages sains où il y a beaucoup de verdure et moins d'îlots de chaleur (résultat 2.1 du plan)
- Offrant des milieux de vie sains et durables (axe 2 du plan), en permettant à la population de se déplacer de façon plus active grâce à des aménagements accessibles et sécuritaires. (résultat 2.2 du plan)

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N.A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les citoyens riverains des intersections concernées par les travaux du projet susmentionné seront informés de la nature et la durée des travaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les travaux à réaliser par l'entrepreneur (échancier approximatif) : automne 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Il est à noter que, conformément aux règlements en vigueur, le cahier des charges pour les documents d'appel d'offres fait mention, de manière explicite, à l'ensemble des soumissionnaires, des clauses administratives générales en prévention de la collusion et de la fraude, afin de mettre en exergue la transparence et la loi sur l'intégrité en matière de contrats publics.

Le dossier respectera au meilleur de nos connaissances les encadrements suivants :

- Gestion des contingences et des incidences;
- Politique de gestion contractuelle des contrats;
- Loi visant à prévenir, combattre et sanctionner certaines pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction;
- Dispositions visant à favoriser l'intégrité en matière de contrats;
- Accréditation de l'autorité des marchés publics pour conclure un contrat ou sous-contrat public, entre autres avec la Ville de Montréal;
- Respect des clauses contractuelles en matière de la Santé et de la Sécurité du Travail (SST);
- Application de la grille d'évaluation de l'entrepreneur responsable des travaux.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe
(Nadia Sofia MATOS FERNANDES)

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Stéphane BROSSAULT, Service de l'eau
Raynald MACHER-POITRAS, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Raynald MACHER-POITRAS, 31 juillet 2025
Stéphane BROSSAULT, 25 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amine ASMAMA
Chargé de projet

Tél : 263 363 0678
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-25

Pascal TROTTIER
chef(fe) de division - études techniques en
arrondissement

Tél : 514-206-0495 -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Steve DESJARDINS
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement) Pour S.Admo

Tél : 514-872-6270
Approuvé le : 2025-07-25

Dossier # : 1250146001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des études techniques et de la mobilité
Objet :	Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. au montant de 1 125 765,07 \$, incluant les taxes, pour les travaux de construction de saillies munies de feux de circulation aux deux intersections : avenue Victoria/Carlton et avenue Victoria/Vézina, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 1 478 341,58 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (06 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-23.



Recapitulatif PV ET-23.pdf Liste preneurs cahier des charges SEO.pdf



Revenu Quebec.pdfRBQ.pdfSoumission.pdf



03_Entente de realisation de mandat_signe_CDN-NDG SB.pdf



250324-Lettre_Resultats_AP2_2024_Cote-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grace.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amine ASMAMA
Chargé de projet

Tél : 263 363 0678

Télécop. :

Procès-verbal d'ouverture de soumissions tenue aux bureaux de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, le **vendredi 27 juin 2025 à 11 heures**.

Sont présents :

● Nadia Sofia Matos Fernandes	Secrétaire d'arrondissement substitut	Direction des services administratifs et du greffe Division du greffe
● Amine Asmana	Ingénieur	Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité Division des études techniques et de la mobilité
● Soraya Salhi	Stagiaire	Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité Division des études techniques et de la mobilité
● Danièle Lamy	Analyste de dossiers	Direction des services administratifs et du greffe Division du greffe

Les soumissions reçues pour **Projet de réaménagement géométrique : construction de saillies munies de feux de circulation à diverses intersections de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce**, sont ouvertes par la secrétaire d'arrondissement substitut de la division du greffe. Les firmes mentionnées soumettent des prix :

<u>SOUSSIONNAIRES</u>	<u>PRIX</u>
MONTREAL SCELLANT INC.	1 125 765,07 \$
LES PAVAGES CÉKA INC.	1 296 689,50 \$
COJALAC INC.	1 399 500,00 \$
BRUNEAU ÉLECTRIQUE INC.	1 344 339,44 \$
SAHO CONSTRUCTION INC.	1 223 514,51 \$
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.	1 131 347,10 \$

L'appel d'offres public de la Division des études techniques et de la mobilité a été publié dans Le Devoir et sur le site SEAO le 9 juin 2025.

Le secrétaire d'arrondissement substitut transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, à la division des études techniques et de la mobilité, pour étude et rapport

Nadia Sofia Matos Fernandes
 Secrétaire d'arrondissement substitut
 Division du greffe

Liste des commandes

COJALAC INC. 9850 La Martinière Montréal QC CAN H1C1V2 cojalac.com	Non diffusé	Karen Grullon Garcia Téléphone: 5145482772 Courriel: admin@cojalac.com	Transaction: (20249097) 2025-06-09 14:48	20063400 - Addenda no 1 Devis 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Plan 2025-06-20 à 09:05 - Courriel 20063811 - Addenda no 2 Devis 2025-06-23 à 13:10 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
NÉOLECT INC. 104 boul Montcalm Nord Candiac QC CAN J5R3L8	Non diffusé	Mélissa Duchesne-Baril Téléphone: 450-659-5457 Courriel: melissa.duchesnebaril@neoelect.com	Transaction: (20249606) 2025-06-10 09:15	20063400 - Addenda no 1 Devis 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Plan 2025-06-20 à 09:05 - Courriel 20063811 - Addenda no 2 Devis 2025-06-23 à 13:10 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
CONSTRUCTION N.R.C. INC. 160 rue Deslauriers Montréal QC CAN H4N1G4	Non diffusé	Estela Ponche Téléphone: 5146177429 Courriel: soumission@constructionnrc.com	Transaction: (20256561) 2025-06-17 16:05	20063400 - Addenda no 1 Devis 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Plan 2025-06-20 à 09:05 - Courriel 20063811 - Addenda no 2 Devis 2025-06-23 à 13:10 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel

ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC. 23 av Milton Lachine Montréal QC CAN H8R1K6 http://www.nrj.ca	Publique	Cynthia Nadeau Téléphone: 5144810451 Courriel: soumission@nrj.ca	Transaction: (20251521) 2025-06-11 09:07	20063400 - Addenda no 1 Devis 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Plan 2025-06-20 à 09:05 - Courriel 20063811 - Addenda no 2 Devis 2025-06-23 à 13:10 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE INC. 270, rue Brunet Mont-Saint-Hilaire QC CAN J3H0M6 http://www.michaudville.com	Non diffusé	Julie Lalumière Téléphone: 4504469933 Courriel: jlalumiere@michaudville.com	Transaction: (20249680) 2025-06-10 10:06	20063400 - Addenda no 1 Devis 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Plan 2025-06-20 à 09:05 - Courriel 20063811 - Addenda no 2 Devis 2025-06-23 à 13:10 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
SAHO CONSTRUCTION INC. 184 route 138 Cap-Santé QC CAN G0A1L0	Publique	Dan Renault Téléphone: 4186143425 Courriel: drenauld@sahoconstruction.com	Transaction: (20255441) 2025-06-16 10:11	20063400 - Addenda no 1 Devis 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Plan 2025-06-20 à 09:05 - Messagerie 20063811 - Addenda no 2 Devis 2025-06-23 à 13:10 - Courriel Mode privilégié (plan): Messagerie
Systèmes Urbains Inc. 23, avenue Milton Montréal QC CAN H8R1K6 http://www.systemesurbains.com	Non diffusé	Catherine Braün Téléphone: 5143215205 Courriel: estimation@systemesurbains.com	Transaction: (20252779) 2025-06-12 08:40	20063400 - Addenda no 1 Devis 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Plan 2025-06-20 à 09:05 - Courriel 20063811 - Addenda no 2 Devis 2025-06-23 à 13:10 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel
CONSTRUCTION VIA TEK INC. 5270, Boul. Cléroux Laval QC CAN H7T2E8	Publique	Pierre Paquin Téléphone: 5143708371 Courriel: pierre.paquin@c-viatek.ca	Transaction: (20253229) 2025-06-12 17:12	20063400 - Addenda no 1 Devis 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Plan 2025-06-20 à 09:05 - Courriel

				20063811 - Addenda no 2 Devis 2025-06-23 à 13:10 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel
BRUNEAU ELECTRIQUE INC. 527 boul Dollard Joliette QC CAN J6E4M5 www.bruneaelectrique.com	Non diffusé	Eric Bruneau Téléphone: 4507596606 Courriel: soumission@bruneaelectrique.com	Transaction: (20249507) 2025-06-10 07:05	20063400 - Addenda no 1 Devis 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Plan 2025-06-20 à 09:05 - Courriel
				20063811 - Addenda no 2 Devis 2025-06-23 à 13:10 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel
Montreal Scellant Inc. 11805, Boul. Rivière-des-Prairies Montréal QC CAN H1C1R2 http://www.montrealscellant.com	Non diffusé	Ben Capparelli Téléphone: 5148821553 Courriel: ben@tebmontreal.com	Transaction: (20249045) 2025-06-09 13:51	20063400 - Addenda no 1 Devis 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Plan 2025-06-20 à 09:05 - Courriel
				20063811 - Addenda no 2 Devis 2025-06-23 à 13:10 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel
LES PAVAGES CÉKA INC. 1138 Bd Sainte-marguerite Mercier QC CAN J6R2L1	Non diffusé	alain tremblay Téléphone: 4506996671 Courriel: atremblay@pavagesceka.com	Transaction: (20251666) 2025-06-11 11:22	20063400 - Addenda no 1 Devis 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Plan 2025-06-20 à 09:05 - Courriel
				20063811 - Addenda no 2 Devis 2025-06-23 à 13:10 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Courriel
RAMCOR CONSTRUCTION INC. 9434 Boulevard Pie-IX Montréal QC CAN H1Z4E9 https://ramcorconstruction.ca/	Non diffusé	Guy Cormier Téléphone: 5143294545 Courriel: info@ramcorconstruction.ca	Transaction: (20252969) 2025-06-12 11:31	20063400 - Addenda no 1 Devis 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Bordereau numérique 2025-06-20 à 09:05 - Courriel Plan 2025-06-20 à 09:05 - Messagerie
				20063811 - Addenda no 2 Devis 2025-06-23 à 13:10 - Courriel
				Mode privilégié (plan): Messagerie

Attestation de Revenu Québec

Cette attestation est délivrée à la personne suivante :

MONTREAL SCELLANT INC.
11805, BOUL. RIVIERE-DES-PRAIRIES
MONTREAL (QUEBEC) H1C 1R2

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1149336308

Elle atteste que la personne dont le nom figure ci-dessus répond, à la date de délivrance, aux conditions suivantes :

- Elle a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales québécoises.
- Elle n'a pas de compte en souffrance à l'endroit du ministre du Revenu du Québec en vertu de ces lois fiscales ou, si elle a un compte en souffrance, elle se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :
 - le recouvrement de ses dettes a été légalement suspendu;
 - des dispositions ont été convenues avec elle pour assurer le paiement de ses dettes, et elle n'est pas en défaut à cet égard.

Cette attestation est délivrée sous réserve des droits du ministre du Revenu, qui peut notamment procéder à toute vérification, à toute inspection, à tout examen ou à toute enquête. Le ministre peut aussi établir toute détermination, toute imposition et toute cotisation. Enfin, il peut rendre toute décision et recouvrer tout montant relativement à la personne dont le nom figure ci-dessus.

Numéro de l'attestation : 488160-CWWW-1326083

Date et heure de délivrance de l'attestation : 9 juin 2025 à 9 h 12 min 57 s

Date de fin de la période de validité de l'attestation : 30 septembre 2025

Certaines personnes pourraient être assujetties, selon certaines lois, aux obligations relatives à l'attestation de Revenu Québec, notamment l'obligation de vérifier l'authenticité de cette attestation. Pour plus d'information concernant les contrats visés par l'attestation de Revenu Québec, consultez notre site Internet au www.revenuquebec.ca.



MESSAGE

La validité de cette licence doit être vérifiée au
Registre des détenteurs de licence situé sur le site
Internet www.rbg.gouv.qc.ca ou auprès de la R.B.Q.
au 1800 361-0761 ou 514 873-0976.

LICENCE D'ENTREPRENEUR

Numéro de licence : 8270-8066-43

Numéro de validation : 1-6953094384

DATE DE DÉLIVRANCE DE LA LICENCE : 2001-09-26

DATE D'ÉCHÉANCE ANNUELLE DE PAIEMENT : 17 avril

TITULAIRE DE LA LICENCE

Montréal Scellant inc.
11805 boulevard de la Rivière-des-Prairies
Montréal QC
Canada H1C 1R2

Voir section Autre(s) nom(s)

RÉPONDANTS

Francesco Perrotta

Administration, Gestion de la sécurité, Gestion de projets et
de chantiers

Selina Perrotta

Administration, Exécution de travaux de construction,
Gestion de la sécurité, Gestion de projets et de chantiers

----- 2 répondant(s) autorisé(s). -----

CATÉGORIES ET SOUS-CATÉGORIES DE L'ENTREPRENEUR

La présente atteste que le titulaire est autorisé à soumissionner, organiser, coordonner, exécuter ou faire exécuter des travaux de construction
inclus dans les catégories et sous-catégories mentionnées ci-dessous.

Entrepreneur général (annexe I)

- 1.2 Petits bâtiments
- 1.3 Bâtiments de tout genre
- 1.4 Routes et canalisation

Entrepreneur spécialisé (annexe III)

- 2.5 Excavation et terrassement
- 2.7 Travaux d'emplacement
- 3.2 Petits ouvrages de béton
- 4.2 Travaux de maçonnerie non structurale marbre et céramique
- 5.2 Ouvrages métalliques
- 6.2 Travaux de bois et plastique
- 7 Isolation étanchéité couvertures et revêtement extérieur
- 8 Portes et fenêtres
- 9 Travaux de finition
- 11.2 Equipements et produits spéciaux
- 12 Armoires et comptoirs usinés
- 13.5 Installations spéciales ou préfabriquées

Régie du bâtiment du Québec



Président



Secrétaire

MESSAGE

La validité de cette licence doit être vérifiée au
Registre des détenteurs de licence situé sur le site
Internet www.rbq.gouv.qc.ca ou auprès de la R.B.Q.
au 1800 361-0761 ou 514 873-0976.

LICENCE D'ENTREPRENEUR

Numéro de licence : 8270-8066-43

Numéro de validation : 1-6953094384

DATE DE DÉLIVRANCE DE LA LICENCE : 2001-09-26

DATE D'ÉCHÉANCE ANNUELLE DE PAIEMENT : 17 avril

TITULAIRE DE LA LICENCE

Montréal Scellant inc.
11805 boulevard de la Rivière-des-Prairies
Montréal QC
Canada H1C 1R2

Voir section Autre(s) nom(s)

CATÉGORIES ET SOUS-CATÉGORIES DE L'ENTREPRENEUR

La présente atteste que le titulaire est autorisé à soumissionner, organiser, coordonner, exécuter ou faire exécuter des travaux de construction
inclus dans les catégories et sous-catégories mentionnées ci-dessous.



17.2 Intercommunication téléphonique et surveillance

----- 16 sous-catégorie(s) autorisée(s). -----

AUTRE(S) NOM(S)

PAVAGE MONTREAL

Régie du bâtiment du Québec

Président

Secrétaire

Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	Bureau Accès Montréal de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce 5160, boul. Décarie - RDC, Montréal (Québec) H3X 2H9
9	6	2025	26 27	6	2025	

Projet de réaménagement géométrique : Construction de saillies munies de feux de circulation aux deux intersections, avenues Victoria/Carlton et avenues Victoria/Vézina, de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (saillies-2025)

Description et sommaire de soumission	Montant
Projet de réaménagement géométrique : Construction de saillies munies de feux de circulation aux deux intersections, avenues Victoria/Carlton et avenues Victoria/Vézina, de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (saillies-2025)	
Montant total avant taxes :	\$ 979,139.00
Taxe sur les produits et services 5 % :	\$ 48,956.95
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	\$ 97,669.12
Montant total :	\$ 1,125,765.07

Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1149336308

Si non inscrit au REQ, cocher ici ☐

Je (Nous),

MONTREAL SCELLANT INC.

Nom du soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.

11805 BOUL. RIVIERE-DES-PRAIRIES, MONTREAL, QC, H1C 1R5

Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du cahier des charges et, si tel est le cas, des addendas le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal les biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble du cahier des charges, les biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres. Le prix soumis tient compte de tous les addenda émis via le SEO pour cet appel d'offres.

Nom et titre du signataire (en majuscules) :

ELIO BARRASSO, CHARGÉ DE PROJETS

Signature:



Téléphone : 514-321-7325

Télécopieur :

Courriel : INFO@PAVAGEMONTREAL.COM

Jour

12

Mois

juin

Année

2025

Note : Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions de l'appel d'offres pourra entraîner le rejet de la soumission. Seuls les renseignements consignés à ce sommaire seront rendus publics.

Entente de réalisation de mandat

Note : L'entente doit être signée avant l'octroi du financement

PARTIE A - IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES	
Service de l'eau (Équipe Infras vertes)	
Service	Service de l'eau
Direction	Gestion des actifs
Nom du gestionnaire autorisé à signer	Stéphane Brossault, ing. - Chef de division - Division développement urbain
Courriel du gestionnaire	stephane.brossault@montreal.ca
Nom du chargé(e) de projet	melanie beaudoin
Courriel du chargé(e) de projet	melanie.beaudoin2@montreal.ca
Arrondissement/Service	
Service ou arrondissement	Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
Direction	Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité
Nom du gestionnaire autorisé(e) à signer	Pascal Trottier
Courriel du gestionnaire	pascal.trottier@montreal.ca
Nom du chargé de projet	Amine Asmama
Coordonnées du chargé(e) de projet	amine.asmama@montreal.ca
PARTIE B - DESCRIPTION DES TRAVAUX	
Description des travaux	
Description du projet	Aménagement de 98,9 m2 d'IVD dans le cadre du projet de construction de saillies avec feux de circulations dans l'arrondissement CDN-NDG (Victoria/Vézina et Victoria/Carlton)
Type de travaux admissibles au financement	Infrastructures vertes drainantes sur rue
Volume total admissible au financement (m³)	20,6 m3
Année(s) de réalisation (note 1)	2025
<i>Note 1 - Si le projet est réalisé sur plusieurs années, alors se référer au GDD pour la répartition des dépenses annuelles.</i>	
PARTIE C - FINANCEMENT ET OCTROI	
Financement et octroi	
Niveau de délégation	Conseil d'arrondissement
Date du conseil visé	4 août 2025
Numéro de GDD	1250146001
Nom du projet dans le GDD	59-25-ET-23
Montant du contrat sans contingence et sans incidence (taxes incluses)	1 125 765,07 \$
Montant financé par le Service de l'eau, Équipe infras vertes (taxes incluses) au maximum des travaux admissibles (note 2)	24 750,00 \$
Montant financé par le Service de l'eau, Équipe infras vertes (net de taxes)	22 600,05 \$
Type de décaissement privilégié (note 3)	Ponctuel
Progressif : quote-part si applicable	N/A
Numéro Simon du requérant	Se référer au GDD
Clé comptable d'imputation du requérant	
Règlement d'emprunt du requérant	
Programme de financement SEau	PDI
Autres programmes de financement arrondissement/service (si pertinent)	SUM
<i>Note 2 - Travaux d'aménagement et de drainage destinés à la gestion des eaux pluviales, incluant des aménagements pour diriger, recevoir ou faciliter l'écoulement ou l'infiltration des eaux de pluie.</i>	
<i>Note 3 - Si progressif : imputer la clé comptable à chaque décompte selon le pourcentage indiqué dans la case "quote part" et jusqu'à concurrence du montant maximal indiqué à la case "Montant financé par le Service de l'eau". Si ponctuel : imputer la clé comptable lorsque les ouvrages financés par le Service de l'eau sont construits.</i>	
<i>Fin de l'exercice financier : faire une reddition de compte.</i>	
PARTIE D - REDDITION DE COMPTE	
Reddition de compte	
Finale	L'exécutant s'engage à fournir à infraverte@montreal.ca , au plus tard à la fin novembre de l'année en cours, la liste géoréférencée des actifs drainants construits dans le cadre de la présente entente.
SIGNATURE DES PARTIES	
Pour le Service de l'eau (Équipe infrastructures vertes)	
Stéphane Brossault, ing., Chef de division - Division du développement urbain Direction de la Gestion des actifs	
Nom de la direction	Date et signature
Pour l'arrondissement ou le service exécutant	
Pascal Trottier chef de division - études techniques en arrondissement Arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	
Nom de la direction	

APPROUVÉ
 Par Pascal Trottier , 11:33, 24/07/2025

N.B.: Informations à indiquer dans le GDD:
 - Intervenant : gdd_eau-environnement@ville.montreal.qc.ca
 - Partie prenante (SEau): Stéphane Brossault (stephane.brossault@montreal.ca)
 - Lecteur : Chargé(e) de projet de l'équipe Infrastructures vertes

Service de l'urbanisme et de la mobilité
303, rue Notre-Dame Est, 6ème étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

PAR COURRIEL

Le 28 mars 2025

Monsieur Stéphane Plante
Directeur d'arrondissement
Arrondissement Côte-Des-Neiges-Notre-Dame-De-Grâce
5160, boul. Décarie, suite 600
Montréal (Québec) H3X 2H9
stephane.plante@montreal.ca

Objet : Résultats - Deuxième appel à projets 2024-2025 du Carrefour urbanisme et mobilité

Monsieur,

Dans le cadre du deuxième appel à projets lancé par le Service de l'urbanisme et de la mobilité en 2024, j'ai le plaisir de vous confirmer l'autorisation de projets supplémentaires soumis par votre arrondissement. L'annexe 1 ci-jointe détaille les projets sélectionnés ainsi que le budget qui leur est accordé, pour réalisation en 2025 - 2026.

Activités subséquentes pour le ou les projets sélectionné(s)

Pour les projets dont les interventions sont localisées sur le Réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) ou sur le Réseau cyclable, au plus tôt, votre arrondissement devra soumettre un dossier décisionnel à votre conseil afin que ce dernier adopte, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, une résolution visant à offrir vos services au conseil de la Ville en vue de la prise en charge de la réalisation des projets sélectionnés.

Ce dossier décisionnel devra notamment faire référence au numéro et au nom des projets sélectionnés ci-haut ainsi que préciser les informations suivantes, lorsqu'applicable :

- Le nombre de kilomètres de voie cyclable protégée ajoutés au réseau;
- Le nombre de kilomètres de voie cyclable non protégée ajoutés au réseau;
- Le nombre de SAS vélo ajoutés au réseau;
- Le nombre de kilomètres de rues réaménagés;
- Le nombre d'intersections sécurisées/réaménagées;
- Le nombre de m2 nouvellement verdis ou déminéralisés;
- Le nombre d'arbres ajoutés.

En contrepartie, un dossier décisionnel, préparé par le SUM, sera présenté au conseil de la Ville afin d'accepter l'offre de services de votre arrondissement.

Par la suite, pour l'ensemble des projets sélectionnés, nous vous rappelons que :

- La réalisation des projets doit être terminée d'ici la fin de l'année 2026. Si le projet ne peut être réalisé d'ici 2026, celui-ci devra être reprogrammé en 2027, et donc être resoumis dans le cadre des appels à projets de cette année;
- Tout écart avec le montant octroyé dans cette lettre doit être autorisé par le SUM, et donc nous être signalé le plus tôt possible. À cet effet, un formulaire justificatif et explicatif devra être rempli par les personnes responsables en arrondissement;
- Les plans à 50% d'avancement doivent être envoyés au SUM pour commentaires;
- Les commentaires formulés par le SUM devront être intégrés aux projets;
- Advenant le refus d'appliquer un commentaire technique au projet émis par les équipes du SUM, l'arrondissement devra justifier l'exclusion de la recommandation technique;
- Le SUM se réserve le droit de retirer le financement du projet si une ou plusieurs exigences techniques émises par les équipes du SUM ne sont pas prises en compte.

Veuillez noter qu'un suivi de l'évolution des travaux sera effectué au courant de l'année.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes meilleures salutations.

La Directrice,



Lucie Careau

c. c. M. Pascal Trottier, Chef de division - Études techniques en arrondissement -
Arr. Côte-Des-Neiges-Notre-Dame-De-Grâce
M. Louis-Henri Bourque, directeur – Planification et mise en valeur du territoire
Mme Floriane Vayssières, cheffe de division - Planification des réseaux et programmation des
aménagement - Service de l'urbanisme et de la mobilité
M. Damien Le Henanff, chef de division - Administration et gestion de portefeuille - Service de
l'urbanisme et de la mobilité

Annexe 1 : Présentation des résultats du deuxième appel à projet 2024-2025, pour réalisation des travaux en 2025 - 2026

Numéro de projet	Titre du projet	Résultat	Financement PDI-45000	Financement PDI-59070	Financement BF Vélo	Financement Vision Zéro	Article 85 requis?
SUM_CDN25-0957	Vélo - Prolongement des aménagements cyclables Barclay et Goyer vers Outremont	Autorisé sans financement - tronçon non identifié au Plan Vélo			0 \$		Oui
SUM_CDN25-0960	Vélo - Aménagement cyclable sur l'avenue Coronation entre le chemin de la Côte-Saint-Luc et l'avenue Fielding	Autorisé sans financement - tronçon non identifié au Plan Vélo			0 \$		Oui
SUM_CDN23-0801	Réaménagement de la Promenade Jean-Brillant	Rappel - parachèvement, budget déjà autorisé				2 923 576 \$	Oui
SUM_CDN24-0408	Réaménagement de l'intersection Victoria et Carlton	Rappel - parachèvement, budget déjà autorisé		1 013 969 \$			Oui
SUM_CDN24-0409	Réaménagement de l'intersection Victoria et Vézina	Rappel - parachèvement, budget déjà autorisé		781 842 \$			Oui
Decelles	Decelles – provenance PIRPP	Rappel - report autorisé en 2025				2 200 000 \$	Oui

Dossier # : 1250146001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des études techniques et de la mobilité
Objet :	Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. au montant de 1 125 765,07 \$, incluant les taxes, pour les travaux de construction de saillies munies de feux de circulation aux deux intersections : avenue Victoria/Carlton et avenue Victoria/Vézina, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 1 478 341,58 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (06 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-23.

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS



Contrat ao public..pdf



2. Analyse de soumissions GDD TP.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Nadia Sofia MATOS FERNANDES
 secrétaire-recherchiste
Tél : 263-362-7021

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-28

Julie FARALDO BOULET
 Secrétaire d'arrondissement
Tél : 514-830-7568
Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

DIVISION DU GREFFE - CDN-NDG - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 59-25-DGI-15 No du GDD : 1250146001

Titre de l'appel d'offres : **Projet de réaménagement géométrique : Construction de saillies munies de feux de circulation aux deux intersections, avenues Victoria/Carlton et avenues Victoria/Vézina, de l'arrondissement Côte-des-NeigesNotre-Dame-de-Grâce (saillies-2025)**

Type d'adjudication : Au plus bas soumissionnaire conforme - analyse de conformité technique par l'unité

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 9 - 6 - 2025 Nombre d'addenda émis durant la 2

Ouverture originalement prévue le : 26 - 6 - 2025 Date du dernier addenda émis 23 - 6 - 2025

Ouverture faite le : 27 - 6 - 2025 Délai total accordé aux soumissionnaires 17 jrs *

* excluant la date de publication et la date d'ouverture

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 12 Nbre de soumissions reçues : 6 % de réponses : 50

Nbre de soumissions rejetées : 0 % de rejets : 0

Durée de la validité initiale de la soumission : 90 jrs Date d'échéance initiale : 25 - 9 - 2025

Prolongation de la validité de la soumission de jrs Date d'échéance révisée : - -

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées ✓ et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis	✓	# Lot
MONTRÉAL SCELLANT INC.	1 125 765,07 \$	✓	
LES PAVAGES CÉKA INC.	1 296 689,50 \$		
COJALAC INC.	1 399 500 \$		
BRUNEAU ÉLECTRIQUE INC.	1 344 339,44 \$		
SAHO CONSTRUCTION INC.	1 223 514,51 \$		
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.	1 131 347,10 \$		

Information additionnelle

Préparé par : Nadia Sofia Matos Fernandes Le 25 - 7 - 2025

Entreprise	NEQ	Autorisation AMP (1)	Attestation fiscale	Liste RGC (2)	RENA (3)	Liste RBQ (4)	Licence RBQ (5)	LFRI (6)	Expérience du soumissionnaire	Clause du 7%	Déclaration relative à la Charte de la langue française	Garantie de soumission et lettre d'engagement (Annexe B)	Déclaration d'intégrité	Lettre d'intention d'assurer un soumissionnaire (Annexe H)	Commentaire	Conformité
MONTRÉAL SCELLANT INC.	1149336308	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	NA	OK	OK	OK	OK		conforme
LES PAVAGES CÉKA INC.	1160427812	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	NA	OK	OK	AMP	OK		conforme
COJALAC INC.	1143922814	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	NA	OK	OK	OK	OK		conforme
BRUNEAU ÉLECTRIQUE INC.	1142851337	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	NA	OK	OK	OK	OK		conforme
SAHO CONSTRUCTION INC.	1167019216	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	NA	OK*	OK	AMP	OK	OQLF formulaire 50+	conforme
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.	1142611939	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	NA	OK	OK	OK	OK		conforme

1. Vise les contrats visés par le Décret 796-2014, 435-2015 ou un autre décret.
NA = Non applicable / ND = Non documenté / OK = Autorisation déposée avec la soumission
2. Listes du Service de l'approvisionnement (Version en ligne le 2025-07-02) et REQ. Analyse de premier niveau. Non requis si l'autorisation de l'AMP est exigée.
3. Non requis si l'autorisation de l'AMP est exigée. Vérification en date du 2025-07-02.
4. Vise les contrats d'exécution de travaux. Non requis si l'autorisation de l'AMP est exigée. Vérification en date du 2025-07-02.
5. Vise les contrats d'exécution de travaux. La vérification des catégories et sous-catégories exigées relève du service demandeur.
6. Liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant le 2025-07-02.

* sous réserve de la correction du défaut

Dossier # : 1250146001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division des études techniques et de la mobilité
Objet :	Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. au montant de 1 125 765,07 \$, incluant les taxes, pour les travaux de construction de saillies munies de feux de circulation aux deux intersections : avenue Victoria/Carlton et avenue Victoria/Vézina, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 1 478 341,58 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (06 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-23.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



1250146001 - Certification de fonds_SUM_VF2.xlsx



Info comptable GDD 1250146001 - DGA.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Marie-Antoine PAUL
 Préposée au budget
 Service des finances et de l'évaluation foncière
 Division conseil et soutien financier
 Point de service Brennan
Tél : 514 872-0766

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-31

Cédric AGO
 Conseiller budgétaire

Tél : 514 872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière
 Division conseil et soutien financier

Point de service Brennan

CERTIFICATION DES FONDS - PDI / SUM

NO GDD : 1250146001

No d'engagement : CC50146001

Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. au montant de 1 125 765,07 \$, incluant les taxes, pour les travaux de construction de saillies munies de feux de circulation aux deux intersections : avenue Victoria/Carlton et avenue Victoria/Vézina, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 1 478 341,58 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (06 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-23.

Taux net : 1.0951303727

19-023-1 Progr. aménagement des rues du réseau artériel CM22 1111												Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au \$ supérieur
Règlement 19-023	6101	7719023	802701	01909	57201	000000	0000	183649	000000	98001	00000	1,453,591.53 \$	1,327,322.82 \$	1,327,329 \$
Total provenance												1,453,591.53 \$	1,327,322.82 \$	1,327,329 \$

59070 - Programme d'aménagement des rues - Artériel												Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au \$ supérieur
SUM_CDN24-0408 - Victoria / Carlton														
Travaux saillies	6101	7719023	800250	03103	57201	000000	0000	205802	000000	17030	00000	392,053.33 \$	357,996.95 \$	357,997 \$
Travaux - feux de circulation	6101	7719023	800250	03163	57201	000000	0000	205802	000000	17040	00000	283,900.68 \$	259,239.16 \$	259,240 \$
Contingences - saillies	6101	7719023	800250	03103	57201	000000	0000	205802	070008	17030	00000	40,724.82 \$	37,187.19 \$	37,188 \$
Contingences - feux de circulation	6101	7719023	800250	03163	57201	000000	0000	205802	070008	17040	00000	28,390.08 \$	25,923.93 \$	25,924 \$
Incidences - services professionnels	6101	7719023	800250	03103	54301	000000	0000	205803	070003	17030	00000	122,787.41 \$	112,121.27 \$	112,122 \$
Incidences - services techniques	6101	7719023	800250	03103	54590	000000	0000	205803	070003	17030	00000	24,557.48 \$	22,424.25 \$	22,425 \$
Sous-total												892,413.80 \$	814,892.75 \$	814,896 \$
SUM_CDN24-0409 - Victoria / Vézina														
Travaux saillies	6101	7719023	800250	03103	57201	000000	0000	205804	000000	17030	00000	234,285.41 \$	213,933.81 \$	213,934 \$
Travaux - feux de circulation	6101	7719023	800250	03163	57201	000000	0000	205804	000000	17040	00000	178,525.64 \$	163,017.70 \$	163,018 \$
Travaux de réaménagement	6101	7719023	800250	03103	57201	000000	0000	205838	000000	17030	00000	12,250.00 \$	11,185.88 \$	11,186 \$
Contingences - saillies	6101	7719023	800250	03103	57201	000000	0000	205804	070008	17030	00000	25,609.04 \$	23,384.47 \$	23,385 \$
Contingences - feux de circulation	6101	7719023	800250	03163	57201	000000	0000	205804	070008	17040	00000	17,852.57 \$	16,301.78 \$	16,302 \$
Incidences - services professionnels	6101	7719023	800250	03103	54301	000000	0000	205805	070003	17030	00000	77,212.56 \$	70,505.36 \$	70,506 \$
Incidences - services techniques	6101	7719023	800250	03103	54590	000000	0000	205805	070003	17030	00000	15,442.51 \$	14,101.07 \$	14,102 \$
Sous-total												561,177.73 \$	512,430.07 \$	512,433 \$
Total dépense												1,453,591.53 \$	1,327,322.82 \$	1,327,329 \$

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

Projet	2025	Ultérieur	TOTAL
59070 - Programme d'aménagement des rues - Artériel	1,327	-	1,327
TOTAL	1,327	0	1,327

CC50146001

250729upaulzg EG GDD 1250146001 Travaux de construction de saillies munies de feux de circulation

Écritures

250729upaulzg EG GDD 1250146001 Travaux de construction de s

Description

EG GDD 1250146001 Travaux de construction de saillies munies d

Livre

VILLE DE MONTREAL

Période

AOÛ-25

Type de solde

Engagement

Catégorie

VDM-Engagement G/L

Date en vigueur

29-JUL-2025

Type d'engagement

G/L Eng. Gestion (loc

Total de contrôle

Conversion

DeviseCAD

Date29-JUL-2025

TypeUtilisateur

Taux1

Renverser

Date

Période

MéthodeInverser Dt/Ct

StatutNon renversé

Lignes

Autres informations

Ligne	Compte	Débit (CAD)	Crédit (CAD)	Description
10	6101 7719023 802701 01909 57201 000	1,325,068.00		EG GDD 1250146001 Travaux de construction de saillies mu
		1,325,068.00		

Description du compteAI .1.PTI - Transports Admin\, générale.Travaux de cons.Général. Crédits non aff.Général.Non-déterminé.

Approuver

Vérifier les fonds

Annuler réserv. fonds

Voir les résultats

Forage de ligne...

Comptes en T...

Modifier la période...

VILLE DE MONTREAL

ENTITE6101AI - Général - Ville de Montréal

SOURCE771902319-023-1 Progr. aménagement des rues du réseau artériel CM...

C RESP802701PTI - Transports

ACTIVITE01909Admin. générale - Autres dép.- À répartir

OBJET57201Travaux de construction

S-OBJET000000Général

INTEROP0000

PROJET183649Crédits non affectés

AUTRE000000Général

CAT ACTIF98001Non-déterminé

FUTUR00000

OKAnnulerEffacerAide

Écritures

Description

Livre

Période

Type de solde

250731upaulzg EG ajust GDD 1250146001 Travaux de constructio

250731upaulzg EG ajust GDD 1250146001 Travaux de constructio

VILLE DE MONTRE

AOÛ-25

Engagement

Catégorie

Date en vigueur

Type d'engagement

Total de contrôle

VDM-Engagement G/L

31-JUL-2025

G/L Eng. Gestion (loc

Conversion

Devise

Date

Type

Taux

CAD

31-JUL-2025

Utilisateur

1

Renverser

Date

Période

Méthode

Statut

Inverser Dt/Ct

Non renversé

Lignes

Autres informations

Ligne	Compte	Débit (CAD)	Crédit (CAD)	Description	
10	6101.7719023.802701.01909.57201.000	2,261.00		250731upaulzg EG ajust GDD 1250146001 Travaux de construct	CC
		2,261.00			

Description du compte AI .1.PTI - Transports.Admin\, générale.Travaux de cons.Général..Crédits non aff.Général.Non-déterminé.

Approuver

Forage de ligne...

Comptes en T...

Vérifier les fonds

Annuler réserv. fonds

Voir les résultats

Modifier la période...

VILLE DE MONTREAL

ENTITE 6101 AI - Général - Ville de Montréal

SOURCE 7719023 19-023-1 Progr. aménagement des rues du réseau artériel CM...

C RESP 802701 PTI - Transports

ACTIVITE 01909 Admin. générale - Autres dép. - À répartir

OBJET 57201 Travaux de construction

S-OBJET 000000 Général

INTEROP 0000

PROJET 183649 Crédits non affectés

AUTRE 000000 Général

CAT ACTIF 98001 Non-déterminé

FUTUR 00000

OK

Annuler

Effacer

Aide

Informations financières pour dépenses PDI

GDD #	1250146001
-------	------------

Service	EAU
---------	-----

Direction	DGA
-----------	-----

Engagement #	CC50146001	Date	7/30/2025
--------------	------------	------	-----------

Objet GDD

Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. au montant de 1 125 765,07 \$, incluant les taxes, pour les travaux de construction de saillies munies de feux de circulation aux deux intersections : avenue Victoria/Carlton et avenue Victoria/Vézina, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et autoriser une dépense à cette fin de 1 478 341,58 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (06 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59-25-ET-23.

Informations comptables

Provenance

PG 18300 - Infrastructures vertes multi fonctionnelles et résilience aux changements climatiques - compétence CORPO											Dépenses taxes incluses	Crédits nets	Crédits arrondis au \$ supérieur
No Règlement RE 22-026	6130	7722026	802728	01909	57201	000000	0000	190514	000000	98001 00000	24,750.00 \$	22,600.05 \$	22,601 \$

Imputations

Saillies CDN/NDG (avenue Carleton et Vézina)												Dépenses taxes incluses	Crédits nets	Crédits nets arrondis au \$ supérieur
Travaux	6130	7722026	802728	03107	57201	000000	0000	205051	000000	17030	000000	24,750.00 \$	22,600.05 \$	22,601 \$
Total												24,750.00 \$	22,600.05 \$	22,601.00 \$

Écritures (VILLE DE MONTREAL) - 250731ukettsa/DGA/Eng.1250146001-Saillies Victoria


Écritures	250731ukettsa/DGA/Eng.1250146001-Saillies Victoria/Carlton e		
Description	250731ukettsa/DGA/Eng.1250146001-Saillies Victoria/Carlton e		
Livre	VILLE DE MONTRE	Catégorie	VDM-Engagement
Période	AOÛ-25	Date en vigueur	31-JUL-2025
Type de solde	Engagement	Type d'engagement	G/L Eng. Gestion (
Total de contrôle			

Lignes

Autres informations

Ligne	Compte	Débit (CAD)	Crédit (CAD)
10	6130.7722026.802728.01909.57201.0000	22,601.00	
		22,601.00	

Note

 Les tra

Entente de réalisation de mandat

Note : L'entente doit être signée avant l'octroi du financement

PARTIE A - IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES	
Service de l'eau (Équipe Infrastructures vertes)	
Service	Service de l'eau
Direction	Gestion des actifs
Nom du gestionnaire autorisé à signer	Stéphane Brossault, ing. - Chef de division - Division développement urbain
Courriel du gestionnaire	stephane.brossault@montreal.ca
Nom du chargé(e) de projet	Melanie Beaudoin
Courriel du chargé(e) de projet	melanie.beaudoin2@montreal.ca
Arrondissement/Service	
Service ou arrondissement	Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
Direction	Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité
Nom du gestionnaire autorisé(e) à signer	Pascal Trottier
Courriel du gestionnaire	pascal.trottier@montreal.ca
Nom du chargé de projet	Amine Asmama
Coordonnées du chargé(e) de projet	amine.asmama@montreal.ca
PARTIE B - DESCRIPTION DES TRAVAUX	
Description des travaux	
Description du projet	Aménagement de 88,9 m2 d'IVD dans le cadre du projet de construction de saillies avec feux de circulation dans l'arrondissement CDN-NDG (Victoria-Vézina et Victoria/Canton)
Type de travaux admissibles au financement	Infrastructures vertes drainantes sur rue
Volumé total admissible au financement (m³)	20,6 m³
Année(s) de réalisation (note 1)	2025
Note 1 - Si le projet est réalisé sur plusieurs années, alors se référer au GOD pour la répartition des dépenses annuelles.	
PARTIE C - FINANCEMENT ET OCTROI	
Financement et octroi	
Niveau de délégation	Conseil d'arrondissement
Date du conseil visé	4 août 2025
Numéro de GOD	1250146091
Nom du projet dans le GOD	59-25-E-T-23
Montant du contrat sans contingence et sans incidence (taxes incluses)	1 125 765,07 \$
Montant financé par le Service de l'eau, Équipe Infrastructures vertes (taxes incluses) ou maximum des travaux admissibles (note 2)	24 750,00 \$
Montant financé par le Service de l'eau, Équipe Infrastructures vertes (net de taxes)	22 600,05 \$
Type de décaissement privilégié (note 3)	Ponctuel
Progressif : quote-part si applicable	N/A
Numéro Simon du requérant	
Cité comptable d'imputation du requérant	Se référer au GOD
Règlement d'emprunt du requérant	
Programme de financement SEau	FDI
Autres programmes de financement aménagement/service (si pertinent)	SUM
Note 2 - Travaux d'aménagement et de drainage destinés à la gestion des eaux pluviales, incluant des aménagements pour diriger, recevoir ou faciliter l'écoulement ou l'infiltration des eaux de pluie.	
Note 3 - Si progressif : imputer le chef comptable à chaque décompte selon le pourcentage indiqué dans la case "quote part" et jusqu'à concurrence du montant maximal indiqué à la case "Montant financé par le Service de l'eau". Si ponctuel : imputer le chef comptable lorsque les ouvrages financés par le Service de l'eau sont construits.	
Fin de l'exercice financier : faire une reddition de compte.	
PARTIE D - REDDITION DE COMPTE	
Reddition de compte	
Finale	L'exécutant s'engage à fournir à infraverte@montreal.ca, au plus tard à la fin novembre de l'année en cours, la liste géoréférencée des actifs drainants construits dans le cadre de la présente entente.
SIGNATURE DES PARTIES	
<div> <div> <p>Pour le Service de l'eau (Équipe Infrastructures vertes)</p> <p>Stéphane Brossault, ing., Chef de division - Division du développement urbain Direction de la Gestion des actifs</p> </div> <div> <p>Stéphane Brossault</p> <p>Signature numérique de Stéphane Brossault Date : 2025.07.24 15:21:06 -04'00'</p> </div> </div>	
<div> <div> <p>Nom de la direction</p> <p>Date et signature</p> </div> <div> <p>Pour l'arrondissement ou le service exécutant</p> <p>Pascal Trottier chef de division - études techniques en aménagement Arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce</p> </div> </div>	
<div> <div> <p>Nom de la direction</p> </div> <div> <p>APPROUVÉ Par Pascal Trottier, 11:33, 24/07/2025</p> </div> </div>	

N.B. : Informations à indiquer dans le GOD :
 - Intervenant : god_eau-environnement@ville.montreal.qc.ca
 - Partie prenante (SEau) : Stéphane Brossault (stephane.brossault@montreal.ca)
 - Lecteur : Chargé(e) de projet de l'équipe Infrastructures vertes



GDD 1250146001 - Saillies avenue Victoria dans l'arrondissement CDN-ND

Melanie BEAUDOIN A : gdd_eau-environnement@ville.montreal.qc.ca

Cc : "Francis PLOUFFE", "Amine ASMAMA", "Stephane BROSSAULT", "Infrastructure verte"

De : "Melanie BEAUDOIN" <melanie.beaudoin2@montreal.ca>

A : "gdd_eau-environnement@ville.montreal.qc.ca" <gdd_eau-environnement@ville.montreal.qc.ca>

Cc : "Francis PLOUFFE" <francis.plouffe@montreal.ca>, "Amine ASMAMA" <amine.asmama@montreal.ca>, "Stephane BROS

▼ 1 pièce jointe



03_Entente de réalisation de mandat_signé_CDN-NDG SB.pdf

Bonjour,

Vous trouverez ci-dessous nos commentaires en lien avec le dossier en rubrique:

Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. au montant de 1 125 765,07 \$, incluant les taxes, pour l dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce; Et autoriser une dépense à cette

La Direction de la gestion des actifs du Service de l'eau autorise un financement des travaux prévus pour un

Pour votre information, le numéro SIMON est : **205051** et le numéro SP investi est : **2518300020**

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

Merci et bonne journée!

Pour toute nouvelle demande d'accompagnement, veuillez écrire à l'adresse infraverdes@montreal.ca.

Mélanie Beaudoin, ing.,
Ingénieure
Équipe infrastructures vertes
Division du développement urbain
Direction de la gestion des actifs



Service de l'eau

IG

SAULT" <stephane.brossault@montreal.ca>, "Infrastructure verte" <infraverte@montreal.ca>

**les travaux Construction de Saillies munies de feux de circulation aux deux intersections : avenue Victoria/Carlton
fin de 1 478 341,58 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires (06 soumissionnaires) - Appel d'offres public 59**

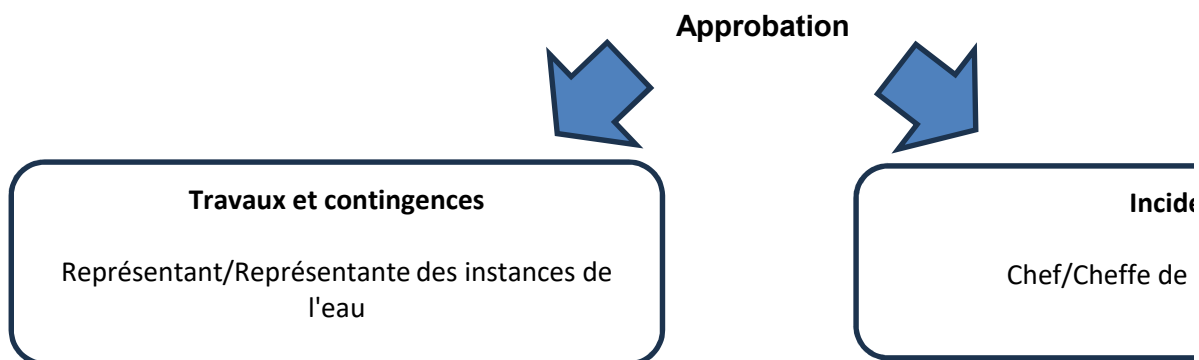
1 montant maximum de **24 750,00\$** (taxes incluses) le tout conformément à l'entente de réalisation ci-jointe.

2025-07-24 15:37
[Masquer les détails](#)

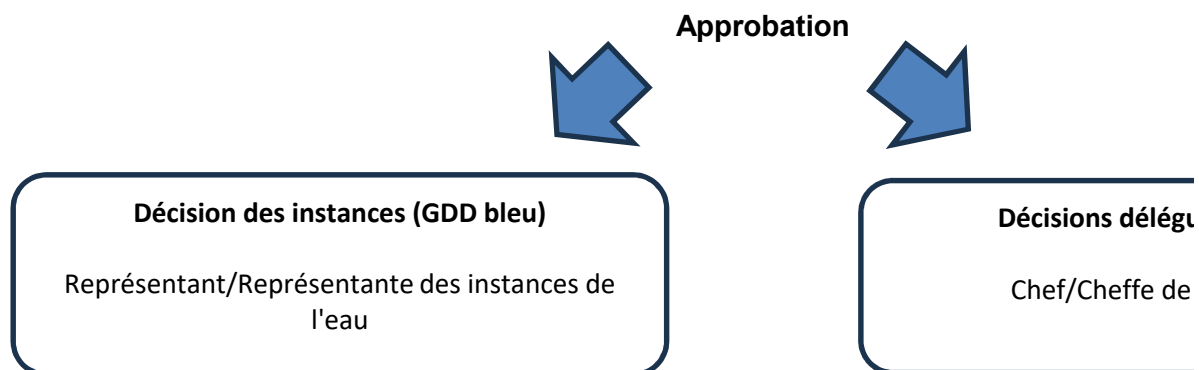
et avenue Victoria/Vézina,
9-25-ET-23.

De quelle façon les incidences sont approuvées (cas 1, 2 ou 3)?

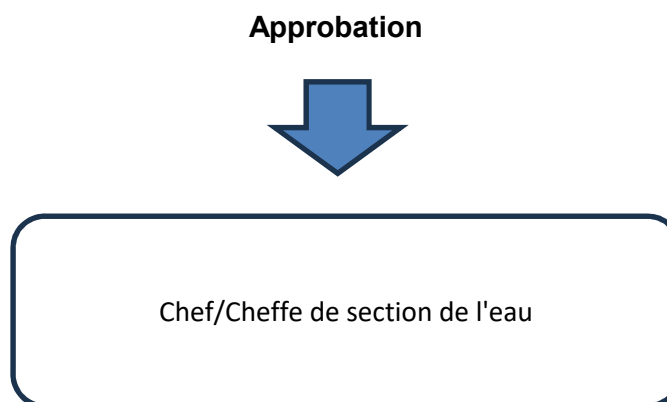
Cas #1 - En vertu d'une décision des instances (GDD bleu) incluant des **travaux/contingences** et une



Cas #2 - En vertu d'une décision des instances (GDD bleu) ou d'une décisions déléguées (GDD jaune) et



Cas #3 - En vertu d'une décision des instances (GDD bleu) qui comprend une entente-cadre au niveau



Vérifier dans l'annuaire du personnel le responsable associé à l'UADM. Voici le lien de Intranet: <http://annuaire>

	Niveau C (Chef de section)	Niveau B (Chef de division)	Niveau A (Chef de bureau)
Unité Nord	Cheffe/Chef de section		
Ahuntsic-Cartierville			

Anjou	490202030000	490202000000	490200
CDNNDG			
L'île-Bizard-Sainte-Geneviève			
Montréal-Nord			
Pierrefonds-Roxboro			
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles			
Saint-Laurent			
Saint-Léonard			
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension			
Unité Sud	Cheffe/Chef de section D		
Lachine	490202040000		
LaSalle			
Le Plateau-Mont-Royal			
Le Sud-Ouest			
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve			
Outremont			
Rosemont-La Petite-Patrie			
Verdun			
Ville-Marie			

enveloppe globale des incidences.

ences

section de l'eau

Niveau d'approbation requis
Niveau C (Chef de section)
Niveau B (Chef de division)
Niveau A (Directeur)
Représentant des instances

contenant **uniquement des incidences.**

uées (GDD jaune)

section de l'eau

Niveau d'approbation requis
Niveau C (Chef de section)
Niveau B (Chef de division)
Niveau A (Directeur)
Représentant des instances

du fournisseur **des incidences.**

Niveau d'approbation requis
Niveau C (Chef de section)
Niveau B (Chef de division)
Niveau A (Directeur)
Représentant des instances

u/

(Directeur)

Représentant/Représentante des instances de l'eau

Francis Plouffe

Représentant/Représen

000000

Reak Sa Sen
Anne Guignard
Anne Guignard
Julie Brosseau
Julie Brosseau
Catherine Tougas
Julie Mota

Représentant/Représen
Représentant/Représen
Représentant/Représen
Représentant/Représen
Représentant/Représen
Représentant/Représen
Représentant/Représen

Dépenses de services professionnelles	Dépenses de services autres que professionnelles	Dépenses c
Moins de 30 000\$	Moins de 45 000\$	M
Moins de 45 000\$	Moins de 75 000\$	M
Moins de 150 000\$	Moins de 150 000\$	Mc
Supérieur à 150 000\$	Supérieur à 150 000\$	Sup

Dépenses de services professionnels	Dépenses de services autres que professionnelles	Dépenses c
Moins de 30 000\$	Moins de 45 000\$	M
Moins de 45 000\$	Moins de 75 000\$	M
Moins de 150 000\$	Moins de 150 000\$	Mc
Supérieur à 150 000\$	Supérieur à 150 000\$	Sup

Dépenses de services avec entente-cadre
Moins de 20 000\$
Moins de 30 000\$
Transféré au représentant des instances
Jusqu'au maximum du budget accordé

ntante des instances DGA

ntante des instances DRE
ntante des instances DEEU
ntante des instances DPM
ntante des instances DEP
ntante des instances DSP
ntante des instances SIRR
ntante des instances SUM

de biens et exécution de travaux
oins de 45 000\$
oins de 75 000\$
oins de 250 000\$
érieur à 250 000\$

de biens et exécution de travaux
oins de 45 000\$
oins de 75 000\$
oins de 250 000\$
érieur à 250 000\$



Dossier # : 1256290008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 2 116 \$.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 2 116 \$;

Organisme	Justification	Montant et Donateur
Conseil des éducateurs noirs au Québec (QBBE) 1142155341 Gina Ferrus	L'organisme organise un pique-nique communautaire gratuit le 9 Août 2025 au parc Mackenzie King, qui réunira environ 150 participants de tous âges issus de la communauté locale. Le soutien financier de l'arrondissement permettra de couvrir les frais essentiels tels que la nourriture, les boissons et la logistique, garantissant ainsi la réussite et la gratuité de cet événement pour tous les participants.	TOTAL 200 \$ Gracia Kasoki Katahwa 200 \$
Fabrique paroisse Notre-Dame de Grâce Comité d'entraide 1149167521 Louise Bernier	Depuis 1997 la paroisse NDG offre de l'aide aux familles démunies, ciblées par l'école NDG et par la paroisse, en subventionnant en partie ou en totalité les frais des camps selon la capacité financière des parents, permettant à ces enfants de participer à des camps au lieu de végéter chez eux.	TOTAL 1 116 \$ Gracia Kakoki Katahwa 100 \$ Peter McQueen 1 016 \$

	La Fabrique prévoit aider plus de 100 enfants âgés de 6 à 16 ans à profiter des joies de l'été dans un camp de jour ou un camp à la campagne (5-6 enfants selon notre budget) pour pratiquer des sports, socialiser, visiter Montréal et les environs et améliorer leur français.	
Chalet Kent – Maison des Jeunes de CDN 1142990820 Karl-André St-Victor	La rentrée scolaire représente un moment crucial pour les jeunes, mais elle peut aussi être source de stress pour les familles à faible revenu. C'est pourquoi la maison des jeunes lance un programme de soutien visant à fournir des fournitures scolaires, des sacs à dos et d'autres ressources essentielles aux adolescents de la communauté avec le programme 4 the Hood / Pour le Hood. Ce projet a pour but de favoriser l'égalité des chances, de renforcer la confiance en soi des jeunes et de leur offrir un départ scolaire motivant et équitable. Le soutien de l'arrondissement est d'une grande aide pour concrétiser cette initiative.	TOTAL 800 \$ Gracia Kasoki Katahwa 200 \$ Magda Popeanu 600 \$

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

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-07-30 08:39

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256290008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 2 116 \$.

CONTENU

CONTEXTE

À la demande de Gracia Kasoki Katahwa, mairesse d'arrondissement, Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges, Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce, Despina Sourias, conseillère du district de Loyola, Sonny Moroz, conseiller du district de Snowdon et de Stephanie Valenzuela, conseillère du district de Darlington, autoriser le versement de contributions financières non récurrentes de 2 116 \$ à divers organismes sportifs, communautaires ou bénévoles qui ont comme objectifs d'encourager, de récompenser, de souligner ou de permettre la participation des citoyens de notre arrondissement à des événements ou de mettre en valeur et de faire connaître notre patrimoine. Ces contributions totalisant 2116 \$ proviennent des budgets discrétionnaires des élus et élues.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet

DESCRIPTION

Les fonds serviront à financer :

Organisme	Justification	Montant et Donateur
Conseil des éducateurs noirs au Québec (QBBE) 1142155341 Gina Ferrus	Nous organisons un pique-nique communautaire gratuit le 9 Août 2025 au parc Mackenzie King , qui réunira environ 150 participants de tous âges issus de notre communauté locale. Votre soutien financier, permettra de couvrir les frais essentiels tels que la nourriture, les boissons et la logistique, garantissant ainsi la réussite et la gratuité de cet événement pour tous les participants.	TOTAL 200 \$ Gracia Kasoki Katahwa 200 \$

<p>Fabrique paroisse Notre-Dame de Grâce Comité d'entraide</p> <p>1149167521</p> <p>Louise Bernier</p>	<p>Depuis 1997 la paroisse NDG offre de l'aide aux familles démunies, ciblées par l'école NDG et par la paroisse, en subventionnant en partie ou en totalité les frais des camps selon la capacité financière des parents, permettant à ces enfants de participer à des camps au lieu de végéter chez eux.</p> <p>Nous prévoyons aider plus de 100 enfants âgés de 6 à 16 ans à profiter des joies de l'été dans un camp de jour ou un camp à la campagne (5-6 enfants selon notre budget) pour pratiquer des sports, socialiser, visiter Montréal et les environs et améliorer leur français.</p>	<p>TOTAL 1 116 \$</p> <p>Gracia Kasoki Katahwa 100 \$</p> <p>Peter McQueen 1 016 \$</p>
<p>Chalet Kent – Maison des Jeunes de CDN</p> <p>1142990820</p> <p>Karl-André St-Victor</p>	<p>La rentrée scolaire représente un moment crucial pour les jeunes, mais elle peut aussi être source de stress pour les familles à faible revenu. C'est pourquoi notre maison des jeunes lance un programme de soutien visant à fournir des fournitures scolaires, des sacs à dos et d'autres ressources essentielles aux adolescents de notre communauté avec le programme 4 the Hood / Pour le Hood.</p> <p>Ce projet a pour but de favoriser l'égalité des chances, de renforcer la confiance en soi des jeunes et de leur offrir un départ scolaire motivant et équitable. Votre soutien serait d'une grande aide pour concrétiser cette initiative.</p>	<p>TOTAL 800 \$</p> <p>Gracia Kasoki Katahwa 200 \$</p> <p>Magda Popeanu 600 \$</p>

JUSTIFICATION

Autoriser aux divers organismes les contributions financières totalisant la somme de 2 116 \$.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le dossier vise à autoriser le versement d'une contribution financière non récurrente à différents organismes pour un montant total de 2 116 \$. La dépense totale est imputée aux budgets des élus et élues, tel que décrit dans la certification des fonds.

MONTREAL 2030

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

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

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

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

Certification de fonds :

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe
(Benoit PELLETIER THIBAUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention**Parties prenantes**

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie FARALDO BOULET
Secrétaire d'arrondissement

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-29

Gyslaine GAUDREAU
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements

Tél : 438-920-3612
Télécop. :

Dossier # : 1256290008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 2 116 \$.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

Ce dossier vise à autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 2 116 \$.

Les fonds requis sont disponibles dans le budget de fonctionnement du Bureau des conseillers municipaux.

FICHIERS JOINTS

GDD 1256290008 - Contributions élus aout 2025.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Benoit PELLETIER THIBAULT
Agent de gestion en ressources financières et matérielles
Tél : 514-868-5140

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-29

Gylaine GAUDREAU
Directrice des services administratifs, du greffe et de la gestion immobilière
Tél : 438-867-4472
Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs, du greffe et de la gestion immobilière

Numéro de dossier	1256290008
Nature du dossier	Contributions financières
Financement	Budget de fonctionnement

Ce dossier vise à autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à différents organismes pour un montant total de 2 116 \$ comme suit :

Organisme	DA	Magda Popeanu	Peter McQueen	Gracia Kasoki Katahwa	Despina Sourias	Stephanie Valenzuela	Sonny Moroz	Total général
Conseil des éducateurs noirs au Québec (QBBE)	882908	200 \$						200 \$
Fabrique paroisse Notre-Dame de Grâce Comité d'entraide	882913	1 016 \$						1 116 \$
Chalet Kent – Maison des Jeunes de CDN	882915	600 \$						800 \$
Total		600 \$	1 016 \$	500 \$				2 116 \$

Les demandes d'achats identifiées dans le tableau ci-haut ont été créées afin de réserver les fonds.

La dépense totale est imputée au budget des élus comme suit :

Donateur	Imputation	Total
Magda Popeanu	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.001577.0	600 \$
Peter McQueen	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.000558.0	1 016 \$
Gracia Kasoki Katahwa	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.004464.0	500 \$
Total général		2 116 \$



Dossier # : 1254921001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division de la gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 380 639,51 \$, incluant les taxes, à la firme Les Développements Armstrong Inc., relativement à l'exécution des travaux municipaux dans le cadre de la réalisation du projet de développement immobilier « Westbury ». Entente de développement approuvée le 7 février 2017 (CA17 170037) et entente d'infrastructure approuvée le 3 mai 2018.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser une dépense additionnelle de 380 639,51 \$, incluant les taxes, à la firme Les Développements Armstrong Inc., relativement à l'exécution des travaux municipaux dans le cadre de la réalisation du projet de développement immobilier « Westbury ». Entente de développement approuvée le 7 février 2017 (CA17 170037) et entente d'infrastructure approuvée le 3 mai 2018.

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

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-08-01 08:46

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1254921001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division de la gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 380 639,51 \$, incluant les taxes, à la firme Les Développements Armstrong Inc., relativement à l'exécution des travaux municipaux dans le cadre de la réalisation du projet de développement immobilier « Westbury ». Entente de développement approuvée le 7 février 2017 (CA17 170037) et entente d'infrastructure approuvée le 3 mai 2018.

CONTENU

CONTEXTE

Le 3 mai 2018, une entente d'infrastructure a été signée par la Ville de Montréal et Les Développements Armstrong inc., qui s'engageait à réaliser des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux afin de permettre la réalisation d'un projet de développement immobilier mixte sur l'ancien site des usines Armstrong, situées au 6911, boulevard Décarie.

Le Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013) de la Ville de Montréal prévoit la signature d'une entente entre l'arrondissement et les promoteurs pour tout projet résidentiel qui nécessite la mise en place d'infrastructures municipales.

L'adoption du projet particulier PP-95 (CA 170049), en lien avec ce projet de développement, et la signature d'une entente de développement (CA17 170037) ont précédemment permis d'établir les conditions applicables aux opérations cadastrales et confirmer l'engagement de Les Développements Armstrong inc., à céder 10 % de la superficie totale de son immeuble pour fins de parc.

Le coût total estimé, en 2018, pour la réalisation des travaux d'infrastructures, pour ce projet de développement, est de 3 936 392,41\$, toutes taxes incluses. De ce montant, Le Service de l'Habitation de la Ville de Montréal devait, et ce conformément aux termes de l'entente d'infrastructure, assumer un montant de 1 514 048,15 \$, toutes taxes incluses. Le Promoteur Les Développements Armstrong inc., devait assumer le reste de la somme estimée.

À la fin des travaux et suivant leur acceptation finale en 2024, leur coût total réel est de 5 558 075, 58\$, toutes taxes incluses. Selon les pourcentages convenus dans l'entente d'infrastructure signée par les parties, Les Développements Armstrong inc., assume un montant de 3 655 387,92 \$, toutes taxes incluses, alors que la Ville de Montréal assume un montant total de 1 894 687,66 \$, toutes taxes incluses. De ce fait, la Ville de Montréal doit assumer un coût supplémentaire de **380 639,51\$**, toutes taxes incluses.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 170039 – 8 mars 2021 : D'approuver le financement temporaire de 9 464,05 \$ (taxes incluses) pour les services professionnels de contrôle qualitatif dans le cadre du projet Westbury pour la phase 4, conformément à l'entente relative à la réalisation de travaux d'infrastructures avec Les Développements Armstrong inc. (résolution CA18 170110).

CA20 170214 - 8 septembre 2020 : D'accorder un contrat gré à gré à FNX-Innov au montant de 96 546,81 \$ (taxes incluses) pour les services professionnels de surveillance des travaux et d'accorder un contrat à SNC-Lavalin de 8 379,61 \$ pour un total de 58 367,52 \$ (taxes incluses) (CA19 170322) pour les services professionnels de contrôle des matériaux dans le cadre du projet Westbury phases 2 et 3; conformément à l'entente relative à la réalisation de travaux d'infrastructures avec Les Développements Armstrong inc. (résolution CA18 170110).

Ce montant de 104 926,42 \$ (96 546,81 \$ + 8 379,61 \$) remplace le montant autorisé de 116 209,83 \$ de la résolution CA20 170164 pour les honoraires de FNX-Innov pour la surveillance des travaux de la phase 2 et 3; ceux-ci ont été annulés, car l'entente cadre est venue à échéance.

CA20 170164 - 22 juin 2020 : D'approuver l'augmentation d'un financement temporaire de 19 641,34 \$ pour un total de 70 955,71 \$ (taxes incluses) (CA18 170272) pour les services professionnels (IGF-Axiom) de surveillance des travaux dans le cadre du projet Westbury phase 1 et;

D'approuver aussi l'augmentation d'un financement temporaire de 116 209,83 \$ pour un total de 224 348,86 \$ (taxes incluses) (CA19 170322) pour les services professionnels (FNX-Innov) de surveillance des travaux dans le cadre du projet Westbury phases 2 et 3; conformément à l'entente relative à la réalisation de travaux d'infrastructures avec Les Développements Armstrong inc. (résolution CA18 170110).

CA19 170322 - 2 décembre 2019 : D'approuver l'augmentation d'un financement temporaire de 11 934,87 \$ pour un total de 158 127,25 \$ (taxes incluses) (CA19 170160) pour les services professionnels de contrôle qualitatif dans le cadre du projet Westbury pour les phases 2 à 4, conformément à l'entente relative à la réalisation de travaux d'infrastructures avec Les Développements Armstrong inc. (résolution CA18 170110).

CA18 170272 - 9 octobre 2018 : D'approuver un financement temporaire de 71 304,61 \$ (taxes incluses) pour les services professionnels de surveillance des travaux et de contrôle qualitatif dans le cadre du projet Westbury, conformément à l'entente relative à la réalisation de travaux d'infrastructures avec Les développements Armstrong inc. (résolution CA18 170110).

CA18 170110 - 7 mai 2018 : D'approuver l'entente avec Les développements Armstrong Inc., relativement à la réalisation des travaux d'infrastructures et aux équipements municipaux nécessaires à la réalisation du projet de développement immobilier sur les lots 2 086 870, 2 651 976, 2 944 773, 2 944 885, 2 944 897, 2 944 973, 5 047 753 et 6 056 341 du Cadastre du Québec.

D'autoriser une dépense au montant de 1 514 048,15 \$, taxes incluses, assumée par l'agglomération de Montréal, le tout conformément aux informations contenues au présent dossier décisionnel.

CA17 170037 - 13 février 2017 : Autoriser la signature d'une entente de développement à

intervenir entre la Ville de Montréal et Les Développements Armstrong Inc. visant entre autres à permettre la constitution de deux servitudes de passage public et l'établissement de balises d'aménagement des sentiers piétonniers s'y rapportant pour la propriété sise au 6911, boulevard Décarie.

CA17 170049 - 13 février 2017 : Adopter la résolution modifiée approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments en place, établir des conditions applicables aux opérations cadastrales, ainsi que définir diverses dispositions normatives quant à l'occupation et la construction des nouveaux bâtiments du projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.

CM16 1495 - 20 décembre 2016 : Adoption, sans changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin de modifier la carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol » et la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » afin de permettre un nouveau développement sur l'ancien site industriel Armstrong, à des fins résidentielles et commerciales, situé au 6911, boulevard Décarie.

CA16 170305 - 7 novembre 2016 : adoption du second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.

CA16 170290 - 5 octobre 2016 : adoption du projet de résolution approuvant le PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, boulevard Décarie, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.

DESCRIPTION

Le projet de développement mixte réalisé par les Développements Armstrong inc., sur le site Westbury, a permis la construction de huit bâtiments à vocation résidentielle, commerciale ou mixte. La réalisation de ce nouveau développement immobilier a nécessité la création de nouvelles infrastructures municipales, d'où la signature d'une entente relative à l'exécution de travaux municipaux entre Les Développements Armstrong inc., et la Ville de Montréal. Cette entente a été entérinée conformément aux compétences de l'Arrondissement en ce domaine, par le promoteur, Les Développements Armstrong inc., et la Ville de Montréal.

JUSTIFICATION

Le coût du projet réalisé et complété en 2024 est plus élevé que l'estimation initiale réalisée en 2018. La différence des coûts peut s'expliquer par plusieurs facteurs, notamment la durée des travaux, qui se sont échelonnés sur plusieurs années, ainsi que les fluctuations du marché de la construction durant la période de la Covid-19. D'autres éléments liés à l'augmentation normale des prix dans le marché de la construction ont également contribué à cette variation.

Par ailleurs, une partie des dépassements des coûts provient de la surveillance des travaux, ainsi que des tests et inspections qui ont été réalisés en mode « résidence », alors qu'ils avaient initialement été estimés en mode partiel. Ce changement a permis d'assurer une meilleure qualité des travaux,

Enfin, plusieurs prix unitaires se sont révélés plus élevés que prévu, notamment pour les travaux liés aux structures de chaussée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Afin de mener à bien le projet, un montant supplémentaire de 480 333.51\$, toutes taxes incluses, est nécessaire, pour couvrir les dépassements de coûts reliés à la portion de logement social. Ce montant est réduit d'un crédit pour travaux de 99 694 \$, toutes taxes incluses, pour un montant total de 380 639.51\$. Ce montant net des ristournes de TPS et de TVQ est de 347 574.62\$ à la charge des contribuables. Le montant sera financé par le règlement d'emprunt de compétence d'agglomération RCG 22-025 Réalisation logements sociaux CG22 0530.

Le budget net requis (en milliers) pour donner suite à ce dossier (Projet 48007) est prévu et disponible au PDI 2025-2034 de compétence d'agglomération du Service de l'habitation, et est réparti en (K\$) comme suit pour chacune des années.

48007	2025	2026	2027	Total
Travaux	347.6			347.6
TOTAL	347.6			347.6

Les informations financières détaillées apparaissent dans l'intervention du Service des finances.

MONTREAL 2030

NA

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le projet de développement mixte, tel que décrit aux ententes, est réalisé et est livré selon son échéancier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

NA

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

NA

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amar BENSACI
Chef de division - Division de la gestion
immobilière

Tél : 514 219-6358

Télécop. : 514 868-4562

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-16

Guyline GAUDREAU
directeur(trice) - serv. adm. en
arrondissement

Tél : 514 872-8436

Télécop. : 514 872-7474

Dossier # : 1254921001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division de la gestion immobilière
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 380 639,51 \$, incluant les taxes, à la firme Les Développements Armstrong Inc., relativement à l'exécution des travaux municipaux dans le cadre de la réalisation du projet de développement immobilier « Westbury ». Entente de développement approuvée le 7 février 2017 (CA17 170037) et entente d'infrastructure approuvée le 3 mai 2018.



20241025_Facture 202400000012 revise pieces-jointes.pdf



20180515 - Pour signature - Entente Ville et Les developpements Armstrong Inc_numerisee 04052018.pdf



Armstrong_Entente Finale Signee_20170220.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amar BENSACI
Chef de division - Division de la gestion immobilière

Tél : 514 219-6358
Télécop. : 514 868-4562



FACTURE/INVOICE:
Les Developpements Armstrong

5139 Avenue De Courtrai,
suite 300
Montréal, QC H3W 0A9
514-525-2929

VENDU À/SOLD TO:
VILLE DE MONTRÉAL
Services des Finances, C.P. 11043, Succ. Centre-Ville,
Montréal, QC, H3C 4X8,

Projet/ Project	Westbury Infrastructures
Date	10/03/2024
FACTURE NO./ INVOICE NO.	202400000012

Description	Montant / Amount
Les coûts et les frais payables par la Ville selon l'Entente d'Infrastructures avec Les Développements Armstrong Inc. Facture progressive 2 sur 2 pour un total final de 1,894,687.66\$ taxes incl., montant confirmé avec Jacques Lemieux le 2 octobre 2024.(Facture précédente #202400000010 = 1.514.048.15\$ taxes incl.)	331,062.85
Documents joints à la facture: 20241025_Westbury Infrastructures_suivi des coûts_SOMMAIRE_R5.pdf 20241025_Westbury Infrastructures_suivi des coûts_ANNEXE A_R5.pdf 20240924_Westbury Infrastructures_suivi des coûts_PH1-PH5_R3.pdf 20240924_Westbury Infrastructures_suivi des coûts_PH2_R3.pdf 20240924_Westbury Infrastructures_suivi des coûts_PH3_R3.pdf 20240924_Westbury Infrastructures_suivi des coûts_PH4_R3.pdf 20240924_Westbury Infrastructures_suivi des coûts_ELEC_R3.pdf Repertoire du dossier de factures justificatives.pdf	
Fichiers transmis à Jacques Lemieux, ing. Ville de Montréal par courriel (non-joints à la présente facture en raison du type de fichier): 20241025_Westbury Infrastructures_suivi des coûts_R5.xlsx Dossier justificatif de factures & recommandations de paiement (voir pdf annexé à cette facture avec photos des repertoires de fichier)	

Montant/ Amount	331,062.85
TPS/ GST (5%) 831998992RT0001	16,553.14
TVQ/ QST (9.975%) 1222049624TQ0001	33,023.52
TOTAL	380,639.51

Montants dus sur réception / Amounts due upon receipt

BUDGET		COÛTS RÉELS								SOCIAL				Notes / Comparatifs budgétaires
(1er mai 2018) avant taxes		RÉEL avant taxes	Δ avant taxes	TPS	TVQ	RÉEL avec taxes	DEVMOnt avec taxes	% SOCIAL	SOCIAL avec taxes	BUDGET SOCIAL avec taxes	Δ SOCIAL avec taxes	#RÉF TABLEAU DE DÉPASSEMENTS	SOCIAL # Sous-Projet	
TOTAL DES PHASES 1-4														
Préparation du site (incluant excavation et disposition de sols B-C 620 m3 pour les nouvelles rues)	276,980.00 \$	332,258.39 \$	55,278.39 \$	16,612.92 \$	33,142.77 \$	382,014.08 \$	281,888.19 \$	26.21%	100,125.89 \$	83,465.39 \$	16,660.50 \$	#8	1848007200	Dépassement excavation + dispo sols B-C: 287k réel vs 221k budget
Aqueduc (incluant borne fontaine)	252,780.00 \$	312,582.84 \$	59,802.84 \$	15,629.14 \$	31,180.14 \$	359,392.11 \$	121,007.32 \$	66.33%	238,384.79 \$	192,766.38 \$	45,618.41 \$	#6	1848007201	Dépassement : coûts réels plus élevés suivant appel d'offres (voir annexe A pour exemples)
Egout sanitaire	90,035.00 \$	66,748.37 \$	(23,286.63) \$	3,337.42 \$	6,658.15 \$	76,743.94 \$	25,839.68 \$	66.33%	50,904.25 \$	68,659.39 \$	(17,755.14) \$	#7	1848007203	
Egout pluvial	460,185.00 \$	527,122.19 \$	66,937.19 \$	26,356.11 \$	52,580.44 \$	606,058.73 \$	204,059.98 \$	66.33%	401,998.76 \$	350,930.46 \$	51,068.30 \$	#7	1848007202	Dépassement : coûts réels plus élevés suivant appel d'offres (combiné avec sanitaire, la différence est plutôt de +54k\$) (voir Annexe A pour exemples)
Branchements de service aqueduc (parc) ⁵	1,870.00 \$	5,400.00 \$	3,530.00 \$	270.00 \$	538.65 \$	6,208.65 \$	6,208.65 \$	0.00%	- \$	- \$	- \$	#8		
Branchements de service sanitaire (parc) ⁵	1,870.00 \$	4,400.00 \$	2,530.00 \$	220.00 \$	438.90 \$	5,058.90 \$	5,058.90 \$	0.00%	- \$	- \$	- \$	#8		
Branchements de service pluvial (parc) ⁵	1,870.00 \$	5,000.00 \$	3,130.00 \$	250.00 \$	498.75 \$	5,748.75 \$	5,748.75 \$	0.00%	- \$	- \$	- \$	#8		
Raccordement Westbury/de Courtrai: aqueduc	1,100.00 \$	6,000.00 \$	4,900.00 \$	300.00 \$	598.50 \$	6,898.50 \$	5,090.40 \$	26.21%	1,808.10 \$	331.47 \$	1,476.63 \$	#8	1848007201	
Raccordement Westbury/de Courtrai: démolition puisards	3,300.00 \$	1,875.00 \$	(1,425.00) \$	93.75 \$	187.03 \$	2,155.78 \$	1,590.75 \$	26.21%	565.03 \$	994.42 \$	(429.39) \$	#8	1848008202	
Raccordement Trans Island: aqueduc (incluant démolition section existante et disposition)	2,255.00 \$	15,778.00 \$	13,523.00 \$	788.90 \$	1,573.86 \$	18,140.76 \$	13,386.06 \$	26.21%	4,754.69 \$	679.52 \$	4,075.17 \$	#6	1848807201	Dépassement : coûts réels plus élevés suivant appel d'offres (Phase 3)
Raccordement Trans Iland: démolition puisard	1,100.00 \$	363.00 \$	(737.00) \$	18.15 \$	36.21 \$	417.36 \$	307.97 \$	26.21%	109.39 \$	331.47 \$	(222.08) \$	#8	1848007202	
Raccordement Westbury/Mackenzie et Mountain Sights: aqueduc	2,200.00 \$	28,486.70 \$	26,286.70 \$	1,424.34 \$	2,841.55 \$	32,752.58 \$	24,168.13 \$	26.21%	8,584.45 \$	662.95 \$	7,921.50 \$	#6	1848007201	Dépassement : coûts réels plus élevés suivant appel d'offres (Phase 1)
Ouvrage de rétention (noue de biorétention)	52,208.75 \$	52,208.75 \$	- \$	2,610.44 \$	5,207.82 \$	60,027.01 \$	51,983.39 \$	13.40%	8,043.62 \$	8,043.34 \$	0.28 \$	#8	1848007202	Partiel dans le projet Infrastructures (\$7,823.50), balance du budget de \$44,385.25 offert à la Direction des Parcs, entente finale (voir preuve Ph5-005)
Lampadaires (fûts, fourniture et installation)	106,682.40 \$	108,535.00 \$	1,852.60 \$	5,426.75 \$	10,826.37 \$	124,788.12 \$	92,081.15 \$	26.21%	32,706.97 \$	32,147.76 \$	559.21 \$	#8	1848007206	Correctif d'un montant erroné au tableau R2
Borne de recharge	13,750.00 \$	15,795.00 \$	2,045.00 \$	789.75 \$	1,575.55 \$	18,160.30 \$	13,400.49 \$	26.21%	4,759.81 \$	4,143.44 \$	616.37 \$	#8	1848007206	
Fondation de rue	360,461.20 \$	378,159.94 \$	17,698.74 \$	18,908.00 \$	37,721.45 \$	434,789.39 \$	320,831.09 \$	26.21%	113,958.30 \$	108,621.70 \$	5,336.60 \$	#8	1848007204	Dépassement : coûts réels plus élevés suivant appel d'offres
Pavage de rue	188,903.00 \$	432,052.91 \$	243,149.91 \$	21,602.65 \$	43,097.28 \$	496,752.83 \$	366,553.91 \$	26.21%	130,198.92 \$	56,924.19 \$	73,274.73 \$	#3	1848007204	Prix unitaires plus élevés pour asphalte (voir annexe A pour détails), prix estimé de pavés de béton n'incluait pas la pose (voir annexe A pour détails), phasage de pavage = ajout d'asphalte temporaire et enlèvement
Trottoirs (incluant plaques podotactiles et balises de déneigement) et bordures	371,662.50 \$	602,662.76 \$	231,000.26 \$	30,133.14 \$	60,115.61 \$	692,911.50 \$	511,299.40 \$	26.21%	181,612.10 \$	111,997.10 \$	69,615.00 \$	#4	1848007205	Dépassement : coûts réels plus élevés suivant appel d'offres (voir annexe A pour détails)
Mobilier urbain (bancs et poubelles, incluant bases)	38,280.00 \$	26,900.25 \$	(11,379.75) \$	1,345.01 \$	2,683.30 \$	30,928.56 \$	22,822.19 \$	26.21%	8,106.38 \$	11,535.33 \$	(3,428.95) \$	#8	1848007205	
Plantation (incluant fosses Silva Cell)	226,117.21 \$	159,299.23 \$	(66,817.98) \$	7,964.96 \$	15,890.10 \$	183,154.29 \$	135,149.55 \$	26.21%	48,004.74 \$	68,138.36 \$	(20,133.62) \$	#8	1848007207	
Marquage de la chaussée et signalisation routière	16,288.80 \$	31,006.25 \$	14,717.45 \$	1,550.31 \$	3,092.87 \$	35,649.44 \$	26,305.72 \$	26.21%	9,343.72 \$	4,908.48 \$	4,435.24 \$	#8	1848007208	
Raccordement Westbury/de Courtrai: préparation du site, pavage de rue, trottoirs (incluant plaques podotactiles et balises de déneigement), bordures, mobilier urbain (poubelle incluant base), plantation (incluant fosse Silva Cell), marquage de la chaussée	83,874.78 \$	298,944.27 \$	215,069.49 \$	14,947.21 \$	29,819.69 \$	343,711.17 \$	253,624.48 \$	26.21%	90,086.70 \$	25,274.90 \$	64,811.80 \$	#5	1848007209	Dépassement: changements importants dans la portée de travaux - fondation existante non-conforme (il a fallu le refaire pour toute la surface de raccordement); chaussée mixte sur de Courtrai (il a fallu construire une dalle de transition conforme vers Westbury qui est une chaussée asphalte seulement); coûts réels de trottoir de béton et de pavage de rue plus élevés (voir annexe A pour détails)
Raccordement Westbury/de Courtrai: trottoir asphaltée temporairement ⁵	253.00 \$	- \$	(253.00) \$	- \$	- \$	- \$	- \$	26.21%	- \$	- \$	- \$	#8		
Raccordement Trans Iland: préparation de site, pavage de rue, trottoirs	23,600.50 \$	16,798.81 \$	(6,801.70) \$	839.94 \$	1,675.68 \$	19,314.43 \$	14,252.11 \$	26.21%	5,062.31 \$	7,111.80 \$	(2,049.49) \$	#8	1848007209	
Raccordement Trans Iland: démolition sur terrains privés (trottoirs et surface asphaltée)	792.00 \$	- \$	(792.00) \$	- \$	- \$	- \$	- \$	0.00%	- \$	- \$	- \$	#8		
Raccordement Westbury/Mackenzie et Mountain Sights: préparation du site, pavage de rue, trottoirs (incluant plaques podotactiles), plantation, marquage de la chaussée	36,252.15 \$	26,250.35 \$	(10,001.80) \$	1,312.52 \$	2,618.47 \$	30,181.34 \$	22,270.81 \$	26.21%	7,910.53 \$	10,924.25 \$	(3,013.72) \$	#8	1848007209	
Total travaux phases 1-2-3-4		2,614,671.29 \$	3,454,627.98 \$	839,956.69 \$	172,731.40 \$	344,599.14 \$	3,971,958.52 \$	2,524,929.08 \$	1,447,029.44 \$	1,148,592.14 \$	298,437.30 \$			
TOTAL DES PHASES 1-4														
Plans et devis (civils, paysage, électricité)	211,200.00 \$	202,566.15 \$	(8,633.85) \$	10,128.31 \$	20,205.97 \$	232,900.43 \$	171,857.23 \$	26.21%	61,043.20 \$	63,643.22 \$	(2,600.02) \$	#8	1848007210	
Surveillance (civil, paysage) et plans TQC	53,900.00 \$	453,900.30 \$	400,000.30 \$	22,695.02 \$	45,276.55 \$	521,871.87 \$	385,089.25 \$	26.21%	136,782.62 \$	16,242.28 \$	120,540.34 \$	#1	1848007211	Dépassement: Surveillance en résidence demandée pendant l'ensemble des travaux civils et d'aménagement paysager (non-prévu au budget), phasage des travaux sur 5ans
Tests et inspections	70,180.00 \$	91,900.49 \$	21,720.49 \$	4,595.02 \$	9,167.07 \$	105,662.59 \$	77,968.42 \$	26.21%	27,694.16 \$	21,148.09 \$	6,546.07 \$	#2	1848007212	Dépassement: Surveillance en résidence demandée pendant les travaux de raccordement PH1 (non-prévu au budget), phasage des travaux sur 5ans
Études (structure de chaussée Lavallin, géotechnique Qualitas)	9,464.55 \$	34,161.00 \$	24,696.45 \$	1,708.05 \$	3,407.56 \$	39,276.61 \$	28,982.21 \$	26.21%	10,294.40 \$	2,852.05 \$	7,442.35 \$	#8	1848007213	Budget erroné (ne reflète pas l'estimé Vinci - devrait être 32,161\$)
Arpentage pour la conception (relevé du site, cadastre)	18,117.00 \$	15,450.00 \$	(2,667.00) \$	772.50 \$	1,541.14 \$	17,763.64 \$	13,107.79 \$	26.21%	4,655.85 \$	5,459.38 \$	(803.53) \$	#8	1848007213	
Arpentage de chantier pour les infrastructures	60,500.00 \$	70,180.00 \$	9,680.00 \$	3,509.00 \$	7,000.46 \$	80,689.46 \$	59,540.75 \$	26.21%	21,148.71 \$	18,231.12 \$	2,917.59 \$	#8	1848007213	
Frais d'entretien (infrastructures et noue de biorétention)	39,061.00 \$	- \$	(39,061.00) \$	- \$	- \$	- \$	- \$	26.21%	- \$	11,770.67 \$	(11,770.67) \$	#8	1848007214	
Total honoraires, études et frais phases 1-2-3-4		462,422.55 \$	868,157.94 \$	405,735.39 \$	43,407.90 \$	86,598.75 \$	998,164.59 \$	736,545.65 \$	261,618.94 \$	139,346.81 \$	122,272.13 \$			
Total section 3.1 travaux et section 3.2 honoraires, frais et études		3,077,093.84 \$	4,322,785.92 \$	1,245,692.08 \$	216,139.30 \$	431,197.90 \$	4,970,123.11 \$	3,261,474.73 \$	1,708,648.38 \$	1,287,938.95 \$	420,709.43 \$			
3.3 - Enfouissement du réseau de distribution d'électricité et de télécommunications incluant honoraires, incidences et frais (CSEM)														
	sous-total avec contingences	pro-rata basé sur le total												
Massifs de conduits souterrains pour éclairage (incluant bases) ⁶ - sur site	133,086.23 \$	124,885.80 \$	(8,200.43) \$	6,244.29 \$	12,457.36 \$	143,587.45 \$	105,953.18 \$	26.21%	37,634.27 \$	40,104.32 \$	(2,470.05) \$	#8	1848007206	Correctif de calcul erroné à la version précédente
Massifs de conduits souterrains pour borne de recharge (incluant base) ⁷ - sur site	21,256.34 \$	19,946.58 \$	(1,309.76) \$	997.33 \$	1,989.67 \$	22,933.58 \$	16,922.69 \$	26.21%	6,010.89 \$	6,405.40 \$	(394.51) \$	#8	1848007206	Correctif de calcul erroné à la version précédente
Massifs de conduits et structures souterrains - sur site exclusif à la desserte des logements sociaux ⁸	76,716.68 \$	71,989.60 \$	(4,727.08) \$	3,599.48 \$	7,180.96 \$	82,770.04 \$	- \$	100.00%	82,770.04 \$	88,205.01 \$	(5,434.97) \$	#8	1848007215	Correctif de calcul erroné à la version précédente
Massifs de conduits et structures souterrains - sur site exclusif à la desserte des logements privés (portion Promoteur) ¹³	- \$	89,737.28 \$	89,737.28 \$	4,486.86 \$	8,951.29 \$	103,175.44 \$	103,175.44 \$	0.00%	- \$	- \$	- \$	#8		Portion Promoteur a été calculé comme la balance de la valeur des travaux, avant contingences (étant donné que les contingences étaient de valeur variable)
Honoraires CSEM 8% (conception, surveillance, incidences, TQC, fermeture du dossier) - pour travaux sur site ⁹	18,484.74 \$	- \$	(18,484.74) \$	n/a au présent sommaire de partage de coûts entre Promoteur et Ville Ces coûts auraient été facturés à chaque entité directement (Promoteur et Social)						10,777.18 \$	(10,777.18) \$	#8	1848007216	
Raccordements - hors site exclusifs aux travaux d'éclairage de rue ¹⁰	14,622.98 \$	- \$	(14,622.98) \$							4,4,				

ANNEXE A - DÉTAILS DE DÉPASSEMENTS BUDGÉTAIRES (SOCIAL) \$50k+
(en sous-total avant taxes)

Dépassement #1	BUDGET	RÉEL	Δ	BUDGET	RÉEL SOCIAL	Δ	Notes
	Sous-total	Sous-total	Sous-total	SOCIAL	(dépenses)	SOCIAL	
	(avant taxes)			(après taxes)			
Surveillance (civil, paysagement) et plans TQC	53,900.00 \$	453,900.30 \$	400,000.30 \$	16,242.28 \$	136,782.62 \$	120,540.34 \$	Dépassement: Surveillance en résidence demandée pendant l'ensemble des travaux civils et d'aménagement paysager (non-prévu au budget), phasage des travaux sur 5ans

Aucun extrait. Les montants ci-dessus représentent l'addition des factures de consultants en surveillance.

Dépassement #2	BUDGET	RÉEL	Δ	BUDGET	RÉEL SOCIAL	Δ	Notes
	Sous-total	Sous-total	Sous-total	SOCIAL	(dépenses)	SOCIAL	
	(avant taxes)			(après taxes)			
Tests et inspections	70,180.00 \$	91,900.49 \$	21,720.49 \$	21,148.09 \$	27,694.16 \$	6,546.07 \$	Dépassement: Surveillance en résidence demandée pendant les travaux de raccordement PH1 (non-prévu au budget), phasage des travaux sur 5ans

Aucun extrait. Les montants ci-dessus représentent l'addition des factures de consultants en surveillance.

Dépassement #3	BUDGET	RÉEL	Δ	BUDGET	RÉEL SOCIAL	Δ	Notes
	Sous-total	Sous-total	Sous-total	SOCIAL	(dépenses)	SOCIAL	
	(avant taxes)			(après taxes)			
Pavage de rue	188,903.00 \$	432,052.91 \$	243,149.91 \$	56,924.19 \$	130,198.92 \$	73,274.73 \$	Prix unitaires plus élevés pour asphalte (voir annexe A pour détails), prix estimé de pavés de béton n'incluait pas la pose (voir annexe A pour détails), phasage de pavage = ajout d'asphalte temporaire et enlèvement

Extraits des suivis détaillés de coûts par phase (montants avant taxes):

Le budget pour les pavés de béton sur rue n'incluait pas les frais de pose.

Vous le remarquerez quand vous comparez le budget de pavés de RUE (70\$/mc) versus le budget de pavés de TROTTOIR (180\$/mc). Exemple phase 1 ci-dessous (voir prix unitaires en jaune).

			ESTIMATION BUDGÉTAIRE (VINCI)			BAU-QUEBEC - AMÉN PAYSAGER		
Item	Description	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total	Quantité	Prix unitaire	Montant total
Phase 1								
BORDURE ET TROTTOIRS								
	Bordure de granite 200mm larg	ml	285	230.00 \$	65,550.00 \$	306.77	470.00 \$	144,181.90 \$
	Bordure d'acier autour de fosse (sans silva-cell) insérée dans le pavé	ml	4	50.00 \$	210.00 \$	0.00	200.00 \$	- \$
	Fondation granulaire pour trottoir de pavés (MG-20 - 300mm)	m²	270			379.04	26.00 \$	9,855.04 \$
	Trottoir de pavé de béton (largeur variable)	m²	270	180.00 \$	48,600.00 \$	379.04	85.00 \$	32,218.40 \$
C4a	Fourniture pavés de trottoir	m²	270			379.04	60.00 \$	22,742.40 \$
RUE								
	Pavé de béton sur rue (sans la structure de chaussée)	m²	888	70.00 \$	62,160.00 \$	866.09	85.00 \$	73,617.65 \$
C5a-C8a	Fourniture pavés de rue	m²	1050			866.09	60.00 \$	51,965.40 \$

Les coûts unitaires réels pour le pavage de rue (asphalte) étaient plus élevés que le budget. Pavage effectué en phases. Exemple phase 4 ci-dessous.

			ESTIMATION BUDGÉTAIRE (VINCI)			BAU-QUEBEC - ARCH PAYSAGER		
Item	Description	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total	Quantité	Prix unitaire	Montant total
RUE								
	Revêtement bitumineux 90mm sur rue (sans structure de chaussée)	m²	1126	30.00 \$	33,780.00 \$	0.00	62.00 \$	- \$
	Revêtement bitumineux 50mm sur rue (sans structure de chaussée) - couche de base avec nivellement	m²				1488.30	37.80 \$	55,067.10 \$
	Revêtement bitumineux 40mm sur rue (sans structure de chaussée) - couche d'usure avec liant	m²				1144.42	25.00 \$	28,610.50 \$

Dépassement #4	BUDGET	RÉEL	Δ	BUDGET	RÉEL SOCIAL	Δ	Notes
	Sous-total	Sous-total	Sous-total	SOCIAL (dépenses)	(dépenses)	SOCIAL	
	(avant taxes)			(après taxes)			
Trottoirs (incluant plaques podotactiles et balises de déneigement) et bordures	371,662.50 \$	602,662.76 \$	231,000.26 \$	111,997.10 \$	181,612.10 \$	69,615.00 \$	Dépassement : coûts réels plus élevés suivant appel d'offres (voir annexe A pour détails)

Extraits des suivis détaillés de coûts par phase (montants avant taxes):

Les coûts unitaires réels pour les bordures de granit étaient plus élevés que le budget (le double). Il manquait la fondation granulaire pour tous les trottoirs de pavé dans l'estimé budgétaire.

Exemple phase 1 ci-dessous (voir prix unitaires en jaune).

			ESTIMATION BUDGÉTAIRE (VINCI)			BAU-QUEBEC - AMÉN PAYSAGER		
Item	Description	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total	Quantité	Prix unitaire	Montant total
Phase 1								
BORDURE ET TROTTOIRS								
	Bordure de granite 200mm larg	ml	285	230.00 \$	65,550.00 \$	306.77	470.00 \$	144,181.90 \$
	Bordure d'acier autour de fosse (sans silva-cell) insérée dans le pavé	ml	4	50.00 \$	210.00 \$	0.00	200.00 \$	- \$
	Fondation granulaire pour trottoir de pavés (MG-20 - 300mm)	m²	270			379.04	26.00 \$	9,855.04 \$

Les coûts unitaires réels pour les trottoirs en béton coulé étaient plus élevés que le budget (plus que le double). Exemple phase 3 ci-dessous.

			ESTIMATION BUDGÉTAIRE (VINCI)			BAU-QUEBEC - ARCH PAYSAGER		
Item	Description	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total	Quantité	Prix unitaire	Montant total
BORDURE ET TROTTOIRS								
	Trottoir de béton (largeur variable)	m²	349	110.00 \$	38,390.00 \$	193.20	270.00 \$	52,164.00 \$

Dépassement #5	BUDGET	RÉEL	Δ	BUDGET	RÉEL SOCIAL	Δ	Notes
	Sous-total	Sous-total	Sous-total	SOCIAL	(dépenses)	SOCIAL	
	(avant taxes)			(après taxes)			
Raccordement Westbury/de Courtrai: préparation du site, pavage de rue, trottoirs (incluant plaques podotactiles et balises de déneigement), bordures, mobilier urbain (poubelle incluant base), plantation (incluant fosse Silva Cell), marquage de la chaussée	83,874.78 \$	298,944.27 \$	215,069.49 \$	25,274.90 \$	90,086.70 \$	64,811.80 \$	Dépassement: changements importants dans la portée de travaux - fondation existante non-conforme (il a fallu le refaire pour toute la surface de raccordement); chaussée mixte sur de Courtrai (il a fallu construire une dalle de transition conforme vers Westbury qui est une chaussée asphaltée seulement); coûts réels de trottoir de béton et de pavage de rue plus élevés (voir annexe A pour détails)

Extraits des suivis détaillés de coûts par phase (montants avant taxes):

En rouge, tous les items non-prévus dans l'estimé budgétaire (changements). Également, comme mentionné dans les items précédents du présent annexe A, les coûts réels de trottoir de béton et d'asphalte sont plus élevés que l'estimé budgétaire (voir sous-totaux & prix unitaires en jaune).

		ESTIMATION BUDGÉTAIRE (VINCI)			BAU-QUEBEC - CCO RACCORDEMENT			
Item	Description	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total	Quantité	Prix unitaire	Montant total
Aménagement - Raccordement (intersection Courtrai/Westbury)								
INFRASTRUCTURE ET EMPIERREMENT - raccordement (intersection Courtrai/Westbury)								
	Excavation de la fondation	tonne	1200			1424.31	37.00 \$	52,899.47 \$
	Fourniture et installation d'une membrane géotextile Novatek 120	m²	1100			934.00	2.15 \$	2,008.10 \$
	Sous-fondation en MR-1 (500 mm)	tonne	1225			897.89	23.00 \$	20,651.47 \$
	Fondation MG-56 (300 mm)	tonne	745			529.41	34.00 \$	17,999.94 \$
	Fondation MG-20 (250 mm)	tonne	620			891.74	35.00 \$	31,210.90 \$
	Construction d'une dalle de transition	m²	70			39.00	265.00 \$	10,335.00 \$
BORDURE ET TROTTOIRS								
	Démolition de trottoir temporaire en asphalte (ave Westbury - côté ouest)	m²				150.99	15.00 \$	2,284.85 \$
	Démolition de trottoir de béton existant (ave de Courtrai - côté nord)	m²				38.69	46.00 \$	1,779.74 \$
	Bordure de granite 200mm larg.	ml	21	230.00 \$	4,830.00 \$			
	Bordure d'arrêt sans fruit en béton	ml	12	120.00 \$	1,440.00 \$			
	Bordure d'acier autour de fosse (sans silva-cell) insérée dans le pavé	ml	2	50.00 \$	90.00 \$			
	Trottoir de béton (largeur variable)	m²	48	110.00 \$	5,280.00 \$	186	250.00 \$	46,500.00 \$
	Trottoir de pavé de béton (largeur variable)	m²	102	180.00 \$	18,360.00 \$			
RUE								
	Démolition d'asphalte	m²				901	12.00 \$	10,807.80 \$
	Revêtement bitumineux 90mm sur rue (sans la structure de chaussée)	m²	411	30.00 \$	12,330.00 \$	934	59.00 \$	55,106.00 \$
	Pavé de béton sur rue (sans la structure de chaussée)	m²	47	70.00 \$	3,290.00 \$			
	Planage de joints de raccordement sur 500mm pour joint Craico (si requis)	unit				1	5,000.00 \$	5,000.00 \$
	Trait de scie (sur revêtement bitumineux)	unit	2	500.00 \$	1,000.00 \$	2	600.00 \$	1,200.00 \$

Dépassement #6	BUDGET	RÉEL	Δ	BUDGET	RÉEL SOCIAL	Δ	Notes
	Sous-total	Sous-total	Sous-total	SOCIAL (dépenses)	(dépenses)	SOCIAL	
	(avant taxes)			(après taxes)			
Aqueduc (incluant borne fontaine)	252,780.00 \$	312,582.84 \$	59,802.84 \$	192,766.38 \$	238,384.79 \$	45,618.41 \$	Dépassement : coûts réels plus élevés suivant appel d'offres (voir annexe A pour exemples)
Raccordement Trans Island: aqueduc (incluant démolition section existante et disposition)	2,255.00 \$	15,778.00 \$	13,523.00 \$	679.52 \$	4,754.69 \$	4,075.17 \$	Dépassement : coûts réels plus élevés suivant appel d'offres (Phase 3)
Raccordement Westbury/Mackenzie et Mountain Sights: aqueduc	2,200.00 \$	28,486.70 \$	26,286.70 \$	662.95 \$	8,584.45 \$	7,921.50 \$	Dépassement : coûts réels plus élevés suivant appel d'offres (Phase 1)

Extraits des suivis détaillés de coûts par phase (montants avant taxes):

Les coûts réels pour aqueduc (suivant appel d'offres) étaient plus élevés que le budget.

		ESTIMATION BUDGÉTAIRE (VINCI)				MIABEC - CIVIL 2018		
Item	Description	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total	Quantité	Prix unitaire	Montant total
Phase 1								
AQUEDUC								
	Fonte ductile (AQ Ø 300mm, classe 350)	ml	152	250.00 \$	38.000.00 \$	163.50	300.00 \$	49.050.00 \$
	Raccordement à l'aqueduc exist.	unit	1	1.000.00 \$	1.000.00 \$	1.00	6.000.00 \$	6.000.00 \$
	Chambre de vanne (avec vanne)	unit	1	14.000.00 \$	14.000.00 \$	2.00	15.000.00 \$	30.000.00 \$
	B.F. (inclus raccordement, vanne et accessoires)	unit	3	4.500.00 \$	13.500.00 \$	3.00	7.500.00 \$	22.500.00 \$

		ESTIMATION BUDGÉTAIRE (VINCI)				EXC. P.COUTURE - CIVIL 2019		
Item	Description	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total	Quantité	Prix unitaire	Montant total
Phase 3								
AQUEDUC								
	Fonte ductile (AQ Ø 300mm, classe 350)	ml	113	250.00 \$	28.250.00 \$	123.1	365.55 \$	44.999.21 \$
	Fonte ductile (AQ Ø 200mm, classe 350)	ml	51	200.00 \$	10.200.00 \$	36	305.65 \$	11.003.40 \$
	Raccordement à l'aqueduc exist.	unit	1	1.000.00 \$	1.000.00 \$	1	15.778.00 \$	15.778.00 \$
	Chambre de vanne (avec vanne)	unit	1	14.000.00 \$	14.000.00 \$	1	11.090.00 \$	11.090.00 \$
	B.F. (inclus raccordement, vanne et accessoires)	unit	1	4.500.00 \$	4.500.00 \$	1	8.485.00 \$	8.485.00 \$

		ESTIMATION BUDGÉTAIRE (VINCI)				EXC. P.COUTURE - CIVIL 2019		
Item	Description	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total	Quantité	Prix unitaire	Montant total
Phase 4								
AQUEDUC								
	Fonte ductile (AQ Ø 300mm, classe 350)	ml	107	250.00 \$	26.750.00 \$	105.60	388.55 \$	41.030.88 \$
	Fonte ductile (AQ Ø 200mm, classe 350)	ml	53	200.00 \$	10.600.00 \$	53.00	319.60 \$	16.938.80 \$
	Raccordement à l'aqueduc exist.	unit	2	1.000.00 \$	2.000.00 \$	2.00	14.243.35 \$	28.486.70 \$
	Chambre de vanne (avec vanne)	unit	3	14.000.00 \$	42.000.00 \$	3.00	13.365.20 \$	40.095.60 \$
	B.F. (inclus raccordement, vanne et accessoires)	unit	1	4.500.00 \$	4.500.00 \$	1.00	8.485.00 \$	8.485.00 \$

Dépassement #7	BUDGET	RÉEL	Δ	BUDGET	RÉEL SOCIAL	Δ	Notes
	Sous-total	Sous-total	Sous-total	SOCIAL	(dépenses)	SOCIAL	
	(avant taxes)			(après taxes)			
Égout sanitaire	90,035.00 \$	66,748.37 \$	(23,286.63) \$	68,659.39 \$	50,904.25 \$	(17,755.14) \$	Dépassement : coûts réels plus élevés suivant appel d'offres (combiné avec sanitaire, la différence est plutôt de +54k\$) (voir Annexe A pour exemples)
Égout pluvial	460,185.00 \$	527,122.19 \$	66,937.19 \$	350,930.46 \$	401,998.76 \$	51,068.30 \$	

Extraits des suivis détaillés de coûts par phase (montants avant taxes):

Plusieurs quantités et coûts unitaires étaient différents du budget. Certains items étaient manquants dans l'estimé budgétaire (branchements).

Phase 1

Item	Description	Unité	ESTIMATION BUDGÉTAIRE (VINCI)			MIABEC - CIVIL 2018		
			Quantité	Prix unitaire	Montant total	Quantité	Prix unitaire	Montant total
ÉGOUTS								
	PVC DR-35 (PLUV. Ø 200mm)	ml	14	200.00 \$	2,800.00 \$	0.00	200.00 \$	- \$
	T.B.A classe N/Ø 600mm)	ml	125	375.00 \$	46,875.00 \$	135.30	360.00 \$	48,708.00 \$
	Regard M-1200 (avec cadre ajustable et collet M.V. 283)	unit	2	7,500.00 \$	15,000.00 \$	3.00	6,500.00 \$	19,500.00 \$
	Regards en brique à niveler (avec cheminée et cadre)	unit	6	3,000.00 \$	18,000.00 \$	0.00	2,500.00 \$	- \$
	Puisard (Ø610, M.V. 221, complet)	unit	7	3,500.00 \$	24,500.00 \$	4.00	3,200.00 \$	12,800.00 \$
	Puisards à niveler (avec anneaux, cadre et grille Ø750mm)	unit	2	2,000.00 \$	4,000.00 \$			
	Regard M-6 (en culotte) (avec cadre ajustable et collet M.V. 283)	unit				1.00	14,500.00 \$	14,500.00 \$
	Regard RC-01 (2745mm x 3050mm) (avec régulateur de débit)	unit				1.00	40,000.00 \$	40,000.00 \$
	Bouchon temporaire ou clapet sur sanitaire 200mm et pluvial 900mm	unit				1.00	2,000.00 \$	2,000.00 \$

Phase 2

Item	Description	Unité	ESTIMATION BUDGÉTAIRE (VINCI)			EXC. P.COUTURE - CIVIL 2019		
			Quantité	Prix unitaire	Montant total	Quantité	Prix unitaire	Montant total
ÉGOUTS								
	PVC DR-35 (SAN. Ø 300mm)	ml	25	230.00 \$	5,750.00 \$	24.7	247.50 \$	6,113.25 \$
	PVC DR-35 (PLUV. Ø 200mm)	ml	6	200.00 \$	1,200.00 \$	11.2	292.90 \$	3,280.48 \$
	T.B.A classe N/Ø 900mm)	ml	25	550.00 \$	13,750.00 \$	24.7	807.75 \$	19,951.43 \$
	T.B.A classe N/Ø 900mm)	ml	4	375.00 \$	1,500.00 \$	0	- \$	- \$
	Regard M-1200 (avec cadre ajustable et collet M.V. 283)	unit	1	7,500.00 \$	7,500.00 \$			
	Regard M-6 (en culotte) (avec cadre ajustable et collet M.V. 283)	unit	1	15,000.00 \$	15,000.00 \$			
	Regard RC-01 (2745mm x 3050mm) (avec régulateur de débit)	unit	1	40,000.00 \$	40,000.00 \$			
	Puisard (Ø610, M.V. 221, complet)	unit	2	3,500.00 \$	7,000.00 \$	3	2,570.00 \$	7,710.00 \$
	Branchement sanitaire, Ø 250	unit				1	4,217.00 \$	4,217.00 \$
	Branchement sanitaire - correction de montant	unit				1	(217.00) \$	(217.00) \$
	PVC DR-35 (PLUV. Ø 300mm) - vers branchement pluvial	ml				8.3	399.50 \$	3,315.85 \$
	Branchement pluvial - correction de montant	ml				8.3	(14.50) \$	(120.35) \$

Phase 3

Item	Description	Unité	ESTIMATION BUDGÉTAIRE (VINCI)			EXC. P.COUTURE - CIVIL 2019		
			Quantité	Prix unitaire	Montant total	Quantité	Prix unitaire	Montant total
ÉGOUTS								
	PVC DR-35 (SAN. Ø 300mm)	ml	110	230.00 \$	25,300.00 \$	108.2	243.10 \$	26,303.42 \$
	PVC DR-35 (PLUV. Ø 200mm)	ml	33	200.00 \$	6,600.00 \$	28.5	197.70 \$	5,634.45 \$
	T.B.A classe N/Ø 900mm)	ml	107	550.00 \$	58,850.00 \$	104.9	645.70 \$	67,733.93 \$
	T.B.A classe N/Ø 750mm)	ml	30	450.00 \$	13,500.00 \$	32.6	519.05 \$	16,921.03 \$
	Regard M-1200 (avec cadre ajustable et collet M.V. 283)	unit	2	7,500.00 \$	15,000.00 \$	1	5,337.25 \$	5,337.25 \$
	Regard MR-1050 (avec cadre ajustable et collet M.V. 283)	unit	1	9,000.00 \$	9,000.00 \$	2	7,530.00 \$	15,060.00 \$
	Puisard (Ø610, M.V. 221, complet)	unit	8	3,500.00 \$	28,000.00 \$	8	2,683.40 \$	21,467.20 \$

Phase 4

Item	Description	Unité	ESTIMATION BUDGÉTAIRE (VINCI)			EXC. P.COUTURE - CIVIL 2019		
			Quantité	Prix unitaire	Montant total	Quantité	Prix unitaire	Montant total
ÉGOUTS								
	PVC DR-35 (SAN. Ø 300mm)	ml	60	230.00 \$	13,800.00 \$	61.00	254.00 \$	15,494.00 \$
	PVC DR-35 (PLUV. Ø 200mm)	ml	39	200.00 \$	7,800.00 \$	32.00	192.80 \$	6,169.60 \$
	T.B.A classe N/Ø 900mm)	ml	18	550.00 \$	9,900.00 \$	18.20	819.15 \$	14,908.53 \$
	T.B.A classe N/Ø 750mm)	ml	73	450.00 \$	32,850.00 \$	73.00	562.55 \$	41,066.15 \$
	T.B.A classe N/Ø 375mm)	ml	39	275.00 \$	10,725.00 \$	39.00	320.80 \$	12,511.20 \$
	Regard M-1200 (avec cadre ajustable et collet M.V. 283)	unit	4	7,500.00 \$	30,000.00 \$	4.00	4,945.90 \$	19,783.60 \$
	Regard MR-900 (avec cadre ajustable et collet M.V. 283)	unit	1	8,000.00 \$	8,000.00 \$	1.00	7,340.04 \$	7,340.04 \$
	Puisard (Ø610, M.V. 221, complet)	unit	8	3,500.00 \$	28,000.00 \$	7.00	2,683.40 \$	18,783.80 \$

SOUS-TOTAL DÉPASSEMENTS #1 À 7	BUDGET	RÉEL	Δ	BUDGET	RÉEL SOCIAL	Δ	Notes
	Sous-total	Sous-total	Sous-total	SOCIAL (dépenses)	(dépenses)	SOCIAL	
	(avant taxes)			(après taxes)			
	1,575,975.28 \$	2,830,178.81 \$	1,254,203.53 \$	845,285.26 \$	1,271,001.45 \$	425,716.19 \$	

DIVERS #8	BUDGET	RÉEL	Δ	BUDGET	RÉEL SOCIAL	Δ	Notes
	Sous-total	Sous-total	Sous-total	SOCIAL (dépenses)	(dépenses)	SOCIAL	
	(avant taxes)			(après taxes)			
Toutes les autres lignes budgétaires (économies et dépassements mineurs)	1,847,718.92 \$	1,997,023.26 \$	149,304.34 \$	668,762.89 \$	623,686.21 \$	(45,076.68) \$	

GRAND TOTAL DÉPASSEMENTS BUDGÉTAIRES	BUDGET	RÉEL	Δ	BUDGET	RÉEL SOCIAL	Δ	Notes
	Sous-total	Sous-total	Sous-total	SOCIAL (dépenses)	(dépenses)	SOCIAL	
	(avant taxes)			(après taxes)			
	3,423,694.20 \$	4,827,202.07 \$	1,403,507.87 \$	1,514,048.15 \$	1,894,687.66 \$	380,639.51 \$	

PROJET: WESTBURY INFRASTRUCTURE - PHASE 1 & 5

EN ROUGE: ajouts/modifications/correctifs depuis estimé budgétaire Vinci (items manquants, items dûs au phasage des travaux)

ok

ok

final = recomb paiement #4 (IGF)

final = recomm paiement #10 (FNX)

final = recomm paiement #2 (FNX)

ok - revu Abensaci	31,405.42 \$
--------------------	--------------

Revu avec M. Bensaci & Lemieux

PROJET: WESTBURY INFRASTRUCTURE - PHASE 1 & 5

EN ROUGE: ajouts/modifications/correctifs depuis estimé budgétaire Vinci (items manquants, items dûs au phasage des travaux)

SOMMAIRE COÛTS RÉELS (AVANT TAXES)			
Quantité	Montant total	% SOCIAL	\$ SOCIAL
Quantité	Montant total	% SOCIAL	\$ SOCIAL
1.00	153,266.25 \$	26.21%	40,171.08 \$
1.00	14,069.68 \$	26.21%	3,687.66 \$
1.00	4,792.50 \$	26.21%	1,256.11 \$
1.00	2,495.00 \$	26.21%	653.94 \$
1.00	19,906.25 \$	26.21%	5,112.59 \$
1.00	2,727.21 \$	26.21%	714.80 \$
1.00	1,000.00 \$	26.21%	262.10 \$
1.00	44,385.25 \$	13.40%	5,947.62 \$
	242,242.14 \$		57,805.91 \$
	12,112.11 \$		2,890.30 \$
	24,163.65 \$		5,766.14 \$
	278,517.90 \$		66,462.35 \$

[illegible]

final = recomm paiement #2 (FNX)

CONSTRUCTION NRC - ÉLECTRICITÉ		
Quantité	Prix unitaire	Montant total
Quantité	Prix unitaire	Montant total
1	2.495.00 \$	2.495.00 \$

final = DDP Ph5-NRC

Revu avec M. Bensaci & Lemieux

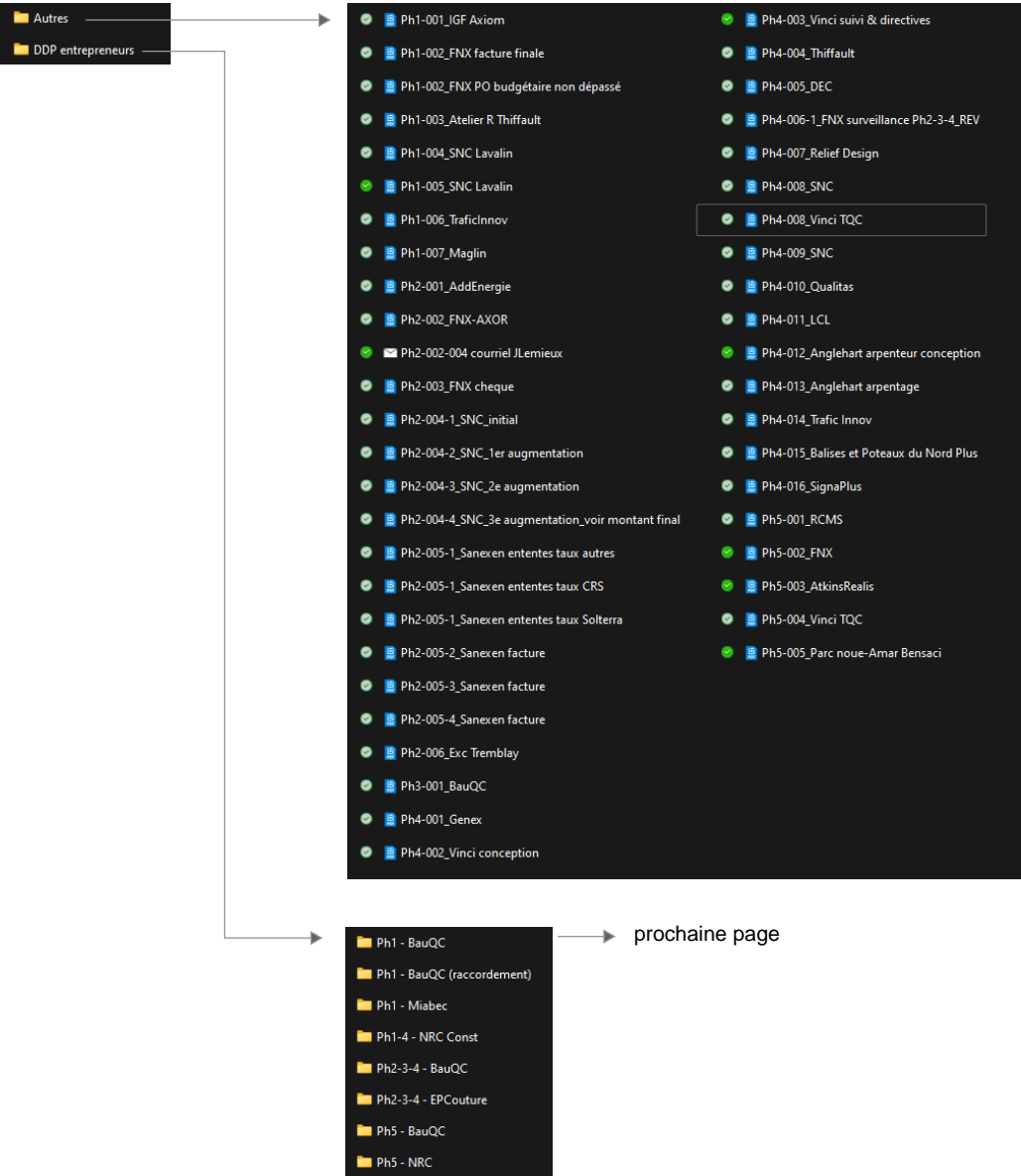
PROJET: WESTBURY INFRASTRUCTURE - PHASE 3

EN ROUGE: ajouts/modifications/correctifs depuis estimé budgétaire Vinci (items manquants, items dûs au phasage des travaux)

SOMMAIRE COUTS REELS				
Quantité	Montant total	% SOCIAL	\$ SOCIAL	
	6,227.25 \$			
1.00	- \$	26.21%	- \$	
1.00	- \$	26.21%	- \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
1.00	363.00 \$	26.21%	95.14 \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
18.00	603.00 \$	26.21%	158.05 \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
562.70	5,261.25 \$	26.21%	1,378.97 \$	
	338,923.54 \$			
123.10	44,999.21 \$	66.33%	29,847.97 \$	
36.00	11,003.40 \$	66.33%	7,298.56 \$	
1.00	15,778.00 \$	26.21%	4,135.41 \$	
1.00	11,090.00 \$	66.33%	7,356.00 \$	
1.00	8,485.00 \$	66.33%	5,628.10 \$	
108.20	26,303.42 \$	66.33%	17,447.06 \$	
28.50	5,634.45 \$	66.33%	3,737.33 \$	
104.90	67,733.93 \$	66.33%	44,927.92 \$	
32.60	16,921.03 \$	66.33%	11,223.72 \$	
1.00	5,337.25 \$	66.33%	3,540.20 \$	
2.00	15,060.00 \$	66.33%	9,969.30 \$	
8.00	21,467.20 \$	66.33%	14,239.19 \$	
1.00	1,500.00 \$	26.21%	393.15 \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
1.00	6,000.00 \$	26.21%	1,572.60 \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
1648.70	- \$	26.21%	- \$	
1648.70	3,132.53 \$	26.21%	821.04 \$	
1648.70	78,478.12 \$	26.21%	20,569.12 \$	
	189,042.66 \$			
193.20	52,164.00 \$	26.21%	13,672.18 \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
1158.00	42,846.00 \$	26.21%	11,229.94 \$	
1158.00	30,108.00 \$	26.21%	7,891.31 \$	
580.70	16,259.60 \$	26.21%	4,261.64 \$	
4.00	1,260.00 \$	26.21%	330.25 \$	
0.00	- \$	26.21%	- \$	
7.00	19,250.00 \$	26.21%	5,045.43 \$	
7.00	5,565.00 \$	26.21%	1,458.59 \$	
13.50	378.00 \$	26.21%	99.07 \$	
13.50	675.00 \$	26.21%	176.92 \$	
11.00	6,930.00 \$	26.21%	1,816.35 \$	
13.50	1,417.50 \$	26.21%	371.53 \$	
80.00	1,200.00 \$	26.21%	314.52 \$	
11.00	55.00 \$	26.21%	14.42 \$	

[illegible][illegible]Revu avec M. Bensaci & Lemieux

DOSSIER DE FACTURES JUSTIFICATIVES TRANSMIS À JACQUES LEMIEUX, ING VILLE DE MONTRÉAL
VIA WETRANSFER LE 25 SEPTEMBRE



DOSSIER DE FACTURES JUSTIFICATIVES TRANSMIS À JACQUES LEMIEUX, ING VILLE DE MONTRÉAL
VIA WETRANSFER LE 25 SEPTEMBRE





ENTENTE RELATIVE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES

PROJET WESTBURY
Redéveloppement du site Armstrong

1. Désignation des Parties

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public, ayant une adresse au 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal, Québec, H3X 2H9, agissant et représentée par Me Geneviève Reeves, secrétaire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, dûment autorisée aux fins de la présente entente en vertu de l'article 5 du règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044);

Ci-après désignée comme étant la « **Ville** »

ET

LES DÉVELOPPEMENTS ARMSTRONG INC., personne morale de droit privé, constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions*, ayant une place d'affaires au 4700, rue de la Savane, bureau 222, agissant et représentée par monsieur Giuseppe Scalia, secrétaire, dûment autorisé à signer la présente entente en vertu d'une résolution adoptée par le conseil d'administration de cette société, le 27 janvier 2017, copie de cette résolution étant jointe en annexe 1 de la présente entente, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant.

Ci-après désignée comme étant le « **Promoteur** »

Ci-après, collectivement désignées les « **Parties** »

ATTENDU QUE le Promoteur a signé, le 15 juillet 2016, des engagements relatifs à la « Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal » dans le cadre d'un projet immobilier sur le site de l'usine Armstrong situé au 6911 boulevard Décarie;

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté, le 19 décembre 2016, un règlement permettant la modification du plan d'urbanisme afin de permettre un développement immobilier mixte au 6911, boulevard Décarie (résolution CM16 1495);

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement a adopté, le 13 février 2017, une résolution approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition des bâtiments, les conditions applicables aux opérations cadastrales et la construction d'un tel développement immobilier (ci-après, le « **Projet** »), tel qu'il appert du plan joint en annexe 2 de la présente entente, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)* (résolution CA17 170049);

ATTENDU QUE les Parties ont signé, le 15 février 2017, une entente de développement précisant plusieurs des modalités du Projet dont la cession à des fins de parc à effectuer, et ce, en vertu du *Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (14-049)* (résolution CA17170037);

ATTENDU QU'IL est nécessaire d'exécuter des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux afin de permettre la réalisation du Projet sur les lots 2 086 870, 2 651 976, 2 944 773, 2 944 885, 2 944 897, 2 944 973, 5 047 753 et 6 056 341 du Cadastre du Québec (ci-après, le « **Site** »);

ATTENDU QUE la réalisation de tels travaux est assujettie à la conclusion d'une entente conformément à l'article 4 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013)* (ci-après, le « **Règlement** ») adoptée par le conseil de la Ville de Montréal;

ATTENDU QUE le Promoteur entend soumettre une opération cadastrale, pour approbation par la Ville, visant, entre autres, à créer et verser gratuitement dans le domaine public municipal des lots à des fins de rues et de parc conformément au projet particulier PP-95 et à l'entente de développement signée entre les Parties.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIIT :

2. Description des travaux et désignation de la Partie responsable

2.1 Les travaux à réaliser sont illustrés aux plans et devis joints comme annexe 3 de la présente entente et se décrivent comme suit :

2.1.1 Travaux d'infrastructures sur site à réaliser par le Promoteur :

Le prolongement, dans les limites du Site, de l'avenue Trans Island, l'avenue Mountain Sights, l'avenue De Courtai et la rue Mackenzie, et dans ces nouvelles portions de rues, la réalisation des travaux relatifs à ce qui suit :

- les réseaux d'égouts sanitaires, pluviaux et d'aqueducs, ainsi que les bornes-fontaines ;
- les branchements de services aux réseaux d'égout sanitaire, pluvial et d'aqueduc pour le bâtiment B5-B6 et le parc public à venir. Lors du branchement, la Ville pourrait demander des ajustements si des facteurs inexistantes au moment de la signature de l'entente influencent les calculs de débit ou de pression;
- la fondation, la chaussée, le pavage permanent en deux (2) couches, le pavé de béton, les trottoirs, les intersections surélevées, les bordures, les saillies de trottoir, les dalles podotactiles ainsi que les poubelles et les bancs dont les modèles seront choisis par la Ville et communiqués au Promoteur en temps utile;
- les fosses de plantation, la plantation d'arbres et d'autres végétaux, ainsi qu'une noue ;
- les travaux civils d'éclairage, électriques et les structures nécessaires à l'enfouissement des réseaux câblés de distribution d'électricité et de télécommunication, les lampadaires et une borne de recharge double pour véhicules électriques.

2.1.2 Travaux d'infrastructures sur site à réaliser par la Ville :

- le marquage et la signalisation routière.

2.1.3 Travaux de raccordement à réaliser par le Promoteur :

Le raccordement, à la périphérie extérieure du Site, des nouvelles portions de rues à l'avenue Trans Island, l'avenue Mountain Sights, l'avenue De Courtai et la rue Mackenzie, et dans ces raccordements, la réalisation des travaux relatifs à ce qui suit :

- les réseaux d'égouts sanitaires, pluviaux et d'aqueducs ;
- la fondation, la chaussée, le pavage permanent en deux (2) couches, le pavé de béton, les trottoirs, les bordures, les saillies de trottoir et les dalles podotactiles ;
- les fosses de plantation, la plantation d'arbres et d'autres végétaux ;

- 2.1.4 Travaux de raccordement à la périphérie extérieure du Site à réaliser par la Ville;
- le marquage et la signalisation routière.
- 2.1.5 Travaux de raccordement à la périphérie extérieure du Site qui seront réalisés par la CSEM :
- les travaux civils d'éclairage, électriques et les structures nécessaires à l'enfouissement des réseaux câblés de distribution d'électricité et de télécommunication.
- 2.2 La personne qui réalise les travaux devra obtenir, préalablement au début des travaux, toutes autorisations requises du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec. Pour les travaux à réaliser par le Promoteur, ce dernier doit transmettre à la Ville ces autorisations dès qu'il les obtient.
- 2.3 Tout entrepreneur mandaté pour réaliser tout ou une partie des travaux devra détenir une licence de la Régie du bâtiment du Québec dans la spécialité pertinente aux travaux à exécuter.
- 2.4 Les plans et devis, joints en annexe 3 de la présente entente, ont été préparés par les ingénieurs mandatés par le Promoteur selon les normes et directives de la Ville et de la CSEM et ont été approuvés par la Ville et la CSEM.
- 2.5 Les travaux prévus à la présente entente seront réalisés sous la surveillance d'une firme de génie-conseil et de laboratoire de sols mandatée par la Ville. Cette firme fournira, à la fin des travaux, un certificat de conformité des travaux ainsi que les plans et les profils « tels que construits », le tout conformément aux exigences de la Ville, plus précisément par le Service des infrastructures, de la voirie et des transports de la Ville en ce qui a trait aux travaux relatifs à la borne de recharge.
- 2.6 Le Promoteur devra effectuer tous les travaux d'arpentage, de piquetage et de relevé topographique afin de déterminer les emprises de rues, nécessaires à la préparation des plans et des profils « tels que construits ».
- 2.7 La Ville pourra effectuer, aux frais du Promoteur, toutes les inspections et tests qu'elle jugera nécessaires ou exiger du Promoteur que ce dernier les exécute et transmette copie des résultats à la Ville.
- 2.8 En ce qui a trait aux infrastructures comportant la construction de structures nécessaires à l'enfouissement des réseaux câblés d'électricité et de télécommunication, le Promoteur doit se conformer à toutes les règles et spécifications de la CSEM contenues aux ententes dont cette dernière exige la conclusion. Pour ces travaux, la CSEM s'occupera de la surveillance des travaux, de leurs acceptations provisoire et définitive et de la production des plans tels que construits.

2.9 Dans le cadre des travaux prévus à la présente entente dont il est responsable de l'exécution (articles 2.1.1 et 2.1.3), le Promoteur doit respecter les conditions suivantes :

- 2.9.1 soumettre, avant le début de chaque phase des travaux décrites à l'article 5 de la présente entente, pour approbation par la Ville, un plan de camionnage afin de limiter la circulation de transit dans le secteur environnant au Projet et sur les rues pour lesquelles il y a eu une acceptation provisoire des travaux par la Ville ;
- 2.9.2 entretenir la surface des rues en pierre concassée afin qu'elles soient carrossables, par leur empierrement et nivellement, dès la livraison du premier bâtiment du Projet et jusqu'à la pose de la première couche complète de pavage ;
- 2.9.3 limiter, pendant toute la durée des travaux, les impacts de l'émission de poussière jusqu'à la fin des travaux de construction (infrastructures et bâtiments du Projet) et d'aménagement ;
- 2.9.4 nettoyer, pendant toute la durée des travaux et de façon journalière, les rues salies par les véhicules et machineries de l'entrepreneur général, de ses mandataires et des fournisseurs de matériaux, sur le Site et sur les rues avoisinantes ;
- 2.9.5 soumettre les arbres et autres végétaux prévus à l'article 2.1 pour approbation, avant la livraison sur le Site, à un agent technique en horticulture et arboriculture de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. Les plantations devront respecter les normes « BNQ NQ0605-100 Aménagement à l'aide de végétaux », ainsi que les dispositions de l'article 2.13 ;
- 2.9.6 jusqu'à l'acceptation provisoire de chacune des phases des travaux d'infrastructures, effectuer le déneigement des infrastructures de ladite phase conformément aux exigences de la Ville ;
- 2.9.7 mettre en place un mécanisme de réception des plaintes relatives aux nuisances causées par le chantier, soit un bureau de chantier visible, accessible et sécuritaire, ainsi qu'une adresse courriel permettant aux citoyens de joindre le Promoteur et lui formuler des plaintes, et ce, pour toute la durée des travaux.

2.10 Lorsqu'il est constaté par la firme mandatée par la Ville et responsable de la surveillance des travaux que ceux-ci ont été exécutés à son entière satisfaction, cette dernière avise la Ville qu'elle est prête à procéder à l'acceptation provisoire des travaux ou à leur acceptation définitive. L'acceptation provisoire ou définitive ne pourra être donnée sans l'accord de la Ville et plus précisément de la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce. Les acceptations provisoire et définitive seront accordées par phases telles que décrites à l'article 5. Conformément à l'article 2.8, la CSEM s'occupera de l'acceptation provisoire et définitive des travaux d'enfouissement des réseaux câblés de distribution de service d'électricité et de télécommunication réalisés sur le site et dans les raccordements.

2.11 Durant la période entre l'acceptation provisoire des travaux et l'acceptation définitive, tout défaut ou malfaçon résultant des travaux devra être corrigé avec diligence par le Promoteur. À cette fin, la Ville transmettra un avis de défaut au Promoteur dans les dix (10) jours suivant la découverte du défaut. Si le Promoteur ne remédie pas à la situation dans le délai imparti de l'avis de défaut, la Ville fera corriger les déficiences à sa satisfaction. Tous les frais occasionnés seront réclamés au Promoteur.

2.12 À l'exception du déneigement prévu à l'article 2.9.6 qui doit être fait conformément à cet article, le Promoteur est responsable de l'entretien complet de tous les travaux d'infrastructures pour lesquels il est responsable de la réalisation jusqu'à leur acceptation définitive par la Ville et la CSEM. Les infrastructures du Projet seront ensuite prises en charge par la Ville et la CSEM.

2.13 En ce qui concerne les travaux d'entretien des arbres et des végétaux, ceux-ci devront être entretenus et protégés par le Promoteur à ses frais et jusqu'à leur acceptation définitive par la Ville, selon les normes « BNQ NQ0605-200 Entretien arboricole et horticole ».

Lors de la plantation, les arbres devront être amendés avec un fertilisant organique et mycorhize. Ensuite et jusqu'à leur acceptation définitive, le Promoteur devra les arroser et tailler les branches cassées, malades ou mortes à ses frais.

Les autres végétaux devront être amendés avec fertilisant organique lors de la plantation. Ensuite et jusqu'à leur acceptation définitive, le Promoteur devra tailler les branches cassées, malades ou mortes et effectuer un désherbage bimensuel jusqu'à la fermeture des aménagements à l'automne à ses frais.

Les protections hivernales des arbres et des arbustes devront demeurer en place durant tout l'hiver aux frais du Promoteur.

Le Promoteur devra, jusqu'à leur acceptation définitive par la Ville, remplacer tous les arbres et végétaux morts, dépérissants ou malades à ses frais, et ce, à la demande de l'agent technique en horticulture et arboriculture de l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce.

2.14 Le Promoteur devra fournir à la Ville un manuel d'entretien de la noue avant l'acceptation définitive de celle-ci par la Ville.

2.15 Dans le cas des travaux d'infrastructures réalisés par le Promoteur, ce dernier s'engage à solliciter le marché avant de conclure tout contrat relatif à leur réalisation et à soumettre pour approbation par la Ville le résultat de sa sollicitation afin de permettre l'obtention de prix compétitifs. Le Promoteur accepte et reconnaît également que la Ville produira une estimation professionnelle détaillée du coût des travaux, établie à partir des plans et devis et selon les prix du marché actuel (matériaux, équipements, main d'œuvre, etc) et qui servira de référence et déterminante dans l'acceptation ou non des prix obtenus par le Promoteur. Dans le processus d'analyse, de validation et d'acceptation des prix, tout écart significatif défavorable entre l'estimation

détaillée de la Ville et les prix obtenus par le Promoteur devra être expliqué et justifié par le Promoteur à la satisfaction de la Ville. Le Promoteur accepte que la décision finale quant à la reconnaissance ou au refus de prix obtenus revient à la Ville.

2.16 Compte tenu de la participation financière de la Ville prévue à la présente entente aux coûts de travaux d'infrastructures et frais afférents à ces travaux réalisés par le Promoteur, et dans un souci d'intégrité en matière d'octroi de contrats, le Promoteur s'engage, pour la réalisation des travaux dont il est responsable, à solliciter des entreprises détenant une attestation en vigueur de l'Autorité des marchés financiers et n'ayant pas une licence restreinte par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ni figurant sur le Registre des entreprises non admissibles (RENA). Les entreprises sollicitées par le Promoteur détiendront également une attestation valide délivrée par Revenu Québec.

3. Détermination de coûts

3.1 Le coût total estimé de réalisation des travaux d'infrastructures prévus à la présente entente est de 3 936 392,41\$ incluant toutes les taxes applicables. Le détail des coûts est présenté à l'annexe 4 de la présente entente.

Sous réserve des coûts assumés par la Ville en vertu de la présente entente, ces coûts sont payables par le Promoteur et se ventilent comme suit :

3.1.1 Le coût estimé pour la réalisation des travaux d'infrastructures sur site (articles 2.1.1 et 2.1.2) est de 3 093 980,82 \$.

3.1.2 Le coût estimé pour la réalisation des travaux de raccordement (articles 2.1.3 à 2.1.5) est de 262 310,67\$.

3.1.3 Le coût estimé des frais afférents aux travaux tels que définis à l'article 1 du Règlement et tout autre frais prévus à l'article 2 de l'entente est de 580 100,92\$.

3.2 Les frais afférents aux travaux mentionnés à l'article 1 du Règlement sont payables par le Promoteur sur présentation par la Ville de factures ou pièces justificatives.

3.3 Les coûts et les frais mentionnés à l'article 8 du Règlement, payables par la Ville aux conditions qui y sont indiquées, se ventilent comme suit :

- Les coûts et les frais des infrastructures sur site et des travaux de raccordement desservant un projet de logements sociaux est de 1 514 048,15\$, ceux-ci sont décrits et ventilés à l'annexe 4.

4. Modalités de paiement des coûts relatifs aux travaux et garanties financières

4.1 Pour les travaux dont la réalisation est sous la responsabilité du Promoteur, il doit, pour que lui soit délivré le premier permis de construction de l'ensemble du Projet, remettre à la Ville, quatre lettres de garantie bancaire en faveur de celle-ci, émises par une institution financière dûment autorisée comme suit :

- 4.1.1 une première lettre d'un montant correspondant à 20% du coût estimé des infrastructures de la phase 1 identifiée à l'Annexe 5, lesquelles desserviront les bâtiments 5 et 6 du Projet tel qu'identifiés au plan de l'Annexe 2;
- 4.1.2 une deuxième lettre d'un montant correspondant à 20% du coût estimé des infrastructures de la phase 2 identifiée à l'Annexe 5, lesquelles desserviront le bâtiment 8 du Projet tel qu'identifié au plan de l'Annexe 2;
- 4.1.3 une troisième lettre d'un montant correspondant à 20% du coût estimé des infrastructures de la phase 3 identifiée à l'Annexe 5, lesquelles desserviront le bâtiment 4 du Projet tel qu'identifié au plan de l'Annexe 2;
- 4.1.4 une quatrième lettre d'un montant correspondant à 20% du coût estimé des infrastructures de la phase 4 identifiée à l'Annexe 5, lesquelles desserviront le bâtiment 3 du Projet tel qu'identifié au plan de l'Annexe 2;

Aux fins de l'établissement du montant de toute lettre de garantie bancaire exigée en vertu du présent article, sont exclus du coût estimé des infrastructures les honoraires professionnels de réalisation des plans et devis puisque ces derniers ont déjà été payés par le Promoteur et de tels plans et devis sont complétés.

- 4.2 Pour les travaux et frais dont la réalisation est sous la responsabilité de la Ville, le Promoteur doit lui verser, par chèque visé, lors de l'octroi des contrats pour la réalisation de ceux-ci ou sur demande de la Ville, préalablement à leur réalisation, le coût total des travaux qu'il devra payer, plus les taxes, les frais contingents et les imprévus. Si le coût réel des travaux est plus élevé que le montant versé par le Promoteur conformément à ce qui précède, ce dernier doit alors verser à la Ville la différence. Si le coût réel des travaux est moins élevé, la Ville remet la différence au Promoteur lors de l'acceptation définitive des travaux, et ce, sans aucun intérêt. Aux fins du présent alinéa, le Promoteur devra également verser à la Ville la totalité de la part des coûts et des frais estimés à être assumée par la Ville en vertu de l'article 3.3 de la présente entente.
- 4.3 Dans les trente (30) jours de l'acceptation provisoire des travaux de chaque phase identifiée à l'Annexe 5, la Ville rembourse au Promoteur les coûts et frais payés par ce dernier mais que la Ville assume en vertu de l'article 3.3 de la présente entente, et ce, pour la phase correspondante, en contrepartie de la remise par ce dernier d'une lettre de garantie bancaire en faveur de la Ville d'un montant correspondant à la somme que lui rembourse la Ville. Les coûts et frais sont remboursés sur présentation, par le Promoteur, de pièces justificatives, à la satisfaction de la Ville, faisant état du coût réel de ces travaux et frais.
- 4.4 À l'acceptation définitive des travaux d'infrastructures de chaque phase identifiée à l'Annexe 5, la lettre de garantie correspondante exigée en vertu de l'article 4.1 est remise au Promoteur.
- 4.5 Toutefois, toute lettre de garantie bancaire exigée en vertu du paragraphe 4.3 du présent article est conservée par la Ville, mais une fois par année, à la demande du Promoteur, le montant de la garantie est réduit selon les modalités établies au

paragraphe 4.6, sur preuve de l'accomplissement de l'une des conditions suivantes :

- 4.5.1 lors de la vente des immeubles destinés à la construction de logements sociaux, construits ou non, à un des organismes figurant à la définition du « logement social » de l'article 1 du Règlement ;
- 4.5.2 lorsque les travaux de construction d'immeubles regroupant des logements sociaux sont terminés. Les travaux de construction sont terminés lorsque les immeubles construits sont prêts pour l'usage auquel ils sont destinés.

La Ville remet au Promoteur la lettre de garantie bancaire qu'elle détient lorsque ce dernier lui en présente une nouvelle pour le montant révisé.

- 4.6 La réduction du montant de la garantie bancaire correspond à la somme que la Ville a remboursée au Promoteur pour les travaux d'infrastructures réalisés desservant les immeubles décrits au paragraphe 4.5 du présent article.
- 4.7 La Ville remet au Promoteur la lettre de garantie bancaire qu'elle détient lorsque ce dernier lui présente une nouvelle lettre de garantie bancaire, pour le montant révisé conformément au paragraphe 4.6 du présent article. Celle nouvelle lettre de garantie bancaire doit respecter les conditions prescrites au paragraphe 4.3 du présent article.
- 4.8 Toute lettre de garantie bancaire exigée en vertu des présentes doit être encaissable sur le territoire de la Ville de Montréal, à première demande, nonobstant tout litige entre les Parties et indiquer qu'elle est automatiquement renouvelable de manière à être valide jusqu'à l'acceptation définitive des travaux d'infrastructures visés et qu'elle sera encaissable par la Ville si elle n'est pas renouvelée 60 jours avant son échéance.

5. Date à laquelle les travaux doivent être complétés

Le Promoteur s'engage à compléter les travaux relatifs aux infrastructures décrits à l'article 2 de la présente entente et pour lesquels il est responsable de la réalisation, selon l'échéancier et les zones de travaux apparaissant aux annexes 5 et 6, après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par les Parties.

Si le Promoteur ne construit pas des logements sociaux ou ne vend pas les immeubles destinés à la construction de tels logements sociaux, construits ou non, à un des organismes figurant à la définition du « logement social » de l'article 1 du Règlement tel qu'il s'y est engagé, la Ville pourra encaisser la lettre de garantie bancaire émise en vertu de l'article 4.3.

6. Résiliation

- 6.1 À défaut par le Promoteur d'entreprendre les travaux prévus à la présente entente dans un délai de 12 mois suivant la signature de celle-ci, la Ville pourra

résilier unilatéralement la présente entente en transmettant un avis écrit au Promoteur.

- 6.2 Suivant un avis écrit au Promoteur l'informant de son défaut de respecter une ou des conditions de la présente entente et advenant qu'il ne remédie pas à son défaut à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours, la Ville pourra également résilier unilatéralement la présente entente sans autre avis ni délai et encaisser toute lettre de garantie bancaire sans préjudice de ses autres droits et recours.

7. Assurance responsabilité

- 7.1 Le Promoteur s'engage à tenir la Ville indemne de toute responsabilité pouvant découler de l'exécution des travaux, à partir du début des travaux jusqu'à douze (12) mois après l'acceptation provisoire de ceux-ci. Ainsi, il s'engage à prendre fait et cause pour la Ville de toute réclamation pour dommages corporels ou matériels qui pourraient survenir en raison de l'exécution des travaux par lui-même ou ses mandataires.
- 7.2 Pour ce faire, dans les quinze (15) jours suivant l'octroi des contrats, le Promoteur devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance responsabilité ou celle de son entrepreneur prise aux fins de l'exécution de travaux. Cette police, qui devra être approuvée par la Ville, devra désigner la Ville comme coassurée.
- 7.3 Cette police devra assurer une protection pour dommages corporels et matériels de deux millions de dollars (2 000 000\$) par événement. Elle doit indiquer qu'elle ne pourra pas être résiliée sans un avis écrit d'au moins vingt (20) jours à la Ville.
- 7.4 Cette police d'assurance responsabilité doit être souscrite et maintenue en vigueur, aux frais du Promoteur, à compter de la date du début des travaux et jusqu'à douze (12) mois après l'acceptation provisoire des travaux. Si à compter du quinzième (15^e) jour précédant la date d'échéance ou de résiliation de la police, il est constaté que le Promoteur néglige ou refuse de maintenir cette police pendant toute cette période, la Ville pourra la maintenir en vigueur aux frais du Promoteur ou contracter une nouvelle police d'assurance couvrant les mêmes risques et offrant une couverture équivalente à celle prévue l'article 7.3. Le Promoteur doit, dans les quinze (15) jours précédant la date de l'échéance de la police, remettre au responsable de la Ville la preuve du renouvellement de la police d'assurance.

8. Garanties

Le Promoteur, par la présente entente, cède et transfère à la Ville toute garantie qu'il détiendra en regard des travaux d'infrastructures.

9. Avis

Tout avis, communication ou correspondance entre les Parties aux présentes doit être transmis par courrier recommandé à l'adresse suivante :

Pour la Ville :

M. Pascal Trottier
Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
2140, avenue Madison – 3^{ième} étage
Montréal (Québec) H4B 2T4

Pour le Promoteur :

Giuseppe Scalia
Les Développements Armstrong inc.
4700, rue de la Savane, bureau 222
Montréal (Québec) H4P 1T7

Tout changement d'adresse par une Partie doit être communiqué à l'autre.

10. Entrée en vigueur

La présente entente entre en vigueur le jour de sa signature par tous les représentants des Parties dûment autorisés.

11. Signatures

EN FOI DE QUOI, les Parties ont signé cette entente aux dates et lieux indiqué en regard de leur signature.

Le ^e jour de 2018

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Geneviève Reeves
Secrétaire de l'arrondissement Côte-des-
Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Le ^e jour de 2018

LES DÉVELOPPEMENTS ARMSTRONG INC.

Par : _____
Giuseppe Scalia
Secrétaire

- Annexe 1 : Procuration de Les Développements Armstrong Inc.
Annexe 2 : Plan du Projet faisant l'objet du PP-95
Annexe 3 : Plans et devis des travaux d'infrastructures
 3-1 : Plan directeur
 3-2 : Plans éclairage
 3-3 : Devis éclairage
 3-4 : Plans civils
 3-5 : Devis civils
 3-6 : Plans aménagement paysager
 3-7 : Devis aménagement paysager
 3-8 : Plans d'enfouissement des réseaux câblés la CSEM
Annexe 4 : Estimations des coûts et frais des travaux d'infrastructures
 4-1 : Estimation du Promoteur (Infrastructel)
 4-2 : Estimation CSEM
 4-3 : Estimation du promoteur (Vinci)
 4-4 : Tableau de partage des coûts (Direction de l'habitation)
Annexe 5 : Phases de réalisation des travaux d'infrastructures
Annexe 6 : Zones des travaux d'infrastructures

Annexe 1
(Procuration de Les Développements Armstrong Inc.)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
D'UNE ASSEMBLEE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
de la Société LES DÉVELOPPEMENTS ARMSTRONG INC.,
tenue au Siège de ladite Société.

ADOPTÉE le vingt-septième (27^{ième}) jour du mois de février deux mille dix-huit (2018).

Il est résolu :


- 1) d'autoriser Giuseppe SCALIA, secrétaire de LES DÉVELOPPEMENTS ARMSTRONG INC., à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour conclure une entente relative à des travaux municipaux pour le projet Westbury (en lien avec le projet particulier PP-95);
- 2) d'autoriser ledit Giuseppe SCALIA à s'informer, vérifier, cueillir toute informations, discuter, négocier, etc.;
- 3) de lier ladite société à toute entente, convention, etc.
- 2) de signer tous les documents jugés utiles ou nécessaires afin de donner plein effet à l'entente relative à des travaux municipaux pour le projet Westbury (en lien avec le projet particulier PP-95);

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

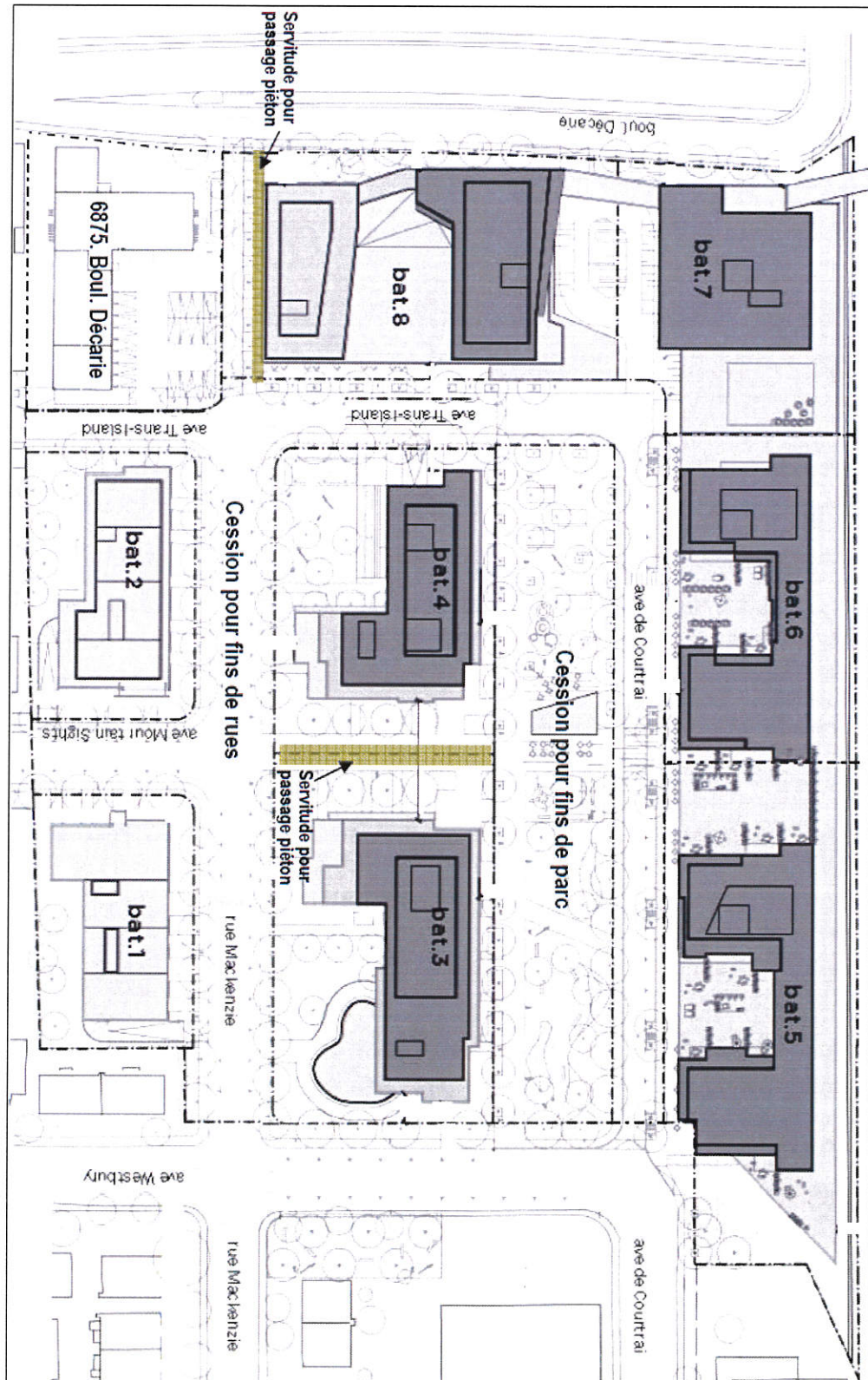
Montréal, ce vingt-septième (27^{ième}) jour de février de l'an deux mille dix-huit (2018).

LES DÉVELOPPEMENTS ARMSTRONG INC.

Par :


Giuseppe SCALIA, secrétaire

Annexe 2
Plan du Projet faisant l'objet du PP-95



Annexe 3
(Plans et devis des travaux d'infrastructures)

Pièces jointes à part


Annexe 4

(Estimations des coûts et frais des travaux d'infrastructures)

Pièces jointes à part

Annexe 5

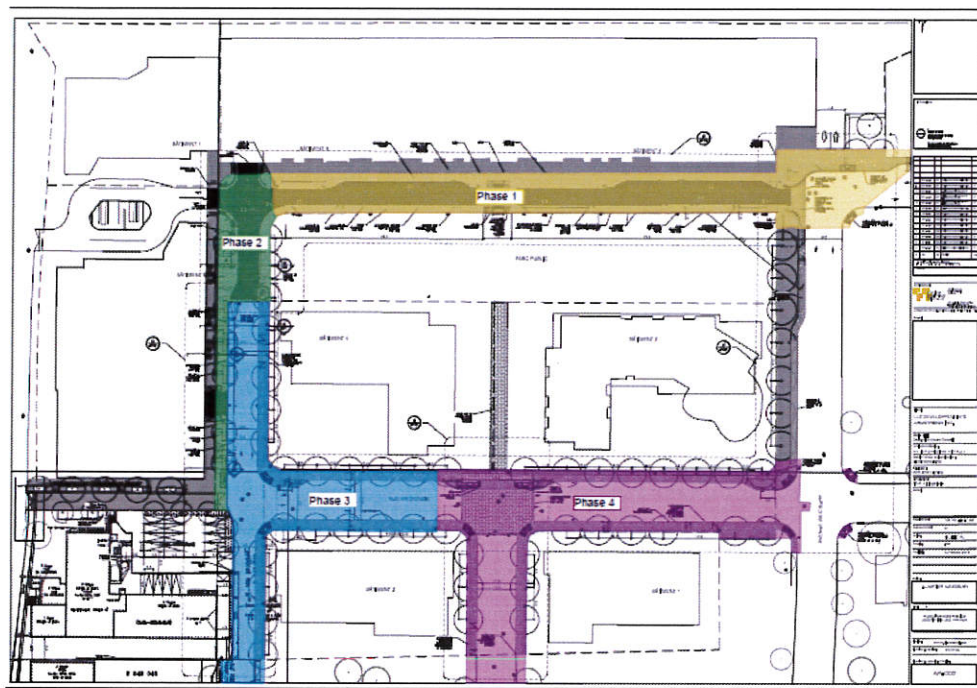
(Phases de réalisation des travaux d'infrastructures)

 **Échéancier Infrastructures Municipales**

	2019				2021				2022				2023				2024			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
PHASE 1 (Ave de Courtrai)																				
Égouts et Aqueduc																				
Éclairage de rue																				
Massif électrique et conduit pour RTU																				
Infrastructure et empiérement																				
Bordures et trottoirs																				
Pavés-unis																				
Plantation, éclairage																				
Pavage rue raccord à l'existant (coin Westbury Courtrai)																				
PHASE 2 (Ave Trans Island Ouest)																				
Égouts et Aqueduc																				
Éclairage de rue																				
Massif électrique et conduit pour RTU																				
Infrastructure et empiérement																				
Bordures et trottoirs																				
Plantation, éclairage																				
Pavés-unis																				
PHASE 3 (Mackenzie Ouest)																				
Égouts et Aqueduc																				
Éclairage de rue																				
Massif électrique et conduit pour RTU																				
Infrastructure et empiérement																				
Bordures et Trottoirs																				
Pavage de la rue 1ere couche																				
Plantation, éclairage																				
Pavage 2e couche final																				
PHASE 4 - Zone 5 (Mackenzie Est + Mountain Sights)																				
Égouts et Aqueduc																				
Éclairage de rue																				
Massif électrique et conduit pour RTU																				
Infrastructure et empiérement																				
Bordures et Trottoirs																				
Pavage de la rue 1ere couche																				
Plantation, éclairage																				
Pavage 2e couche final																				

Annexe 6

(Zones des travaux d'infrastructures)



ENTENTE DE DÉVELOPPEMENT

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, et un bureau d'arrondissement situé au 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal, province de Québec, H3X 2H9, agissant et représentée par Geneviève Reeves, secrétaire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, dûment autorisée aux fins de la présente en vertu :

a) du règlement RCA04 17044, soit le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés;

b) de la résolution numéro — 8/0 —, adoptée par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à sa séance du — 5/0 —.

ci-après nommée la «**Ville**»

ET : **LES DÉVELOPPEMENTS ARMSTRONG INC.**, personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions*, ayant son siège social au 4700, rue de La Savane, bureau 222, Montréal, province de Québec, H4P 1T7, agissant et représentée à la présente par monsieur Giuseppe Scalia, président, dûment autorisé aux fins de la présente en vertu d'une résolution du conseil d'administration datée du 27 janvier 2017 et dont copie certifiée demeure annexée à la présente;

Ci-après nommée le «**Promoteur**»

La Ville et le Promoteur sont également désignés collectivement comme les «**Parties**».

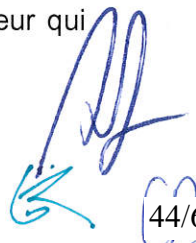
PRÉAMBULE

ATTENDU que le Promoteur a déposé à la Ville une demande de projet particulier de construction, de modification, ou d'occupation d'un immeuble pour la démolition des bâtiments sis au 6911, boulevard Décarie à Montréal et la construction d'un projet de redéveloppement mixte comprenant huit bâtiments à usages résidentiel et commercial (ci-après «**Projet**»);

ATTENDU que le Promoteur est propriétaire de la propriété située au 6911, boulevard Décarie, connue et désignée comme étant les lots 2 086 870, 2 944 885, 2 944 973, 2 944 897, 2 944 773, 2 651 976 et 5 047 753 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (ci-après collectivement l'«**Immeuble**»);

ATTENDU que le Promoteur s'engage à développer et à mettre en valeur l'Immeuble, soit l'ancien site d'Armstrong dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (ci-après l'«**Arrondissement**») et à commémorer son passé industriel;

ATTENDU que la Ville souhaite préciser les interventions et les obligations du Promoteur qui s'ajoutent aux exigences réglementaires applicables en matière d'urbanisme;



ATTENDU que les caractéristiques du Projet s'inscrivent dans des principes importants en matière de développement durable, notamment par sa localisation à proximité du réseau de transport collectif, par sa mixité fonctionnelle et sociale et sa participation à la densification du territoire;

ATTENDU que le Promoteur s'engage à accorder deux servitudes de passage en faveur de la Ville sur une partie des terrains qui accueilleront d'une part le bâtiment 8 et d'autre part le bâtiment 3 et/ou le bâtiment 4, tel qu'indiqué au plan de l'annexe A. Ces servitudes s'inscrivent dans une perspective de création d'un réseau de sentiers piétonniers visant à désenclaver le site, à favoriser une fluidité des déplacements, à encourager les transports actifs et à assurer une connectivité entre les différents pôles d'intérêt;

ATTENDU que le Promoteur s'engage à inclure, dans l'opération cadastrale requise pour son Projet, un terrain représentant 10 % de la superficie totale de l'Immeuble pour l'aménagement d'un parc, tel qu'indiqué à l'annexe A;

ATTENDU que le Promoteur entend déployer tous les efforts afin d'assurer la mise en œuvre du Projet en harmonie avec la communauté et la Ville, le tout selon les modalités de l'Entente de développement, tel que défini ci-dessous;

ATTENDU qu'il est dans l'intérêt public que la présente entente soit signée entre les Parties relativement au Projet;

ATTENDU que le Promoteur s'engage à développer un Projet conforme aux exigences réglementaires applicables et à celles de l'Entente de développement, tel que défini ci-dessous;

ATTENDU que la Ville a adopté une Politique de gestion contractuelle en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ladite politique au Promoteur;

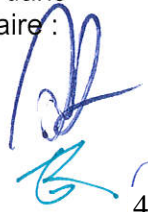
ATTENDU qu'en vertu d'une sentence arbitrale, l'article 7 de la Politique de gestion contractuelle est inopérant envers les membres du Syndicat professionnel des scientifiques à pratique exclusive de Montréal (arpenteurs-géomètres, ingénieurs, chimistes et médecins vétérinaires);

ATTENDU que le respect par le Promoteur des Obligations du Promoteur est conditionnel à l'entrée en vigueur de la résolution autorisant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro RCA02 17017 de l'Arrondissement.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. INTERPRÉTATION ET DÉFINITIONS

- 1.1.** Les mots suivants ont la signification qui leur est donnée au présent article, à moins que cette signification ne soit clairement incompatible avec la disposition dans laquelle le mot est employé ou à moins d'une stipulation expresse à l'effet contraire :



« **Entente de développement** » : désigne l'Entente de développement, le préambule et les annexes qui y sont jointes.

« **Lot** » : fond de terrain visé par une servitude, à titre de fonds servant, faisant l'objet de la présente Entente de développement, sur lequel les bâtiments 3, 4 et 8 sont sis, tel qu'indiqué à l'annexe A.

« **Obligations du Tiers Propriétaire** » : les Obligations du Promoteur qui seront assumées par le Tiers Propriétaire lors de l'acquisition par ce dernier de toute partie ou de la totalité de l'Immeuble.

« **Obligations du Promoteur** » : les engagements pris par le Promoteur aux termes de l'Entente de développement.

« **Passerelle** » : passage surélevé qui traverse la voie ferrée et qui relie le Projet à la station de métro Namur, tel qu'indiqué à l'annexe A.

« **Passage public** » : tout passage public piétonnier faisant l'objet d'une servitude réelle et perpétuelle prévue à l'article 4 de l'Entente de développement.

« **Résolution** » : Résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition notamment des bâtiments situés au 6911, boulevard Décarie à Montréal afin de permettre la construction et l'occupation d'un développement mixte, en vertu notamment du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

« **Tiers Propriétaire** » : toute société, fiducie, personne, physique ou morale, qui se portera acquéreur, auprès du Promoteur ou auprès d'un Tiers Propriétaire, d'une partie ou de la totalité de l'Immeuble.

2. ENTRÉE EN VIGUEUR

Nonobstant sa date de signature, l'Entente de développement entre en vigueur au moment où les autorités compétentes de la Ville l'auront approuvée.

3. CESSION À DES FINS DE PARC

- 3.1 Le Promoteur sera responsable de préparer, à ses frais, les plans pour toute opération cadastrale requise pour son Projet, lesquels seront soumis à l'Arrondissement pour approbation.
- 3.2 La première opération cadastrale devra inclure un terrain représentant dix pour cent (10%) de la superficie totale de l'Immeuble pour l'aménagement d'un parc, tel qu'indiqué à l'Annexe A.
- 3.3 Ladite cession est effectuée dans le cadre du *Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-grâce* (14-049).

4. SERVITUDES

4.1. Le Promoteur s'engage à consentir, à titre gratuit à la Ville, deux servitudes de passage public sur une partie du Lot, dont le tracé approximatif est illustré au plan joint en annexe A. La première servitude sera située entre les bâtiments 3 et 4 et devra avoir une largeur minimale de 4,5 mètres (ci-après la « **Servitude A** »). La deuxième servitude sera adjacente au bâtiment 8 et devra avoir une largeur minimale de 2 mètres (ci-après la « **Servitude B** »).

4.2 Au moment du dépôt de la demande de permis de construction relatif à un Lot, le Promoteur s'engage à fournir à la Ville deux copies conformes de la description technique de l'assiette de servitude de passage devant affecter ledit Lot, laquelle devra respecter les exigences prévues à l'article 4.1 de l'Entente de développement. Les frais d'arpentage relatifs à toute description technique pour les servitudes seront assumés par le Promoteur.

4.3 Tout acte de servitude sera préparé et signé devant le notaire instrumentant choisi par la Ville. Les honoraires, frais et copies desdits actes, dont trois (3) copies certifiées conformes pour le Promoteur, seront à la charge de la Ville. Néanmoins, chaque partie assumera les frais de ses propres conseillers juridiques.

Chaque projet d'acte de servitude sera soumis au Promoteur pour approbation. Le Promoteur s'engage à collaborer avec la Ville afin que les Parties puissent s'entendre sur une version finale dudit projet. La Ville pourra par la suite présenter ledit projet final aux autorités compétentes de la Ville pour approbation.

Le Promoteur s'engage à procéder à la signature de l'acte de servitude concerné dans un délai de trente (30) jours suivant la réception d'un avis de la Ville selon lequel les autorités compétentes de la Ville ont approuvé ledit acte de servitude.

4.4 Les servitudes seront constituées en faveur d'un fonds dominant appartenant à la Ville, composant les voies publiques ceinturant l'Immeuble.

4.5 Tout acte de servitude devra comporter les obligations suivantes imposées à tout propriétaire du Lot, identifié comme étant le fonds servant et stipulées pour le service du fonds dominant :

4.5.1 prendre à sa charge l'aménagement du Passage public;

4.5.2 le Passage public doit faire l'objet d'un aménagement de qualité utilisant des matériaux de revêtement au sol de couleur pâle, diversifiés et durables ainsi que des végétaux permettant de créer un espace convivial pour les utilisateurs. L'asphalte n'est pas considéré comme un matériau de revêtement au sol durable;

4.5.3 le Passage public devra faire l'objet d'un éclairage utilisant des sources lumineuses écologiques et dont les flux lumineux sont dirigés vers le bas, et ce, dans le but de diminuer la pollution lumineuse tout en assurant une sécurité des espaces;

- 4.5.4** le Passage public doit être aménagé de façon à établir un lien direct avec le domaine public, tels les trottoirs, les voies de circulation et le parc projeté;
- 4.5.5** maintenir le Passage public aménagé de façon à en permettre l'accès au public en tout temps;
- 4.5.6** prendre à sa charge l'entretien et la réparation du Passage public, ce qui inclut notamment la coupe, l'émondage et l'enlèvement de tout arbre, arbuste et de toute branche et racine, le déneigement et l'épandage de fondants et d'abrasifs;
- 4.5.7** les opérations de déneigement devront débuter dès que l'accumulation de la neige au sol atteint 2,5 centimètres;
- 4.5.8** les opérations d'épandage de fondants et d'abrasifs devront débuter lorsque le Passage public est couvert de glace à cause du verglas, de la chute de pluies verglaçantes ou la fonte de la neige. Les fondants et les abrasifs doivent être uniformément répartis sur la largeur du Passage public;
- 4.5.9** le propriétaire du Lot ou toute autre personne n'aura pas le droit d'ériger quelque construction, structure ou ouvrage sur ou au-dessus du Passage public, à moins d'avoir obtenu au préalable le consentement écrit du propriétaire du fonds dominant, lequel devra agir raisonnablement;
- 4.5.10** entretenir et maintenir à perpétuité le bon état de la structure du stationnement souterrain construite dans le fonds servant;
- 4.5.11** rembourser à la Ville les dépenses raisonnables encourues par cette dernière pour procéder aux réparations jugées urgentes et nécessaires pour la conservation et l'usage du Passage public, sous réserve de tous ses autres droits et après qu'elle eût informé ou tenté d'informer le propriétaire du Lot;
- 4.5.12** aviser immédiatement la Ville de tout bris ou dommage causé de quelque façon que ce soit au Passage public et susceptible de mettre en péril la sécurité du public utilisant le Passage public;
- 4.5.13** le propriétaire du Lot assumera la responsabilité de tout dommage ou accident qui pourrait résulter de l'utilisation ou de l'existence du Passage public aménagé sur le Lot, soit aux biens publics ou privés, incluant le stationnement souterrain, les ouvrages installés aux fins de l'exercice de ce passage ou soit aux personnes qui l'utilisent. À cet égard, le propriétaire du Lot s'engage à tenir la Ville indemne, prendre fait et cause et la défendre contre toutes réclamations, actions, condamnations ou tous jugements qui pourraient être rendus contre elle en capital, frais et intérêts, sauf s'il y a faute ou négligence de la Ville;



4.5.14 dans le cas où la Ville transmettrait un avis écrit au propriétaire du Lot, de l'inexécution de l'une des obligations qui doit être assumée par ce dernier en vertu de l'acte de servitude, et s'il ne remédie pas à ce défaut :

(i) dans les trente (30) jours à compter de la réception de cet avis écrit, ou;

(ii) dans le délai moindre indiqué par la Ville dans cet avis, si, en raison de la nature de cette inexécution, la sécurité du public utilisant le Passage public peut être mise en péril;

la Ville pourra, sans autre avis au propriétaire du Lot et sans préjudice de ses autres droits et recours, prendre les mesures qui peuvent selon elle s'avérer nécessaires pour remédier à ce défaut. Le propriétaire du Lot devra alors assumer tous les frais engagés par la Ville pour remédier à ce défaut. La Ville, ses employés, agents, préposés, entrepreneurs ou sous-traitants seront, en pareilles circonstances, autorisés à pénétrer sur le Lot et à y exécuter les travaux ou activités nécessaires pour remédier au défaut.

5. AMÉNAGEMENT DU PROJET

5.1. Les composantes de l'aménagement des rues, du parc et du Passage public doivent s'inscrire dans le concept d'aménagement original proposé par le Promoteur, dans le document intitulé « Armstrong critères de design, Final juillet 2016, réalisé par l'Atelier Christian Thiffault » joint en annexe D de la Résolution et doivent également être indiquées et détaillées dans le plan d'aménagement paysager à être soumis à l'Arrondissement pour approbation ainsi que dans une entente distincte en vertu du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux signée ou à être signée par la Ville et le Promoteur.

5.2 Le stationnement souterrain situé en-dessous du Passage public devra être conçu de façon à assurer sa pérennité et à supporter le poids de véhicules susceptibles d'y circuler et d'y stationner, y compris tout véhicule d'urgence nécessaire pour assurer la sécurité du public et des résidents du voisinage.

5.3 L'aménagement du Passage public sera également assujéti à la procédure de plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les objectifs et les critères indiqués à la Résolution approuvant le Projet.

5.4 Le concept d'aménagement du Passage public doit prendre en considération les principes d'accessibilité universelle, notamment la diversification des textures au sol et l'absence d'obstacles.

5.5 À l'exception du terrain qui abritera l'usage «garderie» et afin de respecter le langage ouvert dégagé par l'aménagement des espaces non bâtis et la création de liens avec les divers pôles du Projet, les clôtures ne doivent pas être utilisées pour délimiter les terrains.



- 5.6** Un minimum d'une case de stationnement sur rue doit être équipée d'une borne électrique servant au chargement des véhicules hybrides et électriques, le tout indiqué dans une entente distincte en vertu du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux signée ou à être signée par la Ville et le Promoteur.
- 5.7** Conditionnellement à la disponibilité des fonds nécessaires par la Ville, des feux de circulation pourraient être installés selon l'étude de circulation « Mise à jour de l'étude d'impact sur les déplacements » préparée le 22 mai 2016 par la firme Cima+. Les frais reliés à l'installation de ceux-ci seront assumés à parts égales par la Ville et le Promoteur, le tout tel que plus amplement détaillé dans une entente à être signée entre les Parties en vertu du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

6. DÉMOLITION DE L'ANCIENNE USINE ARMSTRONG

Le Promoteur confirme avoir déposé auprès de la Ville, un document préparé par une firme spécialisée dans la démolition sélective en vue d'une gestion écologique des déchets découlant de la démolition des bâtiments existants, notamment afin d'éviter la propagation de polluants dans l'atmosphère.

Le Promoteur s'engage également à remettre à la Ville un plan de camionnage décrivant notamment la planification du transport des matériaux de démolition en dehors de l'Immeuble, l'itinéraire des camions et les rues utilisées pour accéder à l'Immeuble, le tout en conformité avec les spécifications de la Ville et à son entière satisfaction, laquelle devra agir raisonnablement.

À la demande de la Ville, le Promoteur s'engage à participer au sein d'un comité de voisinage qui sera constitué par l'Arrondissement pendant la période de démolition et de construction du Projet. Ce comité aura comme mandat d'informer les citoyens au sujet du plan de camionnage de façon à limiter les nuisances sur le quartier. Il sera piloté par l'Arrondissement et sera composé, le cas échéant, d'un représentant de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'Arrondissement, d'un représentant de la Division des études techniques de l'Arrondissement et des citoyens du quartier.

7. PASSERELLE

- 7.1** La Ville entend évaluer et analyser la viabilité de la réalisation de la Passerelle ainsi qu'à mesurer le rayon de desserte d'un tel ouvrage et son impact sur le voisinage.
- 7.2** Au plus tard cinq (5) ans suivant la signature de l'Entente de développement, la Ville transmettra un avis au Promoteur indiquant sa décision de réaliser ou non la Passerelle.
- 7.2.1** Dans l'éventualité où l'avis mentionne que la Ville réalisera la Passerelle, le Promoteur s'engage à remettre en fidéicommis, à un notaire ou avocat approuvé par la Ville, la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (650 000,00\$) au plus tard trente (30) jours suivant la réception



par le Promoteur dudit avis. Ladite somme sera placée dans des obligations à termes de 3 mois.

À la suite du dépôt en fidéicommiss de la somme de six cent cinquante mille dollars (650 000,00\$), la Ville remettra au Promoteur la lettre de garantie bancaire prévue à l'article 8.1.2 de l'Entente de développement.

Tous les frais relatifs au compte en fidéicommiss seront assumés par le Promoteur.

Le compte en fidéicommiss sera détenu pour le bénéfice commun des Parties, étant entendu que la signature de chacune des Parties est requise pour que le fidéicommissaire puisse libérer ladite somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (650 000,00\$).

Dans l'éventualité où le contrat de construction pour la Passerelle n'est pas octroyé par la Ville à l'intérieur d'un délai de quatre (4) ans suivant la remise de la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (650 000,00\$) par le Promoteur, le fidéicommissaire remettra ladite somme et les intérêts au Promoteur.

Autrement, le fidéicommissaire remettra ladite somme et les intérêts à la Ville lorsque le contrat de construction de la Passerelle aura été octroyé par la Ville.

Aux fins de la réalisation de la Passerelle, le Promoteur s'engage à signer tout acte de servitude requis pour permettre l'empiétement éventuel de ladite Passerelle sur une partie de l'Immeuble ainsi que tout droit de passage à pieds sur une partie de l'Immeuble permettant ainsi au public d'accéder à la ladite Passerelle. Cet engagement à signer ledit acte de servitude doit se retrouver dans tout acte d'aliénation à un Tiers propriétaire.

Ledit acte devra notamment inclure les clauses suivantes :

- la Ville sera propriétaire de la Passerelle et assumera toutes responsabilités y attachées;
- ledit acte sera consenti sans considération monétaire par le Promoteur en faveur de la Ville, considérant les avantages que le Promoteur et le public en général en retirent; et
- le Promoteur prendra à sa charge l'entretien et la réparation du passage, ce qui inclut notamment la coupe, l'émondage et l'enlèvement de tout arbre, arbuste et de toute branche et racine, le déneigement et l'épandage de fondants et d'abrasifs.

7.2.2 Dans l'éventualité où l'avis mentionne que la Ville ne réalisera pas la Passerelle, le Promoteur sera libéré des engagements prévus à l'article 7.2.1 de l'Entente de développement. La lettre de garantie bancaire

prévue à l'article 8.1.2 de l'Entente de développement sera alors remise au Promoteur lors de l'envoi dudit avis.

8. LETTRE DE GARANTIE BANCAIRE

8.1. Le Promoteur remet à la Ville, à la signature de l'Entente de développement :

8.1.1 une lettre de garantie bancaire en faveur de la Ville d'un montant de CENT MILLE DOLLARS (100 000,00\$), pour garantir l'exécution des engagements décrits aux articles 3, 4 et 5 de l'Entente de développement; et

8.1.2 une lettre de garantie bancaire en faveur de la Ville d'un montant de CENT TRENTÉ MILLE DOLLARS (130 000,00\$) pour garantir la remise en fidéicommis de la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (650 000,00\$), telle que prévue à l'article 7.2.1 de l'Entente de développement.

8.2. Ces lettres de garantie bancaire doivent être émises par une institution bancaire reconnue faisant affaires au Québec, être irrévocables et encaissables sur le territoire de la Ville à la première demande, nonobstant tout litige entre les Parties.

8.3. La lettre de garantie bancaire devra être maintenue en vigueur jusqu'au moment où le Promoteur aura exécuté ses engagements décrits à l'Entente de développement.

8.4. Advenant le manquement du Promoteur à l'un ou l'autre des engagements décrits à l'Entente de développement, la garantie bancaire sera alors encaissable par la Ville, en totalité, sans préjudice de ses autres droits et recours.

8.5. Dans l'éventualité où le Promoteur omet de remettre à la Ville, au moins trente (30) jours avant la date d'expiration d'une lettre de garantie bancaire fournie conformément à l'Entente de développement, une nouvelle lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle rencontrant les exigences ci-avant mentionnées, la Ville pourra encaisser la lettre de garantie en sa possession.

8.6. Il est entendu que la Ville fera remise de la lettre de garantie bancaire au Promoteur advenant que les autorités compétentes de la Ville n'approuvent pas l'Entente de développement ou n'adoptent pas la Résolution approuvant le Projet. Il en sera de même lorsque les engagements requis pour la lettre de garantie bancaire concernée auront été exécutés.

9. CESSION

9.1. L'aliénation d'une partie ou de la totalité de l'Immeuble à un Tiers Propriétaire ne nécessite pas le consentement de la Ville. Néanmoins, lors d'une telle aliénation, le Promoteur devra obtenir de chaque Tiers Propriétaire un engagement formel par écrit aux termes duquel il accepte et assume toutes les Obligations du Promoteur, uniquement en regard de l'Immeuble ou de la partie de l'Immeuble acquis par le Tiers propriétaire, le cas échéant.

- 9.2.** L'article 8 de l'Entente de développement s'applique également à toute aliénation d'une partie ou de la totalité de l'Immeuble par le Promoteur à un Tiers propriétaire. De nouvelles lettres de garantie bancaire, rencontrant les exigences prévues à l'article 8, pourront être transmises à la Ville par le Promoteur et/ou le Tiers propriétaire. En tout temps, les nouvelles lettres de garantie bancaire devront totaliser les montants prévus aux articles 8.1.1 et 8.1.2 pour que la Ville remettre la ou les lettres de garantie qu'elle avait en sa possession, le cas échéant.
- 9.3.** Le Promoteur demeure responsable des Obligations du Promoteur qui n'ont pas été cédées au Tiers Propriétaire ni assumées par ce dernier. Le Promoteur sera, dès le jour où tel entente ou contrat aura été dûment signé par les parties concernées, automatiquement dégagé de toute responsabilité eu égard aux obligations qui auront été ainsi cédées au Tiers Propriétaire cessionnaire.
- 9.4.** Le Promoteur s'engage à transmettre à la Ville une copie de toutes les ententes ou contrats conclus aux termes des présentes avec un Tiers Propriétaire.
- 9.5.** Les articles 9.1 à 9.4 de l'Entente de développement s'appliquent à toute aliénation d'une partie ou de la totalité de l'Immeuble par un Tiers Propriétaire à un autre Tiers Propriétaire.

10. CONDITIONS GÉNÉRALES

10.1 RÉGLEMENTATION APPLICABLE

La présente Entente de développement est conclue sous réserve de toute réglementation, notamment municipale, qui pourrait s'appliquer à l'égard de l'Immeuble du Promoteur et par conséquent, la conclusion de l'Entente de développement ne peut être interprétée de quelque manière que ce soit comme une reconnaissance de la Ville à ne pas invoquer l'application d'une telle réglementation ou à modifier sa propre réglementation.

10.2 AVIS - ÉLECTION DE DOMICILE

Tout avis donné à une partie en vertu de la présente Entente de développement doit être écrit et être transmis par courrier recommandé ou poste certifiée à l'adresse indiquée à la première page de l'Entente de développement ou à toute adresse dans le district judiciaire de Montréal dont elle aura préalablement avisé l'autre partie.

10.3 ENTENTE COMPLETE

L'Entente de développement constitue l'accord complet entre les Parties et annule toute convention, entente, proposition, représentation, négociation, accord verbal ou écrit intervenu antérieurement entre les Parties.

10.4 AYANTS DROIT ET REPRÉSENTANTS LÉGAUX

L'Entente de développement lie les ayants droit et représentants légaux des Parties.

10.5 MODIFICATION

Aucune modification aux termes de l'Entente de développement n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit des Parties.

10.6 VALIDITÉ

Une disposition de l'Entente de développement jugée invalide par le tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.

10.7 LOIS APPLICABLES

L'Entente de développement est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

10.8 EXEMPLAIRE AYANT VALEUR D'ORIGINAL

L'Entente de développement peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie transmise a le même effet qu'un original.

10.9 ABSENCE DE RENONCIATION

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou recours.

10.10 RENONCIATION DU PROMOTEUR

Le Promoteur n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.



EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le 15^e jour de juin 2017

VILLE DE MONTRÉAL

Par : Geneviève Reeves
Geneviève Reeves
Secrétaire de l'arrondissement Côte-des-Neiges –
Notre-Dame-de-Grâce

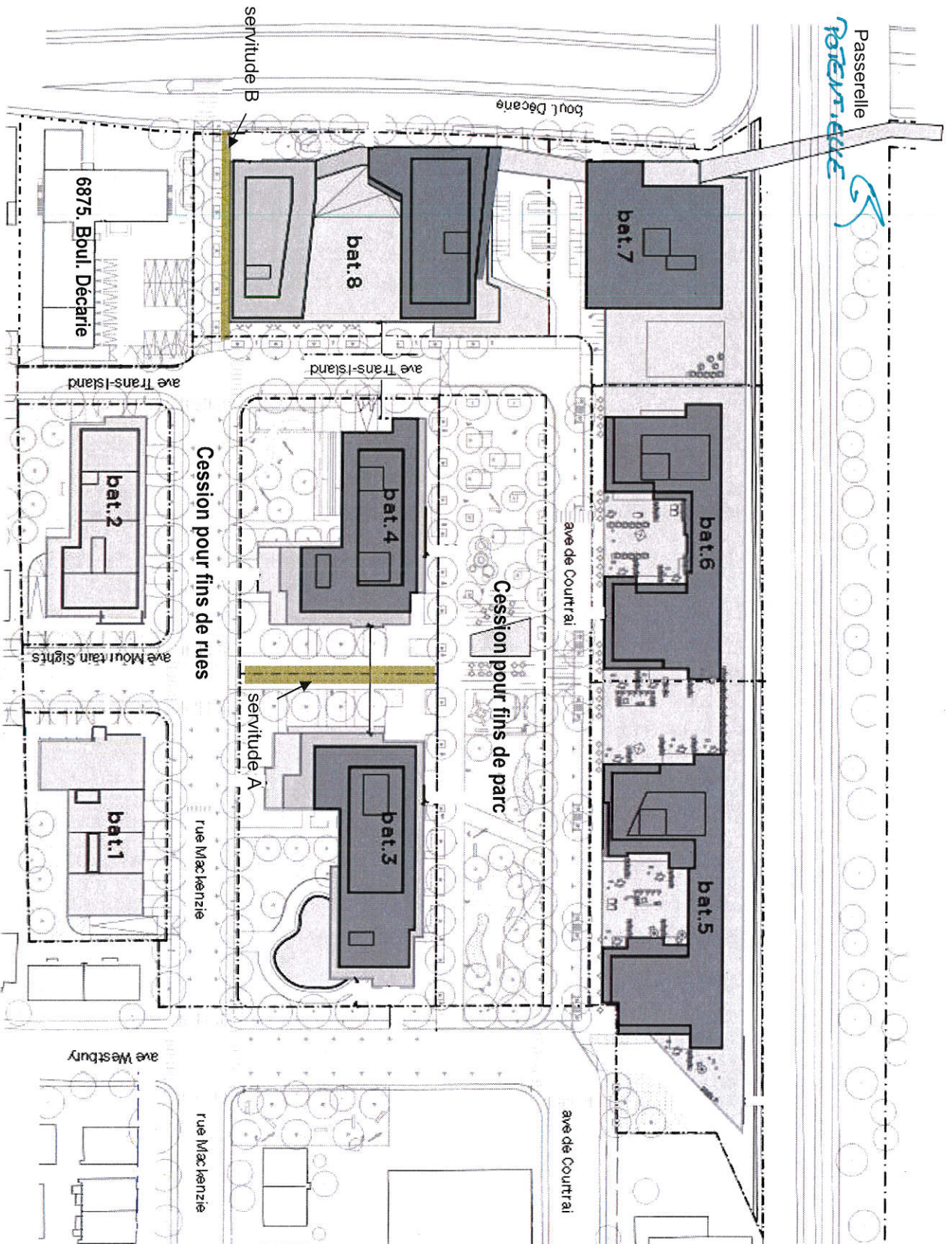
Le ^e jour de 2017

LES DÉVELOPPEMENTS ARMSTRONG INC.

Par : Armstrong

Cette Entente de développement a été approuvée par le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce le 15^e jour de juin 2017 (Résolution CA17.1700.37).

ANNEXE – A Concept général du découpage cadastral des propriétés, sur l'immeuble.



[Handwritten signature]

56/65

Dossier # : 1254921001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division de la gestion immobilière
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 380 639,51 \$, incluant les taxes, à la firme Les Développements Armstrong Inc., relativement à l'exécution des travaux municipaux dans le cadre de la réalisation du projet de développement immobilier « Westbury ». Entente de développement approuvée le 7 février 2017 (CA17 170037) et entente d'infrastructure approuvée le 3 mai 2018.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



1254921001 certification de fonds – VF.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Mohand Ou Achou LAOUCHE
 Préposé au budget
Tél : 514-872-0766

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-25

Cynthia MARLEAU
 Conseillère budgétaire
Tél : 514-872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

NO GDD :
No d'engagement

1254921001
HAB4921001

1.0951303727

Autoriser une dépense additionnelle de 380 639,51 \$, incluant les taxes, à la firme Les Développements Armstrong Inc., relativement à l'exécution des travaux municipaux dans le cadre de la réalisation du projet de développement immobilier « Westbury ». Entente de développement approuvée le 7 février 2017 (CA17 170037) et entente d'infrastructure approuvée le 3 mai 2018.

Provenance

Développement de logements sociaux et communautaires - infrastructure		Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au \$ supérieur
Règlement RCG 22-025	5001.5022025.802715.01909.57201.000000.0000.190930.000000.98001.00000	380,639.51 \$	347,574.62 \$	347,575.00 \$

Imputation

48007-projet Westbury / Armstrong - entente d'infrastructure		Dépenses taxes incluses	Crédits	Crédits arrondis au \$ supérieur
Contrat et contingences: Préparation du site	5001.5022025.802715.03107.57201.000000.0000.173581.000000.12010.00000	76,409.09 \$	69,771.68 \$	69,772 \$
Contrat et contingences: Aqueduc	5001.5022025.802715.03107.57201.000000.0000.173582.000000.13010.00000	59,091.71 \$	53,958.61 \$	53,959 \$
Contrat et contingences: Égoûts pluviaux et sanitaires, raccordements	5001.5022025.802715.03107.57201.000000.0000.173583.000000.12010.00000	32,661.97 \$	29,824.73 \$	29,825 \$
Contrat et contingences: Fondation et pavage de rue	5001.5022025.802715.03107.57201.000000.0000.173585.000000.17020.00000	130,482.14 \$	119,147.59 \$	119,148 \$
Contrat et contingences: Trottoirs	5001.5022025.802715.03107.57201.000000.0000.173586.000000.17030.00000	66,186.05 \$	60,436.69 \$	60,437 \$
Contrat et contingences : Lampadaires, borne de rechrge et CSEM sur site	5001.5022025.802715.03141.57201.000000.0000.173587.000000.19010.00000	(6,762.34) \$	(6,174.92) \$	(6,175) \$
Contrat et contingences: Plantation	5001.5022025.802715.03107.57201.000000.0000.173588.000000.17030.00000	(20,133.62) \$	(18,384.68) \$	(18,385) \$
Contrat et contingences: Marquage de la chaussée et signalisation routière	5001.5022025.802715.03161.57201.000000.0000.173589.000000.17040.00000	4,435.24 \$	4,049.97 \$	4,050 \$
Services professionnels: Plan et devis	5001.5022025.802715.03107.54301.000000.0000.173590.000000.12010.00000	(2,600.02) \$	(2,374.16) \$	(2,375) \$
Services professionnels: Surveillance	5001.5022025.802715.03107.54301.000000.0000.173591.000000.12010.00000	126,719.89 \$	115,712.15 \$	115,713 \$
Services techniques: tests et inspections	5001.5022025.802715.03107.54507.000000.0000.173592.000000.12010.00000	7,367.91 \$	6,727.88 \$	6,728 \$
Services professionnels: Études de structure de la chaussée et arpentage	5001.5022025.802715.03107.54301.000000.0000.173593.000000.12010.00000	9,556.37 \$	8,726.24 \$	8,727 \$
Services techniques: Entretien (infrastructure et noue de biorétention)	50015022025.802715.03107.54507.000000.0000.173594.000000.12010.00000	(11,770.67) \$	(10,748.19) \$	(10,749) \$
Contrat et contingences: CSEM sur site	5001.5022025.802715.03107.57201.000000.0000.173595.000000.19520.00000	(5,434.97) \$	(4,962.85) \$	(4,963) \$
Contrat et contingences: CSEM hors site	5001.5022025.802715.03107.57201.000000.0000.173597.000000.19520.00000	(85,569.24) \$	(78,136.12) \$	(78,137) \$
Total imputation		380,639.51 \$	347,574.62 \$	347,575.00 \$

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

Projet	2025	2026	2027	Total
48007-projet Westbury / Armstrong - entente d'infrastructure	348	-	-	348
Total	348	-	-	348

CAD

25-JUL-2025

Utilisateur

1

Renverser

Date

Période

Méthode

Statut

Inverser Dt/Ct

Non renversé

[]

1001 Les Développements Armstrong Inc. projet

[]

H/

Général.Non-déterminé.

Forage de ligne...

Comptes en T...

Modifier la période...

Note

Les transactions ont réussi. réservation



Aspect(s) financier(s)

Afin de mener à bien le projet, un montant supplémentaire de 480 333.51\$, toutes taxes incluses, est nécessaire. Ce montant net des ristournes de TPS et de TVQ est de 347 574.62\$ à la charge des contribuables. Le m

Le budget net requis (en milliers) pour donner suite à ce dossier (Projet 48007) est prévu et disponible au

48007	2025	2026	2027	Total
Travaux	347.6			347.6
TOTAL	347.6			347.6

Les informations financières détaillées apparaissent dans l'intervention du Service des finances.

essaire, pour couvrir les dépassements de coûts liés à la portion de logement social. Ce montant est réduit
montant sera financé par le règlement d'emprunt de compétence d'agglomération RCG 22-025 Réalisation log
PDI 2025-2034 de compétence d'agglomération du Service de l'habitation, et est réparti en (K\$) comme suit

d'un crédit pour travaux de 99 694 \$, toutes taxes incluses, pour un montant total de 380 639.51\$.
gements sociaux CG22 0530.

pour chacune des années.



Dossier # : 1256290007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Entériner une dépense de 495 \$, toutes taxes comprises si applicables, pour la participation de madame la mairesse Gracia Kasoki Katahwa à l'événement Vivre en ville qui s'est tenu le 10 juin 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'entériner une dépense de 495 \$, toutes taxes comprises si applicables, pour la participation de Madame la mairesse Gracia Kasoki Katahwa à l'événement Vivre en ville qui s'est tenu le 10 juin 2025;

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

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-08-01 08:47

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256290007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Entériner une dépense de 495 \$, toutes taxes comprises si applicables, pour la participation de madame la mairesse Gracia Kasoki Katahwa à l'événement Vivre en ville qui s'est tenu le 10 juin 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier décisionnel vise à ratifier une dépense de 495 \$, toutes taxes comprises si applicable, pour la participation de Madame la mairesse Gracia Kasoki Katahwa à l'événement Vivre en ville qui s'est tenu le 10 juin 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 25 de la *Loi sur le traitement des élus municipaux* , pour pouvoir poser, dans l'exercice de ses fonctions, un acte dont découle une dépense pour le compte de la municipalité, tout membre du conseil doit recevoir du conseil une autorisation préalable à poser l'acte et à dépenser en conséquence.
Toutefois, le maire ou la mairesse n'est pas tenu d'obtenir cette autorisation préalable lorsqu'il agit dans l'exercice de ses fonctions.

Le présent dossier vise donc à entériner les dépenses pour la participation de Mme Gracia Kasoki Katahwa à l'événement Vivre en ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'information pertinente est détaillée à même l'intervention de la Division des ressources financières.

MONTRÉAL 2030

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications 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 :

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe
(Benoit PELLETIER THIBAUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention**Parties prenantes**

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie FARALDO BOULET
secrétaire- recherchiste

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-18

Guyline GAUDREAU
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements

Tél : 438-920-3612
Télécop. :

Dossier # : 1256290007

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,
Direction des services administratifs et du greffe , Division du
greffe

Objet :

Entériner une dépense de 495 \$, toutes taxes comprises si
applicables, pour la participation de madame la mairesse Gracia
Kasoki Katahwa à l'événement Vivre en ville qui s'est tenu le 10
juin 2025.



Annexe D-Vivre en ville.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie FARALDO BOULET
secrétaire- recherchiste

Tél : - -

Télécop. : -



DEMANDE D'AUTORISATION ET DE REMBOURSEMENT

Absence, voyage et frais

NOM DU VOYAGEUR (employé)				FOURNISSEUR EXTERNE (s'il y a lieu)		
Nom : Gracia Kasoki Katahwa				Nom :		
Unité d'affaires : Mairesse de l'arrondissement de CDN-NDG				Numéro de fournisseur :		
Matricule d'employé (9 chiffres) :				Numéro du bon de commande :		
Numéro de fournisseur : 722048				ou Numéro d'engagement :		
Lieu du déplacement : Montréal						
Date(s) du déplacement : 45 818,00 \$				Cochez : Québec : <input type="checkbox"/>		
Objet du déplacement : Vivre en ville				Hors Québec : <input type="checkbox"/>		

Partie 1				Partie 2		
Estimé des dépenses				Dépenses réelles		
Description	Montant payé par l'employé	Montant payé par la Ville		Montant payé par l'employé	Montant payé par la Ville	
		Carte d'achat	BC ou SDF		Carte d'achat	BC ou SDF
Frais de transport						
Transport en commun						
Bus ou train (classe économique)						
Taxi						
Utilisation d'une automobile personnelle (<i>Résultat de l'annexe E</i>)						
Avion						
Coût du transport aérien						
<u>Total des émissions de GES</u>						
Quantité de crédits carbone nécessaires -						
Frais de repas						
Déplacement en Amérique du Nord (montant forfaitaire prévu à l'Appendice C du Conseil national mixte)						
Déplacement à l'extérieur de l'Amérique du Nord (montant forfaitaire prévu à l'Appendice D du Conseil national mixte)						
Frais d'hébergement						
Établissement hôtelier ou logements commerciaux						
Hébergement dans un logement non commercial (forfaitaire 50 \$/nuit)						
Frais médicaux						
Autres frais						
Frais d'inscription (colloque, congrès, etc.)					495,00	
Faux frais : Indemnité forfaitaire dont la limite est mentionnée à l'annexe A. Elle inclut les frais de téléphone et les frais de nettoyage de vêtements. Les faux frais sont versés lorsqu'il y a au moins une nuitée dans un hôtel.						
Frais de représentation (selon les dépenses admissibles à la directive « Frais de réunion de travail, d'accueil et de réception et frais de représentation » - Veuillez annexer le formulaire complété)						
Sous-total (incluant les taxes)	- \$	- \$	- \$	- \$	495,00 \$	- \$
Total des coûts			- \$			495,00 \$

IMPUTATION BUDGÉTAIRE											
Entité	Source	Centre Resp.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter opér.	Projet	Autre	Cat. actifs	Futur	Montant brut
											0,00 \$
											0,00 \$
											0,00 \$

Solde à rembourser ou à recevoir de l'employé	0,00 \$
Dépenses non approuvées à réclamer à l'employé.	0,00 \$
Solde final à rembourser ou à recevoir de l'employé	0,00 \$

REQUÉRANT	Gracia Kasoki Katahwa	Gracia Kasoki Katahwa	2025-06-10
Nom et titre en lettres moulées :	Signature :	Date :	

AVANCE À L'EMPLOYÉ		
Avance versée incluant tous les frais payés à des tiers (à noter que l'avance ne peut dépasser le total des frais de transport, de repas, d'hébergement et de faux frais)	0,00 \$	

IMPUTATION COMPTABLE POUR L'AVANCE											
Entité	Source	Centre Resp.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter opér.	Projet	Autre	Cat. actifs	Futur	Montant brut
2101	0000000	000000	00000	16000	000000	0000	000000	000000	00000	00000	0,00 \$
Solde à rembourser ou à recevoir de l'employé											0,00 \$
Remise de l'employé :		0,00 \$	Remboursement réclamé (employé) :		0,00 \$		Facture à payer (fournisseur) :		0,00 \$		
# reçu général :											

APPROBATION PRÉALABLE AU DÉPLACEMENT		
RESPONSABLE		
Nom et titre en lettres moulées :	Signature :	Date :

APPROBATION PRÉALABLE AU DÉPLACEMENT À INTERNATIONAL SEULEMENT		
RESPONSABLE NIVEAU 2		
Nom et titre en lettres moulées :	Signature :	Date :
RESPONSABLE NIVEAU 3		
Nom et titre en lettres moulées :	Signature :	Date :

APPROBATION DU PAIEMENT FINAL		
RESPONSABLE		
Nom et titre en lettres moulées :	Signature :	Date :

Dossier # : 1256290007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Objet :	Entériner une dépense de 495 \$, toutes taxes comprises si applicables, pour la participation de madame la mairesse Gracia Kasoki Katahwa à l'événement Vivre en ville qui s'est tenu le 10 juin 2025.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

Cette dépense sera imputée au budget de fonctionnement 2025 de la Division du soutien aux élus.

Le détail des informations financières est présenté dans la certification de fonds jointe.

FICHIERS JOINTS



GDD 1256290007 - Intervention.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Benoit PELLETIER THIBAUT
Agent de gestion en ressources financières et matérielles
Tél : 514-868-5140

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-22

Guyline GAUDREAU
conseiller(-ere) en gestion des ressources financières
Tél : 514-868-3230
Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

GDD 1256290007

Cette dépense sera financée par le budget de fonctionnement 2025 du Bureau de soutien aux élus.

La dépense a été payée par la carte d'achat de la Direction des services administratifs, du greffe et de la gestion immobilière au montant de 495 \$ taxes incluses.

La dépense a été comptabilisée par le Service des Finances au montant de 452 \$ taxes incluses nettes de ristournes dans la clé qui suit:
2406.0010000.300702.01301.54590.000000.0000.000000.000000.00000.00000

La dépense sera reclassée à la clé suivante:

IMPUTATION	2025
2406.0010000.300714.01101.53801.014023.0000.000000.000000.00000.00000	452,00 \$
Entité : AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce	
Source : Budget régulier	
Centre de responsabilité : CDN - Soutien aux élus locaux	
Activité : Conseil et soutien aux instances politiques	
Objet : Publicité, communication et frais de représentation	452,00 \$
Sous-objet : Participation à un congrès	
Total de la disponibilité	452,00 \$



Dossier # : 1259060005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer l'évolution des dépenses et des revenus pour l'année 2025 en date du 30 juin 2025 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réelles au 30 juin 2025 par rapport au 30 juin 2024, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

IL EST RECOMMANDÉ :

De déposer l'évolution des dépenses et des revenus pour l'année 2025 en date du 30 juin 2025 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réelles au 30 juin 2025 par rapport au 30 juin 2024, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-08-01 08:48

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259060005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer l'évolution des dépenses et des revenus pour l'année 2025 en date du 30 juin 2025 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réelles au 30 juin 2025 par rapport au 30 juin 2024, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

CONTENU

CONTEXTE

Selon les directives du Service des finances de la Ville de Montréal, quatre résultats périodiques et évolutions budgétaires sont exigés et produits par les unités d'affaires. Les évolutions budgétaires sont fixées au 31 mars, 30 juin et 31 août et les états financiers au 31 décembre. Les arrondissements sont tenus de produire ces évolutions pour leur unité. Dans un processus de saine gestion, il est indispensable de réviser périodiquement la situation financière en examinant la tendance des résultats. Ainsi, l'évolution budgétaire s'avère un instrument très efficace pour permettre le suivi des revenus et des charges autant pour les gestionnaires des unités d'affaires que pour l'administration municipale.

Les objectifs du processus de production des résultats financiers sont les suivants :

- Présenter les dépenses et les revenus anticipés par rapport au budget et en dégager les écarts les plus significatifs;
- Faciliter la planification des besoins financiers;
- Allouer stratégiquement les ressources financières disponibles aux besoins les plus prioritaires;
- Permettre une reddition de compte à l'administration municipale de l'avancement réel des différents projets ou programmes et des charges de fonctionnement;
- Uniformiser l'enregistrement des informations financières aux livres comptables de la Ville.

La loi sur les cités et villes exige aux municipalités le dépôt d'une évolution budgétaire, des états financiers de fin d'année et deux états comparatifs, un sur les dépenses et l'autre sur les revenus. De son côté, la ville centre dépose au conseil de ville l'évolution budgétaire du 31 août.

Ce rapport trimestriel au 30 juin 2025 est donc déposé au conseil d'arrondissement (CA) pour informer les élus de la situation financière de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD 1259060003: Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2025 en date du 31 mars 2025 pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-

Grâce et l'état comparatif des revenus et des dépenses réelles au 31 mars 2025 par rapport au 31 mars 2024, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.
 GDD 1249060004: Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2024 en date du 31 août 2024 pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et l'état comparatif des revenus et des dépenses réelles au 31 août 2024 par rapport au 31 août 2023, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

GDD 1249060003: Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2024 en date du 30 juin 2024 pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et l'état comparatif des revenus et des dépenses réelles au 30 juin 2024 par rapport au 30 juin 2023, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

GDD 1246460001: Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2023 en date du 31 mars 2024 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réelles au 31 mars 2024 par rapport au 31 mars 2023, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

GDD 1236954006: Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2023 en date du 31 août 2023 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réelles au 31 août 2023 par rapport au 31 août 2022, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

GDD 1236954004 : Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2023 en date du 30 juin 2023 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réelles au 30 juin 2023 par rapport au 30 juin 2022, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

DESCRIPTION

Déposer une projection de l'évolution des dépenses et des revenus pour l'année 2025 en date du 30 juin, conformément au calendrier prévu par le service des finances.

JUSTIFICATION

L'évolution budgétaire au 30 juin 2025 anticipe un surplus de gestion de 473 500 \$ pour l'arrondissement. Ce surplus est expliqué ainsi :

Surplus / Déficit	prévisions au 30 juin 2025
Déficit d'opération	(280,1)
Excédent de revenus	347,3
Ajustements	406,3
Surplus total	473,5

Déficit d'opération :

L'arrondissement CDN-NDG prévoit un déficit d'opération de l'ordre de 280 100 \$ au 30 juin 2025. Ce déficit global s'explique par un déficit de rémunération de (1 336 400 \$) compensé par des économies dans les autres familles de dépenses (AFD) de l'ordre de 1 056 300 \$. Il est important de spécifier qu'une partie du déficit de rémunération est lié aux activités subdéléguées en arrondissement de gestion des matières résiduelles (GMR: 449 200 \$) et de l'eau (270 500 \$). Le déficit lié à ces deux activités est prévu être remboursé à l'arrondissement en fin d'année aux états financiers en respect des règlements de subdélégation.

Excédent de revenus :

L'arrondissement prévoit un excédent de recettes locales de l'ordre de 347 300 \$ (excluant les permis de construction et de modification). Cet excédent s'explique principalement par une hausse des revenus liés à l'occupation du domaine public, comparativement à la même période de l'année précédente.

Ajustements :

Des ajustements anticipés de l'ordre de 406 300 \$ sont attendus à cette date pour l'année 2025, excluant la projection liée à la santé et sécurité au travail (SST) et certains autres ajustements qui seront calculés lors de la préparation des états financiers.

Permis de modification et de construction

Un ajustement de 45 600 \$ est prévu relativement aux permis de construction et de modification.

Depuis 2024, une nouvelle méthode de comptabilisation est en vigueur. Elle prévoit la constatation de ce type de revenus à la date de délivrance du permis, alors qu'auparavant, les revenus étaient constatés à la date d'encaissement, soit généralement à la date de la demande. Ainsi, l'arrondissement doit désormais prévoir en recettes l'ensemble des permis qui seront délivrés en 2025. Cette nouvelle norme comptable a eu un impact négatif de (3 294 000 \$) sur le surplus de gestion 2024. Pour atténuer cet effet, l'arrondissement a demandé, en mai 2025, une mesure d'allègement, permettant d'étaler ce montant sur deux années. Par conséquent, un montant de 1 647 000 \$ doit être soustrait des ajustements 2025.

L'arrondissement prévoit délivrer un total de 5 000 000 \$ de permis cette année. En déduisant le budget de référence de 1 312 100 \$, l'excédent prévu est de 3 688 000 \$. Toutefois, cet excédent fait l'objet d'un exercice de mutualisation entre arrondissements, et l'arrondissement prévoit recevoir 91 %, soit 3 355 900 \$. De ce montant, il faut soustraire 1 663 400 \$ de revenus de permis déjà utilisés pour équilibrer le budget de fonctionnement 2025, ainsi que 1 647 000 \$ liés à la mesure d'allègement. Ce qui donne un ajustement net prévu de 45 600 \$.

Gestion des matières résiduelles et gestion de l'eau

Comme mentionné ultérieurement, un ajustement est prévu pour le remboursement de l'activité GMR pour un montant de 449 200 \$. La prévision de cet ajustement peut fluctuer puisque certains financements additionnels sont attendus, notamment suite à l'implantation du programme de collecte de résidus alimentaires dans les bâtiments de neuf logements et plus. Un ajustement pour le remboursement de l'activité de l'eau pour un montant de 270 500\$ est également anticipé.

De plus, un ajustement additionnel est prévu pour la portion locale de participation des arrondissements à l'abolition de la mesure transitoire sur les régimes de retraite à l'ordre de (276 100 \$). Un autre ajustement de (82 900 \$) est également prévu en lien avec la diminution des revenus de taxe locale.

Finalement, d'autres ajustements qui seront connus à la fin de l'année sont également à prévoir, entre autres pour le plan canopée, les charges interunités et la santé et la sécurité au travail (SST).

Les explications détaillées concernant ces variations sont incluses dans les fichiers en pièces jointes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir les tableaux d'explication d'écarts déposés au service des finances en annexe.

MONTRÉAL 2030

Bien que le dépôt de l'évolution des dépenses et des revenus ne découle pas des orientations édictées dans la planification stratégique Montréal 2030, cet exercice s'inscrit dans le cadre des pratiques de saine gestion budgétaire à la Ville de Montréal.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Benoit PELLETIER THIBAUT
Agent de gestion des ressources financières
et matérielles

Tél : (514) 868-5140
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-24

Gylaine GAUDREAULT
directeur(trice) - serv. adm. en
arrondissement

Tél : (438) 920-3612
Télécop. :

Dossier # : 1259060005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Objet :	Déposer l'évolution des dépenses et des revenus pour l'année 2025 en date du 30 juin 2025 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réelles au 30 juin 2025 par rapport au 30 juin 2024, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.



Etat comparatif de depenses operation -juin 25 vs juin 24.pdf



Etat comparatif de revenus-juin 25 vs juin 24.pdf



Explications - Projections des resultats_evol 30 juin.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Benoit PELLETIER THIBAUT
Agent de gestion des ressources financières et
matérielles

Tél : (514) 868-5140
Télécop. :

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
État comparatif de dépenses d'opération (en milliers)
Exercice du 30 juin 2025 vs 30 juin 2024

Famille d'objet	Objet description	Budget original 2025	Réel 30 juin 2025	Réel 30 juin 2024	Réel écart \$	Proportion réel 2025 vs réel 2024
Rémunération globale	Rémunération	41 990,3	17 806,4	17 531,1	275,4	101,6%
	Cotisations de l'employeur	11 233,4	5 353,6	5 373,7	(20,1)	99,6%
Total rémunération globale		53 223,7	23 160,1	22 904,8	255,3	101,1%
Autres familles de charges	Autres objets	75,0	91,8	(0,5)	92,3	-100,0%
	Biens durables	396,0	144,4	119,4	25,0	120,9%
	Biens non durables	5 619,7	3 036,1	2 249,0	787,1	135,0%
	Charges interunités	2 659,2	1 329,6	1 297,7	31,9	102,5%
	Contributions et quotes-parts à des organismes*	4 593,3	4 500,3	3 126,5	1 373,8	143,9%
	Location, entretien et réparation	5 911,4	2 672,3	2 802,5	(130,2)	95,4%
	Recouvrement de charges	-	5,2	-	5,2	0,0%
	Services professionnels, techniques et autres*	7 279,3	2 385,1	3 176,1	(791,0)	75,1%
	Transport et communications	433,7	157,7	151,5	6,2	104,1%
Total autres familles de dépenses		26 967,6	14 322,4	12 922,2	1 400,2	110,8%
Total général		80 191,3	37 482,5	35 827,0	1 655,5	104,6%

* La variation de ces deux postes est expliquée par la conversion de contrats de services en conventions de contributions pour les OBNL et l'entretien des installations sportives et communautaires.

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
État comparatif de revenus (en milliers)
Exercice du 30 juin 2025 vs 30 juin 2024

Famille d'objet	Objet description	Budget original 2025	Réel 30 juin 2025	Réel 30 juin 2024	Réel écart \$	Proportion réel 2025 vs réel 2024 %
Services rendus et autres revenus	44101 - Droits d'entrée	87,8	5,3	5,4	(0,1)	98,0%
	44102 - Inscriptions et abonnements	3,7	2,8	3,4	(0,5)	83,9%
	44190 - Services divers - Bibliothèques	9,9	15,4	10,9	4,5	141,3%
	44203 - Vente de documents	1,4	0,3	0,3	(0,0)	86,8%
	44290 - Vente de biens divers	12,5	4,0	0,0	4,0	0,0%
	44301 - Location - Immeubles et terrains	127,8	110,2	122,3	(12,1)	90,1%
	44303 - Location de salles et d'espaces	2,0	-	1,0	(1,0)	0,0%
	44304 - Location d'installations récréatives	218,2	106,7	103,5	3,2	103,1%
	44305 - Stationnement et parcomètres	531,3	44,3	40,5	3,9	109,6%
	44306 - Occupation du domaine public	2 087,1	1 670,5	1 082,0	588,5	154,4%
	44403 - Revenus publicitaires et commandites	0,5	-	50,9	(50,9)	0,0%
	44601 - Étude de demande	431,5	191,8	185,3	6,5	103,5%
	44602 - Services techniques	162,4	101,8	65,3	36,5	156,0%
	44603 - Travaux effectués par la Ville	334,0	65,9	101,2	(35,3)	65,1%
	44605 - Utilisation des infrastr. municipales	5,0	7,3	5,9	1,5	124,9%
	44606 - Services juridiques	24,5	12,9	13,3	(0,3)	97,4%
	44804 - Frais d'administration et de gestion	-	0,0	1,7	(1,6)	1,8%
	44805 - Réclamations pour dommages et pertes	15,1	6,4	(19,4)	25,8	-33,1%
	44806 - Réclamations pour travaux effectués	9,2	4,9	23,0	(18,1)	21,4%
	44890 - Récupération de frais divers	4,0	3,4	3,2	0,2	107,3%
	45101 - Permis de construction	-	1 702,9	1 093,0	609,9	155,8%
	45102 - Permis de modification	-	1 061,5	1 000,8	60,7	106,1%
	45103 - Permis d'installation	37,0	16,8	16,9	(0,1)	99,2%
	45109 - Licences et permis divers	133,0	38,5	29,6	8,9	130,0%
	45345 - Amendes et frais - Règlements municipaux	27,0	-	-	-	
	45901 - Autres revenus divers	28,0	94,9	11,3	83,5	836,6%
Total Services rendus et autres revenus		4 292,90	5 268,75	3 951,40	1 317,34	133,3%
Taxes	41345 - Taxe spéc. - Enseignes publicitaires	64,80	62,40	64,80	(2,40)	96,3%
Total Taxes		64,80	62,40	64,80	(2,40)	
Transferts	46370 - Transferts - AF - Québec	47,00	158,76	234,61	(75,85)	67,7%
Total Transferts		47,00	158,76	234,61	(75,85)	67,7%
Total général		4 404,70	5 489,91	4 250,81	1 239,09	129,1%

Explications - Projections des résultats de l'exercice 2025
En date du 30 juin 2025
(en milliers de dollars)

Revenus	Montant	Principales explications
Autres services rendus	304,1	412,9 Occupation domaine public temporaire (78,3) Droits d'entrée (79,0) Travaux effectués par la Ville 48,5 Autres revenus divers
Transferts	43,2	43,2 Aide financière gouvernementale
Surplus/(Déficit) Revenus	347,3	
Dépenses	Montant	Principales explications
Rémunération	(1 336,4)	375,4 Écarts salariaux favorables et postes vacants (559,7) Cible d'économie de postes vacants (894,9) Temps supplémentaire (90,8) Charges sociales et banque de maladie (166,4) Divers (étudiants, primes, cotisations professionnelles)
Autres familles	1056,3	40,4 Transport et communications 49,8 Autres honoraires professionnels 443,8 Services techniques et autres 106,7 Location, entretien et réparation 322,6 Biens non durables 43,0 Biens durables 50,0 Contributions à des organismes
Surplus/(Déficit) Dépenses	(280,1)	
Ajustements de fin d'année	Montant	Principales explications
Permis de construction et de modification	45,6	La projection des permis est de 5,0 M\$, sur lequel on soustrait le budget de référence (1 312,1 K\$). L'arrondissement prévoit 91% de cet excédent, duquel on soustrait le montant de base budgétaire de 1 663,4 K\$, ainsi que la mesure d'allègement de 1 647,0 K\$
Remboursement - activité gestion des matières résiduelles (GMR)	449,2	Le déficit estimé relié à la gestion des matières résiduelles est de 0,4 M\$ et sera remboursé à même les ajustements de fin d'année.
Remboursement - activité de gestion de l'eau	270,5	Le déficit estimé relié à la gestion des matières résiduelles est de 0,3 M\$ et est prévu être remboursé à même les ajustements de fin d'année.
Régime de retraite	(276,1)	Un ajustement est prévu pour la portion locale de participation des arrondissements à l'abolition de la mesure transitoire sur les régimes de retraite
Revenu de taxe locale	(82,9)	Revenu de taxe locale calculé par le service des finances
Surplus/(Déficit) Ajustements fin d'année	406,3	
Surplus (déficit) projeté	473,5	



Dossier # : 1253982001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé «Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 4 août 2025» et « Liste des événements publics à ratifier pour le conseil d'arrondissement du 4 août 2025» jointes au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du **4 août 2025** et la «Liste des événements pour le conseil d'arrondissement du 4 août (à ratifier)» jointes au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

Signé par Stephane P PLANTE Le 2025-08-01 08:55

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253982001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 c) favoriser l'accès à l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé «Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 4 août 2025» et « Liste des événements publics à ratifier pour le conseil d'arrondissement du 4 août 2025» jointes au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

CONTENU

CONTEXTE

Des organismes et promoteurs de l'arrondissement de Côte-Des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (CDN-NDG) organisent différents événements sur le domaine public depuis plusieurs années. La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) soumet au conseil d'arrondissement un dossier comportant des événements publics, identifiés en annexe I, dont le déroulement est prévu dans l'arrondissement. Sous réserve de l'obtention de tous les documents officiels requis pour l'émission des permis nécessaires à la tenue de chacun des événements identifiés à l'annexe I, au plus tard 72 heures avant la date prévue de l'événement, la DCSLDS sollicite l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire et déroger aux règlements suivants de la Ville de Montréal, s'il y a lieu :

- règlement sur le bruit (RCA 23 17389, article 45);
- règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8);
- règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1 article 8 (vente) et article 3 (consommation)).

Les ordonnances n'ont pas pour effet d'autoriser la tenue de l'événement, elles n'ont que pour objet d'accorder une autorisation dans la mesure où l'événement ou l'activité peut par ailleurs avoir lieu.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 25170141: Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 9 juin 2025 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

DESCRIPTION

Les événements sont de différentes catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, civique, commémorative et festive ou encore constituer des collectes de fonds. Les événements se déroulant sur le territoire de l'arrondissement sont d'ampleur locale.

L'occupation du domaine public peut se traduire de différentes façons : l'occupation en tout ou en partie d'un square, d'une place, d'un parc; la fermeture d'une ou de plusieurs rues ou de plusieurs artères formant un circuit; ou alors par l'occupation d'une combinaison de lieux telle l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyennes et citoyens. Ces événements contribuent à l'épanouissement des communautés en offrant des opportunités de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ces événements permettent à la population de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous.

Afin de les réaliser, plusieurs autorisations peuvent être nécessaires, par exemple :

1. le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles favorisant la familiarisation avec les autres cultures;
2. la vente d'aliments et d'articles promotionnels, de boissons alcoolisées ou non, permet aux organismes d'autofinancer les événements.

Conformément aux procédures établies par l'arrondissement, les organismes ont fourni tous les documents et informations nécessaires pour obtenir le soutien de l'arrondissement pour la réalisation des événements publics inscrits sur les listes en annexe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les dépenses des directions interpellées pour le soutien à la réalisation des événements sont assumées à même les budgets de fonctionnement. Les coûts additionnels reliés aux événements sont assumés par les promoteurs.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 :

- Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire;
- Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens;
- Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

Ce dossier contribue également à l'atteinte des résultats du plan stratégique 2023-2030 de l'Arrondissement :

· Offrir des milieux de vie plus équitables et plus inclusifs (axe 1 du plan), en permettant à la population de participer à des activités qui répondent à leurs attentes et matières de culture, sports et loisirs (objectif 1.3 du plan).

Offrir des milieux de vie sains et durables (axe 2 du plan) en permettant à la population, aux institutions et aux organismes de bénéficier d'un meilleur accompagnement pour réduire la quantité de déchets envoyés à l'enfouissement (objectif 2.3 du plan).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Impacts importants et positifs pour la population et les organismes promoteur d'événements.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La promotion et la diffusion des événements extérieurs doivent se conformer aux exigences émises par la Ville de Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les événements listés en annexe 1 seront soumis pour avis aux différents services et intervenants concernés pour négociation des parcours et approbations des mesures de sécurité et des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et gouvernementale de même qu'avec les encadrements administratifs d'usage. Une « autorisation de présentation d'un événement sur le domaine public » sera remise à chacun des promoteurs sur réception, au plus tard 72 heures avant la date de l'événement, de l'avenant d'assurance responsabilité civile et de tout autre document requis conformément aux règles de l'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nadia MOHAMMED

ENDOSSÉ PAR

Vanessa KANGA

Le : 2025-07-21

Agente de développement

Tél : 872-0285
Télécop. : 872-4585

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

Tél : 514 868-4021
Télécop. :

RÈGLEMENT SUR LE BRUIT

(RCA 23 17389, article 45)

Ordonnance relative à l'événement

Programmation d'événements publics dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

À la séance du **4 août 2025**, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce » :

1. Le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur ou, selon le cas, le bruit de percussion est exceptionnellement permis sur le site identifié aux tableaux : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **4 août 2025** (voir en pièce jointe);
2. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé est de 80 dBA mesuré à 35 m des appareils sonores installés sur le site identifié aux tableaux : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **4 août 2025** (voir en pièce jointe);
3. L'autorisation visée à l'article 1 est valable selon le site, la date et l'horaire de l'événement indiqué aux tableaux : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **4 août 2025** (Voir en pièce jointe).

RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

(R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8)

Ordonnance relative à l'événement

Programmation d'événements publics dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

À la séance du **4 août 2025**, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements publics de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce » :

1. La fermeture des rues ou le ralentissement de la circulation tel que décrit au tableau : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **4 août 2025** (voir en pièce jointe);
2. L'autorisation est valable selon la date et les heures identifiées au tableau : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du 4 août 2025 (voir en pièce jointe)

RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX ET L'ORDRE SUR LE DOMAINE PUBLIC

(R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8)

Ordonnance relative à l'événement

Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

À la séance du **4 août 2025**, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce » :

1. Il est permis de vendre des articles promotionnels reliés à ces événements, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non ainsi que de consommer des boissons alcoolisées, sur le site identifié au tableau : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **4 août 2025**, et la liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du 4 août 2025 (à ratifier) (voir en pièce jointe). Les boissons alcoolisées doivent être servies et consommées dans des contenants en plastique, sur ce site exclusivement;
2. Les autorisations visées à l'article 1 sont valables selon le site, la date de présentation et l'horaire de l'événement identifié au tableau : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du 4 août 2025 , et liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du 4 août 2025 (à ratifier) (voir en pièce jointe);
3. L'article 1 ne doit pas être interprété comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec les règlements de la Communauté urbaine de Montréal, notamment, le Règlement sur les aliments (93, modifié).

Dossier # : 1253982001

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce ,
Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social , Division des sports et loisirs

Objet :

Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire
prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé
«Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement
du 4 août 2025» et « Liste des événements publics à ratifier
pour le conseil d'arrondissement du 4 août 2025» jointes au
sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le
cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant l'extérieur, la
vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons
alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et
la fermeture de rues.

Grille analyse:



Gdd_grille_analyse_montreal_2030 GDD 1253982001.pdf

Listes des événements:



Liste des evenements publics au CA du 4 aout a ratifier.pdf



Liste des evenements publics au CA du 4 aout 2025.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nadia MOHAMMED
Agente de développement

Tél : 872-0285
Télécop. : 872-4585

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : *GDD* **1253982001**

Unité administrative responsable: Direction de la culture des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de CDN/NDG

Projet: Autoriser l'occupation du domaine public selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du **4 août 2025** » et “liste à ratifier pour le conseil pour le conseil d'arrondissement du 4 août 2025” joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues.

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	X		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

9. Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire;

19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu**?

Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire: *Ces événements contribuent à renforcer le sentiment d'appartenance à la communauté par le biais d'événements et d'activités accueillants organisés dans les parcs et sur le domaine public. Le mandat des organismes partenaires consiste à offrir des événements festifs et communautaires de proximité. Le souci d'offrir des services de façon équitable est au cœur des préoccupations de l'arrondissement.*

Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens: *Les citoyens sont invités à participer à une variété d'événements dans les nombreux parcs de l'arrondissement. Ces activités sont gratuites, ouvertes et accessibles à tous.*

Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins: *Pour faire en sorte que les activités soient attirantes et riches pour la population, les organismes doivent faire en sorte que les citoyens.nes pratiquent les activités qui répondent à leurs attentes et dans un milieu sécuritaire. Il contribue à améliorer le sentiment d'appartenance des citoyens par des lieux accueillants et sécuritaires. Pour se faire, un responsable de l'arrondissement fait un traitement et suivi continu avant, pendant et après la durée de l'événement qui permet de confirmer l'atteinte de cette priorité.*

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 		X	
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		X	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <p>a. Inclusion</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion 	X		
b. Équité <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale 	X		
c. Accessibilité universelle <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 	X		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		X	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 4 août 2025 (à ratifier)

Événement	Requérant	Description de l'événement	Endroit	Date	Occupation	vente de produits promotionnels	Camion bouffe de rue	Vente et Consommation d'alcool	Bruit	Marquage sur la chaussée	Nombre de participants prévu	Fermeture de rue
The Great Canadian BBQ	Carrefour Jeunesse emploi	Animations pour jeunes, spectacle sur scène (reprise du 1er juillet)	Parc Martin Luther-King	18-juil	8h à 21h	12h-20h	s/o	non	12h-20h	s/o	500	N/A

Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 4 août 2025

Événement	Requérant	Description de l'événement	Endroit	Date	Occupation	vente de produits promotionnels	Camion bouffe de rue	Vente et Consommation d'alcool	Bruit	Marquage sur la chaussée	Nombre de participants prévu	Fermeture de rue
Soirée en famille sous les étoiles au parc Benny	Club de plein air NDG	Présentation de film en plein air	Parc Benny	07 août	15h à 23h30	18h à 22h	s/o	non	17h-23h	s/o	250	N/A
Parade des Caraïbes sur Walkley	Conseil communautaire de NDG	parade sur trottoir et rue	Rue Walkey entre Fielding et Côte-St-Luc	09-août-25	14h-15h	14h-15h	s/o	non	14h-15h	s/o	100	Ralentissement de la circulation
Célébration Mahatma-Gandhi	ICAM	Événement commémoratif	Parc Mahatma-Gandhi	15-août	10h à 14h	11h à 14h	s/o	non	10h-14h	N/A	50	N/A
Procession Saint-Raymond	Paroisse Saint-Raymond de Pennafort	Procession religieuse	St-Jacques (direction ouest), Belgrave (direction nord), Upper-Lachine (direction est), Girouard (direction sud), St-Jacques (direction ouest)	15-août	18h30-19h30	s/o	s/o	non	19h-20h	N/A	100	Ralentissement de la circulation
Fête de voisinage	Particulier	Fête de voisins	rue Westmore entre les rues Fielding et Chester	16-août	17h-22h	s/o	s/o	non	17h-22h	N/A	60	rue Westmore entre les rues Fielding et Chester
Fête de quartier Westhaven	Westhaven-Elmhurst Community Recreation Association	Animation pour familles dans le parc	Parc Coffee	16-août	12h-22h30	16h-20h	s/o	non	16h-22h	N/A	300	N/A
Samedi in the park	Notre Dame des Arts	Animation pour familles et spectacles musicaux	Parc Notre-Dame-de-Grâce	16-août	12h-22h	s/o	s/o	non	13h-21h	N/A	400	N/A
Journée communautaire Snowdon	Association des loisirs du quartier Snowdon	Animation pour familles dans le parc	Parc Macdonald	23-août-25	11h à 18h	13h à 16h	s/o	non	12h-16h	N/A	125	N/A
Walk a mile	Auberge Transition	Levée de fonds	6100 Monkland vers parc Paul-Doyon	23-août-25	11h-13h	non	s/o	non	11h-13h	N/A	100	Marche sur trottoir

Parade Fête à la Main	Notre Dame des Arts	Parade dans la rue et activités dans le parc	Parc Notre-Dame-de-Grâce, parade sur rue ch. Côte-Saint-Antoine dir O>Melrose Nord>Monkland Est jusqu'à Girouard	23-août-25	13h à 18h	14h à 17h	s/o	non	13h-16h	N/A	300	Parc Notre-Dame-de-Grâce, parade sur rue ch. Côte-Saint-Antoine dir O>Melrose Nord>Monkland Est jusqu'à Girouard
Fiesta Extravaganza	Société du patrimoine Philippin de Montréal	Animations dans le parc	Parc Mackenzie-King	23 août 2025	8h-22h30	oui	s/o	non	11h-21h	N/A	8000	N/A
TNT	Association de la communauté noire de CDN	fête communautaire	Parc Martin Luther-King	23 août 2025	8h-22h	oui	s/o	oui	12h-20h	N/A	1000	N/A
Fête interculturelle NDG	Conseil communautaire de NDG	fête, kiosques organismes communautaire	Parc Benny	23 août 2025	10h-17h	oui	s/o	non	13h-16h	N/A	600	N/A
BBQ de la rentrée	École Azrieli Talmud Torah	fête de la rentrée pour élèves	Parc Mackenzie-King	25 août 2025	9h-14h	non	s/o	non	11h-15h	N/A	300	N/A
Parade FAR2025 - Festival des arts de ruelle	Hors les murs CDN-NDG	Parade dans la rue et activités dans le parc	Départ : chalet du Parc de la Savane 1) Ruelle Mountain Sights : entre le parc de la Savane et la rue de la Savane 2) Ruelle Mountain Sights : entre le parc de la Savane et la rue Paré 3) Rue Paré : entre la ruelle Mountain Sights et l'avenue Mountain Sights 4) Avenue Mountain Sights : entre la rue Paré et la rue Jean-Talon O. 5) Rue Jean-Talon O. : entre l'ave Mountain Sights et le Passage Yolène-Jumelle 6) Passage Yolène-Jumelle : entre la rue Jean Talon O. et Buchan 7) Rue Buchan : entre le passage Yolène-Jumelle et l'avenue Victoria 8) Avenue Victoria : entre rue Buchan et rue Paré 9) Rue Paré : entre l'ave Victoria et le parc de la Savane	29-août	18H à 20H	non	s/o		18h-20h	N/A	1000	Ralentissement de la circulation
Festival Okapi	Club social Kin Kiese	Animations et ateliers artistiques africains	Parc Mackenzie-King	30-août	10h-22h	12h-20h	s/o	non	12h-20h	N/A	350	N/A
Art Fest	Creative Arts Foundation of Canada	exposition et ateliers artistiques	Parc Macdonald	30-août-25	10h à 17h	11h à 15h	s/o	non	12h-16h	N/A	100	N/A

Festival Viet	Communauté vietnamienne au Canada-région Montréal	Spectacles et animations artistiques dans le parc	Parc Roméo-Charette	31-août-25	7h-21h	13h-20h	s/o	non	13h-20h	N/A	1000	N/A
La fabrique insolite en trio	Hors les murs CDN-NDG	Spectacle culturel	Parc de la Savane	18-sept	15H à 23H	s/o	s/o	non	17H à 17H30 / 18H à 18H30 / 19H à 19H30	s/o	150	N/A
Deep Rising - Le Cinéma sous les étoiles de Funambules Médias 2025	Hors les murs CDN-NDG	Spectacle culturel	Parc de la Savane	18-sept	15H à 23H	s/o	s/o	non	19H30 à 21H30	s/o	200	N/A
Fête du triangle	Arrondissement CDN/NDG	Animations dans le parc	Parc Saydie Bronfman	28-sept-25	10h-19h	s/o	s/o	non	13h-17h	s/o	250	N/A
Fête de voisinage	particulier	Fête de voisins	Rue Wilson entre Sherbrooke et de Maisonneuve	6 septembre 2025	12h-21h	s/o	s/o	non	12h-21h	s/o	60	Rue Wilson entre Sherbrooke et de Maisonneuve
Fête de voisinage	Particulier	Fête de voisins	Rue Cumberland entre de Terrebonne et Somerled	6 septembre 2025	12h-18h	s/o	s/o	non	12h-18h	s/o	50	Rue Cumberland entre de Terrebonne et Somerled
Fête de voisinage	Particulier	Fête de voisins	Rue Harvard entre de Maisonneuve et Sherbrooke	6 septembre 2025	14h-21h	s/o	s/o	non	14h-21h	s/o	50	Rue Harvard entre de Maisonneuve et Sherbrooke
Fête de voisinage	Particulier	Fête de voisins	rue Westhill entre Mokland et Godfrey	6 septembre 2025	12h-22h	s/o	s/o	non	12h-22h	s/o	50	rue Westhill entre Mokland et Godfrey



Dossier # : 1253930004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard de l'arrondissement de Côte-des- Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (RRVM, c. O-0.1).

IL EST RECOMMANDÉ :

De donner un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (RRVM, c. O-0.1).

De déposer le projet de règlement.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-08-01 09:13

Signataire :

Stephane P PLANTE

directeur(-trice) - arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253930004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce (RRVM, c. O-0.1).

CONTENU

CONTEXTE

En 2004, le conseil d'arrondissement a adopté le *Règlement sur la propreté et la protection du domaine public et du mobilier urbain* (R.R.V.M., chapitre P-12.2) pour répondre à la fois aux objectifs fixés par la Ville de Montréal et à ceux énoncés par l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce dans le cadre de sa campagne de propreté. L'objectif était, entre autres, de pérenniser l'environnement urbain et d'encourager un engagement civique chez les promoteurs afin de maintenir les lieux publics propres à la suite des divers événements. Ce règlement exige un dépôt d'entretien remboursable d'une valeur allant de 250 \$ à 2 500 \$.

Depuis son implantation, il y a très peu de cas problématique qui ont nécessité l'application de ce règlement. De plus la méthode de fonctionnement est devenue désuète et peu adaptée à la réalité actuelle. Aucun outil électronique ne permet actuellement de percevoir les fonds à distance (carte de crédit, virement Interac, etc.), ce qui oblige les promoteurs à se déplacer pour remettre un chèque en personne. Ce mode de paiement représente à la fois un fardeau administratif pour la direction et un inconvénient pour les promoteurs. De plus, le dépôt s'est révélé être un geste essentiellement symbolique, les chèques ayant été très rarement encaissés.

Plusieurs arrondissements ont d'ailleurs remplacé cette pratique par une clause d'engagement du promoteur à remettre les lieux en état, une approche qui vise à responsabiliser davantage les organisateurs tout en favorisant la propreté des espaces publics.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 170 051: Adoption d'un règlement modifiant le Règlement sur la propreté et sur la protection du domaine public (R.R.V.M. c. P-12.2 de l'ancienne Ville de Montréal) à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

RCA 04 17058: De donner un avis de motion et de soumettre pour adoption un règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. C-O-0.1), à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, afin d'y inclure un engagement pour garantir la remise en état des lieux.

DESCRIPTION

Nous recommandons le remplacement du dépôt d'entretien par un engagement signé de la part du promoteur à remettre le parc à son état initial après la tenue de son événement. À défaut de quoi, le promoteur pourrait se voir refuser une édition subséquente de son événement ou être facturé pour les frais occasionnés s'il y a constat de dégâts majeurs ou de dommages à la propriété de la Ville ou au domaine public. Cette orientation nous permet de miser davantage sur la sensibilisation et la création d'un sentiment d'appartenance auprès de nos promoteurs d'événements..

JUSTIFICATION

Nous constatons qu'une clause d'engagement sera un moyen plus efficace d'appliquer le règlement et s'inspire du fonctionnement dans d'autres arrondissements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cette orientation sera communiqué aux divers promoteurs par envoi courriel.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption au conseil: août 2025

Élaboration d'une procédure interne: septembre 2025

Information aux promoteurs: à compter du mois d'octobre 2025

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

Pierre BOUDREAU, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Thierno DIALLO, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Pascal TROTTIER, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nadia MOHAMMED
agent(e) de développement d'activités
culturelles physiques et sportives

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-21

Vanessa KANGA
chef(fe) de division - culture et bibliothèque
en arrondissement

Tél : 514 868-4021
Télécop. :



Projet Reglement occupation 2025.docx

**RCA25 17XXX RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR
L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC À L'ÉGARD DE
L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-
DAME-DE-GRÂCE (RRVM, c. O-0.1)**

À la séance du 4 août 2025, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Ce règlement est modifié par l'abrogation des articles 22.2 et 22.4
2. L'article 22.3 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « des articles 22.1 et 22.2 » par les mots « de l'article 22.1 ».

1253930004

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 4
AOÛT 2025.**

La mairesse d'arrondissement,
Gracia Kasoki Katahwa

Le secrétaire d'arrondissement,
Julie Faraldo-Boulet

Dossier # : 1253930004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et loisirs
Objet :	Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard de l'arrondissement de Côte-des- Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (RRVM, c. O-0.1).



Codif Regl occupation domaine public modification 2025.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nadia MOHAMMED
agent(e) de developpement d'activites
culturelles physiques et sportivess

Tél : - -

Télécop. : -

R.R.V.M. c. O-0.1	RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC À L'ÉGARD DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES- NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (CODIFICATION ADMINISTRATIVE)
------------------------------	---

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SOUS-SECTION I

DÉFINITIONS

(O-0.1) **1.** Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« autorité compétente » : le conseil d'arrondissement, ou tout fonctionnaire auquel il peut avoir délégué, en vertu de l'article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4), tout ou partie des pouvoirs relatifs à l'application du présent règlement;

« café terrasse » : espace extérieur rattaché à un établissement détenant un certificat d'occupation en vigueur autorisant un usage principal de restaurant ou de débit de boissons alcooliques, où est disposé du mobilier permettant la consommation d'aliments et de boissons offerts par cet établissement;

« domaine public » : les rues, ruelles, squares et places publics, y compris les trottoirs, terre-pleins, voies cyclables hors rue et l'emprise excédentaire de la voie publique, les parcs et les jardins publics;

« emprise excédentaire de la voie publique » : partie de la voie publique qui est située entre le bord de la chaussée ou le trottoir et la limite des propriétés riveraines;

« façade » : un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique et pouvant comporter un ou plusieurs plans;

« implantation en contre-terrasse » : *abrogé*;

« implantation en terrasse » : *abrogé*;

« mobilier de café-terrasse » : les tables, chaises, parasols, poubelles ou contenants pour végétaux, disposés dans l'espace délimité par un café-terrasse; »

« mobilier urbain » : les arbres, arbustes, bancs, bollards, bornes d'alimentation du métro, bornes d'incendie, bornes géodésiques, bornes repères, buttes de décélération, câbles, chambres de vanne, clôtures, conduits, fontaines, grilles, lampadaires, monuments, murs, murets, panneaux de signalisation, parcomètres, poteaux, poubelles, puisards, puits d'accès, récipients pour matières recyclables, regards, réverbères, tuyaux, voûtes et autres choses semblables, d'utilité ou d'ornementation, mis en place par la Ville à ses fins;

« occupation » : le fait pour une construction ou une installation de se trouver sur le sol, au-dessus du sol ou en sous-sol ou le fait de réserver une partie du domaine public à des fins privées;

« palissade » : bordure composée d'une série continue de bacs de plantation rapprochés les uns des autres de manière à délimiter l'espace qui fait l'objet d'une autorisation d'occupation en vertu du présent règlement.

95-133, a. 1; 95-217, a. 1; [99-102, a. 42.]; RCA16 17262, a. 1; RCA21 17351, a. 1.

SOUS-SECTION II

AUTORISATION

(O-0.1) **2.** L'occupation du domaine public est interdite sans une autorisation conforme au présent règlement.

[95-133, a. 2.]

(O-0.1) **3.** L'article 2 n'a pas pour objet de limiter l'application du Règlement sur les cabines téléphoniques extérieures et les postes de téléphone (chapitre C-1), du Règlement sur les excavations (chapitre E-6), du Règlement sur l'exposition et la vente d'oeuvres artisanales, picturales ou graphiques sur le domaine public (chapitre E-7.1), du Règlement sur les marchés publics (chapitre M-2) ni du Règlement sur les promotions commerciales (chapitre P-11).

95-133, a. 3; [99-048, a. 8.]

SOUS-SECTION III

PERMIS

(O-0.1) **4.** Dans les cas où une autorisation mentionnée à l'article 2 est accordée, elle doit faire l'objet d'un permis.

Le titulaire d'un permis d'occupation du domaine public doit se conformer aux conditions et modalités d'occupation qui y sont établies.

[95-133, a. 4.]

SOUS-SECTION IV

RÉVOCATION

(O-0.1) **5.** La délivrance de tout permis prévu à l'article 4 est conditionnelle à l'exercice par la Ville de son droit de le révoquer en tout temps au moyen d'un avis donné par l'autorité compétente au titulaire du permis fixant le délai au terme duquel les constructions ou installations visées par l'autorisation devront être enlevées du domaine public.

L'autorisation qui fait l'objet du permis devient nulle à la date de l'avis de révocation donné en vertu du premier alinéa.

[95-133, a. 5.]

(O-0.1) **6.** Au terme du délai fixé dans l'avis de révocation, le titulaire du permis doit avoir retiré du domaine public toute construction ou installation visée par l'autorisation.

[95-133, a. 6.]

(O-0.1) **7.** Le titulaire d'un permis révoqué doit le retourner à l'autorité compétente sur demande.

[95-133, a. 7.]

SOUS-SECTION V

ENLÈVEMENT

(O-0.1) **8.** L'autorité compétente peut, de façon temporaire ou définitive, enlever toute construction ou installation qui occupe le domaine public :

- 1° sans être visée par un permis;
- 2° en vertu d'un permis périmé;
- 3° en vertu d'un permis révoqué lorsque le délai d'enlèvement prescrit par l'avis de révocation est écoulé;
- 4° d'une façon qui met la sécurité du public en danger;
- 5° lorsque le titulaire fait défaut de payer les montants requis par le présent règlement;
- 6° lorsque le titulaire du permis d'occupation ne s'est pas conformé à l'avis prévu au deuxième alinéa;
- 7° lorsque la Ville doit utiliser le domaine public à ses fins de façon urgente.

Lorsque l'autorité compétente constate que le titulaire d'un permis délivré en vertu du présent règlement occupe le domaine public en dérogation des règlements ou des conditions ou modalités de l'autorisation qui fait l'objet du permis, elle délivre au titulaire un avis indiquant les correctifs à apporter pour rendre l'occupation conforme et un délai pour ce faire au-delà duquel elle procédera à l'enlèvement des constructions ou installations du titulaire.

[95-133, a. 8.]

(O-0.1) **9.** Les frais d'un enlèvement effectué en vertu des paragraphes 1 à 5 du premier alinéa de l'article 8 sont recouvrables du propriétaire de la construction ou de l'installation ou du titulaire du permis.

[95-133, a. 9.]

SOUS-SECTION VI
REGISTRE DES OCCUPATIONS

(O-0.1) **10.** L'autorité compétente doit tenir un registre des occupations du domaine public.

Ce registre peut être tenu sous la forme d'une banque de données informatisées.

[95-133, a. 10.]

(O-0.1) **11.** Sont portés au registre :

- 1° le numéro du permis et la date de sa délivrance;
- 2° les renseignements consignés au permis;
- 3° les renseignements contenus dans les documents requis pour l'obtention du permis;
- 4° toute modification ultérieure des renseignements indiqués, et la date de cette modification;
- 5° la mention qu'une révocation ou un enlèvement a été effectué et la date de cette révocation ou de cet enlèvement.

[95-133, a. 11.]

(O-0.1) **12.** Les extraits du registre peuvent être délivrés aux intéressés sur demande, contre paiement du montant fixé au règlement sur les tarifs à cette fin.

[95-133, a. 12.]

(O-0.1) **13.** Tout extrait du registre doit être attesté sous la signature du fonctionnaire autorisé à cette fin.

[95-133, a. 13.]

(O-0.1) **14.** Lorsqu'un immeuble pour l'utilité duquel une autorisation d'occuper le domaine public a été accordée est aliéné, le nouveau propriétaire peut obtenir de la Ville que le permis original soit porté à son nom au registre et qu'un extrait confirmant cette modification lui soit délivré en présentant une demande à cet effet à l'autorité compétente, accompagnée du montant prévu à l'article 12.

[95-133, a. 14.]

SOUS-SECTION VII
GENRES D'OCCUPATION

(O-0.1) **15.** Une occupation du domaine public pour une période continue d'au plus un an est une occupation temporaire et, sous réserve de la sous-section 4, le permis qui s'y rattache n'est valide que pour la période d'occupation autorisée. Cette période est indiquée au permis

et elle ne peut être prolongée au-delà de l'an. À ce terme, un nouveau permis est nécessaire pour continuer d'occuper le domaine public.

[95-133, a. 15.]

(O-0.1) **16.** Le permis d'occupation temporaire du domaine public vise notamment :

- 1° le dépôt de matériaux ou de marchandises;
- 2° la mise en place d'appareils, de conteneurs, d'échafaudages, de clôtures de chantier, d'abris temporaires, de scènes, de gradins ou d'autres ouvrages ou installations.

[95-133, a. 16.]

(O-0.1) **17.** Une occupation du domaine public pour une période continue d'au plus 7 mois chaque année est une occupation périodique et, sous réserve de la sous-section 4, le permis qui s'y rattache est valide tant que les conditions de sa délivrance ne sont pas modifiées et que le prix du droit d'occuper le domaine public est acquitté en conformité avec les exigences des règlements sur les tarifs applicables à chaque exercice financier à l'égard duquel ce prix est exigible.

95-133, a. 17; [00-073, a. 1.]

(O-0.1) **18.** Le permis d'occupation périodique du domaine public vise notamment l'aménagement d'un étal de fruits, de légumes ou de fleurs dans les cas où les règlements d'urbanisme autorisent cet usage, mais il ne vise pas la mise en place d'un café-terrasse qui fait l'objet de dispositions particulières.

Ce permis n'est pas requis pour un empiètement par un abri temporaire d'automobiles visé par le chapitre VII du titre IV du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

95-133, a. 18; [95-217, a. 2.]; RCA16 17262, a. 2.

(O-0.1) **19.** Le conseil d'arrondissement peut, par résolution, déterminer la période annuelle d'occupation autorisée pour les occupations périodiques du domaine public.

95-133, a. 19; [00-073, a. 2.] ; RCA16 17262, a. 3.

(O-0.1) **20.** Une occupation du domaine public pour une période continue de plus d'un an est une occupation permanente et, sous réserve de la sous-section 4, le permis qui s'y rattache est valide tant que les conditions de sa délivrance ne sont pas modifiées et que le prix du droit d'occuper le domaine public est acquitté en conformité avec les exigences des règlements sur les tarifs applicables à chaque exercice financier à l'égard duquel ce prix est exigible.

[95-133, a. 20.]

(O-0.1) **21.** Le permis d'occupation permanente du domaine public vise notamment :

- 1° un empiètement par un bâtiment;
- 2° un empiètement par une construction en saillie autre que :
 - a) une corniche ou un avant-toit conformes au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276);
 - b) une enseigne conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) ;
- 2.1° une construction érigée dans l'emprise excédentaire du domaine public, autre qu'une clôture visée à l'article 4 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce (C-5) ;
- 3° un édicule de pluviométrie ou autre installation d'utilité publique;
- 4° une structure d'antenne ou autre ouvrage de télécommunication ou de transmission de l'énergie dans les cas où les règlements d'urbanisme permettent cet usage;
- 5° des câbles, poteaux, tuyaux, conduits et autres installations semblables;
- 6° un tunnel ou un stationnement en tréfonds;
- 7° un abri hors sol à caractère permanent.

95-133, a. 21; 97-043, a. 146; [99-102, a. 43.] ; RCA16 17262, a. 4.

21.1. Une occupation du domaine public pour y installer du mobilier de café-terrasse, dans les cas où les règlements d'urbanisme autorisent cet usage, est une occupation à des fins de café-terrasse.

Sous réserve de la sous-section 4, le permis qui s'y rattache n'est valide que pour la période d'occupation autorisée et indiquée au permis.

RCA16 17262, a. 5.

21.2. Sous réserve du respect des conditions prévues aux articles 45.7 et 45.8, le permis d'occupation à des fins de café-terrasse est renouvelable chaque année selon les modalités fixées au Règlement sur les tarifs.

RCA16 17262, a. 5.

SOUS-SECTION VII

CONDITION GÉNÉRALE

(O-0.1) **22.** Toute occupation du domaine public, qu'elle fasse l'objet d'un permis délivré en vertu du présent règlement ou qu'elle soit autorisée en vertu d'un autre règlement, est conditionnelle à ce que le titulaire du permis ou de l'autorisation soit responsable de tous dommages aux biens ou aux personnes résultant de l'occupation, prenne fait et cause pour la Ville et la tienne indemne dans toute réclamation pour de tels dommages.

95-133, a. 22; [95-217, a. 3.]

22.1. Toute occupation du domaine public pour un événement public, qu'elle fasse l'objet d'un permis délivré en vertu du présent règlement ou qu'elle soit autorisée en vertu d'un autre règlement, est conditionnelle à ce que le titulaire du permis ou de l'autorisation signe un engagement intitulée « Engagement garantissant la remise en état des lieux suite à l'occupation du domaine public » conforme à l'annexe A.

RCA04 17058, a. 1; RCA21 17351, a. 2.

22.2. ~~ABROGÉ Le montant de la garantie visée à l'article 5 de l'engagement est établi à 250 \$ auquel montant doit être additionné la somme de 1 \$ par participant à l'événement, pour lequel l'occupation du domaine public est sollicité, lorsqu'il y a plus de 250 participants jusqu'à concurrence d'un montant maximale de 2000 \$, selon le nombre de participants anticipés par le titulaire du permis.~~

RCA04 17058, a. 1.

22.3. Nonobstant les dispositions des ~~l'articles~~ 22.1 ~~et 22.2~~, est exempté de l'obligation de signer un engagement et de fournir une garantie, un résident de l'arrondissement, qui, agissant en son propre nom et non au nom d'un organisme, organise une fête de quartier à laquelle sont conviés moins de 250 participants.

RCA04 17058, a. 1.

22.4. ~~ABROGÉ Si toutes les conditions de l'engagement sont respectées, la garantie exigée en vertu de l'article 5 sera retournée intégralement au titulaire du permis ou de l'autorisation.~~

RCA04 17058, a. 1.

SOUS-SECTION IX TARIFICATION

(O-0.1) **23.** Sous réserve du deuxième alinéa et sauf dans les cas où une somme due en vertu du présent règlement est, conformément au présent règlement, payée au moment de la demande d'autorisation ou de la délivrance du permis, cette somme doit être payée au plus tard 30 jours après l'expédition du compte qui en exige le paiement. À ce terme, l'intérêt sur toute somme due à la Ville s'applique, au taux et selon la méthode de calcul prévus aux règlements.

Dans les cas où le règlement sur les tarifs fixe une date d'exigibilité pour une somme due en vertu du présent règlement à l'égard d'une période d'occupation subséquente à la première, l'intérêt sur toute somme due à la Ville s'applique, au taux et selon la méthode de calcul prévus aux règlements.

[95-133, a. 23.]

(O-0.1) **24.** Pour l'application de la tarification, une occupation du domaine public prend fin à l'une ou l'autre des dates suivantes :

- 1^o celle de la réception par l'autorité compétente de l'avis requis à l'article 45 pour une occupation permanente;
- 2^o celle prévue à l'article 19;
- 3^o celle d'un enlèvement effectué par la Ville en vertu de l'article 8;
- 4^o celle à laquelle elle a effectivement cessé lorsqu'elle cesse après la date prévue au paragraphe 1 ou 2.

Lorsqu'une occupation prend fin, le prix du droit d'occuper le domaine public est, s'il y a lieu, rajusté en fonction du nombre de jours d'occupation effective durant l'exercice financier en cours.

[95-133, a. 24.]; RCA21 17351, a. 3.

(O-0.1) **25.** Dans le cas d'une occupation du domaine public sans permis, en vertu d'un permis périmé ou révoqué, ou qui est d'une dimension plus grande que celle prévue au permis, le prix de l'occupation est exigible pour le nombre de jours effectif et les dimensions réelles de l'occupation.

Ce prix est payable par l'occupant du domaine public ou par le titulaire du permis périmé, révoqué ou auquel il est dérogé, selon le cas.

[95-133, a. 25.]

(O-0.1) **26.** Pour l'application de la tarification relative aux occupations périodiques et permanentes ainsi qu'aux occupations à des fins de café-terrasse, la valeur de la partie du domaine public occupée est établie, révisée et indexée de la manière prévue aux articles 27 à 29.

[95-133, a. 26.]; RCA16 17262, a. 6.

(O-0.1) **27.** Lorsque l'occupation est autorisée pour l'utilité d'un immeuble dont le terrain est contigu à la partie du domaine public occupée, la valeur du domaine public est déterminée en lui attribuant celle de ce terrain inscrite au rôle de l'évaluation foncière pour l'exercice financier en cours lors de la délivrance du permis.

Lorsque l'occupation n'est pas autorisée pour l'utilité d'un immeuble ou lorsque l'immeuble pour l'utilité duquel elle est autorisée comporte plus d'un terrain, la valeur du domaine public est déterminée en lui attribuant la valeur moyenne de celles de tous les terrains contigus à la partie du domaine public occupée, inscrites au rôle de l'évaluation foncière pour l'exercice en cours lors de la délivrance du permis.

La valeur obtenue par l'application du premier ou du deuxième alinéa, selon le cas, est ensuite reportée, à tant le mètre carré, sur la superficie de la partie occupée.

Lorsque la valeur de la partie du domaine public occupée, calculée conformément aux premier, deuxième et troisième alinéas, est supérieure ou inférieure à sa valeur réelle compte tenu de facteurs tels que la dimension de la partie occupée, sa configuration, l'usage qui peut en être fait, la qualité du sol, les installations et services municipaux qui s'y trouvent ou s'y trouveront aux fins de l'occupation demandée, et la situation de l'occupation en sous-sol, au sol ou au-dessus du sol, cette valeur peut être réduite ou majorée en considération de tels facteurs.

[95-133, a. 27.]

(O-0.1) **28.** La valeur du domaine public établie en vertu de l'article 27 est révisée tous les 9 ans à l'égard de chaque occupation périodique, permanente ou à des fins de café-terrasse du domaine public autorisée en vertu du présent règlement, à compter de l'exercice financier au cours duquel le permis relatif à cette occupation a été délivré.

[95-133, a. 28.]; RCA21 17351, a. 4.

(O-0.1) **29.** La valeur du domaine public établie en vertu de l'article 27 ou révisée en vertu de l'article 28, selon le cas, est, à la date d'entrée en vigueur de chaque nouveau rôle d'évaluation foncière, indexée à la hausse ou à la baisse selon le pourcentage de hausse ou de baisse applicable à la valeur des terrains inscrits au rôle d'évaluation foncière du quartier où se trouve la partie du domaine public occupée, lors du dépôt du rôle.

95-133, a. 29; [95-217, a. 4.]

(O-0.1) **30.** Dans le cas où l'immeuble pour l'utilité duquel une occupation permanente est autorisée est aliéné, le prix de l'occupation est perçu auprès du propriétaire subséquent de l'immeuble dont le nom apparaît au rôle de perception des taxes foncières pour l'exercice financier visé.

[95-133, a. 30.]

SECTION II

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX OCCUPATIONS TEMPORAIRES

SOUS-SECTION I

PERMIS

(O-0.1) **31.** Lorsque l'autorité compétente décide d'autoriser une occupation temporaire du domaine public, le requérant de l'autorisation peut obtenir le permis requis en se conformant aux exigences suivantes :

- 1° fournir à l'autorité compétente, sur demande, une preuve qu'il détient une assurance-responsabilité au montant fixé par l'autorité compétente;
- 2° *(supprimé)*;
- 3° payer à la Ville les montants suivants :
 - a) le prix du permis;
 - b) le prix du droit d'occuper le domaine public pour le nombre de jours d'occupation autorisée.

Les montants prévus au paragraphe 3 du premier alinéa sont ceux qui sont fixés au règlement sur les tarifs pour l'exercice financier en cours à la date du premier jour de l'occupation autorisée.

L'assurance-responsabilité exigée au paragraphe 1 du premier alinéa doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'occupation, y compris une période de prolongation prévue à l'article 32, et le titulaire doit en fournir la preuve à l'autorité compétente sur demande.

95-133, a. 31; [00-262, a. 1.]

(O-0.1) **32.** Sous réserve de l'article 15, le titulaire d'un permis visé à l'article 31 qui désire une prolongation de la période d'occupation autorisée doit en faire la demande à l'autorité compétente.

Si l'autorité compétente décide d'autoriser cette prolongation, elle délivre au titulaire un permis à cette fin contre paiement du prix d'un permis d'occupation temporaire et du prix de l'occupation pour la période de prolongation, tels que fixés au règlement sur les tarifs pour l'exercice financier en cours à la date du premier jour de la période de prolongation.

[95-133, a. 32.]

(O-0.1) **33.** Le permis d'occupation temporaire contient les renseignements suivants :

- 1° les nom, adresse et occupation du titulaire;
- 2° les noms et raisons sociales des entrepreneurs devant exécuter les travaux et autres mandataires, s'il y a lieu;
- 3° une identification de l'immeuble pour l'utilité duquel l'occupation est autorisée, le cas échéant, par ses numéros de lots et l'adresse des bâtiments y érigés s'il en est;
- 4° une identification de l'emplacement où a lieu l'occupation et les dimensions du domaine public occupé;
- 5° une description des ouvrages et objets qui occuperont le domaine public et du genre de travaux qui pourraient être effectués sur les lieux;
- 6° la durée de l'occupation autorisée;
- 7° les mesures qui devront être prises pour assurer la sécurité des personnes et du domaine public, s'il y a lieu;
- 8° les autres conditions et modalités de l'autorisation que peut déterminer l'autorité compétente;

- 9° une mention du fait que l'occupation autorisée comporte l'occupation d'une rue, le cas échéant;
- 10° le texte des articles 5, 8 et 22.

[95-133, a. 33.]

SOUS-SECTION II

OBLIGATIONS DU TITULAIRE

(O-0.1) **34.** Selon l'envergure et la localisation de l'occupation, le requérant doit, si l'autorité compétente l'exige, fournir un plan de maintien de la circulation.

95-133, a. 34; [95-217, a. 5.]. RCA16 17262, a. 7; RCA24 17402, a. 1.

(O-0.1) **35.** Au terme de la période d'occupation autorisée, le titulaire du permis doit libérer entièrement le domaine public et en retirer l'ensemble des dispositifs conséquents à l'occupation.

Lorsque le titulaire prévoit cesser d'occuper le domaine public avant l'arrivée du terme, il peut lui-même mettre fin à son permis (à l'aide de la plateforme Agir) ou aviser, par écrit, l'autorité compétente au plus tard avant 15 heures la journée où il met fin à l'occupation.

À défaut de quoi, il devra payer le tarif d'occupation exigible pour la période indiquée au permis. En cas d'annulation du permis avant le début de l'occupation, le titulaire doit mettre fin lui-même (à l'aide de la plateforme Agir) à son permis ou aviser, par écrit, l'autorité compétente au plus tard avant 15 heures la veille de la première journée où l'occupation est prévue.

[95-133, a. 35.]; RCA24 17402, a. 1.

(O-0.1) **35.1.** Le titulaire d'un permis d'occupation temporaire du domaine publique pour un chantier doit respecter les exigences suivantes :

- 1° le domaine public ne peut pas être occupé plus de 24 heures avant le début réel des travaux;
- 2° les travaux ne peuvent pas être interrompus pour une durée de 5 jours ou plus, sans justification raisonnable;
- 3° seules les balises tubulaires T-RV-10 peuvent être utilisées pour canaliser la circulation, sauf si une analyse documentée démontre qu'en raison notamment, de l'environnement, du débit de la circulation, de la visibilité et de l'achalandage des piétons ou des cyclistes, les balises de type T-RV-7 sont plus appropriées à cette fin;
- 4° la signalisation temporaire doit être retirée au plus tard 24 heures après la fin des travaux.

En cas de non-respect de l'exigence, l'autorité compétente peut émettre un avis d'interruption des travaux pour inactivité. Après l'émission d'un deuxième avis, l'autorité compétente peut suspendre le permis et démobiliser le domaine public aux frais du titulaire du permis d'occupation du domaine public.

RCA24 17402, a. 1.

(O-0.1) **35.2.** Pour une occupation temporaire de 90 jours ou plus dans le cas d'une occupation, le titulaire du permis doit respecter les normes d'habillage de chantier prévues au Guide en annexe 1 du présent règlement. Le chantier occupant le domaine public doit être délimité par une structure d'habillage conforme aux exigences du guide. Cette structure doit être installée dans un délai de 72 heures à partir de la première mobilisation du chantier et dans un délai de 72 heures du début de chaque nouvelle phase de construction. Les informations suivantes doivent minimalement être affichées sur la structure d'habillage :

- 1° la nature des travaux;
- 2° la date de fin des travaux;
- 3° le nom de l'entrepreneur ou du promoteur des travaux, et si différent, le nom du donneur d'ouvrage;
- 4° le numéro de téléphone ou le courriel des personnes prévus au paragraphe 3°.

RCA24 17402, a. 1.

(O-0.1) **35.3.** Le coût de la réparation effectuée par l'autorité compétente du domaine public endommagé à la suite d'une occupation, de la remise en place du mobilier urbain retiré ou déplacé temporairement, de la réparation ou du remplacement du mobilier urbain endommagé ou perdu est à la charge de la personne titulaire du permis.

RCA24 17402, a. 1.

(O-0.1) **35.4.** Sur demande de l'autorité compétente, le titulaire du permis ou une personne en autorité sur les lieux doit lui présenter immédiatement un exemplaire de l'ensemble des documents inhérent à l'occupation du domaine public.

RCA24 17402, a. 1.

(O-0.1) **35.5.** Lorsque l'occupation est autorisée sur ou en bordure du trottoir, le titulaire d'un permis d'occupation temporaire doit, à moins d'indication contraire, maintenir, en tout temps :

- 1° un corridor piéton dégagé, linéaire et continu minimal de 1,5 m de largeur;
- 2° un éclairage adéquat, notamment, mais sans s'y limiter, lorsqu'un trottoir ou un passage est recouvert par une structure.

RCA24 17402, a. 1.

(O-0.1) **35.6.** Lorsque l'occupation empêche la circulation des véhicules routiers, le titulaire du permis doit, à moins d'indication contraire, prendre à sa charge les matières résiduelles domestiques qui ne peuvent être ramassées normalement en façade de bâtiment. Pour ce faire, il doit déplacer les matières résiduelles domestiques à l'intersection la plus proche de l'occupation, sans entraver les voies publiques, pistes cyclable et trottoirs, le tout en respect de la réglementation applicable. Aucune matière résiduelle domestique ne peut être ramassée directement dans une aire de chantier.

RCA24 17402, a. 1.

(O-0.1) **35.7.** Pendant l'occupation, le titulaire du permis doit, à ses frais, déneiger la voie publique.

RCA24 17402, a. 1.

(O-0.1) **35.8.** Il est interdit de stationner des véhicules automobiles privés dans l'espace faisant l'objet d'un permis d'occupation du domaine public. L'autorité compétente pourra émettre des constats d'infraction.

RCA24 17402, a. 1.

(O-0.1) **35.9.** Le titulaire d'un permis d'occupation du domaine public doit, dans le cas d'une occupation qui nécessite l'aménagement d'un détour pour les piétons, aménager le détour afin d'en assurer l'accessibilité universelle. Notamment, le détour doit pouvoir être emprunté de manière sécuritaire par toute personne ayant des limitations fonctionnelles, y compris celle utilisant un moyen pour pallier son handicap tel une chaise roulante ou un fauteuil électrique.

RCA24 17402, a. 1.

SECTION III

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX OCCUPATIONS PÉRIODIQUES

SOUS-SECTION I

PERMIS

(O-0.1) **36.** Pour une occupation périodique du domaine public, la demande d'autorisation présentée à l'autorité compétente doit indiquer :

- 1° les nom, adresse et occupation du requérant;
- 2° le nom et l'adresse de l'établissement dont le titulaire est l'exploitant et, s'il est propriétaire de l'immeuble où il se trouve, une identification de cet immeuble par ses numéros de lots et l'adresse des bâtiments y érigés;
- 3° les fins pour lesquelles l'occupation est demandée;

- 4° les ouvrages et objets qui occuperont le domaine public, le genre de travaux qui seront effectués et les activités qui y seront exercées.

Cette demande doit être accompagnée :

- 1° d'un plan préliminaire en 3 exemplaires indiquant les dimensions et l'emplacement de l'occupation prévue;
- 2° *abrogé*;
- 3° du paiement du prix fixé pour l'ouverture du dossier et l'étude préalable de la demande au règlement sur les tarifs, pour l'exercice financier en cours à la date du premier jour de l'occupation.

[95-133, a. 36.]; RCA16 17262, a. 8.

(O-0.1) **37.** Lorsque, sur présentation d'une demande conforme à l'article 36, l'autorité compétente décide d'autoriser l'occupation, elle en informe le requérant et lui délivre le permis requis s'il se conforme aux exigences suivantes :

- 1° fournir à l'autorité compétente, sur demande, une preuve qu'il détient l'assurance décrite au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 31;
- 2° déposer auprès de l'autorité compétente un plan et une description technique de l'occupation autorisée, signés et scellés par un arpenteur-géomètre;
- 3° payer à la Ville le prix du droit d'occuper le domaine public applicable à la première période d'occupation tel que fixé au règlement sur les tarifs pour l'exercice financier en cours à la date du premier jour de l'occupation.

[95-133, a. 37.]

(O-0.1) **38.** Le permis d'occupation périodique contient les renseignements suivants :

- 1° les nom, adresse et occupation du titulaire;
- 2° une identification de l'établissement dont le titulaire est l'exploitant et, s'il est propriétaire de l'immeuble où il se trouve, une identification de cet immeuble par ses numéros de lots et l'adresse des bâtiments y érigés;
- 3° une identification de l'emplacement où a lieu l'occupation et les dimensions du domaine public occupé;
- 4° une description des ouvrages et objets qui occuperont le domaine public, du genre de travaux qui seront effectués et des activités qui y seront exercées;
- 5° les fins auxquelles l'occupation du domaine public est autorisée;
- 6° la durée de l'occupation autorisée;
- 7° les mesures qui devront être prises pour assurer la sécurité des personnes et du domaine public, s'il y a lieu;
- 8° les autres conditions et modalités de l'autorisation que peut déterminer l'autorité compétente;
- 9° le texte des articles 5, 8 et 22.

[95-133, a. 38.]

(O-0.1) **39.** L'assurance-responsabilité exigée en vertu du paragraphe 1 de l'article 37 doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'occupation et le montant doit en être indexé tous les 5 ans selon un taux que fixe l'autorité compétente.

Le titulaire doit fournir à l'autorité compétente, sur demande, la preuve qu'il se conforme au premier alinéa.

[95-133, a. 39.]

SOUS-SECTION 2

OBLIGATIONS DU TITULAIRE

(O-0.1) **40.** Le titulaire d'un permis d'occupation périodique doit, au terme de chacune des périodes d'occupation visées par le permis, libérer entièrement le domaine public et en retirer tous résidus conséquents à l'occupation.

L'article 35 s'applique à l'égard de chacune des périodes d'occupation visées au présent article.

[95-133, a. 40.]

SECTION IV

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX OCCUPATIONS PERMANENTES

SOUS-SECTION I

PERMIS

(O-0.1) **41.** Pour une occupation permanente, la demande d'autorisation présentée à l'autorité compétente doit indiquer :

- 1° les nom, adresse et occupation du requérant;
- 2° les raisons pour lesquelles l'occupation est demandée;
- 3° le genre de construction ou d'installation qui occupera le domaine public, tel que mur, balcon, marquise, escalier ou partie de bâtiment.

Cette demande doit être accompagnée :

- 1° d'une preuve que le requérant détient l'assurance décrite au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 31, sur demande de l'autorité compétente;
- 2° une copie du titre publié au registre foncier établissant qu'il est le dernier propriétaire inscrit de l'immeuble pour l'utilité duquel l'occupation est autorisée;
- 3° d'un plan préliminaire en 5 exemplaires indiquant les dimensions et l'emplacement de l'occupation prévue;
- 4° du paiement du prix fixé pour l'ouverture du dossier et l'étude préalable de la demande au règlement sur les tarifs, pour l'exercice en cours à la date de la demande de permis.

95-133, a. 41; [00-262, a. 2.]

(O-0.1) **42.** Lorsque, sur présentation d'une demande conforme à l'article 41, l'autorité compétente décide d'autoriser l'occupation, elle en informe le requérant et lui délivre le permis requis s'il se conforme aux exigences suivantes :

- 1° déposer auprès de l'autorité compétente un plan et une description technique de l'occupation autorisée, signés et scellés par un arpenteur-géomètre;
- 2° payer à la Ville le prix du droit d'occuper le domaine public applicable à la première période d'occupation tel que fixé au règlement sur les tarifs pour l'exercice financier en cours à la date du premier jour de l'occupation.

[95-133, a. 42.]

(O-0.1) **43.** Le permis d'occupation permanente contient les renseignements suivants :

- 1° les nom, adresse et occupation du titulaire;
- 2° une identification de l'immeuble pour l'utilité duquel l'occupation est autorisée, par ses numéros de lots et, le cas échéant, l'adresse des bâtiments y érigés;
- 3° une description du genre de construction ou d'installation qui occupera le domaine public;
- 4° la durée de l'occupation autorisée;
- 5° les autres conditions et modalités de l'autorisation que peut déterminer l'autorité compétente;
- 6° le texte des articles 5, 8 et 22.

[95-133, a. 43.]

(O-0.1) **44.** L'assurance-responsabilité exigée en vertu du paragraphe 1 du deuxième alinéa de l'article 41 doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'occupation et le montant doit en être indexé tous les 5 ans selon un taux que fixe l'autorité compétente.

Le titulaire doit fournir à l'autorité compétente, sur demande, la preuve qu'il se conforme au premier alinéa.

95-133, a. 44; [95-217, a. 6.]

SOUS-SECTION II

OBLIGATIONS DU TITULAIRE

(O-0.1) **45.** Au terme de la période d'occupation autorisée, le titulaire du permis doit libérer entièrement le domaine public et en retirer tous résidus conséquents à l'occupation. Il doit également donner à l'autorité compétente un avis de la fin de ces travaux.

L'article 35 s'applique à l'égard d'une occupation visée au présent article.

[95-133, a. 45.]

SECTION IV.1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX OCCUPATIONS À DES FINS DE CAFÉ-TERRASSE

RCA16 17262, a. 9.

SOUS-SECTION I

DEMANDE DE PERMIS D'OCCUPATION À DES FINS DE CAFÉ-TERRASSE

RCA16 17262, a. 9.

45.1. Une demande de permis pour une occupation à des fins de café-terrasse doit être faite par l'exploitant de l'établissement commercial concerné ou son mandataire et doit indiquer :

- 1° les nom et adresse de la personne qui dépose la demande et, s'il s'agit d'une personne morale, le nom de son représentant et la résolution l'autorisant à agir à cette fin;
- 2° la raison sociale, le numéro de lot et l'adresse de l'établissement commercial dont le demandeur est l'exploitant.

Cette demande doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° d'un plan et d'une description technique de l'occupation projetée du café-terrasse dans son contexte signés et scellés par un arpenteur-géomètre en trois exemplaires, incluant notamment :
 - a) les limites avant et latérales de la propriété située entre la ligne avant et le mur avant de l'immeuble concerné;
 - b) le positionnement du mur avant de l'immeuble concerné et la largeur de l'établissement commercial concerné;
 - c) tous les aménagements et les équipements privés se trouvant en cour avant;
 - d) tous les aménagements, le mobilier urbain et les équipements se trouvant sur le domaine public, situés devant l'établissement concerné jusqu'à la chaussée et sur la chaussée lorsque l'occupation de celle-ci est demandée.
- 2° d'un plan, en trois exemplaires, de l'implantation détaillée des aménagements prévus incluant le type, le nombre et la disposition du mobilier de café-terrasse, ainsi que les élévations permettant de comprendre les niveaux du sol existants et ceux des installations proposées;
- 2.1° Si une alimentation électrique est prévue, un plan devra détailler la position du fil entre la façade du bâtiment et la terrasse;
- 3° d'une preuve que le demandeur est le propriétaire de l'immeuble où se trouve l'établissement auquel le café-terrasse est rattaché ou qu'il est l'exploitant de l'établissement et qu'il est autorisé par le propriétaire de l'immeuble à présenter la demande visée au présent article. L'exploitant doit également fournir le nom et les coordonnées du propriétaire de l'immeuble, incluant le numéro de téléphone de celui-ci;

- 4° du paiement des frais d'étude technique tels qu'ils sont fixés au Règlement sur les tarifs en vigueur.

RCA16 17262, a. 9; RCA21 17351, a. 5.

SOUS-SECTION II

NORMES RELATIVES À UN CAFÉ-TERRASSE

RCA16 17262, a. 9.

45.2. Une autorisation d'occuper le domaine public à des fins de café-terrasse est conditionnelle au respect des normes générales suivantes :

- 1° un café-terrasse ne peut occuper le domaine public situé devant une partie d'un immeuble utilisée au rez-de-chaussée pour un usage Habitation;
- 2° un café-terrasse ne peut empiéter sur la partie du domaine public devant la façade de l'établissement adjacent à celui qu'il dessert;
- 2.1° malgré l'article 350 du Règlement d'urbanisme (01-276), un café-terrasse situé dans le prolongement d'une voie publique faisant partie d'un secteur autorisant une catégorie de la famille habitation comme usage principal en vertu de ce règlement peut être autorisé s'il est à une distance minimale de 15 m de ce secteur;
- 3° malgré le paragraphe 2, un empiètement devant la façade d'un établissement commercial adjacent peut être autorisé si l'exploitant de cet établissement et le propriétaire de l'immeuble concerné y consentent par écrit. Dans un tel cas, l'empiètement ne peut excéder 25% de la largeur de la façade de l'établissement visé;
- 4° la superficie de plancher d'un café-terrasse situé sur le domaine public, combinée, s'il y a lieu, à celle localisée sur la propriété privée extérieure du même établissement ne doit pas excéder la superficie maximale autorisée en vertu du *Règlement d'urbanisme* (01-276);
- 5° un café-terrasse doit être délimité par une plate-forme ou suffisamment de bacs de plantation ou garde-corps pour être en mesure de reconnaître les limites de l'espace dédié à cet usage;
- 6° si une plate-forme est installée, elle doit être faite de bois, et être conçue pour assurer l'écoulement des eaux de pluie sans restrictions et, sauf pour les accès, être entièrement délimitée par un garde-corps ou des bacs de plantation. La plate-forme ne doit pas dépasser une hauteur de 30 cm en tout point, par rapport au niveau du sol adjacent;
- 6.1° Le pourtour entre le sol et le plancher d'une terrasse surélevée doit être complètement fermé. Seul un espace de 12 mm est autorisé pour permettre l'écoulement des eaux;
- 6.2° Malgré le paragraphe 6, la plate-forme d'un café-terrasse peut dépasser une hauteur de 30 cm lorsque le terrain est en pente. Dans un tel cas, le café-terrasse peut être construit en palier si le requérant démontre à l'aide du relevé des niveaux du sol fourni en vertu du paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 45.1 du présent règlement qu'une telle construction est requise;

- 6.3° Un café-terrasse construit en palier doit respecter les exigences suivantes :
 - a) à chacun des paliers, le point le plus bas ne doit pas dépasser la hauteur du trottoir;
 - b) il ne doit pas dépasser une hauteur de 60 cm par rapport à la chaussée adjacente et de 40 cm par rapport au trottoir adjacent;
- 7° un café-terrasse aménagé selon une implantation en terrasse doit être conforme aux exigences illustrées à l'annexe B du présent règlement;
- 8° un café-terrasse aménagé selon une implantation en contre-terrasse doit être conforme aux exigences illustrées à l'annexe C du présent règlement;
- 9° un café-terrasse aménagé sur la chaussée doit être conforme aux exigences illustrées à l'annexe D du présent règlement;
- 9.1° Malgré les annexes C et D du présent règlement, un café terrasse peut être aménagé en partie sur la chaussée et se prolonger en contre-terrasse sur le trottoir lorsque l'emplacement du mobilier urbain le permet. Dans ce cas, l'exigence du garde-corps ou de la palissade prévue au paragraphe 11° du présent article ainsi que le dégagement de 60 m entre la contre-terrasse et la bordure du trottoir ne s'appliquent pas.
- 10° un café-terrasse aménagé sur la chaussée doit être aménagé sur une plate-forme dont le niveau est identique à celui du trottoir qu'elle borde, sauf si le terrain est en pente. De plus, des bacs de plantation doivent être installés sur la chaussée perpendiculairement à la bordure de trottoir et de part et d'autre du café-terrasse en plus de respecter les exigences suivantes:
 - a) avoir une hauteur minimale de 0,5 m et maximale de 1,1 m;
 - b) avoir un poids minimal de 75kg;
 - c) s'harmoniser avec l'aménagement du café-terrasse;
 - d) être munis de bandes réfléchissantes d'au moins 0,05 m;
- 11° un café-terrasse aménagé selon une implantation en contre-terrasse, sans plate-forme, doit être délimité côté rue, par un garde-corps ou une palissade, de manière à constituer une protection pour les clients attablés;
- 12° toutes les structures tels les plates-formes, poteaux, garde-corps ou autre élément de nature semblable, doivent être ajustées selon les dénivellations existantes;
- 13° toutes les structures doivent être déposées sur le sol. Aucun percement ou enlèvement du pavé existant n'est autorisé;
- 14° si un garde-corps est installé, il doit être fabriqué en métal ou en bois teint ou peint et s'harmoniser à la plate-forme. Un garde-corps en aluminium assemblé mécaniquement est interdit. La hauteur d'un garde-corps ne doit pas dépasser 1,1 m. Au-delà de cette hauteur, seuls des panneaux de verre trempé transparent peuvent être installés jusqu'à une hauteur maximale de 1,5 m du plancher de la terrasse;
- 15° au moins un accès au café-terrasse, d'une largeur minimale de 1,2 m, doit être aménagé;

- 16° toutes les sections d'un café-terrasse doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite;
- 17° Une rampe d'accès pour personne à mobilité réduite doit être aménagée pour accéder au café terrasse, elle doit être d'une largeur minimale de 1,2 m et avoir une pente maximale de 1:12;
- 18° tout accès au café-terrasse doit être situé en façade de l'établissement qu'il dessert et ne doit pas donner sur une voie de circulation pour les véhicules automobiles ou une piste cyclable;
- 19° aucun accès à un bâtiment ne doit être obstrué et un dégagement d'une largeur minimale de 1,2 m doit relier cet accès au passage piétonnier public existant;
- 20° seul le mobilier suivant est autorisé sur un café-terrasse : tables, chaises, banquettes, parasols pliants en toile, équipement d'éclairage, poubelles et végétaux en pots ou en bac. L'équipement d'éclairage doit émettre une lumière continue blanche ou jaune, sans alternance de couleur. La source de lumière doit être dirigée vers le sol à une hauteur maximale de 2,4 m et ne pas constituer une source d'éblouissement pour les automobilistes et les immeubles riverains;
- 20.1° Un café-terrasse ne doit pas être couvert autrement que par des parasols pliants en toile, une banne rétractable ou une toiture en toile soutenue par une structure métallique, solidement fixés, dont les dimensions ou la projection au sol n'excèdent pas celle du café-terrasse;
- 21° le mobilier doit compter au moins une table pouvant accueillir des personnes à mobilité réduite sur chaque palier;
- 22° les tables et les chaises doivent être assorties et d'un poids suffisant pour éviter d'être facilement renversées par le vent;
- 23° le mobilier ou les équipements suivants sont spécifiquement interdit :
 - a) tout matériau en résine de synthèse;
 - b) tout mobilier portant une inscription ou une illustration représentant un produit commercial ou toute autre forme de publicité autre que celle pouvant être autorisée en vertu d'autres règlements municipaux;
 - c) tout mobilier pouvant obstruer partiellement ou totalement une signalisation publique;
 - d) l'installation et le maintien de drapeaux, bannières ou enseignes publicitaires;
 - e) l'usage d'appareils sonores ou de chauffage;
 - f) des murs amovibles ou permanents, notamment en toile ou tout autre matériau pour fermer l'espace sous un parasol ou pour fermer l'espace entre une toiture et les garde-corps ou le sol;
- 24° le café-terrasse doit présenter une composante végétale importante. Les boîtes à fleurs accrochées aux garde-corps doivent être solidement fixées à la main courante et ne pas constituer une nuisance pour les usagers de l'espace public. Tous les végétaux installés sur le café-terrasse doivent être naturels et ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,5 m mesurée à partir du niveau du sol adjacent ou de la chaussée;

- 25° toutes les composantes d'un café-terrasse doivent préserver un dégagement par rapport à un coin de rue correspondant à un triangle dont deux de ses côtés sont formés par des droites d'une longueur de 7 m longeant la bordure des chaussées adjacentes, calculé à partir de la rencontre de celles-ci. L'occupation du domaine public n'est pas permise le long de la chaussée adjacente à ce triangle ni à l'intérieur de celui-ci;
- 26° un passage piétonnier continu d'une largeur minimale de 1,8 m, incluant notamment le trottoir, doit être maintenu dégagé et accessible en tout temps sur toute la longueur du café-terrasse;
- 27° les installations doivent satisfaire aux exigences suivantes:
 - a) un espace d'au moins 1 m doit être laissé libre au pourtour d'une borne d'incendie;
 - b) un espace d'au moins 50 cm doit être laissé libre au pourtour du tronc d'un arbre public. De plus, à la demande de l'autorité compétente, le titulaire d'un permis d'occupation pour un café-terrasse doit installer, sur la base du tronc d'un arbre public situé à l'intérieur ou à proximité du périmètre d'implantation d'un café-terrasse, un manchon de protection laissant pénétrer l'eau;
 - c) un espace d'au moins 50 cm doit être laissé libre au pourtour de tout autre mobilier urbain (notamment : lampadaire, borne de stationnement, banc et support de signalisation.);
- 28° aucun café-terrasse ne peut être aménagé à l'intérieur d'une zone d'arrêt d'autobus, ni sur une voie réservée aux autobus ou sur une piste cyclable;
- 29° un espace de 0,6 m doit être laissé libre entre les éléments d'un café-terrasse aménagé selon une implantation en contre-terrasse et la chaussée;
- 30° la période permise pour l'occupation d'un café-terrasse sur le domaine public s'étend du 1^{er} avril au 31 octobre de chaque année. De plus, un café-terrasse ne peut être occupé qu'aux heures suivantes :
 - a) entre 7 h et 23 h les dimanches, lundis, mardis et mercredis;
 - b) entre 7 h et minuit les jeudis, vendredis et samedis;
- 31° les activités suivantes sont spécifiquement interdites sur un café-terrasse : la danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, ainsi que la cuisson d'aliments;
- 32° en dehors des heures autorisées d'occupation, le mobilier du café-terrasse doit être rangé de manière à ne pas pouvoir être utilisé, à ne pas excéder le périmètre de l'occupation du domaine public autorisé et à ne pas compromettre la sécurité du public;
- 33° l'installation et le mobilier utilisés pour l'exploitation d'un café-terrasse doivent être maintenus propres et en bon état en tout temps. Le titulaire du permis est responsable de la propreté sur l'ensemble de la superficie du café-terrasse et sur une bande d'un mètre sur son pourtour afin d'assurer la propreté des endroits qui ne peuvent être atteints par les équipements de la Ville. Cet entretien doit être effectué chaque soir à la fermeture du café-terrasse et sur demande de l'autorité compétente;

- 34° le titulaire d'un permis de café-terrasse doit prévoir les poubelles et les cendriers requis pour le maintien de l'endroit propre;
- 35° une enseigne d'une dimension inférieure à 0,2 m² est permise pour afficher le menu.

RCA16 17262, a. 9; RCA21 17351, a. 6.

SOUS-SECTION III

PERMIS

RCA16 17262, a. 9.

45.3. Lorsque, sur présentation d'une demande conforme à l'article 45.1, l'autorité compétente décide d'autoriser l'occupation, elle en informe le demandeur et lui délivre le permis requis s'il se conforme aux exigences suivantes :

- 1° fournir à l'autorité compétente, sur demande, une preuve qu'il détient l'assurance décrite au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 31;
- 2° respecter les normes définies à la sous-section II;
- 3° payer à la Ville les frais de délivrance du permis et du droit d'occuper le domaine public correspondant à la période d'occupation autorisée, tels qu'ils sont fixés au Règlement sur les tarifs en vigueur.

RCA16 17262, a. 9.

45.4. Le permis d'occupation pour un café-terrasse contient les renseignements suivants :

- 1° les nom et adresse du détenteur du permis ainsi que sa fonction s'il y a lieu;
- 2° la raison sociale de l'établissement dont le détenteur du permis est l'exploitant, son adresse, de même que le numéro du lot sur lequel est érigé le bâtiment occupé par l'établissement;
- 3° les fins pour lesquelles l'occupation du domaine public est autorisée et une description du genre de construction ou d'installation qui occupera le domaine public;
- 4° un plan à l'échelle indiquant les dimensions et l'emplacement de l'installation en regard du mobilier urbain existant ainsi que les aménagements autorisés, incluant une mention écrite du type, du nombre et de la disposition du mobilier de café-terrasse;
- 5° la durée de l'occupation autorisée;
- 6° le texte des articles 5, 8 et 22 du présent règlement.

RCA16 17262, a. 9.

SOUS-SECTION IV

OBLIGATIONS DU TITULAIRE

RCA16 17262, a. 9.

45.5. L'assurance-responsabilité exigée en vertu du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 31 doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'occupation.

Le titulaire doit fournir à l'autorité compétente, sur demande, la preuve qu'il se conforme au premier alinéa.

RCA16 17262, a. 9.

45.6. Le titulaire d'un permis d'occupation pour un café-terrasse doit, au terme de la période d'occupation visée par le permis, libérer entièrement le domaine public et en retirer tous résidus conséquents à l'occupation.

L'article 35 s'applique à l'égard d'une occupation visée au présent article.

RCA16 17262, a. 9.

SOUS-SECTION V

RENOUVELLEMENT DU PERMIS D'OCCUPATION POUR UN CAFÉ-TERRASSE - OBLIGATIONS DU TITULAIRE

RCA16 17262, a. 9.

45.7. Le titulaire d'un permis d'occupation pour un café-terrasse peut obtenir le renouvellement de son permis pour l'année suivante sans avoir à défrayer les coûts prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 45.1 à condition :

- 1° qu'il ait respecté en tout point les exigences prévues au présent règlement ainsi que celles fixées par l'autorité compétente au cours de l'année précédente;
- 2° que l'occupation soit en tout point identique à celle pour laquelle le permis a été délivré l'année précédente;
- 3° qu'il informe l'autorité compétente de tout changement d'adresse ou de tout changement de représentant, le cas échéant;
- 4° que la raison sociale et l'adresse de l'établissement dont le titulaire est l'exploitant n'aient pas changées;
- 5° que le propriétaire de l'immeuble, s'il est différent du titulaire, n'ait pas manifesté son désaccord avec le renouvellement;
- 6° qu'il fournisse une preuve qu'il détient l'assurance-responsabilité décrite au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 31;
- 7° qu'il paie à la Ville les frais de délivrance du permis et du droit d'occuper le domaine public applicable à la période d'occupation tels qu'ils sont fixés au Règlement sur les tarifs en vigueur.

RCA16 17262, a. 9.

45.7.1 Malgré l'article 45.7, la Ville peut refuser le renouvellement d'un permis si le titulaire du permis de café-terrasse a fait l'objet d'un constat d'infraction en vertu du *Règlement sur le bruit* R.R.V.M. (c. B-3) dans l'année précédant la demande de renouvellement.

RCA21 17351, a. 7.

45.8. Dans le cas où le demandeur du renouvellement n'est pas le titulaire du permis délivré l'année précédente, le requérant doit, afin de ne pas avoir à défrayer les coûts prévus au paragraphe 4^o du deuxième alinéa de l'article 45.1, se conformer aux exigences suivantes :

- 1^o fournir les nom et adresse de la personne qui dépose la demande de renouvellement, et, s'il s'agit d'une personne morale, le nom de son représentant et sa fonction ;
- 2^o fournir la raison sociale, le numéro de lot et l'adresse de l'établissement commercial dont le demandeur est l'exploitant;
- 3^o si l'implantation et/ou l'aménagement du café-terrasse sont modifiés, fournir des nouvelles versions des documents exigés aux sous-paragraphe 1 et 2 du deuxième alinéa de l'article 45.1 qui reflètent ces changements;
- 4^o fournir une preuve que le demandeur est l'exploitant de l'établissement auquel le café-terrasse est rattaché et qu'il est autorisé par le propriétaire de l'immeuble à opérer sur le domaine public à cette fin ou qu'il est le propriétaire de l'immeuble où se trouve cet établissement, selon le cas;
- 5^o défrayer le coût d'un changement de titulaire tel qu'il est fixé au *Règlement sur les tarifs* en vigueur;
- 6^o fournir à l'autorité compétente, sur demande, une preuve qu'il détient l'assurance décrite au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 31;
- 7^o prévoir un aménagement conforme aux normes définies à la sous-section 2 et aux annexes du présent règlement;
- 8^o payer à la Ville les frais de délivrance du permis et le prix du droit d'occuper le domaine public applicable à la période d'occupation autorisée, tels qu'ils sont fixés au *Règlement sur les tarifs* en vigueur.

RCA16 17262, a. 9.

45.9. Malgré que le permis soit encore valide, le requérant peut cesser son occupation en donnant par écrit à la Ville un avis de trente (30) jours à cet effet. Le cas échéant, le loyer est remboursé par la Ville au requérant au prorata de la période durant laquelle l'occupation n'est plus exercée dans la mesure où l'ensemble des installations et du mobilier sont entièrement retirés du domaine public et ce, à compter du trente-et-unième jour suivant la réception de l'avis écrit par la Ville.

RCA16 17262, a. 9.

SECTION V

DISPOSITIONS PÉNALES

(O-0.1) 46. (Abrogé)

95-133, a. 46; [99-085, a. 1.]; RCA16 17262, a. 10.

(O-0.1) **46.1.** Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1^o s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 600 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 600 \$ à 1 000 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- 2^o s'il s'agit d'une personne morale :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 400 \$ à 1 200 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 1 200 \$ à 2 000 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

[99-085, a. 1.]; RCA16 17262, a. 11.

(O-0.1) 47. (Abrogé)

95-133, a. 47; [99-085, a. 2.]

SECTION VI OCCUPATIONS EXISTANTES

[95-217, a. 7.]

SOUS-SECTION I REMPACEMENTS

[95-217, a. 7.]

(O-0.1) **48.** Sous réserve de la sous-section 2, les droits et obligations créés par un règlement, une résolution du comité exécutif ou la décision d'un fonctionnaire délégué donnant effet, avant le 1^{er} août 1995, à un contrat autorisant une occupation périodique ou permanente du domaine public, sont remplacés par les droits et obligations découlant des sections I à V du présent règlement, à compter de la date de la délivrance d'un permis remplaçant ce contrat et conforme à l'article 38 ou 43 selon le cas.

Le contrat ainsi remplacé cesse d'avoir effet à la date de la délivrance de ce permis sans qu'il soit nécessaire d'en faire mention au registre foncier.

[95-217, a. 7.]

48.1 Tout permis visant à autoriser l'occupation du domaine public à des fins de café-terrasse délivré avant le 27 janvier 2016 est révoqué.

Le titulaire d'un permis visé au premier alinéa doit, s'il souhaite maintenir son autorisation d'occuper le domaine public à des fins de café-terrasse, faire une demande conforme à la section IV.1 du présent règlement. Les frais d'étude prévus au règlement sur les tarifs pour une demande d'autorisation pour une occupation du domaine public ne s'appliquent pas dans un tel cas.

RCA16 17262, a. 12.

SOUS-SECTION II

TARIFICATION

[95-217, a. 7.]

(O-0.1) **49.** Le montant du loyer annuel établi au contrat remplacé en vertu de l'article 48 constitue le prix de l'occupation comme s'il avait été fixé par l'application de l'article 27 et pourra, à l'avenir, être modifié par l'application de l'article 28 ou 29, compte tenu que le permis visé à l'article 28 est, dans ce cas, celui qui est délivré en vertu de l'article 48.

[95-217, a. 7.]

(O-0.1) **50.** Malgré l'article 49, lorsque le prix à payer annuellement pour une occupation permanente existant le 31 décembre 1995 est inférieur à 100 \$, cette occupation est gratuite à compter du 1er janvier 1996 et le demeure aussi longtemps que l'occupation n'est pas modifiée. Dans le cas d'une modification, le prix du droit d'occuper est déterminé conformément à la section I et payable à la délivrance du permis conformément à la section IV, qu'il s'agisse du permis de remplacement prévu à l'article 48 ou d'un nouveau permis.

[95-217, a. 7.]

ANNEXE A
(article 22.1)

**ENGAGEMENT GARANTISSANT LA REMISE EN ÉTAT DES LIEUX SUITE À
L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

1. Le titulaire du permis ou de l'autorisation s'engage à n'utiliser que le secteur identifié à son usage sur la carte du site fournie avec le permis ou l'autorisation.
2. Le titulaire du permis ou de l'autorisation confirme avoir vu le site et accepte celui-ci dans ses conditions actuelles. Il s'engage à signaler au responsable de ce dossier dans l'arrondissement, toute anomalie observée sur les lieux préalablement à la tenue de l'événement.
3. Le titulaire du permis ou de l'autorisation sera tenu responsable de tout dommage survenu à la propriété de la Ville sur le secteur identifié à son usage durant la tenue de l'événement. Tout bris constaté lors de l'événement doit être signalé au responsable de ce dossier dans l'arrondissement.
4. Le titulaire du permis ou de l'autorisation est également responsable d'assurer la propreté du site suite à la tenue de l'événement. Il doit débarrasser à ses frais le site de tous les déchets qui s'y trouvent. Les déchets devront être accumulés dans des sacs à ordures fermés qui devront être rassemblés aux endroits désignés sur la carte du site.
5. Le titulaire du permis ou de l'autorisation s'engage à fournir une garantie au nom de la Ville de Montréal. Cette garantie devra être remise sous forme de chèque ou de dépôt par carte de crédit au montant de _____ \$, daté du _____. Ce chèque ou ce dépôt par carte de crédit ne pourra être annulable ou remboursable avant le _____.
6. À défaut de se conformer au présent engagement, le titulaire du permis ou de l'autorisation verra la garantie débitée du montant requis par la Ville pour nettoyer et remettre le site en état.

RCA04 17058, a. 2.

ANNEXE B : ILLUSTRATION D'UNE IMPLANTATION EN TERRASSE

RCA16 17262, a. 13; RCA21 17351, a. 8.

ANNEXE C : ILLUSTRATION D'UNE IMPLANTATION EN CONTRE-TERRASSE

RCA16 17262, a. 13; RCA21 17351, a. 8.

ANNEXE D : ILLUSTRATION D'UNE IMPLANTATION SUR LA CHAUSSEE

RCA16 17262, a. 13; RCA21 17351, a. 8.

ANNEXE 1
Guide

RCA24 17402, a. 1.

Cette codification du Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M. c. O-0.1) de l'ancienne Ville de Montréal) à l'égard de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce contient les modifications apportées par le règlement suivant :

- *RCA04 17058 Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. C-O-0.1) de l'ancienne Ville de Montréal) à l'égard de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, adopté le 7 juin 2004;*
- *RCA16 17262 Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. C-O-0.1) à l'égard de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, adopté le 18 janvier 2016;*
- *RCA21 17351 Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. C-O-0.1) à l'égard de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, adopté le 3 mai 2021;*
- *RCA24 17402 Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. C-O-0.1) à l'égard de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, adopté le 2 juillet 2024.*



Dossier # : 1253751016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment résidentiel de logements sociaux, au 7000 à 7020, chemin de la Côte-des-Neiges, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-150 visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment résidentiel de logements sociaux, au 7000 à 7020, chemin de la Côte-des-Neiges a été adopté à la séance ordinaire tenue le 7 juillet 2025, conformément aux articles 214 et 145.38 et 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU »;

ATTENDU QU'une affiche ou une enseigne a été placée le 14 juillet 2025 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution a été tenue le 23 juillet 2025, conformément aux articles 145.38 et 125 de la LAU et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumise, la résolution approuvant le projet particulier PP-150 visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment résidentiel de logements sociaux, au 7000 à 7020, chemin de la Côte-des-Neiges, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 7000 à 7020 chemin de la Côte-des-Neiges, correspondant au lot 2 648 791 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente

résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un bâtiment commercial existant et la construction d'un bâtiment de logement sociaux, ainsi que les travaux d'aménagement associés, sont autorisés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

3. À cette fin, il est permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1. à l'article 10, paragraphe 2° afin de déroger à la hauteur maximale prescrite en mètres;
2. à l'article 24 afin de déroger aux règles d'insertion;
3. à l'article 34 afin de déroger à la densité maximale prescrite;
4. à l'article 123 afin de déroger aux usages prescrits.

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION 1

CONDITION RELATIVE AUX LOGEMENTS SOCIAUX

4. La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect de la condition suivante:

1. 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux, tel que défini dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

SECTION 2

CONDITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION

5. Une demande de permis de construire complète et conforme doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat de démolition.

SECTION 3

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

6. La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1. La hauteur maximale est de 6 étages et de 20 m;
2. Une densité maximale de 4 est autorisée

CHAPITRE IV

SOUS-SECTION 1

DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

7. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée:

1. d'un plan de gestion des matières résiduelles comprenant les éléments suivants:
 - a. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
 - b. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
 - c. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
 - d. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
 - e. la méthode de collecte privée ou publique;
 - f. s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.
2. un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances;
3. Un plan de gestion des matériaux issus de la démolition réalisé par un expert dans le domaine;
4. Une étude préparée par un expert doit démontrer la conformité des niveaux sonore et vibratoire aux niveaux prescrits par la réglementation municipale.

CHAPITRE V

SOUS-SECTION 1

DÉLAI DE RÉALISATION

8. Les demandes de permis visées ci-dessous doivent respecter les délais prescrits:
1. Une demande d'autorisation de démolition visée par la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et de mobilité dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
 2. Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée avant la délivrance du certificat de démolition.
 3. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivants la fin des travaux de démolition.
 4. Les travaux d'aménagement extérieur prévus à la présente résolution doivent être exécutés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.
 5. À défaut des précédents délais, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet. Le terrain doit alors être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

CHAPITRE VI

SOUS-SECTION 1

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

9. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, en plus des critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), les objectifs et critères suivants sont applicables:

1. L'architecture du bâtiment devra être conçue de manière à minimiser les effets de réverbération sonores;
2. Les façades du bâtiment devraient être animées par des jeux de brique, notamment au niveau du couronnement;
3. Éviter les matériaux d'imitation, tel que les textures d'imitations de bois et autres matériaux semblables;
4. Animer la palette des parements extérieurs (couleur) et éviter les couleurs sombres;
5. Éviter les gardes corps en verre et favoriser l'utilisation de matériaux opaques, tel que les métaux perforés ou déployés;
6. Favoriser un éclairage dirigé vers le sol et non éblouissant pour les parcours piétonniers et la cour intérieure;
7. Les condenseurs ou les appareils climatisés prévus sur les balcons doivent être non visibles de la voie publique;
8. L'aménagement d'un espace d'entreposage temporaire pour les matières résiduelles dans la cour avant doit être réalisé en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public;
9. Limiter l'implantation de l'empiétement de l'aire d'entreposage des matières résiduelles extérieures sur le domaine public
10. Les aménagements projetés proposent une végétation adaptée aux conditions du site et qui assurent leur pérennité;

ANNEXE A

Territoire d'application

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-07-28 15:16

Signataire :

Stephane P PLANTE

directeur(-trice) - arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253751016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment résidentiel de logements sociaux, au 7000 à 7020, chemin de la Côte-des-Neiges, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CONTENU

CONTEXTE

Une assemblée publique de consultation a été tenue le 23 juillet 2025.
En vertu du paragraphe 2° de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (a-19.1), le projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire puisqu'il s'agit de réaliser un bâtiment destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

CCU / FAVORABLE

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino CREDICO
conseiller(-ere) en aménagement

514-868-4463

Tél :

Télécop. : -

Dossier # : 1253751016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Objet :	Adopter une résolution visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment résidentiel de logements sociaux, au 7000 à 7020, chemin de la Côte-des- Neiges, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Compte-rendu de l'assemblée publique de consultation du 23 juillet 2025



Compte-rendu - Consultation publique - 23 juillet 2025.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino CREDICO
conseiller(-ere) en aménagement

Tél : 514-868-4463
Télécop. : -

Projet de résolution CA25 170170 approuvant le projet particulier PP-150 visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment résidentiel de logements sociaux, au 7000 à 7020, chemin de la Côte-des-Neiges, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*. - dossier 1253751016

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le mercredi 23 juillet 2025, à 18 h 30, au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, salle du conseil, Montréal, à laquelle étaient présents :

- Mme Magda Popeanu, conseillère municipale – district de Côte-des-Neiges et présidente de l'assemblée;
- M. Sébastien Manseau, chef de division - urbanisme
- M. Dino Credico, conseiller en aménagement;
- Mme Nadia Sofia Matos Fernandes, secrétaire-researchiste;

Madame Magda Popeanu déclare l'assemblée ouverte à 18 h 31.

Assistance : 0 personnes

1. Ouverture de l'assemblée

Mme Magda Popeanu précise qu'étant donné l'absence de citoyens à l'assemblée, une attente de 15 minutes est prévue.

Aucun citoyen ne s'étant présenté à l'assemblée, celle-ci est levée.

La présentation, également disponible sur internet, se trouve en annexe du présent compte-rendu.

2. Fin de l'assemblée

L'assemblée est levée à 18h48.

Nadia Sofia Matos Fernandes

Nadia Sofia Matos Fernandes
Secrétaire-researchiste

ANNEXE 1

PRÉSENTATION

Projet de résolution CA25 170170 approuvant le projet particulier PP-150 visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment résidentiel de logements sociaux, au 7000 à 7020, chemin de la Côte-des-Neiges, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017). - dossier 1253751016

IDENTIFICATION

Dossier # :1253751016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment résidentiel de logements sociaux, au 7000 à 7020, chemin de la Côte-des-Neiges, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial de 2 étages et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages, pour du logement social, a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 5 mai 2025.
Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (01-276), eu égard, notamment, à l'usage, à la hauteur et au taux d'implantation.

Le conseil d'arrondissement peut, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), accorder cette demande et prévoir toutes conditions relativement à la réalisation du projet eu égard aux compétences municipales.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Caractéristiques du site

La propriété visée par la demande est située sur le lot 2 648 791 à l'intersection sud-ouest du chemin de la Côte-des-Neiges et de l'avenue de Courtrai.

Le site se trouve près de plusieurs services de proximité. Dans un rayon de 500 m, on retrouve, notamment, la Plaza Côte-des-Neiges et une épicerie (Maxi). On retrouve également le 6767, chemin de la Côte-des-Neiges qui regroupe une bibliothèque interculturelle, ainsi que plusieurs organismes communautaires dont la Corporation de développement communautaire (CDC Côte-des-Neiges). Finalement, on note la présence d'une école primaire (Lucille Teasdale) et d'une école secondaire (Lavoie) à environ 8 minutes de marche ainsi qu'une garderie (CPE Mes premiers pas).

La propriété est adjacente à une voie de débit importante (chemin de la Côte-des-Neiges) et

près d'une voie ferrée.

Le projet

Le projet consiste à démolir le bâtiment commercial situé sur le lot 2 648 791, et à construire un bâtiment résidentiel de 6 étages, destiné à accueillir 53 logements sociaux, dont 36 logements de 1 chambre à coucher et moins, 12 logements de 2 chambres et 5 logements familiaux de 3 chambres. La superficie d'aire de plancher brute serait d'environ 4 188 m² (COS de 4).

Démolition

Le projet requiert la démolition d'un bâtiment commercial qui accueille l'Institut psychanalytique de Montréal. Le rapport sur l'état du bâtiment démontre que le bâtiment a subi très peu de mises aux normes depuis sa construction et a dénoté plusieurs problèmes dont des fissures dans le mur de fondation (11 au total), des portes d'accès et des fenêtres en mauvaises conditions, de probables infiltrations d'eau par le toit et les fondations. De plus, le rapport indique qu'il y a probablement présence de pyrite dans le remblai sous la dalle, que plusieurs composantes du bâtiment possèdent des filaments d'amiante et finalement que les peintures, à l'intérieur du bâtiment contiennent du plomb.

Le coût de réhabilitation de l'immeuble à des fins commerciales (bureaux) n'a pas été évalué. Toutefois, compte tenu des interventions à faire sur le bâtiment, on peut conclure que le coût de réhabilitation serait plus élevé que de démolir et reconstruire le bâtiment à des fins commerciales (bureaux).

Le bâtiment n'a aucune désignation patrimoniale. La propriété n'est pas désignée comme un immeuble significatif et n'est pas située dans un secteur de valeurs intéressantes ou exceptionnelles.

Implantation

Le projet de remplacement propose une implantation en mode jumelé sur une profondeur d'environ 8 m, afin de dégager un espace pour créer une cour intérieure. Cette cour serait accessible par une entrée cochère située sur la façade adjacente au chemin de la Côte-des-Neiges.

Le taux d'implantation proposé est de 67.7% avec une densité de 4, ce qui excède la densité maximale autorisée de 3.

Aucune aire de stationnement pour véhicules motorisés n'est prévue.

Architecture

Le concept architectural vise à réaliser un bâtiment de 6 étages (20 m) avec une cour intérieure. Le parti architectural propose un bâtiment de conception cubique avec des balcons en saillies et des garde-corps en verre. Le parement extérieur est composé de plusieurs matériaux dont de la brique grise et noire, des panneaux de béton noir et des matériaux d'imitation de bois.

À cet égard, la Direction considère que l'architecture du bâtiment devra être améliorée, par exemple, animer les façades en proposant des jeux de briques, revoir les couleurs des parements extérieurs et éviter les garde-corps en verre.

Finalement, le bâtiment vise la création de logements et d'espaces communs accessibles universellement. Pour ce faire, un ascenseur permet notamment d'accéder à la toiture. Des dépassements supérieurs au maximum autorisé sont donc prévus pour les cages d'escaliers et la cage d'ascenseur.

Aménagement extérieur

Le terrain est présentement recouvert de surface minéralisée à près de 90% et est utilisé comme aire de stationnement. On retrouve également 17 arbres qui sont pour la plupart en bonnes conditions.

Toutefois, pour réaliser le projet on prévoit l'abattage des 17 arbres car ils se trouvent pour la plupart dans le périmètre de construction. De ces arbres, 3 sont en mauvaises conditions.

L'aménagement paysager propose la plantation de 3 arbres et un pourcentage de verdissement de 31%.

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 immeubles voisins.

Solstice d'été (juin) et d'hiver (décembre)

L'ombre produite par le nouveau bâtiment, surtout en avant-midi est projetée principalement vers l'ouest sur la propriété voisine. Toutefois, le bâtiment projette de l'ombre dans la cour intérieure une bonne partie de la journée.

Équinoxe (mars et septembre)

L'ombre produite par le nouveau bâtiment, surtout en avant-midi est projetée principalement vers l'ouest sur la propriété voisine. Toutefois, le bâtiment projette de l'ombre dans la cour intérieure une bonne partie de la journée.

Il est important de noter que l'ombre produite par le nouveau bâtiment n'est pas anormale, pour un bâtiment de 6 étages (20 m).

Analyse planification et réglementaire

Le projet répond aux objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité, notamment en matière d'habitation et d'abordabilité, de densité et d'intensification urbaine, d'amélioration de la résilience des milieux urbains et des bâtiments ainsi qu'en la cohabitation harmonieuse d'usages sensibles situés à proximité de contraintes anthropiques.

Les principales dérogations à la réglementation d'urbanisme (01-276) demandées sont présentées dans le tableau suivant:

	Paramètres du PUM 2050	Normes de zonage (01-276)	Paramètres proposés
AFFECTATION/USAGES	Secteur mixte (composante habitation)	Industries légères (I.2) et commerce de gros et entreposage (C.7)	Habitation (H.7 = 36 logements et plus)
HAUTEUR	Hauteur formée par la ligne du cadre bâti	7 à 12.5 m	20 m
ÉTAGES	1 étage de plus que la référence	-	6
DENSITÉ / intensification	Min 100 log/ha / Niveau intermédiaire	3	4

Procédure

Conformément à l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire car il vise la réalisation d'habitation dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

JUSTIFICATION

La Direction recommande l'adoption du projet de résolution pour les raisons suivantes:

- Le projet conforme au projet de Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 en cours d'adoption et au paragraphe 2^o de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme concernant la réalisation d'habitation dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec;
- Le projet vise la construction de 53 logements sociaux et qu'une entente entre le requérant et un GRT a été signée;
- Le projet est conforme à une majorité des critères d'évaluation d'une demande de PPCMOI puisqu'il contribue à bonifier la qualité du milieu de vie, à rehausser la qualité du paysage et qu'il favorise une transition écologique et la résilience climatique ;
- Le projet de construction doit être soumis à une révision architecturale (PIIA) en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379);
- Lors de sa séance du 11 juin 2025, le comité consultatif d'urbanisme a formulé une recommandation favorable à la demande de projet particulier

Cette recommandation est accompagnée des principales conditions suivantes:

- Une demande de permis de construire complète et conforme doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat de démolition;
- La hauteur maximale est de 6 étages et de 20 m. ;
- La densité maximale autorisée est de 4.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

Montréal 2030

Voir grille d'analyse en pièce jointe.

Plan stratégique 2023-2030 de l'arrondissement

Ce dossier contribue également à l'atteinte du Plan stratégique 2023-2030 de l'arrondissement;

- Offrir des milieux de vie plus équitables et plus inclusifs (axe 1 du plan), en permettant à la population d'avoir accès à un logement social, abordable, salubre et adapté à ses besoins ainsi qu'à des services de soutien.
- Offrir des milieux de vie sains et durables (axe 2 du plan), en permettant à la population de vivre dans des voisinages sains où il y a beaucoup de verdure et moins d'îlots de chaleur (résultat 2.1 du plan).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis sur le site internet de l'arrondissement
Assemblée publique de consultation

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

15 juillet 2025: Publication d'un avis sur le site internet de l'arrondissement
23 juillet 2025: Assemblée publique de consultation
4 août 2025: Adoption, par le conseil d'arrondissement d'une résolution autorisant le PPCMOI

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

CCU / FAVORABLE

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino CREDICO
conseiller(-ere) en aménagement

Tél : 514-868-4463
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-17

Sébastien MANSEAU
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

Tél : 514-872-1832
Télécop. : 000-0000

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Samir ADMO
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)

Tél : 514-924-6071
Approuvé le : 2025-06-18

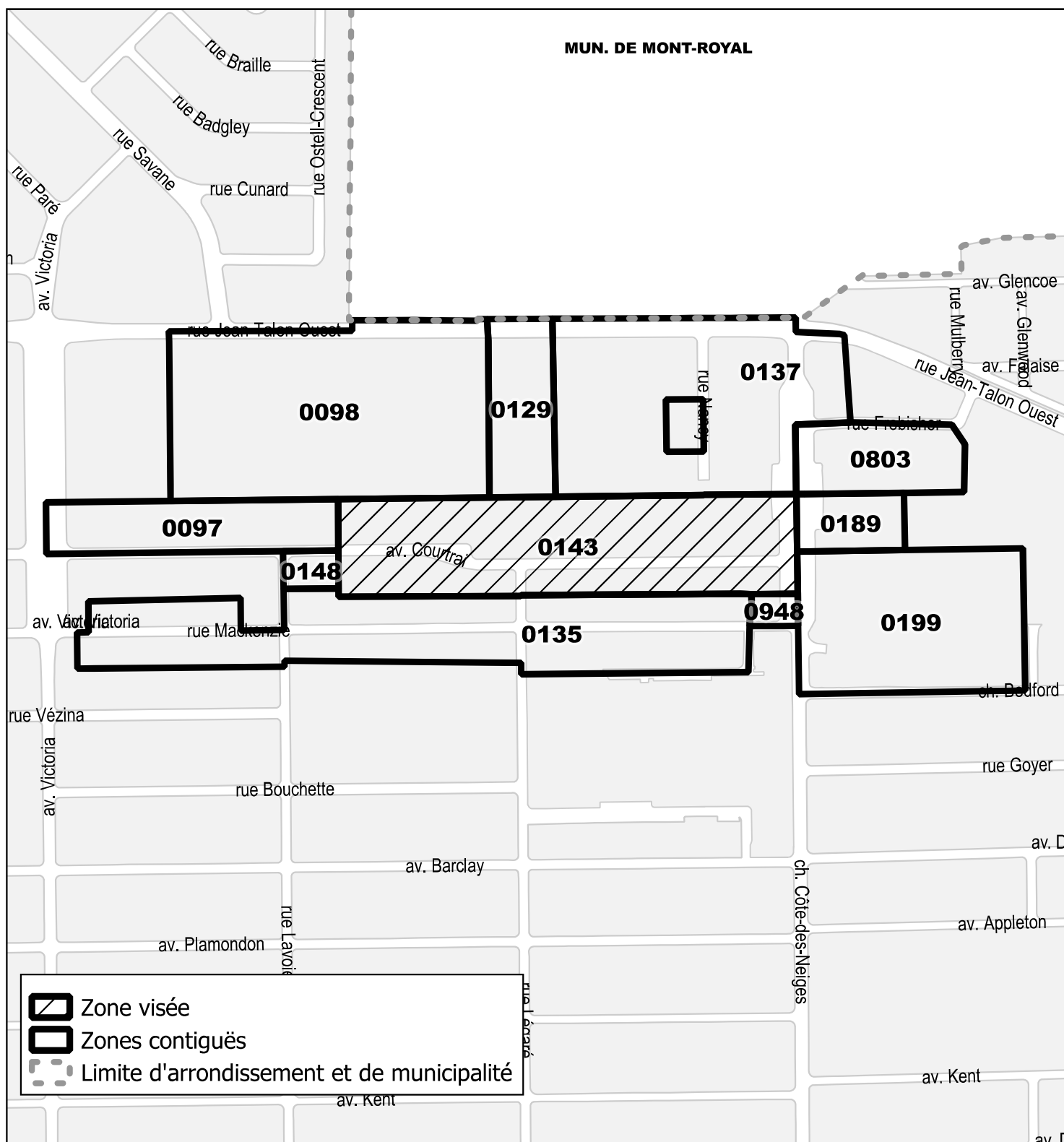
ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1253751016



Plan de la zone visée et des zones contiguës

Dossier 1253751016



Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité - CDN-NDG

2025-06-17



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, mercredi le 11 juin 2025

En vidéoconférence

Extrait du procès-verbal

4.5 7000-7020, chemin de la Côte-des-Neiges - PPCMOI

Étudier, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), une demande visant à autoriser la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment résidentiel jumelé de 6 étages pour l'immeuble situé au 7000-7020, chemin de la Côte-des-Neiges - dossier relatif à la demande 3003534124.

Présentation : Dino Credico, conseiller en aménagement

DESCRIPTION DU PROJET

Une demande de projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment commercial de 2 étages, implanté en mode jumelé et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages pour la propriété située au 7000-7020, chemin de la Côte-des-Neiges a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 29 avril 2025.

La propriété visée par la demande est située sur le lot 2 648 791 à l'intersection sud-ouest du chemin de la Côte-des-Neiges et de l'avenue de Courtrai.

Le projet vise à autoriser la démolition du bâtiment commercial de 2 étages construit en 1948 pour réaliser la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages, implanté en mode jumelé et comprenant 53 unités de logements abordables.

À la suite de l'analyse de la proposition du projet de remplacement, la DAUM a soulevé les enjeux suivants :

- Les façades du bâtiment devraient être animées par des jeux de briques, notamment le couronnement, et éviter les matériaux d'imitation;
- Le couronnement du bâtiment devrait faire l'objet d'un traitement particulier de la maçonnerie;
- On devrait éviter les textures d'imitations de bois et d'autres matériaux semblables;
- Animer la palette des parements extérieurs (couleur) et éviter les couleurs sombres;
- Prévoir un éclairage dirigé vers le sol et non éblouissant;
- Éviter les garde-corps en verre et opter pour des garde-corps opaques (matériaux opaques, métaux déployés). La couleur peut contribuer à la composition architecturale;
- Valider la gestion des matières résiduelles et le parcours (53 logements / 102 personnes);

- Fournir une étude sur le bruit – Article 122.7 du Règlement 01-276 (PIIA);
- Fournir un relevé des arbres à abattre;
- Proposer une végétation qui est adaptée aux caractéristiques du site;
- Évaluer la possibilité d'aménager une toiture végétalisée;

Puisque les logements seront réalisés dans le cadre d'un programme de logements mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, la procédure d'adoption du PPCMOI se fera en vertu du paragraphe 2° de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

À cet égard le projet ne sera pas soumis à procédure référendaire.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

ANALYSE DE LA DIVISION

La Direction est favorable pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme au projet de Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 en cours d'adoption et au paragraphe 2° de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme concernant la réalisation d'habitation dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec ;
- Le projet vise la construction de 53 logements abordables et qu'une entente entre le requérant et un GRT a été signée ;
- Le projet est conforme à une majorité des critères d'évaluation d'une demande de PPCMOI puisqu'il contribue à bonifier la qualité du milieu de vie, à rehausser la qualité du paysage et qu'il favorise une transition écologique et la résilience climatique ;
- Le projet de construction doit être soumis à une révision architecturale (PIIA) en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379).

CONDITIONS

La construction du bâtiment devra respecter les conditions suivantes:

- La hauteur maximale du bâtiment est limitée à 6 étages - 20 m;
- Un maximum de 53 unités d'habitation est autorisé;
- Une densité maximale de 4 est autorisée.

DÉLIBÉRATION DU COMITÉ

Un membre propose d'améliorer l'accessibilité universelle du projet. Il est souligné qu'il serait intéressant de planter davantage d'arbres et des arbres à grand déploiement. Il est aussi indiqué que l'orme de Sibérie qui est proposé est une espèce envahissante. Il faudrait proposer d'autres espèces. Un membre suggère d'utiliser un matériau de revêtement plus durable. Aussi, il faudrait suggérer au requérant de mettre un toit vert sur le bâtiment. Un membre trouve le bâtiment austère et croit que le volume proposé mériterait d'être allégé. Un membre propose d'améliorer l'interaction entre les logements et les espaces de circulation extérieurs.

Les membres du comité sont en accord avec les observations et les conclusions de l'analyse présentées par la Division de l'urbanisme.

RECOMMANDATION DU COMITÉ

Le comité recommande d'approuver la demande aux conditions suivantes :

- Les façades du bâtiment devraient être animées par des jeux de briques, notamment le couronnement, et éviter les matériaux d'imitation;
- Le couronnement du bâtiment devrait faire l'objet d'un traitement particulier de la maçonnerie;
- On devrait éviter les textures d'imitations de bois et d'autres matériaux semblables;
- Animer la palette des parements extérieurs (couleur) et éviter les couleurs sombres;
- Prévoir un éclairage dirigé vers le sol et non éblouissant;
- Éviter les garde-corps en verre et opter pour des garde-corps opaques (matériaux opaques, métaux déployés). La couleur peut contribuer à la composition architecturale;
- Valider la gestion des matières résiduelles et le parcours (53 logements / 102 personnes);
- Fournir une étude sur le bruit – Article 122.7 du Règlement 01-276 (PIIA);
- Fournir un relevé des arbres à abattre;
- Proposer une végétation qui est adaptée aux caractéristiques du site;
- Évaluer la possibilité d'aménager une toiture végétalisée;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PPCMOI – 7000-7020, chemin de la Côte-des-Neiges (2 648 791)

Étudier, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), une demande de projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de 6 étages, implanté en mode jumelé pour l'immeuble situé au 7000-7020, chemin de la Côte-des-Neiges- dossier relatif à la demande 3003534124.

202506/11

5160 boul. Décarie

ÉTUDE DU DOSSIER

CONTEXTE URBAIN



District: Darlington

Zone 0143

Secteur PIIA

Année de construction: 1948

Bâtiment vacant de 2 étages

CONTEXTE URBAIN



CONTEXTE URBAIN



01 CENTRE COMMERCIAL - CINÉMA

03 ÉCOLE PRIMAIRE

05 CENTRE ÉDUCATIF

07 PARC

02 SUPERMARCHÉ

04 CENTRE HOSPITALIER

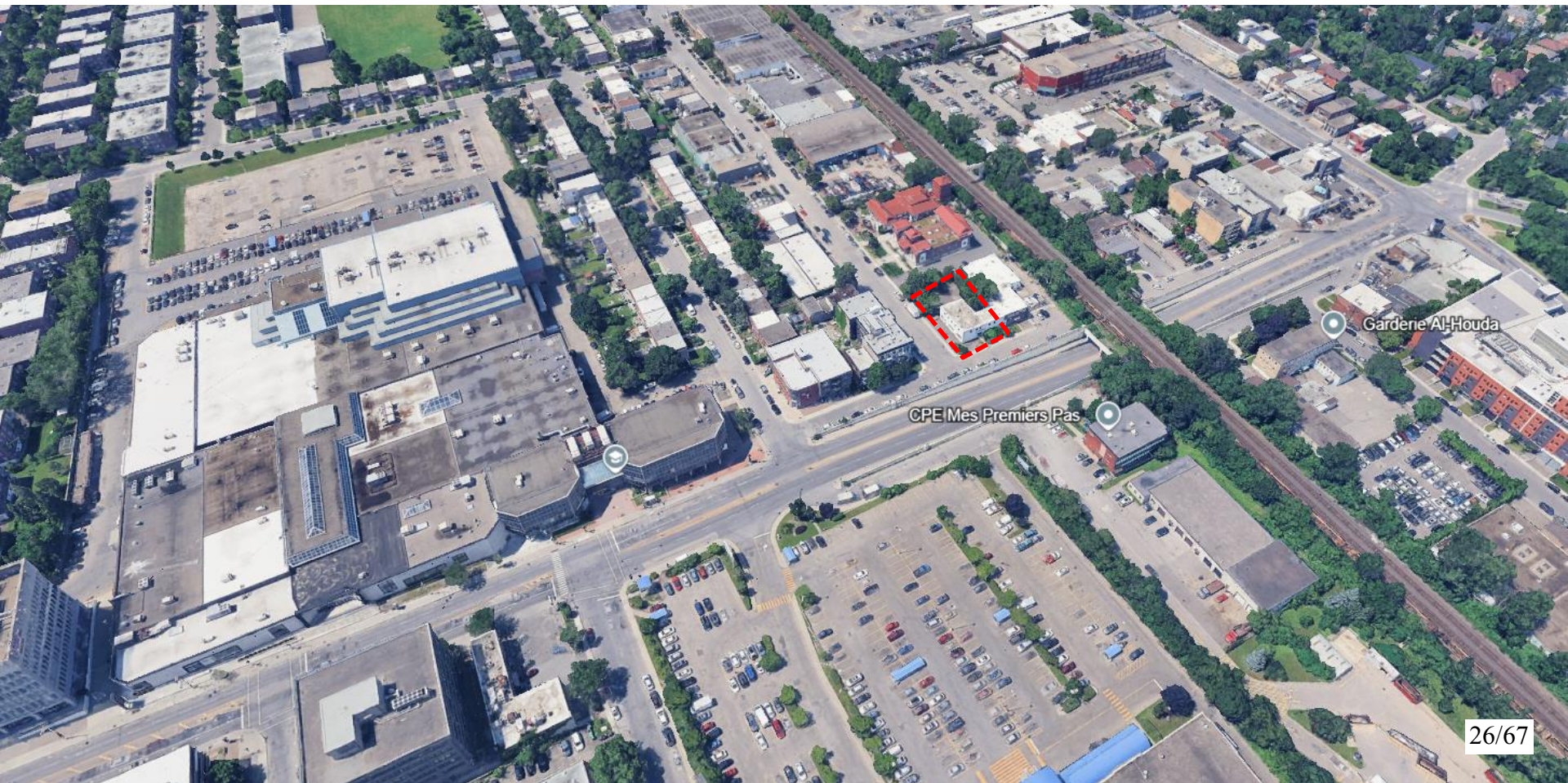
06 STATION MÉTRO

08 CPE

7000 CDN



CONTEXTE URBAIN



DÉMOLITION

DÉMOLITION



7000, chemin de la Côte-des-Neiges

- Année de construction: 1948
- Bâtiment commercial de 2 étages
- Occupation: École de psychanalyse (2000) Institut psychanalytique de Montréal (ancien propriétaire)
- Entente à l'effet que le locataire a une période d'un an relocaliser ses bureaux;
- Construction: structure en bois (à valider)
- Parement: Acrylique sur fondation de béton
 - Bois et maçonnerie
 - Fenêtre à guillotine en aluminium
 - Toiture de type plat muni d'une membrane élastomère bi-couches

- 11 fissures dans le mur de fondation dont une à risque de s'aggraver.
- Présence probable de pyrite.
- Possibilité d'infiltration d'eau sous la dalle.
- Présence d'amiante.

Depuis sa construction le bâtiment a subi très peu de mise à jour à travers les années et n'a pas été conçu pour accueillir une fonction résidentielle.

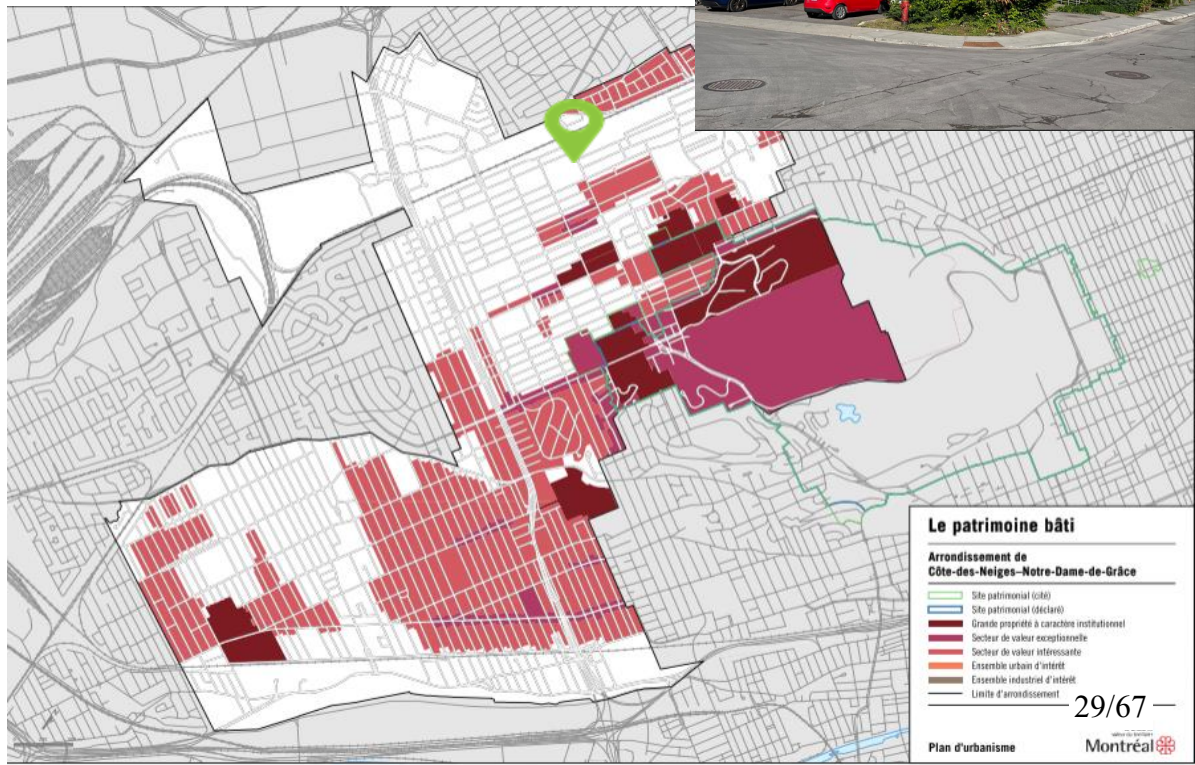


VALEUR PATRIMONIALE

7000, chemin de la Côte-des-Neiges

- Année de construction: 1948
- Bâtiment commercial de 2 étages

La propriété n'est pas située dans un secteur patrimonial à valeur intéressante ou exceptionnel



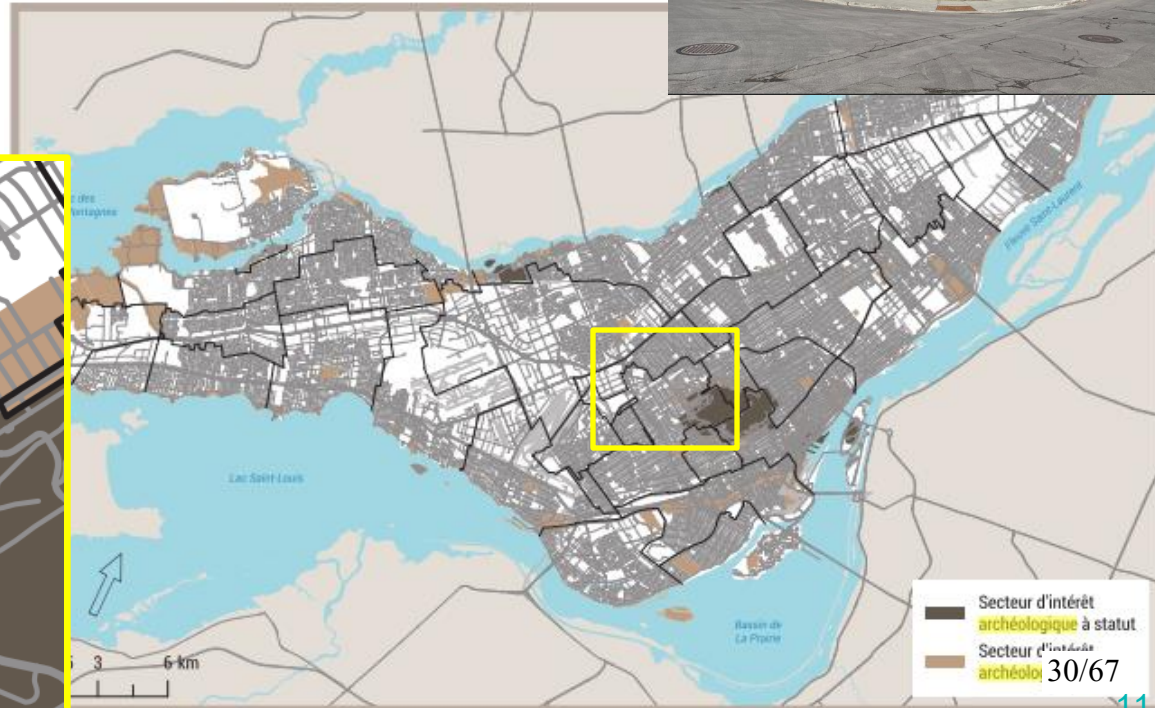
VALEUR PATRIMONIALE

7000, chemin de la Côte-des-Neiges

- Année de construction: 1948
- Bâtiment commercial de 2 étages

1. La propriété est adjacente à un secteur à potentiel archéologique, soit le chemin de la Côte-des-Neiges (à valider)

Carte 13 – Patrimoine archéologique



ENTENTE - LOCATAIRE

Authentisign ID: C455888b-F3D1-EF11-88CF-002248299057

Authentisign ID: 348C6BAE-01D2-EF11-88CF-002248299057



ENTENTE DE LOCATION
IMMEUBLE COMMERCIAL

1 IDENTIFICATION DES PARTIES	
INSTITUT PSYCHANALYTIQUE DE MONTREAL Représenté par : Élyse MICHON	LES HABITATIONS COLLECTIVES DE MONTRÉAL Représenté par : Douglas ALFORD
CANADIAN INSTITUTE OF PSYCHOANALYSIS (QUEBEC ENGLISH) Représenté par : Louis BRUNET	201-1000 rue Atateken, Montréal, QC, H2L 3K5
7000 ch. de la Côte-des-Neiges, Montréal, Québec, H3S 2C1	
(ci-après appelé le LOCATAIRE)	(ci-après appelé le LOCATEUR)
2 PRÉAMBULE ET OBJET DE L'ENTENTE DE LOCATION	
<p>ATTENDU QUE le LOCATAIRE est présentement propriétaire de l'immeuble situé au 7000 et 7020 chemin de la Côte-des-Neiges, Montréal, QC, H3S 2C1 visé par la présente ENTENTE DE LOCATION.</p> <p>ATTENDU QUE l'immeuble est présentement en vente par l'entremise de l'agence immobilière IMMEUBLES GLORIA INC. représenté par Marc-André Knot (permis H-1705) en vertu d'un contrat de courtage exclusif vente.</p> <p>ATTENDU QUE le LOCATAIRE négocie présentement une promesse d'achat afin de vendre l'immeuble au LOCATEUR.</p> <p>ATTENDU QUE la signature d'un bail entre le LOCATAIRE et le LOCATEUR est une exigence du créancier intérimaire du LOCATEUR afin de compléter la vente de l'immeuble.</p> <p>ATTENDU QUE Le LOCATEUR prévoit refinancer l'immeuble à long-terme au printemps 2025 une fois qu'il aura obtenu un permis de construction de la Ville.</p> <p>ATTENDU QUE la signature d'un bail commercial entre les parties est conditionnelle à la vente de l'immeuble au LOCATEUR.</p> <p>Par la présente, le LOCATAIRE promet de louer les lieux, ci-après décrits, aux loyers et conditions énoncés ci-dessous.</p>	

4.5 PAIEMENT DU LOYER DE BASE ET DU LOYER ADDITIONNEL

À moins qu'il en soit convenu autrement à la clause 10.1 ou à toute annexe faisant partie intégrante de la présente ENTENTE DE LOCATION, le LOCATAIRE convient de payer le loyer de base et le loyer additionnel correspondant à la période couverte (mois, autre) le premier jour de chaque terme, par versements égaux et consécutifs, le tout conformément aux modalités de bail à compter de la date de signature de l'acte de vente (voir condition 10.1). Les loyers seront payables au LOCATEUR sans aucune déduction, réduction, compensation ou diminution de quelque nature que ce soit autre que ce qui est explicitement prévu au bail. Le loyer de base et/ou le loyer additionnels pourront être payés à l'avance ou par chèques postdatés.

4.6 DURÉE DE LA LOCATION DES LIEUX

BAIL À DURÉE FIXE : La durée complète du bail sera de **DOUZE (12) MOIS**, commençant à la date de signature de l'acte de vente (voir condition 10.1), le tout sujet aux options de renouvellement pouvant être mentionnées en 4.7.

4.7 DROITS ET OPTIONS pouvant être exercés par le LOCATAIRE :

Le LOCATAIRE ne bénéficie d'aucune option de renouvellement.

INVENTAIRE ET CARACTÉRISATION DE LA VÉGÉTATION EXISTANTE

17 arbres ont été inventoriés sur le site. À l'exception d'un arbre qui est positionné sur le domaine public (i.e. emprise de l'avenue de Courtrai), tous les autres arbres semblent être positionnés à l'intérieur des limites du lot.

ESSENCES	QUANTITÉ
Érable à giguère	3
Érable de Norvège	1
Thuya occidental	12
Tilleul à petites feuilles	1
Total général	17

Tableau 2. Répartition des essences

Essence peu désirable

Essence peu désirable

Conditions

D'un point de vue de la condition de santé physiologique et de la condition structurale des arbres inventoriés (13 sur 17) présentent peu ou pas d'anomalie significatives. La condition globale de santé de ces arbres est donc jugée comme bonne à moyenne. Leur espérance de vie normale est estimée à plus de 10 ans en moyenne.

Néanmoins, quelques arbres présentent des anomalies plus sévères qui réduisent leur viabilité et ou leur solidité. Les arbres 1, 12, 14, 15 et 16 sont considéré comme problématiques. Certaines des anomalies diagnostiquées proviennent d'anciennes pratiques d'entretien arboricole (ex.: étêtage).

Indépendamment du projet de construction à venir, 5 arbres seraient à préserver

INVENTAIRE ET CARACTÉRISATION DE LA VÉGÉTATION EXISTANTE

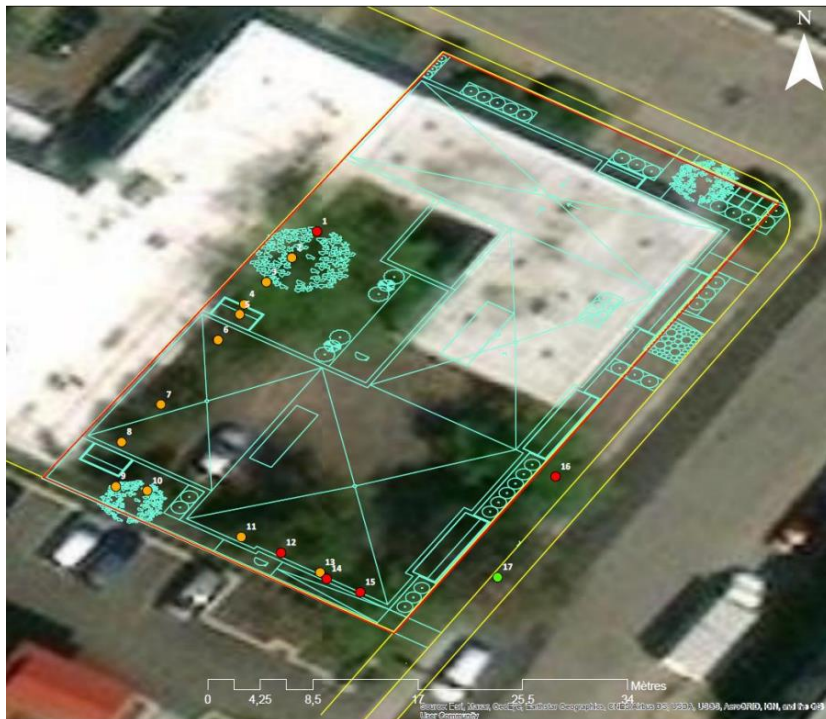
17 arbres ont été inventoriés sur le site. À l'exception d'un arbre qui est positionné sur le domaine public (i.e. emprise de l'avenue de Courtrai), tous les autres arbres semblent être positionnés à l'intérieur des limites du lot.

Conditions

D'un point de vue de la condition de santé physiologique et de la condition structurale des arbres inventoriés (13 sur 17) présentent peu ou pas d'anomalie significatives. La condition globale de santé de ces arbres est donc jugée comme bonne à moyenne. Leur espérance de vie normale est estimée à plus de 10 ans en moyenne.

Néanmoins, quelques arbres présentent des anomalies plus sévères qui réduisent leur viabilité et ou leur solidité. Les arbres 1, 12, 14, 15 et 16 sont considérés comme problématiques. Certaines des anomalies diagnostiquées proviennent d'anciennes pratiques d'entretien arboricole (ex.: étiétagage).

Indépendamment du projet de construction à venir, 5 arbres seraient à préserver



HABITATIONS VIVACES

PROJET DE CONSTRUCTION AU
7000, CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES
MONTRÉAL, QC

ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

Caractérisation arboricole
du site
(DHP: 10 cm et plus)

Statut des arbres / Impacts anticipés du projet

- Abattage (santé: 5 arbres)
- Abattage (projet: 11 arbres)
- Conservation (1 arbre)
- Existants
- Projet
- Limites du lot

Xylème

Système de coordonnées projetées :
CANQ-MR



Préparé par:
G. Daigneault, Ing. P.

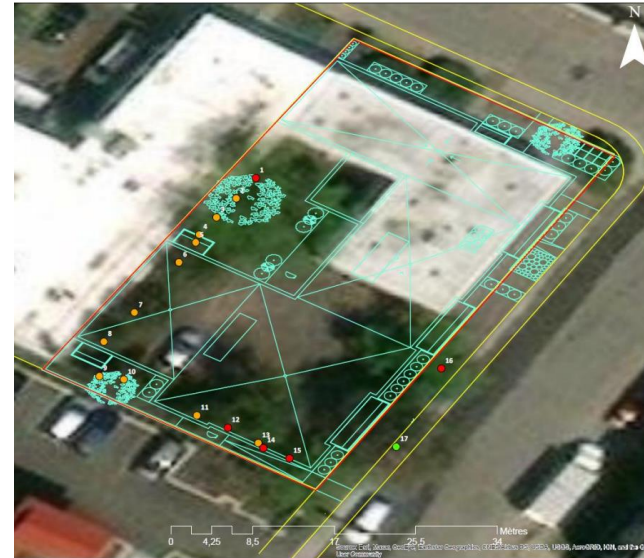
Date: Mai 2025

1:225

INVENTAIRE ET CARACTÉRISATION DE LA VÉGÉTATION EXISTANTE



Photo 2
Vue générale des arbres 1 à 3



HABITATIONS VIVACES

PROJET DE CONSTRUCTION AU
7000, CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES
MONTREAL, QC

ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

Caractérisation arboricole
du site
(DHP: 10 cm et plus)

Statut des arbres / Impacts anticipés du projet

- Abattage (arrêté: 5 arbres)
- Abattage (projet: 11 arbres)
- Conservation (1 arbre)
- Existence
- Propriété
- Limites du lot

Système de coordonnées projet: CANADA-MQ

Préparé par: G. Desjardins, ing. 1

Date: Mai 2025

1-225

Xylème

ARBORESCEMENT

1971



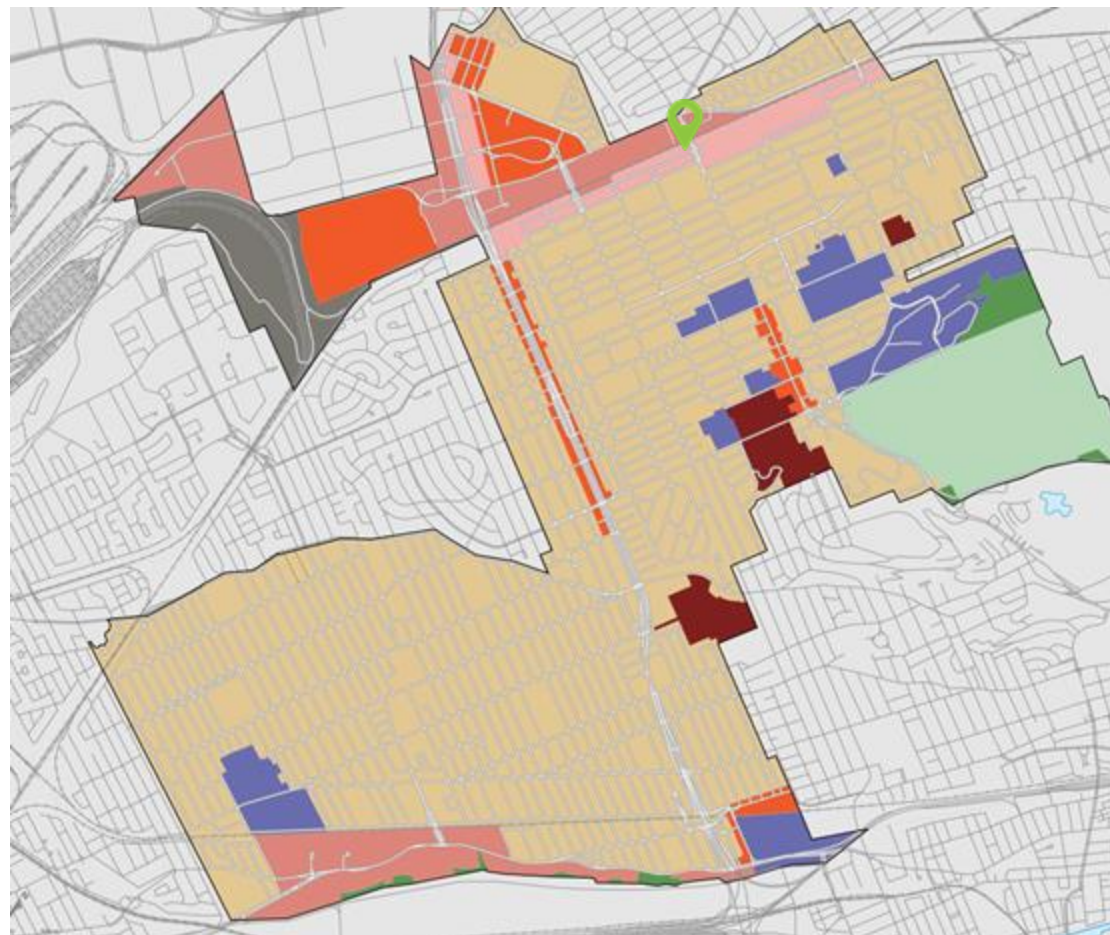
Photo 3 Vue générale des arbres 4 à 10



Photo 4 Vue générale des arbres 11 à 14

CADRE RÉGLEMENTAIRE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME



Lien - Détail des affectations

AFFECTATION

Activités diversifiées

SECTEUR

04-15

HAUTEUR

2-6

MODE D'IMPLANTATION

-

TAUX D'IMPLANTATION

Faible ou Moyen

-
- Secteur résidentiel
 - Secteur mixte
 - Secteur d'activités diversifiées ←
 - Secteur d'emplois
 - Grand équipement institutionnel
 - Couvent, monastère ou lieu de culte
 - Agricole
 - Conservation
 - Grand espace vert ou parc riverain
 - Grande emprise ou grande infrastructure publique

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME



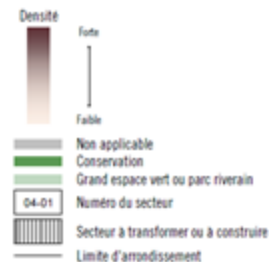
Lien - Détail des secteurs

Secteur 04-15 :

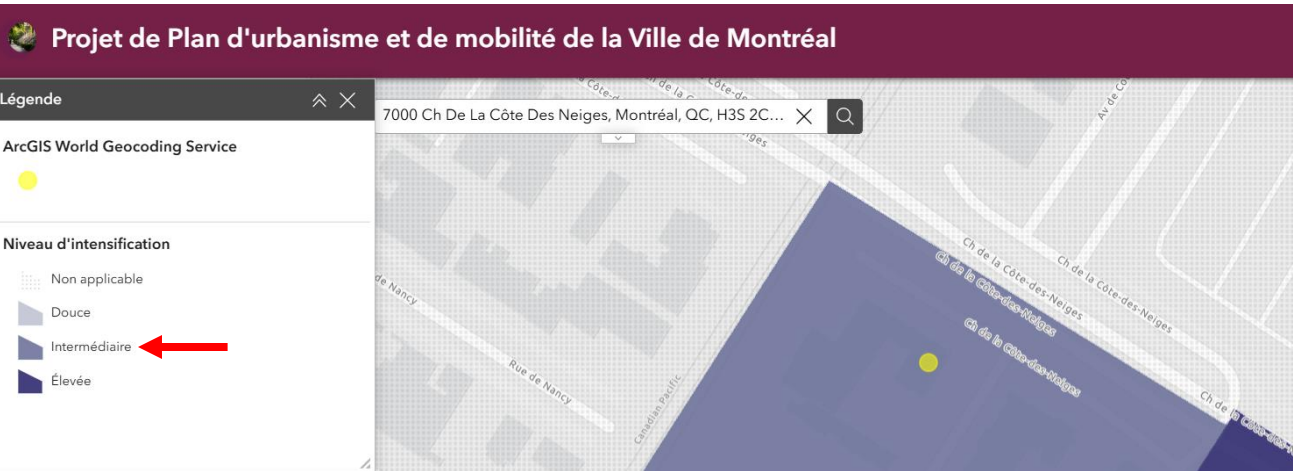
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

La densité de construction

Arrondissement de
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ (PUM)



5.4.2 Affectation du sol « Mixte » : favoriser une diversité d'activités urbaines, une intensification des emplois et des logements pour des milieux de vie complets

Description

Aire d'affectation autorisant une diversité de fonctions, incluant la composante « Habitation ». Elle vise principalement les secteurs d'intensification intermédiaire ou élevée. Cette affectation du sol recouvre en effet plusieurs secteurs présentant un potentiel d'intensification en termes de logements ou d'emplois. La mixité et l'intensification des activités contribuent à la consolidation ou à la création de milieux de vie complets et le rapprochement des activités permettant de favoriser la mobilité durable.

Composantes

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Commerce ou bureau avec activités de production reliées
- Industrie légère dans le « Centre-ville d'agglomération »
- Équipement collectif ou institutionnel
- Agriculture urbaine

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ (PUM)

Ligne de hauteur formée par la séquence urbaine

$$6 + 3 + 4 + 4 + 2 + 2 + 2 + 2 = 25$$

$$25 / 8 = 3,13 = 3 \text{ étages} \times 2 = 6 \text{ étages}$$

$$3 + 4 + 4 + 2 + 2 + 2 = 17$$

$$17 / 6 = 2.83 = 3 \text{ étages} \times 2 = 6 \text{ étages}$$



DC 2.4 Secteurs d'intensification intermédiaire

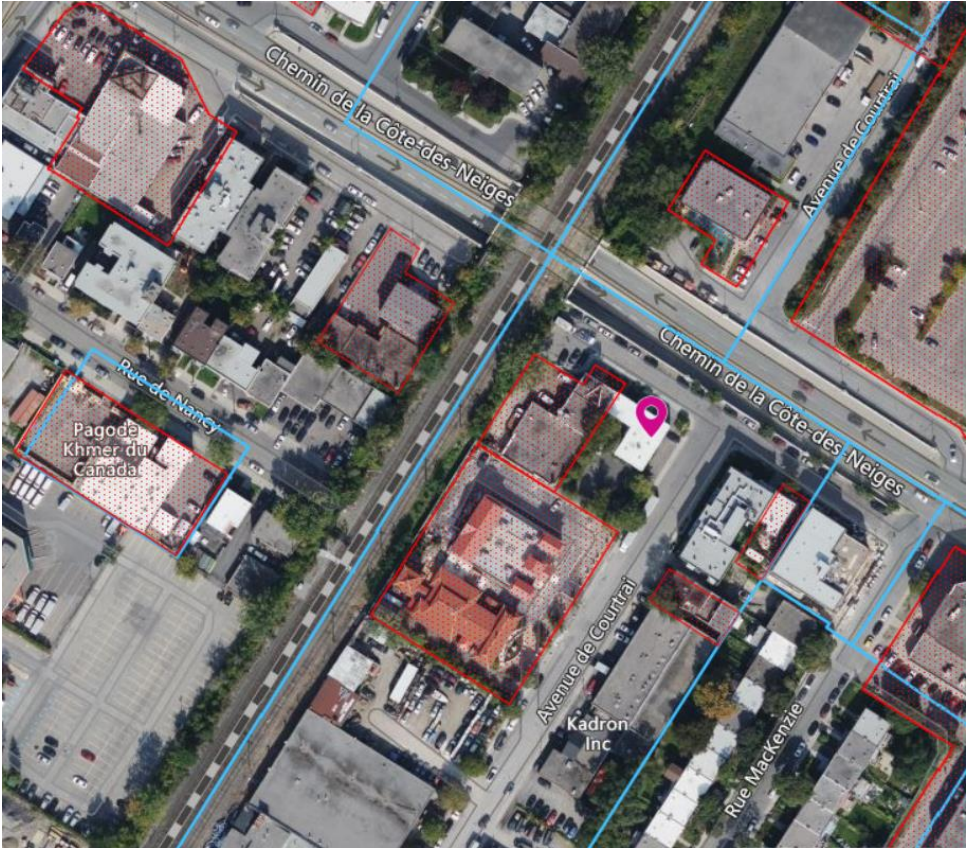
La réglementation d'urbanisme doit viser, selon le contexte et les possibilités d'évolution de la forme urbaine, une augmentation des hauteurs permises dans la séquence urbaine visée, soit par un doublement de la hauteur du bâti existant, soit par une hauteur équivalente à la largeur d'emprise de la voie publique. L'un ou l'autre de ces deux mécanismes doit permettre l'atteinte des seuils minimums moyens de densité nette applicables pour le secteur d'intensification où se situe la séquence urbaine.

L'application de l'un ou l'autre de ces deux mécanismes s'effectue comme suit :

- la hauteur maximale autorisée ne peut excéder le double de la ligne de hauteur du cadre bâti de la séquence urbaine. La hauteur maximale peut être exprimée en mètres, en nombre d'étages ou les deux. Le calcul de la ligne de hauteur du cadre bâti est arrondi de manière à obtenir un nombre d'étages complet;

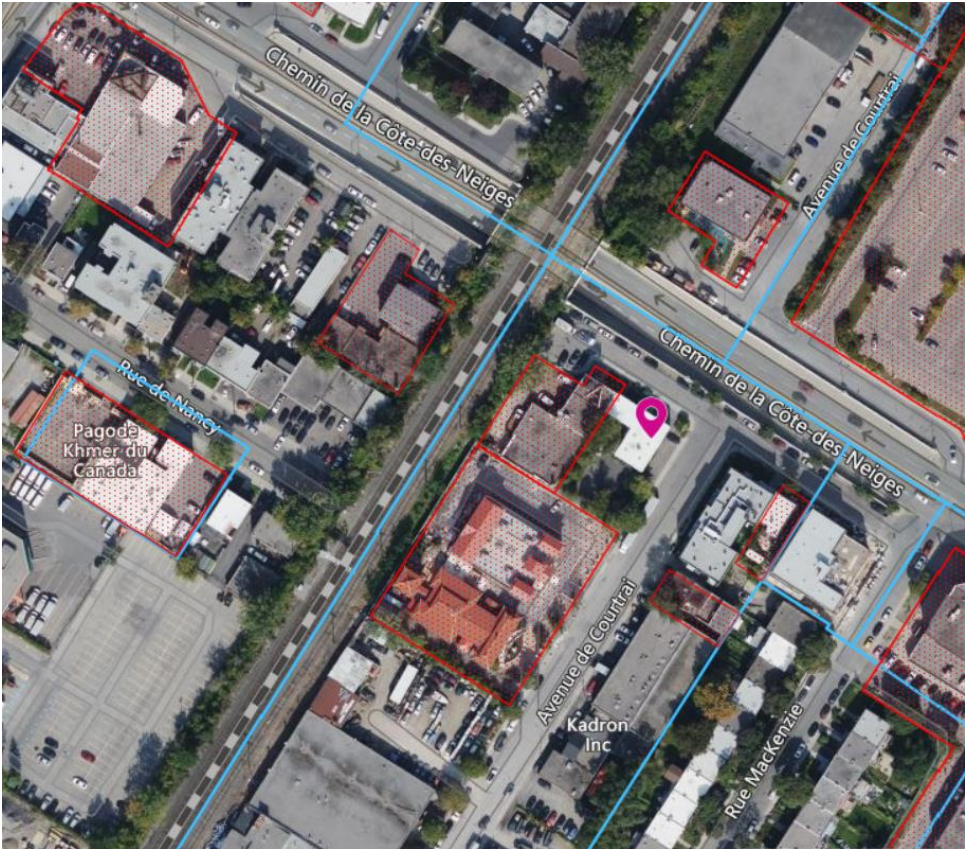
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE - RÈGLEMENT 01-276

Zone :	00143
Usage :	Usage principal : I.2 (Industries légères) Autres catégories d'usages : C.7 (commerces de gros et d'entrepotage)
Hauteur :	7 mètres minimum – 12.5 mètres max
Mode d'implantation :	isolé, jumelé, contigu
Taux d'implantation :	max : 70 %
Densité	max : 3
Taux verdissement (pleine terre)	25% min
Marges requises	-marge avant : règle d'insertion -marge latérale : 1,5 m -marge arrière : 3 m
Proximité transport commun structurant	Non
Secteur significatif :	Non



GÉNÉRALITÉS

Superficie plancher brute :	4 188 m²
Superficie terrain :	956,2 m²
Hauteur en étage :	6
Mode d'implantation :	jumelé
Logements :	53 logements locatifs dont : <ul style="list-style-type: none">- 68 % (34) 1 c.c- 22.6 % (12) de 2.c.c- 9.4 % (5) de 3 c.c.
Coefficient occupation sol (C.O.S)	4 (max autorisé = 3)
Taux d'implantation	67,7% (max autorisé 70%)
Taux verdissement (pleine terre)	31 %
Marges requises	-marge avant : règle d'insertion -marge latérale : 1,5m -marge arrière : 3 m
stationnement véhicules routier au sous-sol :	S/O



PROJET - PLAN DU SOUS-SOL



PROJET - PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



PROJET - PLAN ÉTAGE TYPE



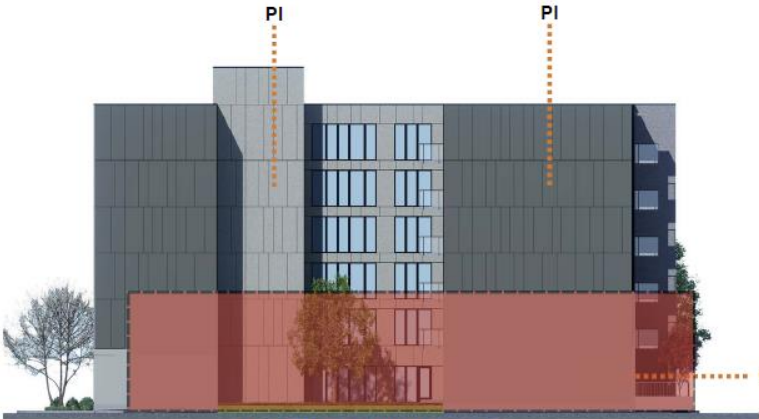
PROJET - ÉLÉVATIONS



ÉLÉVATION PRINCIPALE - AVENUE DE COURTRAI (EST)



ÉLÉVATION LATÉRALE - CHEMIN DE LA CÔTE-DE-NEIGES (NORD)



ÉLÉVATION ARRIÈRE (OUEST)



ÉLÉVATION LATÉRALE (SUD)

PROJET - PERSPECTIVE



Rue de Courtrai
Vue vers l'ouest



Rue de Courtrai
Vue vers l'est

PROJET - PLAN DE L'ÉTAGE



GV - GARDE CORPS EN VERRE AVEC CADRE EN ALUMINIUM DE COULEUR NOIR (VERRE GIVRÉ AU RDC)



BRN - BRIQUE DE COULEUR NOIRE, FORMAT MODULAIRE MÉTRIQUE



CN - CADRE DES FENÊTRES ET DES PORTES DE BALCONS EN ALUMINIUM NOIR



RB - PANNEAUX DE REVÊTEMENT FINI GRAIN DE BOIS, TELS QUE PANNEAUX TRESPA, PARKLEX OU ÉQUIVALENT



BRG - BRIQUE DE COULEUR GRISE, FORMAT MODULAIRE MÉTRIQUE



PI - PANNEAUX DE REVÊTEMENT FINI BÉTON (SUR MUR MITOYEN)



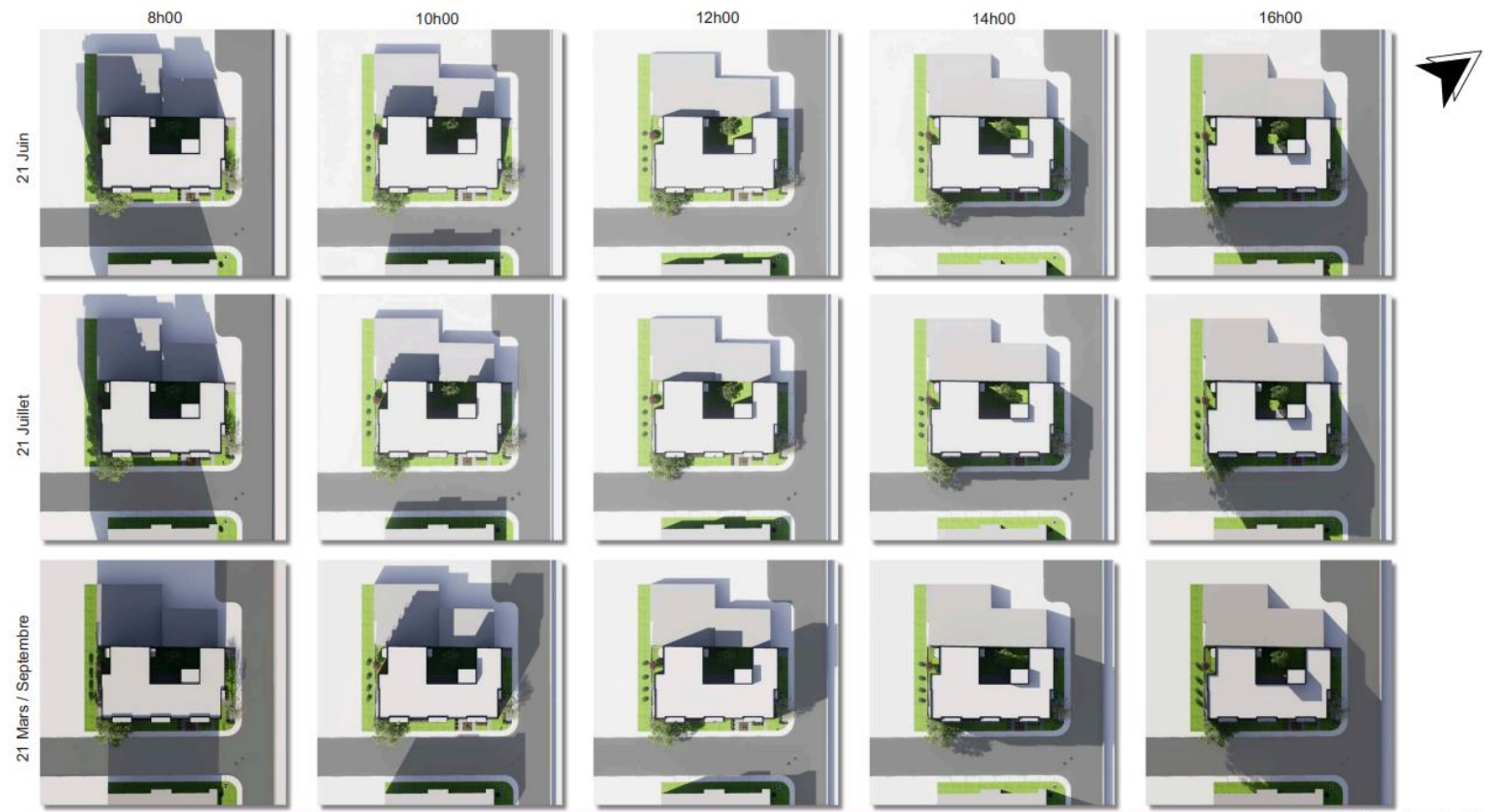
-

-

-



ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT



DÉROGATIONS

	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
SECTEUR / ZONE	04-15	0143	-
AFFECTATION / USAGE	Activités diversifiées	Commerces lourds (C.6), de gros et entreposage (C.7) et d'appoint (C.1(2)) Industrie Légère (I.2C)	Habitation (H.7)
HAUTEUR	-	Min 7m / Max 12,5m	22 m (18,7 m)
MARGE LATÉRALE	-	1,5 m	1,2 m (à valider)
ÉTAGES	Min 2 / Max 6	-	6 étages
DENSITÉ		Max 3.0	Approx. 4
VERDISSEMENT		25 % de verdissement en pleine terre	31%

ANALYSE DAUSE



ENJEUX

- Les façades du bâtiment devraient être animées par des jeux de brique, notamment le couronnement, et éviter les matériaux d'imitation;
- Le couronnement du bâtiment devrait faire l'objet d'un traitement particulier de la maçonnerie;
- On devrait éviter les textures d'imitations de bois et autres matériaux semblables;
- Couleur de la maçonnerie – Animer la palette des parements extérieurs (couleur) et éviter les couleurs sombres;
- Prévoir un éclairage dirigé vers le sol et non éblouissant;
- Éviter les garde-corps en verre et opter pour des garde-corps opaques (métaux perforés, métaux déployés). La couleur peut contribuer à la composition architecturale ;
- Valider la gestion des matières résiduelles et le parcours (53 logements/102 personnes);
- Fournir une étude sur le bruit article 122.7 du 01-276 – PIIA
- Fournir un relevé des arbres à abattre.
- Proposer une végétation qui est adaptée aux caractéristiques site;
- Évaluer la possibilité d'aménager une toiture végétalisée;

CRITÈRES D'ÉVALUATION – ARTICLE 9

Le projet doit démontrer qu'il contribue à bonifier la qualité du milieu dans lequel il s'insère et qu'il respecte les critères suivants :

1° Participer à la création d'un quartier complet

Critères	Conforme	Commentaires
a) Le projet propose une densité en adéquation avec l'offre existante et projetée du quartier en équipements, infrastructures et institutions;	O	Le projet propose 53 nouveaux logements pouvant accueillir 102 personnes. Cette densité permet de contribuer à la vitalité du quartier et des activités commerciales avoisinantes.
b) Le projet est structurant et participe au rayonnement du quartier en cohérence avec les orientations municipales pour le secteur;	O	Le projet s'insère dans un secteur mixte à l'intersection du chemin de la Côte-des Neiges et de la rue de Courtrai où il vient consolider le caractère résidentiel de cette portion de rue et participe au rayonnement du quartier
c) Dans le cas d'un projet commercial, il participe à l'instauration d'une offre de commerces et de services de proximité qui répond aux besoins de la communauté, sans compromettre la structure commerciale ou économique existante;	S/O	
d) Dans le cas d'un projet résidentiel, il propose une offre de logements diversifiés et une proportion adéquate d'unités adaptables, en vue de répondre aux besoins particuliers de la communauté;	O	Le projet propose 53 nouveaux logements abordables avec une diversité de typologie (1cac, 2cac et 3 cac.)
e) Dans le cas d'un projet résidentiel, il propose des logements sécuritaires, qui favorisent un éclairage et une ventilation naturels et qui donnent accès à un espace extérieur privé ou semi-privé;	O	Le projet offre un espace extérieur ainsi que des balcons. Les logements possèdent des fenêtres ouvrantes
f) Le projet minimise les impacts sur les locataires occupants et prévoit des mesures de relocalisation appropriées, le cas échéant;	O	Le bâtiment commercial est présentement vacant.
g) Le projet favorise la mutualisation de services ou d'installations afin d'optimiser l'utilisation de l'espace;	O	

CRITÈRES D'ÉVALUATION – ARTICLE 9

Le projet doit démontrer qu'il contribue à bonifier la qualité du milieu dans lequel il s'insère et qu'il respecte les critères suivants :

1° Participer à la création d'un quartier complet

Critères	Conforme	Commentaires
h) Le projet favorise l'utilisation des modes de déplacements actifs et collectifs, l'électrification des transports et la mutualisation des équipements de recharge;	O	Le projet prévoit 70 unités de stationnement pour vélo et n'offre aucune aire de stationnement pour véhicules motorisé.
i) Le projet assure la connectivité et la continuité paysagère des parcours piétons;	O	
j) Dans le cas d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt patrimonial, le projet assure le maintien de la fonction d'origine ou, à défaut, d'une vocation d'équipement collectif ou institutionnel;	S/O	
k) Le projet intègre les principes du design universel à l'aménagement du site et des principaux accès au bâtiment. À cette fin, il favorise un parcours sans obstacle pour desservir les espaces collectifs, il propose des sentiers sécuritaires et éclairés, il réduit la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment et il réserve aux personnes à mobilité réduite un nombre adéquat de cases de stationnement à proximité des accès;	O	

CRITÈRES D'ÉVALUATION – ARTICLE 9

Le projet doit démontrer qu'il contribue à bonifier la qualité du milieu dans lequel il s'insère et qu'il respecte les critères suivants :






2° Contribuer à rehausser la qualité du paysage

Critères	Conforme	Commentaires
h) Le projet assure l'intégrité, la protection et la mise en valeur du patrimoine archéologique;	S/O	
i) Le projet participe à la commémoration des valeurs patrimoniales ou à la reconnaissance de l'identité de la communauté locale;	S/O	
j) L'affichage s'intègre de manière sobre et harmonieuse en considérant le milieu d'insertion, l'architecture et la volumétrie du bâtiment, les usages exercés ainsi que l'échelle de la rue;	S/O	

CRITÈRES D'ÉVALUATION – ARTICLE 9

Le projet doit démontrer qu'il contribue à bonifier la qualité du milieu dans lequel il s'insère et qu'il respecte les critères suivants :

3° Favoriser la transition écologique et la résilience climatique

Critères	Conforme	
a) Le projet minimise son empreinte écologique, qui se traduit par l'économie des ressources et de l'énergie durant tout son cycle de vie, en misant notamment sur l'efficacité énergétique, la réhabilitation de structures existantes, la récupération des déchets de construction et l'utilisation de matériaux reconnus pour leur durabilité;		
b) Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment, le projet vise l'obtention d'une certification reconnue en matière de performance écologique, telle que LEED, BOMA ou WELL;		
c) Le projet participe à la biodiversité et à la résilience urbaine, notamment par des toitures intensives, l'agriculture urbaine, le déploiement des arbres et une diversité de végétaux, et assure une gestion naturelle des eaux de pluie;		Le projet propose une végétation diversifiée et un taux de verdissement de 31%. Le projet va contribuer de façon positive à la biodiversité et à la résilience urbaine
d) Le projet propose une gestion optimale des matières résiduelles et évite l'encombrement du domaine public;		Le projet propose un plan de gestion des matières résiduelles. Toutefois, celui devra être bonifié pour répondre adéquatement aux besoins des résidents et aux objectifs de l'arrondissement en matière de gestion des matières résiduelles
e) Le projet propose, notamment durant le chantier, une réduction à la source et un contrôle adapté des nuisances qu'il pourrait occasionner telles que le bruit, la poussière, les odeurs, le vent, la circulation, la chaleur et la lumière.		LE projet propose un plan de gestion du chantier qui vise à réduire les nuisances.

CRITÈRES D'ÉVALUATION – ARTICLE 9.3

Le projet doit démontrer qu'il contribue à bonifier la qualité du milieu dans lequel il s'insère et qu'il respecte les critères suivants :

Démolition d'un bâtiment

Critères	Conforme	
1° l'état de l'immeuble ne permet pas sa préservation ou sa réhabilitation;	O	<ul style="list-style-type: none">Fissures dans le mur de fondation (11)Présence d'amiante;Possible présence de pyrite;Possible présence d'eau sous la dalle; <p>Depuis sa construction le bâtiment a subi très peu de mise à jour à travers les années et n'a pas été conçu pour accueillir une fonction résidentielle. Pour ces raisons, il semble peu réaliste de réhabiliter l'immeuble dans le respect de son apparence d'origine tout en respectant les normes de construction en vigueur.</p>
2° l'immeuble contribue à la détérioration de la qualité de vie du voisinage;	O	<p>L'immeuble, en soi, n'a pas d'impact positif ou négatif sur la qualité de vie du voisinage. Toutefois, le secteur est en transformation et le projet de remplacement, contribuera de façon positive à la qualité de vie du quartier.</p>
3° le coût de la restauration comparativement à une reconstruction n'est pas raisonnable;	O	<p>Les coûts de restauration du bâtiment n'ont pas été évalués. Toutefois, compte tenu de l'état du bâtiment où plusieurs composantes doivent être réparées, remplacées ou retirées (pyrite, amiante, fissures dans le mur de fondation), on peut conclure que les coûts liés à de tels travaux seraient prohibitifs et engendreraient des modifications importantes au bâtiment.</p>
4° l'utilisation projetée du sol dégagé est compatible et complémentaire avec le milieu environnant;	O	<p>Le projet de remplacement est compatible avec le milieu environnant. On y retrouve plusieurs bâtiments à vocation résidentielle.</p>
5° lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, la démolition minimise le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;	O	<p>Il s'agit d'un immeuble commercial avec un seul locataire. L'occupant était auparavant le propriétaire de l'immeuble. Le locataire peut occuper les locaux pour une période de 1 an.</p>
6° la valeur patrimoniale de l'immeuble ne justifie pas sa préservation;	O	<p>La propriété n'est pas identifiée comme un immeuble significatif et n'est pas situé dans un secteur patrimonial. La propriété est adjacente à un secteur à potentiel archéologique</p>
7° une gestion écologique des matériaux est favorisée durant la démolition notamment en privilégiant des méthodes de déconstruction et le tri des composantes à la source;	O	<p>Un plan de démolition sera déposé pour assurer que la démolition soit exécutée en privilégiant des méthodes de déconstruction et le tri des composantes à la source</p>
8° la démolition comprend une gestion sécuritaire des contaminants et des matières dangereuses.	O	<p>Un plan de démolition sera déposé pour assurer que la démolition comprend une gestion sécuritaire des contaminants et des matières dangereuses.</p>

RECOMMANDATION

La direction est **FAVORABLE** pour les raisons suivantes :

Considérant que le projet est conforme au projet de Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 en cours d'adoption et au paragraphe 2° de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme concernant la réalisation d'habitation dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec;

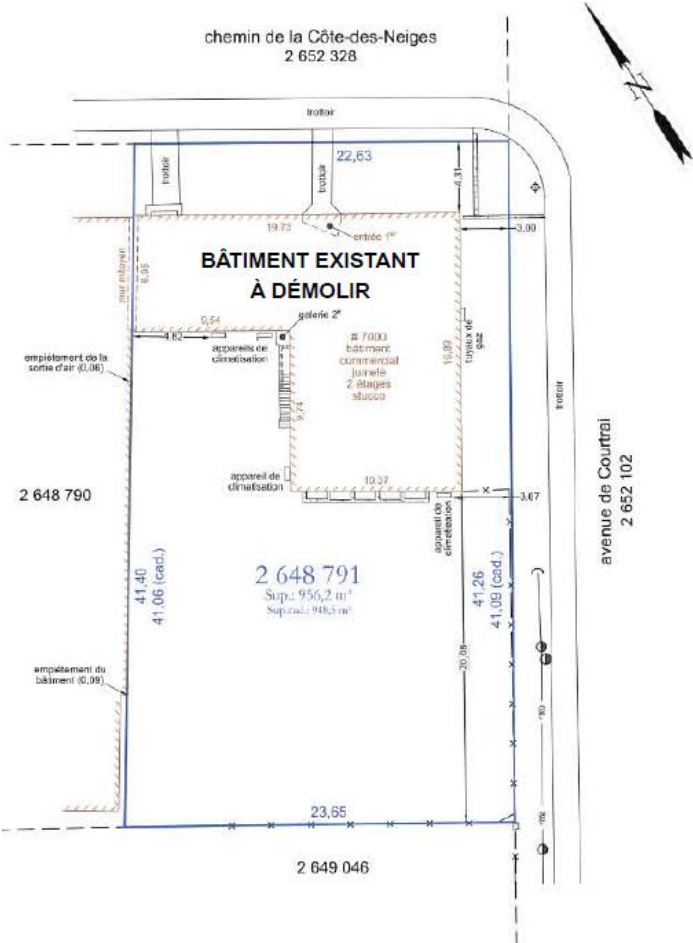
Considérant que le projet vise la construction de 53 logements abordables et qu'une entente entre le requérant et un GRT a été signée;

Considérant que le projet est conforme à une majorité des critères d'évaluation d'une demande de PPCMOI puisqu'il contribue à bonifier la qualité du milieu de vie, à rehausser la qualité du paysage et qu'il favorise une transition écologique et la résilience climatique ;

Considérant que le projet de construction doit être soumis à une révision architecturale (PIIA) en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379);

RÉSOLUTION PPCMOI

Territoire d'application :



RÉSOLUTION PPCMOI**Déroptions :****AUTORISATIONS**

3. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment résidentiel, ainsi que les travaux d'aménagement associés, sont autorisés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

4. À cette fin, il est permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1. à l'article 10 paragraphe 2° afin de déroger à la hauteur maximale prescrite en mètres ;
2. à l'article 24 afin de déroger aux règles d'insertion;
3. à l'article 34 afin de déroger à la densité maximale prescrite;
4. à l'article 123 afin de déroger aux usages prescrits;

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

RÉSOLUTION PPCMOI**Conditions:****CONDITION RELATIVE AUX LOGEMENTS SOCIAUX OU ABORDABLES**

5. La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect de la condition suivante :
1. 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables, tels que définis dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

6. CONDITIONS RELATIVE À LA DÉMOLITION

Une demande de permis de construire complète et conforme doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat de démolition.

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

7. La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :
1. La hauteur maximale est de 6 étages et de 20 m;
 2. Un maximum de 53 unités d'habitation est autorisé;
 3. Une densité maximale de 4 est autorisée.

RÉSOLUTION PPCMOI

Documents

DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

8. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

1. Un plan de gestion des matières résiduelles comprenant les éléments suivants:
 - a. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
 - b. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
 - c. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
 - d. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
 - e. la méthode de collecte privée ou publique;
 - f. le parcours pour déposer les déchets sur le terrain et la fréquence des collectes.
2. Un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances;
3. Un plan de gestion des matériaux issus de la démolition réalisé par un expert dans le domaine;
4. Une étude préparée par un expert démontrant les mesures qui seront prises pour réduire les nuisances causées par le bruit.

RÉSOLUTION PPCMOI

Délai de réalisation

DÉLAI DE RÉALISATION

9. Les demandes de permis visées ci-dessous doivent respecter les délais prescrits:

1. Une demande d'autorisation de démolition visée par la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et de mobilité dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
2. Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée avant la délivrance du certificat de démolition.
3. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivants la fin des travaux de démolition.
4. Les travaux d'aménagement extérieur prévus à la présente résolution doivent être exécutés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.
5. À défaut des précédents délais, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet. Le terrain doit alors être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

RÉSOLUTION PPCMOI

Objectifs et critères de PIIA :

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

10. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, en plus des critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), les critères suivants sont applicables.

1. L'architecture du bâtiment devront être conçue de manière à minimiser les effets de réverbération sonores;
2. Les façades du bâtiment devraient être animées par des jeux de brique, notamment au niveau du couronnement;
3. Éviter les matériaux d'imitation, tel que les textures d'imitations de bois et autres matériaux semblables;
4. Animer la palette des parements extérieurs (couleur) et éviter les couleurs sombres;
5. Éviter les gardes corps en verre et favoriser l'utilisation de matériaux opaques, tel que les métaux perforés ou déployés;
6. Favoriser un éclairage dirigé vers le sol et non éblouissant pour les parcours piétonniers et la cour intérieure;
7. Les condenseurs ou les appareils climatisés prévus sur les balcons doivent être non visibles de la voie publique;
8. L'aménagement d'un espace d'entreposage temporaire pour les matières résiduelles dans la cour avant doit être réalisé en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public;
9. Les aménagements projetés proposent une végétation adaptée aux conditions du site et qui assurent leur pérennité;
10. Limiter l'implantation de l'empiétement de l'aire d'entreposage des matières résiduelles extérieures sur le domaine public.

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : **1253751016**

Unité administrative responsable : 59-07-03

Projet : **7000-7020 chemin de la Côte-des-Neiges - Autoriser la construction d'un bâtiment de 6 étages pour des logement sociaux et abordables en vertu de la procédure prévue par le paragraphe 2° de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) qui prévoit que des projets relatifs à l'habitation pour des personnes ayant besoin d'aide, de protection ou de soins, ne sont pas soumis à l'approbation référendaire.**

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030 ?	X		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable

Priorité 2 : Le projet propose un taux de verdissement de 31% ce qui va contribuer à réduire les îlots de chaleur.

Priorité 7 : 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables, tels que définis dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

Section B - Test climat	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 		X	
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse) ?	X		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

Section C - ADS+	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <ul style="list-style-type: none"> a. Inclusion <ul style="list-style-type: none"> • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 	X		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		X	



Dossier # : 1253751018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2), la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant une partie dédiée à du logement social ou abordable, sur un parc de stationnement privé extérieur situé au 4280 rue de la Savane sur le lot 2 648 744 - dossier relatif à la demande 3003372898.

ATTENDU QUE le projet est conforme aux balises d'encadrement adoptées par le conseil municipal et à la politique locale adoptée par le conseil d'arrondissement en matière d'accélération ;

ATTENDU QUE le projet est assujéti au *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)* ;

ATTENDU qu'une servitude réelle et perpétuelle de passage public et d'entretien pour piétons et cyclistes d'une largeur minimale de 6 mètres en mitoyenneté sur les lots 2 648 744 et 2 648 747 sera cédée à la Ville à titre gratuit ;

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le projet de résolution approuvant la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant une partie dédiée à du logement social ou abordable, sur un stationnement extérieur situé sur le lot 2 648 744, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2).

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de résolution.

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 4280, rue de la Savane, correspondant au lot 2 648 744 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant une partie dédiée à du logement social ou abordable est autorisée conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

3. Il est également permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1. aux articles 6.3, 6.5 et 6.7 pour la grille 0842 des usages et des spécifications de l'annexe A.3 afin de déroger aux usages, à la densité et à la hauteur ;
2. à l'article 10 paragraphe 1 afin de déroger à la hauteur maximale prescrite en mètres ;
3. à l'article 34 afin de déroger à la densité/Indice de superficie de plancher (ISP) maximale ;
4. à l'article 43 afin de déroger au calcul du taux d'implantation ;
5. à l'article 123 afin de déroger aux usages ;
6. à l'article 573.1 afin de déroger à la largeur maximale de la voie d'accès véhiculaire.

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

CHAPITRE III

SECTION 1

CONDITIONS RELATIVES AUX USAGES

4. En plus des usages déjà autorisés, la catégorie d'usage « H.7 - 36 logements et plus » est également autorisée seulement si :

1. Au moins 80 % de la superficie résidentielle vise la réalisation de logement social ou de logement abordable, ou est réalisée dans le cadre d'un programme d'un gouvernement, de la Ville ou d'un de leur mandataire qui prévoit un engagement visant l'abordabilité des logements pour une période d'au moins 20 ans; ou
2. Une entente en vertu du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)* est conclue et prévoit l'un ou l'autre des engagements suivants :
 - la construction de logements sociaux sur site;
 - la cession d'un immeuble en faveur de la Ville;
 - la construction de logements abordables sur site.

5. En plus des usages déjà autorisés, les usages complémentaires à la catégorie H.7,

prévus à l'article 146 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) sont autorisés ;

6. Le bâtiment doit minimalement comprendre un établissement commercial ou collectifs et institutionnels de la catégorie C.1 (2) ou complémentaire à la catégorie H.7, au rez-de-chaussée seulement ;

7. Malgré l'article 434 du règlement d'urbanisme 01-276, la superficie maximale de l'enseigne des établissements commerciaux ou collectifs et institutionnels doit être calculée en fonction du quota pour un usage C.1 (2) prévu à l'article 442 dudit règlement. Seules les enseignes à plat sont autorisées. Elles peuvent être éclairées par translucidité seulement si elles sont composées de lettres détachées ou symboles graphiques.

SECTION 2

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

8. La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1. La hauteur maximale est de 17 étages ;

2. Le taux d'implantation maximal est de 55%. Aux fins du calcul du taux d'implantation, seules sont incluses les projections horizontales d'un bâtiment possédant complètement ou partiellement un étage au-dessus de la cote altimétrique de 51,06 mètres à l'exception d'un balcon, d'un perron, d'une terrasse, d'une marche, d'un auvent, d'une marquise, d'une banne, d'une corniche, d'un escalier extérieur, d'une rampe extérieure et d'une plate-forme de chargement à ciel ouvert ;

3. Les planchers de rez-de-chaussée doivent respecter la cote altimétrique maximale de 51,06 mètres ;

4. La densité/Indice de superficie de plancher (ISP) minimale du projet dans son ensemble est de 1,2 ;

5. La densité /Indice de superficie de plancher (ISP) maximale du projet dans son ensemble, incluant le volet privé, social ou abordable, est de 5,6 ;

- la densité /Indice de superficie de plancher (ISP) maximale du volet privé, tel que défini dans le *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)* est de 4,5 ;

6. Les marges minimales de :

- ligne avant faisant face à la rue de la Savane et à la rue Paré: 3 mètres ;

- ligne avant faisant face à l'avenue Victoria: 5,5 mètres ;

- ligne avant à l'angle de l'avenue Victoria et de la rue de la Savane : 3 mètres ;

- ligne latérale faisant face au passage piéton: 4,5 mètres ;

La marge avant est calculée perpendiculairement à la ligne de lot, tel que montré au plan en annexe B.

7. Les murs extérieurs d'un logement situé au niveau du rez-de-chaussée, faisant face à la rue Paré ou à la limite latérale du terrain, doivent avoir une porte d'entrée pour accéder au logement ;

8. Aucun condenseur ne doit être visible de la rue.

SECTION 3

CONDITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DU TOIT

9. L'aménagement des cours et du toit doit respecter les conditions suivantes :

1. Le pourcentage de verdissement selon la définition de l'article 386.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) doit être d'au moins 30% ;
2. Le pourcentage de terrain libre de construction et de tréfond doit être d'au moins 19% ;
3. L'aménagement d'une allée sécuritaire pour vélo d'au moins 1 mètre doit être prévu pour accéder au stationnement souterrain ;
4. L'allée d'accès vers le stationnement souterrain incluant l'allée pour vélo ne doit pas dépasser 8,5 mètres ;
5. Dans l'assiette de la servitude de passage sur le lot 2 648 744 allant de la limite avant du terrain de la rue Paré jusqu'à la limite avant du terrain de la rue de la Savane d'une largeur minimale de 3 mètre, un sentier public d'une largeur minimale de 1,6 mètre doit être prévu. L'aménagement de ce passage doit inclure un revêtement de sol de qualité, un éclairage confortable et sécuritaire pour les usagers, un aménagement paysager verdoyant comprenant plusieurs espaces de repos et doit être aménagé de façon à permettre l'accessibilité universelle ;
6. Un transformateur sur socle et une génératrice accessoire au transformateur et permettant son fonctionnement doivent être intégrés dans une chambre annexe à l'intérieur du bâtiment.

CHAPITRE IV

CONDITIONS RELATIVES À LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

10. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

1. d'un plan de gestion des matières résiduelles répondant aux exigences du devis technique transmis en annexe B de la résolution ;
2. d'un plan de gestion et de mitigation des impacts nuisibles du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances ;
3. d'un plan de gestion de la mobilité répondant aux exigences du devis technique transmis en annexe C de la résolution ;
4. d'un engagement signé par le demandeur à consentir à la Ville une servitude réelle et perpétuelle de passage public et d'entretien pour piéton et cyclistes à titre gratuit, d'une largeur minimale de 6 mètres, affectant une partie des lots 2 648 744 et 2 648 747 pour laquelle la responsabilité de l'aménagement de l'assiette de cette servitude sera assumée par ce dernier ou tout successeur ou de l'engagement

notarié à céder une partie des lots 2 648 744 et 2 648 747 afin d'aménager un passage public;

5. d'une expertise visant à évaluer la viabilité des arbres publics sur rue et un document montrant les mesures de protection utilisées pour protéger ces arbres publics comme prévu dans le document « Document technique normalisé Parcs DTP-1B » joint en annexe D ;

6. d'une étude sur les impacts éoliens du projet.

11. En plus de tout autre conditions exigibles, préalablement à la délivrance du permis de construire, une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux doit être conclue.

CHAPITRE V

DÉLAI DE RÉALISATION ET NULLITÉ

12. Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution et les travaux de construction et d'aménagement doivent être complétés dans le délai de validité du permis ou de son renouvellement. À défaut, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

13. Toute contravention à la présente résolution entraîne sa caducité et sa nullité.

ANNEXE A

Territoire d'application

ANNEXE B

Plan des marges minimales

ANNEXE C

Devis gestion matières résiduelles

ANNEXE D

Devis plan de gestion de mobilité

ANNEXE E

Document technique normalisé Parcs DTP-1B

Signé par Stephane P PLANTE Le 2025-07-28 15:35

Signataire :

Stephane P PLANTE

directeur(-trice) - arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION Dossier # :1253751018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2), la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant une partie dédiée à du logement social ou abordable, sur un parc de stationnement privé extérieur situé au 4280 rue de la Savane sur le lot 2 648 744 - dossier relatif à la demande 3003372898.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'autorisation, visant la construction d'un bâtiment résidentiel a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 15 avril 2025.
Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), eu égard notamment à la densité, à l'usage, à la hauteur de construction et à largeur maximale de la voie d'accès véhiculaire.

Suite à l'adoption du projet de Loi 31 (PL31) et à la délégation des pouvoirs aux arrondissements par le conseil municipal, l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, a considéré ce projet de redéveloppement par la procédure d'adoption prévue par le PL31 considérant qu'il s'agit d'un projet situé dans un secteur planifié qu'est le Triangle.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) (02-002-44);

- Résolution CA24 170175 - Politique locale - Pouvoir d'exception en matière d'urbanisme.

DESCRIPTION

Le projet

Le site est localisé dans le secteur planifié du Triangle sur le lot 2 648 744 d'une superficie de 7 432,1 m² donnant sur trois rues suivantes : la rue de la Savane au nord, l'avenue Victoria à l'est et la rue Paré au sud.

Ce terrain est actuellement utilisé comme un parc de stationnement privé réservé aux employés et à la clientèle de l'immeuble commercial situé au 4700 rue de la Savane, suite à une autorisation donnée en 2001 en vertu de l'article 649A de la Charte de la Ville (CE01 02340).

Le propriétaire de ce terrain "Edifice 4700 de la Savane" est également propriétaire du lot

mitoyen à l'ouest 2 648 747 sur lequel est construit le bâtiment commercial sis au 4700 de la Savane.

Le projet consiste à construire un bâtiment résidentiel d'une hauteur variant entre 6 et 17 étages, destiné à accueillir environ 565 logements dont une partie dédiée à du logement social ou abordable et à une superficie commerciale ou communautaire d'environ 150 m². La superficie d'aire de plancher brute serait d'environ 35 182 m² pour la partie privée (COS de 4,41) et de 8 172 m² pour la partie sociale ou abordable pour une superficie de plancher totale brute de 43 354 m² (40 274 m² de superficie nette) soit un COS total de 5,42.

Implantation

Les marges de recul avant sont de 3 mètres le long des rues Paré et de La Savane, de 6,65 mètres le long de l'avenue Victoria, tandis que la marge latérale proposée est de 4,8 mètres. Ces volumes sont orientés vers une cour intérieure plantée.

Mobilité

L'accès au stationnement souterrain a été localisé du côté de la rue de la Savane. Une étude de gestion de mobilité permettra de préciser le meilleur emplacement lors de la demande de permis de construire.

Le projet devra respecter le nombre maximal d'unités de stationnement pour véhicules routiers et le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos, prescrits à la réglementation d'urbanisme.

La cession d'une servitude de passage public pour piétons et cyclistes d'une largeur minimale de 6 mètres sera demandée dans l'axe nord-sud le long de la limite latérale ouest du terrain, sur une partie des lots 1 424 727 et 2 648 747.

Architecture

Le concept architectural est une variation de volumes variant entre 6 à 17 étages. Le contraste dans le choix des matériaux retenus permet la modulation des volumes.

Aménagement extérieur

L'aménagement paysager permettra la protection des arbres publics et maximisera les plantations sur le terrain privé.

Analyse planification et réglementaire

Le projet répond aux objectifs du PUM notamment en matière d'habitation et d'abordabilité, de densité et d'intensification urbaine, d'électrification des stationnements et d'amélioration de la résilience des milieux urbains et des bâtiments.

Plan d'urbanisme et de mobilité, Plan d'urbanisme en vigueur & Règlement d'urbanisme (01-276):

Les principales dérogations à la réglementation d'urbanisme (01-276) demandées sont présentées dans le tableau suivant:

	Paramètres du PUM 2050	Normes du règlement d'urbanisme 01-276	Paramètres proposés du projet
Densité	Intensification élevée / * min 200 logements/ha	1-3	5,42
Usage	Affectation mixte	C.6	H.7 - 36 logements et plus

		C.7 I.2 C.1(2) max 200m2 par établissement	C.1(2) moins de 200 m ² par établissement
Hauteur	Intensification élevée / * min 200 logements/ha	7 m min - 16 m max	6 à 17 étages
Voie d'accès véhiculaire		3,5 m min - 7,5m max	8,5 mètres
Calcul taux implantation		calcul taux d'implantation à l'article 43	Déroger au calcul du taux d'implantation afin d'exclure les constructions entièrement situées sous la côte altimétrique de 51,06 mètres.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le 14 mai 2025, le CCU a émis un avis favorable avec les conditions de résolution émises par la Division - voir ci-joint.

JUSTIFICATION

La direction recommande l'adoption du projet pour les raisons suivantes :

- Le projet s'insère dans la stratégie de la Ville en matière de logement conformément au Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 et à la Politique locale concernant l'application du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme, puisqu'il s'agit d'un projet d'intensification résidentielle dans le secteur planifié de requalification urbaine du Triangle;
- Le projet vise la construction d'environ 550 logements sur un terrain situé à proximité d'une station de métro et actuellement occupé par un parc de stationnement privé sous-utilisé;
- Le projet devra inclure sur site des espaces visant à améliorer l'offre de commerces et services de proximité dans le Triangle;
- Le projet devra inclure sur site des logements abordables ou sociaux;
- La densité maximale du volet privé du projet est comparable à la densité des projets résidentiels autorisés antérieurement dans le secteur;
- La surhauteur et la densité supplémentaire accordée vise à permettre la réalisation d'un projet intégré en une seule phase de construction incluant le volet privé et le volet abordable ou social;
- Le projet prévoit l'aménagement d'un passage public pour piétons et cyclistes entre la rue de la Savane et la rue Paré;
- Les détails de l'architecture et de l'aménagement paysager du projet devront faire l'objet d'une approbation ultérieure en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379);
- Le projet répond aux commentaires émis par les membres du Comité consultatif du 14 mai 2025;
- Le projet contribuera significativement à bonifier la qualité du milieu de vie, à rehausser la qualité du paysage et favorisera la transition écologique et la résilience climatique, conformément aux critères d'évaluation applicable du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Montréal 2030

Voir grille d'analyse en pièce jointe.

Plan stratégique 2023-2030 de l'Arrondissement

Ce dossier contribue également à l'atteinte du Plan stratégique 2023-2030 de l'Arrondissement;

- Offrir des milieux de vie plus équitables et plus inclusifs (axe 1 du plan), en permettant à la population d'avoir accès à un logement social, abordable, salubre et adapté à ses besoins ainsi qu'à des services de soutien.
- Offrir des milieux de vie sains et durables (axe 2 du plan), en permettant à la population de vivre dans des voisinages sains où il y a beaucoup de verdure et moins d'îlots de chaleur (résultat 2.1 du plan) et dans lequel la population se déplace de façon plus active grâce à des aménagements accessibles et sécuritaires (résultat 2.2 du plan).
- Offrir les conditions favorables à une économie locale et dynamique en assurant à la population des services et commerces de proximité et adaptés à ses besoins (axe 3 du plan), en exigeant un espace commercial ou communautaire au rez-de-chaussée du bâtiment (résultat 3.3 du plan).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Tenue d'une consultation en arrondissement, préalablement annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de résolution ;
- l'adresse de la tenue de séance de consultation publique.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du projet de résolution au Conseil d'arrondissement;

- Consultation publique en arrondissement;
- Adoption de la résolution au Conseil d'arrondissement;

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

Dominic BOUCHARD, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Annelise CARLE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Lecture :

Clotilde TARDITI, 28 juillet 2025
Annelise CARLE, 17 juillet 2025
Dominic BOUCHARD, 16 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fabienne CAHOUR
conseiller(-ere) en aménagement

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-16

Sébastien MANSEAU
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

Tél : 514-872-1832
Télécop. : 000-0000

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Samir ADMO
directeur(-trice)-aménagement urbain et serv.
entreprises (arr.)

Tél : 514-924-6071

Approuvé le : 2025-07-22

Dossier # : 1253751018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Objet :	Approuver, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2), la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant une partie dédiée à du logement social ou abordable, sur un parc de stationnement privé extérieur situé au 4280 rue de la Savane sur le lot 2 648 744 - dossier relatif à la demande 3003372898.

ANNEXE A - Territoire d'application



1253751018_Annexe A.pdf

ANNEXE B - Plan des marges



1253751018 - Annexe B.pdf

ANNEXE C - Plan de gestion des matières résiduelles



1253751018_Annexe C.pdf

ANNEXE D - Plan de gestion de la mobilité



1253750018_Annexe D.pdf

ANNEXE E- Normes et devis pour la conservation et la protection des arbres



125371018_Annexe E.pdf

Procès verbal de la séance du CCU du 14 mai 2025



Extrait PV_HC_4280, rue de la Savane.pdf

Analyse de la Division



4.2_De la Savane_4280_presentation.pdf

Montréal 2030



gdd_grille_analyse_montreal_2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fabienne CAHOUR
conseiller(-ère) en aménagement

Tél : - -

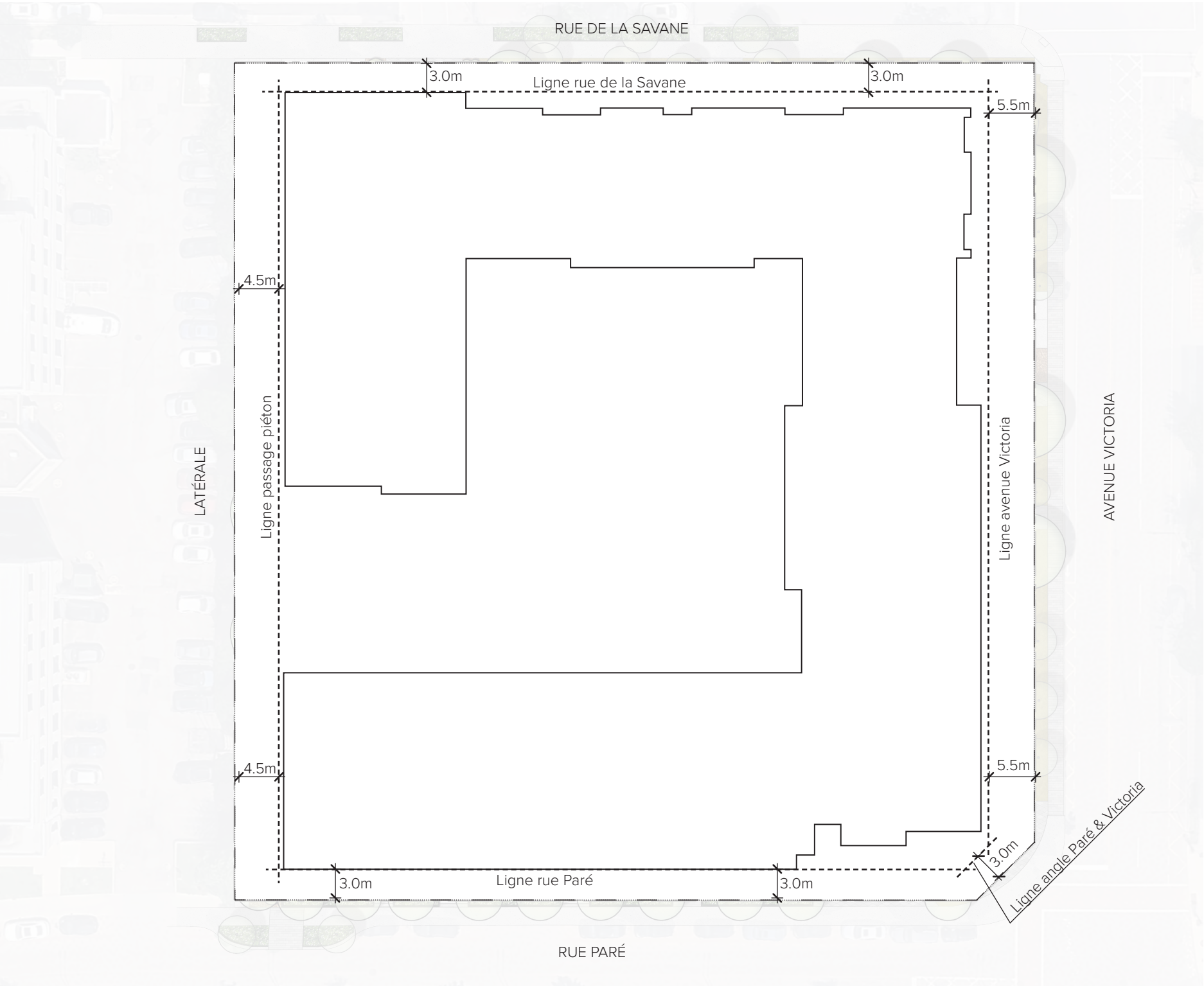
Télécop. : -

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1253751018



Plan des marges applicables aux fins de l'article 8



**DEVIS TECHNIQUE TYPE POUR PROMOTEUR POUR LA PRODUCTION D'UN
PLAN DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES DANS L'ARRONDISSEMENT
CÔTE-DES-NEIGES- NOTRE-DAME-DE-GRÂCE**

OBJET : DEMANDE DE SERVICES PROFESSIONNELS EN PLAN DE GESTION DES
MATIÈRES RÉSIDUELLES

Titre : Mandat pour une étude de type « Plan de gestion des matières résiduelles » d'un terrain
ou secteur en développement par un promoteur ou propriétaire d'un terrain à construire, ayant
pour objectif d'informer la phase de conception du projet de redéveloppement.

Date : 6 juin 2025

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

La Ville de Montréal s'est engagée à devenir une ville zéro déchet d'ici 2030 en mettant en œuvre des actions visant à réduire la quantité de matières produites et à augmenter la récupération des matières valorisables. Pour atteindre cet objectif ambitieux, la mobilisation de l'ensemble de la société, y compris les entreprises, les institutions et le secteur immobilier, est essentielle.

Dans le contexte de redéveloppement d'un terrain, la bonne planification des réseaux et services de réutilisation, de recyclage, de tri et de collecte des matières résiduelles, contribuant à l'établissement d'une économie circulaire, sont au cœur des objectifs de carboneutralité. De surcroît, les grands défis en matière de mobilité imposent une planification en amont des circuits de collecte et des lieux de dépôt, notamment dans le but de minimiser l'empiètement et l'encombrement desdits outils de collecte sur le domaine public.

La Ville de Montréal considère que la production d'un Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) est le meilleur outil pour assurer une performance optimale des activités de gestion des matières résiduelles, réduire les nuisances et assurer le respect de toutes les exigences réglementaires des projets de développement immobiliers. C'est particulièrement vrai dans le secteur de développement immobilier de haute densité. La planification de la gestion des matières résiduelles en début de projet permet de gérer adéquatement les matières résiduelles à l'échelle des bâtiments, lots et îlots urbains, mais également de planifier la bonne utilisation du domaine public.

Ainsi, dans le but d'uniformiser ces PGMR présentés par les promoteurs immobiliers, en s'assurant que toutes les informations nécessaires y sont présentes et accessibles facilement pour les équipes en arrondissement responsables d'analyser les dossiers, la Ville de Montréal et l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce souhaitent proposer aux promoteurs immobiliers un devis type décrivant les informations que doit contenir le PGMR du projet immobilier concerné.

2. OBJECTIFS DU MANDAT

- Identifier les orientations du Plan d'urbanisme (04-047) et du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 en trait à la gestion des matières résiduelles, qui s'appliquent au site et à ses environs, et proposer des solutions novatrices conséquentes dans la conception du projet ;
- Identifier les meilleures solutions pour encourager la réduction à la source et faciliter le tri à la source par les futurs résidents et occupants ;
- Identifier les outils de collecte les mieux adaptés au projet, en cohérence avec la collecte municipale lorsque possible, et planifier les superficies intérieures et extérieures requises pour leur entreposage ;
- Planifier, lorsque possible, des espaces dédiés aux initiatives visant la réduction à la source des déchets et le soutien à l'économie circulaire ;
- Assurer la cohérence, entre les phases de développement d'un projet immobilier et au sein des îlots urbains des parcours, de la localisation des espaces de collecte afin de minimiser les nuisances, l'empiètement sur le domaine public, et les impacts sur la circulation.

3. INTRANTS

À noter que les prometteurs immobiliers sont responsables de consulter et de s'assurer que le PGMR respecte toutes les lois, les règlements, les normes et les ordonnances de la Ville et de l'arrondissement.

Le mandataire devra, sans s'y limiter, prendre en considération les documents suivants :

- PUM 2050 — Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, principalement l'article 9.4 ;
- Règlement 11-018, de la Ville de Montréal — Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments ;
- Règlement 16-049, de la Ville de Montréal — Règlement sur les services de collecte ;
- Plan directeur de gestion des matières résiduelles 2020-2025 *Montréal, objectif zéro déchet* et sa Stratégie ;
- Règlements d'urbanismes de l'arrondissement.

4. LIVRABLES ATTENDUS

Pour supporter les promoteurs dans l'élaboration de leur PGMR et pour faciliter l'analyse du document par les ressources de la Ville, la structure ci-dessous est suggérée. Celle-ci présente les éléments obligatoires à être inclus et quelques éléments facultatifs appropriés qui démontreront davantage l'adéquation du système pour le projet immobilier. À noter que cette liste d'éléments facultatifs n'est pas exhaustive et que d'autres informations jugées pertinentes pour le projet peuvent être incluses, à la discrétion du promoteur et/ou à la demande de la Ville.

Le promoteur immobilier est libre d'utiliser sa propre identité visuelle et de produire son PGMR dans la forme qu'il souhaite, tout en s'assurant que toutes les informations obligatoires y sont présentes. Toutefois, le respect de l'ordre indiqué dans ce document est suggéré.

Toutes les unités doivent être indiquées sous la forme métrique, avec la correspondance en unités impériales entre parenthèses (par exemple 20 m² (215 pi²), 1,5 m³ (2 v³) ou 5 000 litres (6,5 v³).

Section 1 — Paramètres généraux

Éléments obligatoires

- L'adresse (numéro d'immeuble, voie publique) ou localisation du projet (intersection, voies publiques qui bornent le projet) ainsi que l'arrondissement ;
 - Un plan d'implantation préliminaire PDF du ou des immeubles du projet, incluant les nouvelles voies de circulation projetées, le cas échéant ;
- Pour chaque bâtiment du projet :
 - Le nombre d'unités d'occupation, en précisant la composition selon le nombre de chambres ;
 - Une description des unités commerciales le cas échéant, en indiquant leur superficie et le type de commerce utilisé pour l'évaluation du gisement de la section 2 ;
 - Une description des autres usages (comme des espaces de bureaux ou une salle d'entraînement) le cas échéant, en indiquant leur superficie et usage ;
- L'aménagement prévu dans les unités d'occupation résidentielles ou dans les unités d'usage autre, pour permettre le tri à la source des trois principales voies de collecte

(ordures, recyclables et organiques) ou d'autres matières pertinentes tels que les encombrants ;

- Le nombre et le type des chutes à matières résiduelles, si présentes, et leurs fonctionnalités (chute individuelle, chute multivoie avec déflecteur, etc.), en indiquant les voies desservies.

Éléments facultatifs

- Dans le cas de l'impossibilité de l'application des conditions d'aménagement et d'occupation stipulés au Code ou à la réglementation, les mesures alternatives devront être présentées. La Ville pourra approuver ces solutions de rechange seulement si ces mesures fournissent un degré de sécurité et de salubrité jugé suffisant ;
- Une description de toute mesure innovante visant à l'amélioration de la gestion des matières résiduelles du projet.

Section 2 — Évaluation du gisement

Éléments obligatoires

- Les estimations en volume (en litres ou mètres cubes, avec équivalence en verges cubes) de la génération hebdomadaire (non compactée) de chaque voie de collecte (ordures, matières recyclables et matières organiques).
 - Si la compaction d'une ou des matières est prévue, indiquer le taux de compaction.
- Ces informations doivent être présentées sous forme de tableau où chaque colonne est une voie de collecte et chaque ligne, un usage ou un immeuble — voir exemple ci-dessous.

Usage	Référence	Ordures	Matières recyclables	Matières organiques
Bâtiment 1 — résidentiel	50 logements	xxx litres (xx v ³)
Bâtiment 1 — restaurant	300 m ² (3 230 pi ²)	xxx litres (xx v ³)
...				

Section 3 — Équipements envisagés

Éléments obligatoires

- Le nombre, le type et le volume des outils de collecte envisagés pour la gestion des matières, selon la voie de collecte et l'usage, parmi les outils acceptés par la collecte municipale en priorité pour les volets admissibles.
 - Les types d'outils de collecte peuvent être, sans s'y limiter : bac roulant, conteneur à chargement avant ou arrière, conteneur semi-enfoui collecté par grue ou collecté par chargement avant ;
 - Le volume doit être indiqué en litres ou en mètres cubes, avec équivalence en verges cubes ;
 - La présence ou non d'unité de compaction doit être précisée.
- Les formes de gestion, en incluant les équipements utilisés, l'emplacement et le type de collecte pour les autres flux de matières, tels que :
 - Encombrants (meubles, matelas, etc.) ;
 - Résidus de CRD (construction, rénovation et démolition) ;
 - Résidus domestiques dangereux (piles et batteries, peintures, solvants, produits électroniques, etc.) ;

- Matières consignées ;
- Résidus verts ;
- Réemploi.

Section 4 — Processus de Gestion des matières

Éléments obligatoires

- Les dimensions, la superficie et la localisation des salles à matières résiduelles ;
- La description des équipements présents pour la gestion des nuisances (comme un système de climatisation/réfrigération ou de ventilation). Si l'aménagement d'espaces commerciaux avec la production, vente, consommation ou entreposage des aliments est possible dans le futur, ce système de climatisation/réfrigération doit être planifié en amont pour prévenir des problèmes éventuels ;
- Le cheminement des matières de leur génération jusqu'à leur entreposage dans une salle à matière résiduelle, incluant pour chaque étape une dénomination de la personne responsable (résident, commerçant, concierge, etc.) ;
- Les dimensions, la superficie et la localisation des espaces extérieurs prévus pour y apporter l'ensemble des outils de collecte le jour de la collecte, ou pour l'installation des outils de collecte fixes extérieurs, avec une attention sur le regroupement et la mutualisation des espaces à l'échelle du lot ou de l'îlot urbain ;
- Le cheminement des outils de collecte depuis la salle à matières résiduelles jusqu'à l'emplacement de collecte, en démontrant que le parcours est fonctionnel (absence d'escaliers, de pentes abruptes, etc.) et en précisant les équipements utilisés (équipement motorisé, monte-charge, etc.) ;
- La description des opérations de collecte envisagées à l'échelle de l'édifice, du lot ou de l'îlot urbain, en précisant la fréquence prévue et s'il s'agira d'une collecte municipale, privée ou mixte ;
- Une description de l'aménagement paysager autour des équipements extérieurs fixes, de la disposition de la dalle et de l'écran de maçonnerie, si applicable.

Éléments facultatifs

- Le type de revêtement du sol et des murs de la salle à matières résiduelles ;
- Le type de revêtement du sol des espaces extérieurs de collecte ;
- Le système de nettoyage des outils de collecte (chutes, contenants, compacteurs, etc.) ;
- Une description des mesures visant à éviter les nuisances lors de dépôt, de l'entreposage ou de la collecte des matières ;
- Plan d'information et de sensibilisation pour les syndicats de copropriétés, gestionnaires, résidents et occupants des immeubles sur la réduction à la source des matières résiduelles, le plan de gestion, la localisation des points d'apport collectifs les plus près, et les services municipaux offerts ;
- Une description de la gestion de la neige pour les espaces extérieurs.

Annexes

Les annexes doivent contenir les schémas et les plans du projet qui présentent l'emplacement et la configuration des salles à matières résiduelles et des espaces de collecte des matières, et toute autre information et illustration jugée pertinente.

Éléments obligatoires

- Les plans indiquant la localisation et les caractéristiques des salles à matières résiduelles, ainsi que le cheminement des matières de ces salles jusqu'à l'espace extérieur de collecte ;
- Les plans indiquant la localisation et les caractéristiques des espaces extérieurs de collecte des matières ;
- Les plans décrivant, à l'échelle de l'îlot urbain, le trajet et les manœuvres à emprunter par les camions de collecte pour le projet du promoteur et les propriétés voisines dans leur état actuel et projeté, autant que possible.

Éléments facultatifs

- Une fiche technique des équipements précédemment mentionnés dans le document (équipement motorisé, système de ventilation, compacteur, etc.).

DEVIS TECHNIQUE TYPE POUR PROMOTEUR CONCERNANT UN PLAN DE GESTION DE MOBILITÉ DANS LE CADRE D'UN DÉVELOPPEMENT D'ENSEMBLE D'ENVERGURE

OBJET : DEMANDE DE SERVICES PROFESSIONNELS EN ÉTUDE DE MOBILITÉ

Titre : Mandat pour une étude de type « Plan de gestion de mobilité » d'un terrain ou secteur en développement par un promoteur ou propriétaire d'un terrain à construire, ayant pour objectif d'informer la phase de conception du projet de redéveloppement.

Une mise à jour de cette étude pourrait être demandée au requérant lors des demandes d'autorisation réglementaire si le plan de gestion de mobilité date de plus de 5 ans (l'arrondissement transmettra les nouveaux intrants).

Date : 15 juillet 2025

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

L'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce est soucieux d'assurer une compatibilité entre les projets immobiliers qui se développent sur son territoire et leur contexte d'insertion, notamment en matière d'impact sur la circulation et sur la mobilité. Il est ainsi requis, lors des demandes de Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), de fournir une étude d'impact sur la circulation et le stationnement et un plan de gestion des déplacements. Dans un premier temps, les promoteurs de projets immobiliers sont appelés à prendre connaissance et s'inspirer des balises et données rendues disponibles dans le nouveau Plan d'Urbanisme et de Mobilité (PUM), adopté par la ville de Montréal, en juin 2025. Dans un deuxième temps, il est attendu des promoteurs qu'ils réalisent un plan de gestion de la mobilité en amont ou en parallèle de la conception de leur projet afin que ce dernier prévoie les aménagements favorisant l'adoption d'habitudes de déplacements alternatifs à l'auto solo, contribuant à réduire sa présence dans le quartier et en conformité avec les différents plans allant dans ce sens et adoptés par l'arrondissement.

Cette étude fera partie prenante des intrants demandés lors des demandes d'autorisation réglementaire (mise à jour requise lors d'une nouvelle demande d'autorisation réglementaire si le plan date de plus de 5 ans).

2. OBJECTIFS DU MANDAT

- Identifier les orientations et balises d'aménagement du PUM et du Plan d'urbanisme (04-047) en trait à la mobilité, qui s'appliquent au site et à ses environs, et proposer des solutions novatrices conséquentes dans la conception du projet ;
- Diminuer la présence de l'automobile et encourager la mobilité durable dans la conception du projet et dans la vie du quartier ;
- Faciliter, lorsque possible, l'intégration de solutions de mobilité alternative à l'auto solo dans les projets et le développement de chaque secteur (autopartage, vélo partage, etc.) ;
- Intégrer la modélisation du stationnement mutualisé dans la génération des besoins et les modalités de gestion de l'offre en stationnement que va générer l'ensemble du projet ;
- Planifier la localisation des entrées charretières et des accès aux stationnements, lorsque prévue, afin de limiter la circulation véhiculaire sur les voies apaisées et éviter les possibles conflits entre usagers ;
- Planifier la localisation des stationnements des vélos de manière à en maximiser leur convivialité (répartition, nombre, accessibilité, sécurité, confort) ;
- Inscrire l'accessibilité universelle et la perméabilité piétonne et vélo du développement du terrain dans les plans et schémas du promoteur ;
- Intégrer la question de la logistique générée et attirée par le site (modes de transport et espaces logistiques en adéquation avec les milieux urbains desservis, modes décarbonés privilégiés, etc.) ;

3. INTRANTS

Les intrants suivants pourront être fournis par l'**arrondissement** :

- Articles pertinents du règlement d'urbanisme de l'arrondissement ;
- *Études de besoins et des solutions pour la rue Jean-Talon Ouest : Rapport Volet 1 : Étude des besoins pour la rue Jean-Talon* (AECOM, 2025)
- Balises préliminaires pour l'aménagement de stationnements mutualisés, le cas échéant ;
- Les trames de rues préconisées par la Ville pour le secteur, le cas échéant ;
- Le Plan vélo de la ville de Montréal ;
- Les projections de développement limitrophes au projet (m² construit, densité, hauteurs, trame de rue, etc.) ;
- La grille de calcul des besoins et le plan de phasage du déploiement du stationnement mutualisé ;
- Le plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal ;
- La Vision montréalaise en logistique urbaine et les fiches de la vision déclinée et appliquée aux différents types de milieux (20 juin 2025) ;
- Plan local de déplacements de CDN-NDG 2024-2034 ;
- Tout autre document jugé pertinent.

Par ailleurs, nous suggérons au **promoteur** de fournir minimalement les intrants suivants :

- Plan d'implantation préliminaire du projet (bâtiments, hauteurs, disposition des accès véhiculaires) ;
- Plan des accès tous modes (GMR, véhiculaires, piétons, vélos, livraisons, etc.) et localisation des entrées charretières + pente ;
- Prévision fonctionnelle du projet (logement, bureaux, commerces et services, etc.) ;
- Superficie planifiée à construire et répartition (types d'habitation et proportion, types de commerce et proportion, etc.) ;
- Plan de déploiement chronologique des différentes phases et gestion de l'offre évolutive du stationnement (extérieur, temporaire, etc.), le cas échéant.
- Plan des espaces logistiques à intégrer aux immeubles (casiers, comptoirs de collecte, quais de livraison mutualisés, aires de manœuvres, micro-centre de distribution urbaine, etc.), le cas échéant.

4. ÉTAPES DU MANDAT

- 1- État des lieux du secteur autour du site à développer
Description détaillée de son projet et caractérisation du milieu d'insertion
 - Rues actuelles (définir un périmètre d'étude)
 - Offre actuelle en transport en commun
 - Offre infrastructures piétonnes et cyclistes environnantes
 - Conditions de circulation actuelle (nombre et niveau de service des feux de circulation, types de voies (nombre de files et sens de circulation), tous autres éléments jugés pertinent.).
- 2- État projeté de la génération des débits véhiculaires et de l'offre de mobilité attendue autour du site à développer
 - a. Nature du réseau routier à venir ;

- b. Nouvelle offre attendue de transport collectif ;
 - c. Offre de mobilité alternative (Auto partage Bixi) ;
 - d. Infrastructures cyclables à terme.
- 3- Générer la répartition modale type des résidents et usagers du site à développer.
 - a. À partir des données fournies par l'Arrondissement et correspondant aux prévisions modales attendues pour QNH.
- 4- Générer l'offre en stationnement des différentes phases du projet du site à développer
 - a. Intégrer les calculs de la matrice des besoins en stationnement pour véhicules motorisés, fournie par l'arrondissement, afin de définir le besoin estimé en cases de stationnement mutualisé.
 - b. Localiser le ou les emplacements pour la réalisation du ou des stationnements mutualisés, en répartir le nombre de cases en fonction de critères soumis par l'étude de mutualisation sur le stationnement et intégrer les circulations internes et les accès sur voirie.
 - c. En fonction de la répartition des stationnements à construire et des accès à ceux-ci, évaluer le ou les meilleurs scénarios permettant de diminuer au maximum l'impact sur la circulation du réseau de rues environnantes et aussi sur l'interaction avec les piétons et vélos ;
 - d. Intégrer des scénarios évolutifs dans le temps (0-5 ans, 5-10 ans, 10 ans et plus), dans le besoin en nombre de stationnements, en respectant l'objectif optimal, pour les constructions permanentes, mais pouvant offrir un stationnement de base, avec du stationnement temporaire ;
 - e. Intégrer des solutions de facilité d'intégration de l'autopartage et des offres en mobilité alternative (flotte de véhicules, de vélos électriques, de vélos en libre-service pour les résidents, etc.).

- 5- Définir l'offre et les infrastructures pour les modes actifs
- a. Générer le nombre de stationnements pour vélos, en se basant sur les meilleures pratiques innovantes et intrants fournis, et définir leurs emplacements, en fonction de la réglementation et dans l'optique d'un confort et une facilité d'usage.
 - b. Proposer une trame de sentiers, chemins, placettes et de parcs intérieurs afin de montrer la place du piéton et du cycliste dans le projet et ses différentes phases et les relier avec la trame de rue actuelle et/ou à venir, en considérant l'accessibilité universelle des trajets ainsi que l'éclairage et l'entretien.
 - c. Réfléchir à la gestion saisonnière des cheminements, en fonction des critères nécessaires pour préserver l'accessibilité universelle aux cheminements piétons et cyclables utiles aux sites à développer (enlèvement et stockage de la neige, type de machinerie, etc.) ;
 - d. Cheminements piétons préliminaires à l'intérieur des emprises (lien et perméabilité, traversée d'îlots, propriété des cheminements) (Chemin privé, servitude, domaine public) ;
 - e. Modalités techniques pour optimiser le confort et la concentration des supports à vélos (locaux vélos fermés, types de supports, types d'accès, rampe pour vélo, etc.);
 - f. Indiquer les axes piétons et vélos de « perméabilité » entre les îlots, lorsque possible, afin de mailler le domaine public avec les cheminements piétons et vélos dans et au travers des îlots privatifs (servitude de passage, domaine public à céder, etc.).
- 6- Traiter la question des flux de marchandises générés et attirés sur le futur site, (incluant les flux intrants et sortants d'approvisionnement, de colis, de matières résiduelles) et celle des espaces logistiques servant au tri/transbordement/entreposage.

Générer des hypothèses de solution in situ pour accompagner la question de la logistique du premier et dernier kilomètre pour :

- i) la livraison de colis, et de commande alimentaire nourriture à domicile ;
- ii) l'approvisionnement des commerces, des bâtiments et des entreprises ;
- iii) La logistique inverse (retour de colis, commerces en lien avec l'économie circulaire (lieux de consigne, revente, dons, etc.) lieux de dépôt de matières résiduelles, etc.)

En fonction de la typologie des activités prévues sur le site, définir les besoins en logistique entrante et sortante de chaque activité et le ou les types de logistique générée ;

Définir les solutions d'organisation et de desserte pour les flux logistiques, dans et autour du site étudié ;

Intégrer notamment la question des flux de camionnage (intran et sortant; transit vs livraison locale) pour subvenir au bon fonctionnement de chaque site (type de livraison, fréquence et intensité, débit généré) ;

Prévoir les cheminements et les quais de chargement (configuration, localisation, mutualisation) sur le domaine privé, le cas échéant, afin de limiter la circulation et les manœuvres dans les zones achalandées ;

Intégrer, lorsque possible, des solutions innovantes en matière de lieux mutualisés pour le tri, l'entreposage, le transbordement de marchandises et/ou de matières ainsi que les diverses infrastructures utiles pour soutenir cette transition.

5. LIVRABLES ATTENDUS

Afin de répondre aux objectifs du mandat, le mandataire devra fournir au client les livrables suivants :

- Une analyse des étapes 1 et 2 sous forme de synthèses, tableaux et plans.
- Une étude des déplacements générés par le projet ;
- Une analyse de la répartition modale de l'étape 3, comprenant une répartition dans les différentes phases éventuelles, étalée dans le temps.
- Un détail des recommandations d'intégration du stationnement mutualisé, selon les calculs établis, comprenant le nombre et l'emplacement des infrastructures de stationnement proposé, le nombre de cases par infrastructure, la nature de la construction (infrastructure souterraine, construction hors sol) le nombre de niveaux pressenti et les accès sur rue imaginés. Des plans et esquisses devront permettre d'accompagner la démarche du requérant.
- Une conclusion permettant de lister des recommandations et solutions à mettre en œuvre pour répondre à l'atteinte des cibles des parts modales, en fonction d'une offre de mobilité à venir du secteur et définir la responsabilité pour chacune d'elles, entre le promoteur et les instances publiques.
- Un ensemble de fiches de solutions, par mode, à utiliser dans chaque projet, et à soumettre lors des demandes de permis, traitant des sujets suivants : stationnement véhiculaire mutualisé, stationnement vélo, accès et pentes pour les accès vélos, aménagements piétons, entretiens des cheminements et espace piétons, offre alternative à l'auto solo complémentaire, gestion de la logistique du site, etc..

La mise en œuvre des solutions doit permettre de répondre, de façon évolutive, sur l'occupation du site à développer, dans ses différentes phases, et plus spécifiquement :

- Des solutions qui servent à l'ensemble du projet ;
- Des solutions à mettre en œuvre dès le départ de la première phase du projet ;
- Des solutions propres à chaque phase, ou ne servant qu'à une étape intermédiaire du déploiement du site à développer.



DOCUMENT TECHNIQUE NORMALISÉ
PARCS
DTNP-1B

Protection des végétaux

Date d'émission : 12 août 2024

Modificatif n°	Date	Description	Préparé par

AVIS

Le présent document doit être utilisé dans son intégralité. L'Entrepreneur doit tenir compte du fait que certaines clauses du présent document peuvent être complétées, modifiées ou annulées par d'autres documents du Cahier des charges. Une lecture diligente de tous les documents du Cahier des charges est nécessaire. Tout changement apporté au contenu du présent document est précisé dans un document distinct, soit dans les instructions aux Soumissionnaires, soit dans le cahier des clauses administratives spéciales, soit dans le devis technique spécial.

L'utilisateur ou l'utilisatrice du présent document technique normalisé est invité à faire part de ses commentaires en les envoyant à l'adresse courriel comiterevision@montreal.ca.

AVANT-PROPOS

Le présent document a été préparé et approuvé par le comité formé des membres suivants :

Vanyel Abran, arr. Ville-Marie	Nafy Gueye, arr. Le Plateau-Mont-Royal
Audrey Boulanger-Messier, arr. Rosemont–La Petite-Patrie (Normalisatrice)	Vincent Maurin, arr. Ahuntsic-Cartierville
Guillaume Couture, DGPNB, DGGPMN, SGPMRS	Jean-Martin Veilleux, arr. Saint-Léonard

La collaboration de l'association suivante est également à souligner :

Alexandre Yelle, SGPMRS (Édition 04 octobre 2021)
Jade Despars, arr. Ahuntsic-Cartierville (Édition du 11 septembre 2023)
Djamel Chabane, DCT, DRPIU, SIRR (Édition du 11 septembre 2023)
Francine Dubeau, DAR, DPAU, SUM (Édition du 11 septembre 2023)
Sana Ladhar, DCT, DRPIU, SIRR (Édition du 11 septembre 2023)
Pierre-Alexandre Prévost-Robert, DRT, RPIU, SIRR (Édition du 11 septembre 2023)
La table des intervenants de la forêt urbaine de Montréal (version 2022).
Le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (version 2021)

Le texte comportant une ligne verticale en marge est un nouveau texte ou un texte modifié par rapport au document de la précédente émission.

TABLE DES MATIÈRES

1	OBJET.....	5
2	DOMAINE D'APPLICATION.....	6
3	LOIS, RÈGLEMENTS, NORMES ET RÉFÉRENCES.....	7
4	DÉFINITIONS.....	8
5	EXIGENCES GÉNÉRALES.....	10
5.1	GÉNÉRALITÉS POUR LES OUVRAGES DE PROTECTION.....	10
5.2	RENCONTRE PRÉPARATOIRE.....	10
5.3	APPROBATION DES MESURES DE PROTECTION.....	10
5.4	PROTECTION DES VÉGÉTAUX.....	10
5.5	MESURES D'ATTÉNUATION.....	11
5.5.1	Rayons de protection des arbres.....	11
5.6	TRAVAUX ARBORICOLES PRÉVENTIFS.....	12
5.7	TRAVAUX ARBORICOLES EN COURS DE CHANTIER.....	12
5.8	MESURES CORRECTIVES À LA SUITE DE DOMMAGES AUX VÉGÉTAUX.....	12
5.8.1	Évaluation des dommages aux végétaux.....	12
5.8.2	Remplacement d'un arbre.....	13
5.8.3	Remplacement de végétaux horticoles.....	13
5.9	OUTILS D'ÉLAGAGE ET DÉSINFECTION DES OUTILS.....	14
5.10	ARROSAGE DES ARBRES DANS LA ZONE DES TRAVAUX.....	14
5.11	CONTAMINANTS.....	14
5.12	DISPOSITION HORS SITE DES MATÉRIAUX.....	14
6	MATÉRIAUX.....	15
6.1	AFFICHE DE PROTECTION.....	15
6.2	CLÔTURE DE PROTECTION D'UN ARBRE OU D'UN GROUPE D'ARBRES.....	15
6.3	CLÔTURE FLEXIBLE DE PROTECTION DES VÉGÉTAUX HORTICOLES.....	15
6.4	OUVRAGE DE PROTECTION INDIVIDUELLE DES TRONCS.....	15
6.4.1	Madrier de bois.....	15
6.4.2	Matériel antichoc.....	15
6.4.3	Attache métallique.....	16
6.5	OUVRAGE DE PROTECTION DU SOL ET DES RACINES.....	16
6.5.1	Membrane de protection.....	16
6.5.2	Pierre concassée.....	16
6.5.3	Copeaux de bois.....	16
6.5.4	Plaque de roulement.....	16
6.5.5	Toile de jute.....	16
6.5.6	Déblai réutilisable.....	16
6.5.7	Mélange de terre N01.....	16
6.5.8	Mélange de terre N02.....	16
7	EXÉCUTION DU TRAVAIL.....	17
7.1	DÉLIMITATION DU CHANTIER.....	17
7.2	PROTECTION INTÉGRALE DES VÉGÉTAUX SITUÉS À L'INTÉRIEUR DE LA LIMITE DES TRAVAUX.....	17
7.2.1	Protection intégrale des arbres.....	17
7.2.2	Protection intégrale des végétaux horticoles.....	17

7.3	PROTECTION ADAPTÉE DES VÉGÉTAUX SITUÉS À L'INTÉRIEUR DE LA LIMITE DES TRAVAUX	17
7.3.1	Mise en place des protections individuelles des troncs.....	18
7.3.2	Mesures de protection particulières	18
7.4	OUVRAGE DE PROTECTION DU SOL ET DES RACINES	19
7.4.1	Mise en place de la protection du sol et des racines dans les aires de travaux, de circulation et d'entreposage	19
7.5	PROTECTION DU SYSTÈME RACINAIRE LORS DE TRAVAUX D'EXCAVATION	20
7.5.1	Technique d'excavation.....	20
7.5.2	Pré-coupe des racines	21
7.5.3	Excavation en zone minéralisée.....	21
7.5.4	Remblayage	21
7.5.5	Humidification des racines exposées	22
7.5.6	Réfection de trottoir et de bordure de rue	22
8	PRÉLÈVEMENT ET ESSAIS DES MATÉRIAUX	23
9	ACCEPTATION DES TRAVAUX.....	24
9.1	PÉNALITÉS.....	24
10	DESCRIPTION DES ITEMS DU BORDEREAU	25
11	ANNEXES	28
11.1	DNP-1B-01 – AFFICHE POUR ZONE DE PROTECTION INTÉGRALE.....	29
11.2	DNP-1B-02 – AFFICHE POUR PROTECTION INDIVIDUELLE	30
11.3	DNP-1B-03 – CLÔTURE DE ZONE DE PROTECTION INTÉGRALE... ..	31
11.4	DNP-1B-04 – OUVRAGE DE PROTECTION INDIVIDUELLE	32

1 OBJET

Le présent document a pour objet de définir les clauses techniques normalisées applicables à la protection des végétaux, lors de travaux d'aménagement ou de construction, situés à l'intérieur ou à proximité de l'aire de travail, des chemins d'accès et des aires d'entreposage temporaires.

Il traite notamment des mesures de protection, des méthodes utilisées pour l'exécution des travaux et des soins à apporter aux végétaux pour assurer leur maintien et leur support.

Il aborde aussi la remise en état des lieux après travaux ainsi que les compensations monétaires facturables pour les cas de dommages aux arbres.

2 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent document traite de la protection de végétaux et comprend, de façon non limitative, les opérations suivantes : la protection des végétaux en place sauf ceux identifiés pour enlèvement, la mise en place de mesures de protection temporaire lors des travaux, les interventions destinées aux végétaux pour assurer leur survie pendant et après les travaux, ainsi que les mesures correctives et réclamations en cas de dommages aux arbres.

Les travaux décrits dans le présent document doivent être réalisés de façon cohérente avec l'ensemble des autres travaux du contrat. Tous les travaux réalisés sur le territoire de la Ville de Montréal et les villes liées, notamment dans les parcs, milieux naturels, espaces verts, espaces publics, bandes riveraines, ruelles et en rues sont inclus au présent document technique normalisé.

Le présent document fait partie intégrante des prescriptions normalisées et est complété par les prescriptions spéciales. Les documents techniques normalisés de la Ville de Montréal doivent être utilisés pour les autres travaux non encadrés par le présent document normalisé.

3 **LOIS, RÈGLEMENTS, NORMES ET RÉFÉRENCES**

Lorsque le présent document réfère à une norme ou à une référence, la plus récente édition en vigueur en date de la publication de l'Appel d'offres est applicable. De plus, lorsque le présent document réfère à une loi ou à un règlement, la plus récente édition en vigueur est applicable.

- Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité au travail (CNESST).
- Normes canadiennes sur les produits de pépinière – dernière édition à jour.
- Norme canadienne du paysage – dernière édition à jour.
- Bureau de normalisation du Québec (BNQ).
 - BNQ 0605-100/2019 Aménagement paysager à l'aide de végétaux;
 - BNQ 0605-200/2020 Entretien arboricole et horticole.
- Guide d'évaluation des végétaux d'ornement publié par la Société internationale d'arboriculture - Québec inc. (SIAQ), ISBN 2-9801354-0-2.

Tous les travaux connexes doivent être réalisés conformément aux prescriptions du document technique normalisé et spécial approprié.

- Documents techniques normalisés de la Ville de Montréal.
 - DTNI-1A — Travaux de conduites d'eau potable et conduites d'égout.
 - DTNI-3A — Travaux de trottoir, bordure, terre-plein central, îlot et muret de soutènement.
 - DTNI-7A — Gestion des déblais et de l'eau, et travaux de réhabilitation environnementale.
 - DTNP-1C — Travaux arboricoles.
 - DTNP-2A — Travaux d'excavation, de remblayage et de terrassement.
 - DTNP-5A — Apport de terre de culture.
 - DTNP-5B — Fourniture et plantation de végétaux.
 - DTNI-10C — Granulats pour fondation, assise et remblai.

L'Entrepreneur doit se conformer à tous les codes, lois, règlements, politiques et guides en vigueur, notamment, sans être limitatif :

- Le Code de construction du Québec.
- Le Code de sécurité pour les travaux de construction.
- Le Code de la sécurité routière.
- Le Règlement sur l'enfouissement et l'incinération des matières résiduelles.
- Le Règlement relatif à l'assainissement de l'air.
- La Loi sur la santé et la sécurité du travail.

4 DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions suivantes, inclus dans le présent document, signifient ou désignent :

- **Arbre** : Végétal dont la tige ligneuse se ramifie à partir d'une certaine hauteur au-dessus du sol. Le terme inclut les parties aériennes telles que le tronc, la ramure, les feuilles et les bourgeons ainsi que la partie souterraine soit les racines.
- **Arbuste** : Végétal ligneux à tiges pouvant se ramifier dès la base ou à partir du sol.
- **Arrosage** : Action de fournir une quantité d'eau en un temps déterminé à un végétal, complétant l'eau reçue de manière naturelle.
- **Banquette** : Espace continu, végétalisé ou non, situé entre le trottoir et la rue, aux dimensions variables.
- **Damage chimique** : Damage causé à l'arbre et résultant du déversement de polluants ou de produits chimiques comme les solvants de nettoyage, les diluants pour peinture, les huiles, les carburants ainsi que toute autre matière pouvant altérer la composition originale du sol au détriment de l'arbre.
- **Damage physique** : Lésion faite aux tissus vivants d'un végétal due à une cause externe (pression, chaleur, indentation, frottement, impact, etc.).
- **Branche** : Ramification latérale majeure provenant d'une tige ligneuse principale ou d'un tronc d'un végétal.
- **Compaction** : Action de compresser le sol.
- **Coupe franche** : Coupe d'une branche ou d'une racine dont le résultat présente une surface lisse, exempte de déchirement. Dans le cas des racines, la coupe est perpendiculaire à ces dernières.
- **Couronne** : Ensemble de la ramure et du feuillage d'un arbre.
- **Décapage** : Action de mettre à nu ou de retirer la matière qui recouvre le sol, et ce, sans l'abîmer.
- **DHP (Diamètre hauteur de poitrine)** : Dimension d'un arbre mesurée à partir du diamètre de son tronc à 1,4 m du sol. Au Québec, la méthode pour mesurer le DHP est normalisée par le Guide d'évaluation des végétaux d'ornement.
- **Écorce** : Couche externe de la tige d'un arbre, située à l'extérieur du cambium. Enveloppe d'un tronc d'arbre et des branches, qu'on peut détacher du bois.
- **Élagage** : Technique qui consiste à tailler, à réduire ou à supprimer des branches, des rameaux, des pousses (parfois des fleurs, des fruits ou des racines) d'un végétal dans un but précis soit d'améliorer notamment la structure, le dégagement des infrastructures, mais aussi la végétation, la floraison, la fructification, la forme, l'aspect ornemental et la santé.
- **Empattement racinaire** : Zone de transition entre le tronc et les racines alors que le tronc s'élargit au niveau des racines de contrefort ou des racines d'ancrage.
- **Essouchement** : Opération qui consiste à enlever d'un emplacement donné les souches qui y sont restées après l'abattage des arbres.
- **Excavation** : Toute action de creuser dans le sol, y compris par des techniques d'hydro-excavation et d'excavation pneumatique.
- **Excavation pneumatique** : Technique consistant à injecter de l'air comprimé sous pression dans le sol pour décohésionner et dégager les matériaux qui sont ensuite retirés

du puits d'excavation par aspiration. Ce processus est utilisé pour découvrir en toute sécurité les services publics souterrains et les racines des arbres.

- **Fosse de plantation en rue** : toute surface non minéralisée située sur le domaine public pouvant recevoir une plantation de tout type de végétaux ou toute surface minéralisée susceptible au développement racinaire (par exemple, un trottoir situé à l'intérieur du rayon de protection d'un arbre implanté en fosse de trottoir). Les espaces considérés comme une fosse de plantation en rue sont, sans s'y limiter : banquettes, arrière-trottoir, parterre gazonné ou végétalisé, terre-plein, saillies, fosse en trottoir. Les fosses de plantation en rue ont une profondeur minimale de 1000 mm.
- **Hydro-excavation** : Technique d'excavation qui utilise de l'eau pressurisée combinée à un système d'aspiration. Le sol est ainsi liquéfié avec une grande précision, puis aspiré dans le réservoir du camion.
- **Mélange terre-pierre** : Mélange composé de pierre concassée, de loam argileux et d'un agent stabilisateur d'adhésivité hydrogel.
- **Pulvérisation** : Action de vaporiser un liquide sur un objet.
- **Racine ou système racinaire** : Composante d'un végétal qui croît généralement de façon souterraine et ramifiée, servant à ancrer et stabiliser le végétal ainsi qu'à l'alimenter en eau et en éléments nutritifs.
- **Ramure** : Ensemble des branches et des rameaux d'un arbre.
- **Rayon de protection d'un arbre** : Distance depuis l'extérieur du tronc permettant d'établir l'aire de protection, souvent circulaire, dans laquelle les activités sont, soit interdites, soit soumises à des mesures d'atténuation.
- **SIAQ** : Société internationale d'arboriculture Québec inc.
- **Sol existant** : Sol en place non remanié.
- **Soulèvement** : Perturbation du sol provoquant une élévation de la surface et des racines par rapport à leur niveau initial, suite à une action mécanique.
- **Stress** : Agression quelconque provoquant des perturbations physique et/ou biologique.
- **Tronc** : Axe principal d'un arbre ou d'un arbuste, généralement dénudé de branches, compris entre les racines et les branches charpentières.
- **Unité administrative concernée** : Signifie, selon le cas, le représentant d'un service, d'un arrondissement, d'une direction, d'une division ou d'une section de la Ville de Montréal responsable de la gestion et de la protection des végétaux publics. Le personnel habilité est notamment un inspecteur en horticulture et en arboriculture, un agent technique en horticulture et arboriculture ou un ingénieur forestier.
- **Végétaux** : Toutes plantes vivantes excluant le gazon, peu importe son stade de développement.
- **Végétaux horticoles** : Tous types de végétaux, excluant les arbres.

De plus, chacune des définitions présentes au Cahier des clauses administratives générales (CCAG) est applicable au présent document lorsque le terme utilisé comporte une majuscule.

5 EXIGENCES GÉNÉRALES

5.1 GÉNÉRALITÉS POUR LES OUVRAGES DE PROTECTION

L'Entrepreneur doit mettre en place tous les ouvrages de protection avant le début des travaux, incluant la mobilisation des équipements, et mettre en œuvre les moyens appropriés et nécessaires afin d'éviter tout dommage (de nature physique ou chimique), de quelque façon que ce soit, aux végétaux à protéger et à préserver. L'Entrepreneur doit maintenir tous les ouvrages de protection en bon état durant la totalité de la durée des travaux en chantier. Les ouvrages de protection ne peuvent être enlevés qu'à la fin des travaux, et ce, sur approbation du Directeur.

Lors de l'installation et du retrait des mesures de protection, l'Entrepreneur doit prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas blesser les végétaux. Il est interdit de déplacer les ouvrages de protection sans l'autorisation du Directeur. À l'intérieur du rayon de protection, aucun matériau ni équipement ne doivent être entreposés et aucune circulation n'est permise.

Il est interdit de fixer tout objet, tant de manière temporaire que permanente, aux racines, troncs ou branches des arbres sauf les protections individuelles telles que décrites dans le présent document technique. L'Entrepreneur devra prévoir des mesures pour le soutènement du sol à proximité des arbres si des risques d'effondrement sont anticipés.

Il appartient à l'Entrepreneur de prendre pleinement connaissance de l'état des lieux et de la localisation réelle dans l'espace de travail, de la ramure, du tronc et des racines importantes de chaque arbre à protéger et à préserver.

Tous travaux non conformes au présent devis et altérant la sécurité des lieux pourront entraîner un arrêt du chantier par le Directeur sur recommandation de l'Unité administrative concernée en arboriculture. À défaut de respecter les exigences de protection des végétaux susmentionnés, une pénalité sera applicable.

5.2 RENCONTRE PRÉPARATOIRE

Avant tout déploiement des travaux, l'Unité administrative concernée en arboriculture devra participer aux rencontres préparatoires avec l'Entrepreneur et le Directeur. Ceci inclut une rencontre sur les lieux des travaux pour valider l'application des exigences du présent document.

5.3 APPROBATION DES MESURES DE PROTECTION

L'Entrepreneur devra faire approuver l'installation des mesures de protection des végétaux deux (2) jours ouvrables avant le début des travaux par le Directeur.

5.4 PROTECTION DES VÉGÉTAUX

À moins d'indication contraire du Directeur, l'Entrepreneur a l'obligation de protéger l'ensemble des arbres et des végétaux se trouvant à l'intérieur de la zone des travaux. L'état des lieux initial doit être constaté conjointement avec l'Unité administrative concernée en arboriculture.

L'Entrepreneur est également responsable de la protection de tous les végétaux, situés à l'extérieur de la limite des travaux, contre des dommages entraînés ou résultants de ses activités de construction.

5.5 MESURES D'ATTÉNUATION

Toute intervention à l'intérieur du rayon de protection des arbres devra être approuvée par le Directeur. À l'intérieur de cette zone, les activités sont, soit interdites, soit soumises à des mesures d'atténuation. En conséquence, l'Entrepreneur doit mettre en place lesdites mesures d'atténuation lorsqu'une intervention approuvée par le Directeur doit être exécutée à l'intérieur de cette zone. Ces mesures seront présentées au chapitre 7 du présent document.

5.5.1 RAYONS DE PROTECTION DES ARBRES

Le rayon de protection délimite la zone de protection d'un arbre. Cette mesure doit être utilisée pour tous les arbres à conserver dans la zone des travaux et pour les arbres en bordure de chantier. Le rayon de la zone de protection d'un arbre est mesuré à partir de la périphérie de son tronc.

Rayon de protection au pourtour d'un arbre	
Diamètre de l'arbre mesuré à la hauteur de poitrine (DHP) (mm)	Rayon de la zone de protection (mm)
0-99	1200
100-199	2400
200-299	3600
300-399	4800
400-499	6000
500-599	9000
600 et plus*	15x le DHP*

*Pour tous les arbres de plus de 600 mm, le rayon doit être calculé de sorte à multiplier 15 fois le diamètre de l'arbre.

Dans tous les cas, pour des raisons de sécurité, aucune intervention ne sera permise à moins de 1,2 m du tronc d'un arbre, à l'exception des arbres situés en trottoir, dont les méthodes d'intervention sont décrites au chapitre 7. De plus, certaines mesures particulières pourraient être exigées dans le cas d'arbres exceptionnels ou présentant une structure particulière.

5.6 TRAVAUX ARBORICOLES PRÉVENTIFS

À moins d'une indication contraire, de l'Unité administrative concernée en arboriculture, tous les travaux arboricoles à prescrire sur les arbres devront être réalisés par les élagueurs de l'unité administrative concernée en amont de la prise de possession du chantier ou lorsque l'Entrepreneur aura libéré les lieux. En aucun cas, l'Entrepreneur ne peut intervenir sur un arbre sans l'approbation du Directeur.

L'Entrepreneur devra, avant la mobilisation du chantier, planifier une visite conjointement avec le Directeur et l'Unité administrative concernée en arboriculture pour cerner les interventions préventives nécessaires sur les arbres. Cette visite devra être planifiée deux semaines avant le début des travaux.

5.7 TRAVAUX ARBORICOLES EN COURS DE CHANTIER

L'Entrepreneur n'est pas autorisé à procéder à des travaux arboricoles en cours de chantier, sauf sous approbation exceptionnelle du Directeur après consultation de l'unité administrative concernée.

Dans le cas où des travaux arboricoles seraient requis pendant l'exécution du chantier, l'Entrepreneur doit immédiatement communiquer avec l'Unité administrative concernée en arboriculture. En cas d'une situation urgente ne pouvant pas attendre la fin des travaux, le Directeur pourra exiger que l'Entrepreneur fasse réaliser les travaux correctifs nécessaires à ses frais. Les travaux devront être exécutés conformément au DTNP-1C – *Travaux arboricoles*.

5.8 MESURES CORRECTIVES À LA SUITE DE DOMMAGES AUX VÉGÉTAUX

L'Entrepreneur doit immédiatement aviser le Directeur lorsque des blessures aux végétaux (partie aérienne ou système racinaire) résultent de ses travaux. Le Directeur, s'il le juge nécessaire, peut arrêter les travaux jusqu'à ce que les mesures correctives soient effectuées. Les coûts associés à l'arrêt des travaux sont aux frais de l'Entrepreneur. L'Unité administrative concernée en arboriculture constatera la nature et l'ampleur des dommages ainsi que les mesures correctives à réaliser.

Le Directeur exigera la mise en œuvre des mesures correctrices nécessaires pour remédier à la situation. Le non-respect des mesures de protection et d'atténuation décrites dans le présent document sera également considéré comme une non-conformité et entraînera une pénalité.

Les mesures correctives peuvent comprendre, sans s'y limiter, l'élagage, la fertilisation voire même l'abattage et le remplacement. Sauf indications contraires, les travaux correctifs seront réalisés par les employés de l'unité administrative concernée et les frais d'exécution seront facturés à l'Entrepreneur conformément aux règlements sur les tarifs et le taux horaire établi selon les modalités prévues aux conventions collectives ou conditions de travail en vigueur de chacune des catégories d'emploi selon leur échelle de traitement maximal. Cependant, le Directeur pourrait mandater l'Entrepreneur pour effectuer les travaux aux frais de ce dernier, et ce, conformément au présent document technique normalisé et selon les exigences du Cahier des charges.

5.8.1 ÉVALUATION DES DOMMAGES AUX VÉGÉTAUX

L'évaluation des dommages doit être réalisée immédiatement après la constatation d'une blessure. Le Directeur mandatera l'Unité administrative concernée en arboriculture pour calculer la perte de valeur monétaire relative au dommage.

Pour les arbres, le règlement sur les tarifs et le taux horaire établi selon les modalités prévues aux conventions collectives ou conditions de travail en vigueur de chacune des catégories d'emploi selon leur échelle de traitement maximal s'appliquent. À défaut, la méthode d'évaluation des végétaux d'ornement de la SIAQ sera utilisée.

Conformément au Code civil du Québec et aux règlements municipaux en vigueur, la Ville pourra réclamer une perte de valeur monétaire de ses arbres dans un délai de trois ans, et ce peu importe l'état d'avancement du contrat avec l'Entrepreneur.

5.8.2 REPLACEMENT D'UN ARBRE

Le Directeur peut exiger que l'Entrepreneur soit responsable, de façon non limitative, pour l'enlèvement de l'arbre endommagé incluant les opérations d'abattage, d'essouchement, la fourniture, la plantation et la garantie du nouvel arbre, le remblayage et la remise en état du sol. L'arbre de remplacement devra être de la même espèce/variété et respecter les dimensions ci-dessous.

Le calibre des feuillus à remplacer doit être compris entre 50 mm et 80 mm de diamètre mesuré à 15 cm à partir du sol. Les feuillus devront avoir un tronc unique, dégagé de branches sur une hauteur minimale de 1,5 m (sauf les arbres au port de type colonnaire). Le calibre des conifères à remplacer doit être compris entre 175 cm et 250 cm de hauteur. La hauteur est mesurée depuis le sol jusqu'à la moitié de la flèche terminale.

Aucune substitution d'espèce n'est autorisée sans l'accord écrit du Directeur. Les nouveaux végétaux devront être conformes au document technique normalisé DTNP-5B — *Fourniture et plantation de végétaux*. Le Directeur conserve en tout temps le pouvoir de s'attribuer le droit de remplacer un arbre, et ce, aux frais de l'Entrepreneur.

5.8.3 REPLACEMENT DE VÉGÉTAUX HORTICOLES

En cas de dommages aux végétaux horticoles, il est requis de remettre les lieux selon l'état initial identifié à l'article 5.4. Le Directeur conserve en tout temps le pouvoir de s'attribuer le droit de remplacer les végétaux, et ce, aux frais de l'Entrepreneur.

Lors de la remise en état par l'Entrepreneur, les plants de remplacement doivent être de la même espèce/variété et de taille équivalente à ceux qu'ils remplacent. À défaut de quoi, le plus gros format disponible de la même espèce/variété sur le marché est exigé. Aucune substitution n'est autorisée sans l'accord écrit du Directeur. Les nouveaux végétaux devront être conformes au document technique normalisé DTNP-5B — *Fourniture et plantation de végétaux*.

En cas contraire, le Directeur retiendra sur les paiements un montant équivalent à tous les frais afférents engagés pour le remplacement des végétaux horticoles abîmés sur le domaine public lors des travaux. Ceci inclut de manière non limitative les frais d'achat, de livraison et de plantation des végétaux. Ceux-ci sont calculés conformément aux règlements sur les tarifs et le taux horaire établi selon les modalités prévues aux conventions collectives ou conditions de travail en vigueur de chacune des catégories d'emploi selon leur échelle de traitement maximal.

5.9 OUTILS D'ÉLAGAGE ET DÉSINFECTION DES OUTILS

Toutes coupes sur les végétaux, préalablement autorisées par le Directeur, doivent être faites de façon nette à l'aide d'un outil coupant ou tranchant de type sécateur, tronçonneuse, scie à béton (pour racines), etc. Le résultat attendu est une coupe franche.

Avant de procéder aux coupes, les outils doivent être désinfectés par trempage ou par pulvérisation d'une solution désinfectante, tel que décrit au devis DTNP-1C Travaux arboricoles.

5.10 ARROSAGE DES ARBRES DANS LA ZONE DES TRAVAUX

À l'exception de situations pouvant contrevenir à l'article 3.15.6 du Code de sécurité pour les travaux de construction, l'Entrepreneur doit procéder à l'arrosage des arbres suivants :

- arbre ayant subi un stress découlant des ouvrages de protection mis en place et des excavations réalisées;
- arbre planté ou transplanté depuis moins de 3 ans;
- tout autre arbre identifié lors de la rencontre de chantier par l'Unité administrative concernée en arboriculture.

La source d'approvisionnement en eau (potable, non stagnante) ainsi que l'équipement à utiliser pour l'arrosage sont de la responsabilité de l'Entrepreneur.

Les arrosages sont requis tous les 7 jours calendrier pour la période des travaux comprise entre le 1er mai et le 31 octobre. L'arrosage devra être effectué avec une buse brise-jet (type pomme de douche) à débit approprié qui ne devra pas provoquer d'érosion du sol naturel près de l'arbre et de façon à humidifier le sol jusqu'à une profondeur de 30 cm.

L'arrosage devra être effectué de manière à fournir au minimum 50 litres d'eau par arbre. Dans le cas d'un arbre doté d'une cuvette d'arrosage, pour atteindre cette quantité, la cuvette devra être remplie plus d'une fois (deux à trois fois en moyenne). L'arrosage ne doit pas détruire la structure de la cuvette. En absence de cuvette, l'arrosage doit être effectué sur la surface non minéralisée équivalente à la projection au sol de la couronne.

En période de canicule, un ou deux arrosage(s) additionnel(s) par arbre et par période de 7 jours pourrai(en)t être ajouté(s), et ce, à la demande du Directeur.

5.11 CONTAMINANTS

L'Entrepreneur doit proscrire l'usage de produits polluants et dommageables pour les végétaux, tels que les sels de déglacage à concentration élevée de chlorure de sodium ou de chlorure de calcium.

5.12 DISPOSITION HORS SITE DES MATÉRIAUX

Le cas échéant, la gestion des déblais et la disposition hors site des matériaux doivent se conformer aux prescriptions du DTNI-7A – *Gestion des déblais et de l'eau, et travaux de réhabilitation environnementale*.

6 MATÉRIAUX

6.1 AFFICHE DE PROTECTION

Les affiches doivent être en couleur, d'un matériel résistant aux intempéries et être minimalement de dimensions 40 cm x 60 cm. L'information sur l'affiche doit être conforme aux dessins standards DNP-1B-01 — Affiche pour zone de protection clôturée et DNP-1B-02 — Affiche pour protection individuelle, en annexe du présent document.

6.2 CLÔTURE DE PROTECTION D'UN ARBRE OU D'UN GROUPE D'ARBRES

La clôture de protection utilisée pour délimiter la zone de protection d'un arbre doit être en panneaux de bois contreplaqué et madriers et d'une hauteur minimale de 1,8 m. Les madriers sur lesquels les panneaux seront vissés devront être disposés à intervalles réguliers d'un maximum de 2 m de distance et devront être d'une hauteur minimale (hors sol) équivalente à celle de la clôture.

Les panneaux devront avoir une épaisseur minimale de 13 mm ($\frac{1}{2}$ ") et les madriers, une dimension minimale de 5 cm x 10 cm (2" x 4"). L'Entrepreneur doit fournir un croquis de l'installation de la clôture en panneaux de bois contreplaqué et madriers pour l'approbation du Directeur.

Lorsque les rayons de protection de plusieurs arbres à clôturer se chevauchent, les zones à clôturer peuvent être regroupées en une seule zone commune. La clôture doit alors être mise en place au pourtour de cette zone.

6.3 CLÔTURE FLEXIBLE DE PROTECTION DES VÉGÉTAUX HORTICOLES

La clôture de protection utilisée pour délimiter la zone de protection de végétaux horticoles doit être composée d'un quadrillage flexible de couleur orange, d'une hauteur minimale de 1,2 m et être fixée à des piquets plantés dans le sol.

Les piquets devront être disposés à intervalles réguliers, d'un maximum de 2 m de distance et d'une hauteur minimale (hors sol) équivalente à celle de la clôture.

6.4 OUVRAGE DE PROTECTION INDIVIDUELLE DES TRONCS

6.4.1 MADRIER DE BOIS

Les madriers de bois doivent être de dimensions minimales de 5 cm x 10 cm (2" x 4") et être d'une longueur de 1,8 m (6') sauf exception mentionnée à l'article 7.3.1 de ce document.

6.4.2 MATÉRIEL ANTICHOC

Le matériel antichoc doit être constitué de polyéthylène expansé souple d'une épaisseur d'au moins 35 mm ($1\frac{1}{2}$ "). Les bandes doivent être d'une largeur maximale de 15 cm. Au minimum, deux bandes de matériel antichoc doivent être installées pour chaque arbre de sorte que les madriers ne soient pas en contact avec le tronc.

6.4.3 ATTACHE MÉTALLIQUE

Les attaches de type ceintures métalliques doivent permettre de maintenir en place, sans glissement latéral ou horizontal, les madriers de bois et le matériel antichoc. L'Entrepreneur doit fournir un échantillon de l'attache métallique pour l'approbation du Directeur.

6.5 **OUVRAGE DE PROTECTION DU SOL ET DES RACINES**

6.5.1 MEMBRANE DE PROTECTION

La membrane de protection doit être un géocomposite non tissé ou tissé, assemblé par aiguilletage, à haut module élastique, être perméable à l'air et à l'eau, d'une épaisseur minimale de 1,60 mm et d'une largeur minimale de 4 m. Elle doit avoir une résistance en tension minimale de 650 N, une perméabilité maximale de 0,1 mm/s, une permittivité maximale de 0,05 cm/s et une résistance à l'éclatement Mullen minimale de 2 600 kPa.

L'Entrepreneur doit fournir la fiche technique de la membrane de protection pour l'approbation du Directeur.

6.5.2 PIERRE CONCASSÉE

La pierre concassée doit être du MG-20 conformément au document normalisé DTNI-10C. L'Entrepreneur doit fournir la fiche technique de la pierre concassée pour l'approbation du Directeur.

6.5.3 COPEAUX DE BOIS

Les copeaux de bois doivent être exempts de moisissures, de graines, de semences, de terre, de feuilles, de tout organisme nuisible vivant, de débris et de tout produit chimique nocif. Le mélange doit contenir un maximum de 5 % de particules fines de dimensions inférieures à 10 mm, réparties selon un mélange homogène.

6.5.4 PLAQUE DE ROULEMENT

Plaque permettant de répartir une charge sans affecter la compaction du sol. Les plaques devront avoir des dimensions minimales de 1,2 m x 2,4 m (4' x 8') et ne devront pas se déformer sous le poids de la charge lors des travaux.

6.5.5 TOILE DE JUTE

La toile de jute devra résister à la durée des travaux et sera minimalement de 10 onces et non traitée.

6.5.6 DÉBLAI RÉUTILISABLE

Le déblai réutilisable doit être conforme avec le DTNI-7A.

6.5.7 MÉLANGE DE TERRE N01

Le Mélange de terre N01 doit être conforme avec le DTNP-5A.

6.5.8 MÉLANGE DE TERRE N02

Le Mélange de terre N02 doit être conforme avec le DTNP-5A.

7 EXÉCUTION DU TRAVAIL

7.1 DÉLIMITATION DU CHANTIER

Lorsqu'un ou des végétaux se situent sur la limite extérieure du chantier, l'Entrepreneur devra les contourner et implanter les clôtures à une distance minimale de 1,2 m du tronc des arbres ou en périphérie du massif lorsqu'il s'agit d'autres végétaux. Les végétaux ne doivent pas être endommagés lors de l'installation des clôtures. Les clôtures temporaires doivent correspondre aux exigences du cahier des clauses administratives générales.

7.2 PROTECTION INTÉGRALE DES VÉGÉTAUX SITUÉS À L'INTÉRIEUR DE LA LIMITE DES TRAVAUX

L'Entrepreneur doit installer des clôtures de protection autour des végétaux à protéger. À moins d'être déjà identifiées dans un plan émis par le Directeur, les mesures suivantes s'appliquent.

7.2.1 PROTECTION INTÉGRALE DES ARBRES

Dans le cas des arbres, les clôtures de protection d'un arbre ou d'un groupe d'arbres doivent être installées à la limite de leur rayon de protection (DNP-1B-03).

L'Entrepreneur doit installer des affiches d'avertissement (DNP-1B-01) sur les clôtures de protection, à chaque 10 m de périmètre ou au minimum une par arbre, à la vue des travailleurs du chantier. Ces affiches doivent être maintenues en place durant la durée complète des travaux.

7.2.2 PROTECTION INTÉGRALE DES VÉGÉTAUX HORTICOLES

Les protections des végétaux horticoles sont composées d'une clôture flexible maintenue au sol par des piquets et installée à leur pourtour.

7.3 PROTECTION ADAPTÉE DES VÉGÉTAUX SITUÉS À L'INTÉRIEUR DE LA LIMITE DES TRAVAUX

Lorsque l'installation des clôtures délimitant le rayon de protection d'un arbre ou d'un groupe d'arbres n'est pas possible en raison des contraintes physiques du projet (à titre d'exemple et, sans s'y restreindre, un passage de la machinerie ou une zone d'excavation), l'Entrepreneur doit procéder à l'installation des ouvrages de protections individuelles autour des troncs des arbres à protéger. Dans ce cas, partout à l'intérieur du rayon de protection, il est obligatoire de protéger le sol et les racines à l'aide des mesures d'atténuation contre la compaction du sol (7.4 *Ouvrage de protection du sol*). En cas d'excavation autorisée par le Directeur dans le rayon de protection d'un arbre, se référer à l'article (7.5 *Protection du système racinaire lors de travaux d'excavation*).

7.3.1 MISE EN PLACE DES PROTECTIONS INDIVIDUELLES DES TRONCS

Les protections sont composées de madriers de bois, de matériel antichoc et d'attaches métalliques. Lors de l'installation, l'Entrepreneur responsable des travaux ne doit pas blesser les arbres.

L'Entrepreneur doit disposer les madriers de bois verticalement sur toute la circonférence du tronc.

Les madriers doivent reposer sur un matériel antichoc de manière à ce qu'aucune pièce de bois ne soit en contact avec l'arbre. Les pièces de bois devront être fixées solidement à au moins deux endroits au moyen d'attaches métalliques. La protection de l'arbre doit être telle qu'illustrée à l'annexe (DNP-1B-04).

La hauteur des matériaux utilisés pour la protection au tronc doit être ajustée à la hauteur et la grosseur de l'arbre. Dans les cas où l'insertion des premières branches au tronc est comprise entre 90 cm et 1,8 m, il faut adapter la longueur des pièces de bois à la morphologie de l'arbre à protéger afin d'éviter les blessures.

Toutefois, des clôtures de protection individuelles devront être installées dans les cas suivants :

- arbre de moins de 15 cm de DHP;
- arbre au tronc irrégulier;
- arbre dont les premières branches sont insérées à moins de 90 cm du sol;
- arbre dont l'empattement racinaire est significativement plus grand que le diamètre du tronc.

Dans les quatre (4) cas précédents, la distance entre les clôtures et le tronc doit être minimalement de 1,2 m. Ces clôtures doivent être constituées des mêmes matériaux que les clôtures de protection d'un arbre ou d'un groupe d'arbres.

Si les travaux durent plus d'une année calendaire, la protection individuelle des troncs doit être ajustée afin de permettre la croissance du tronc.

L'Entrepreneur doit installer une affiche d'avertissement (DNP-1B-02) sur chaque arbre protégé individuellement. Les arbres dont le diamètre est de plus de 1 m de diamètre devront recevoir deux affiches.

7.3.2 MESURES DE PROTECTION PARTICULIÈRES

En complément aux généralités des articles 7.2 et 7.3, pour un arbre se trouvant dans la zone de travaux et pour lequel il est impossible d'exclure du chantier l'intégralité de son rayon de protection, les précisions suivantes s'ajoutent :

- Pour les arbres en terre-plein, l'entièreté du terre-plein constitue une zone de protection des arbres;
- Pour un arbre en bordure de trottoir ou implanté dans le trottoir, le sol sous-jacent au trottoir et situé à l'intérieur du rayon de protection de l'arbre doit être protégé conformément aux articles 7.3, 7.4 et 7.5 si le trottoir devait être retiré, en plus de la zone hors trottoir incluse dans le rayon de protection.

7.4 OUVRAGE DE PROTECTION DU SOL ET DES RACINES

Toute circulation et tout entreposage sont interdits dans le rayon de protection d'un arbre à moins de faire l'objet d'un ouvrage de protection du sol et des racines. De plus, pour les déplacements en tout genre, il est requis d'utiliser les surfaces préalablement prévues et aménagées pour la circulation (trottoirs, sentiers, etc.) dans la zone des travaux.

Lorsqu'un ouvrage de protection du sol est exigé dans le cadre du présent devis, il est interdit à la machinerie de circuler sur une surface de terrain non protégée, incluant lors de la construction de cette mesure de protection du sol.

7.4.1 MISE EN PLACE DE LA PROTECTION DU SOL ET DES RACINES DANS LES AIRES DE TRAVAUX, DE CIRCULATION ET D'ENTREPOSAGE

Lorsqu'il est nécessaire de circuler et/ou d'entreposer dans le rayon de protection d'un arbre, l'Entrepreneur doit utiliser l'une de ces méthodes :

- une plaque de roulement sur du copeau de bois, le tout sur une membrane de protection;
- de la pierre concassée sur une membrane de protection.

La **première méthode** consiste en la pose d'une plaque de roulement sur une couche de copeaux de bois d'une épaisseur minimale de 10 cm (4"), le tout sur une membrane de protection.

Avant l'installation de la membrane de protection, l'Entrepreneur doit s'assurer que la surface du sol est relativement homogène pour éviter de la perforer. Les éléments susceptibles de perforer la membrane doivent être enlevés manuellement et les matériaux en trop doivent être transportés hors site. Il est interdit de compacter ou d'abîmer le sol.

La membrane de protection doit couvrir l'aire nécessaire à la circulation, ainsi qu'une sur largeur supplémentaire, d'un minimum de 1 m de part et d'autre de l'ouvrage, pour contenir l'étalement des pierres. La membrane de protection doit être posée directement sur le sol, tendue sans pli et solidement ancrée au sol. Un chevauchement de 50 cm de largeur est requis entre les lisières de membrane.

La couche de copeaux de bois doit couvrir l'aire identifiée aux plans. Lors du déversement du copeau de bois, les camions doivent circuler à reculons. Ils peuvent uniquement rouler sur cette couche une fois qu'elle est recouverte de la plaque de roulement et non directement sur le copeau de bois. En tout temps, l'Entrepreneur doit s'assurer que l'épaisseur du copeau de bois demeure à un minimum de 10 cm d'épaisseur (4").

Le décapage du copeau de bois doit être fait de manière à éviter toute compaction et tout dommage au sol existant. Le retrait de l'ouvrage de protection doit être fait pour assurer l'enlèvement de tous les résidus de copeau de bois. Tous les résidus doivent être transportés hors site. Si nécessaire, l'Entrepreneur devra procéder au nettoyage final manuellement afin de ne laisser sur place aucun résidu. Lors du retrait de l'ouvrage de protection, l'Unité administrative concernée en arboriculture déterminera s'il est nécessaire de remettre en état toute surface endommagée.

Pour ce qui est de la **deuxième méthode**, avant l'installation de la membrane de protection, l'Entrepreneur doit s'assurer que la surface du sol est relativement homogène pour éviter de la perforer. Les éléments susceptibles de perforer la membrane doivent être enlevés manuellement et les matériaux en trop doivent être transportés hors site. Il est interdit de compacter ou d'abîmer le sol.

La membrane de protection doit couvrir l'aire nécessaire à la circulation, ainsi qu'une surlargeur supplémentaire, d'un minimum de 1 m de part et d'autre de l'ouvrage, pour contenir l'étalement des pierres. La membrane de protection doit être posée directement sur le sol, tendue sans pli et solidement ancrée au sol. Un chevauchement de 50 cm de largeur est requis entre les lisières de membrane.

Une couche de pierre concassée d'une épaisseur minimale de 30 cm doit recouvrir la membrane. Lors du déversement de la pierre concassée, les camions doivent circuler à reculons uniquement sur cette couche et non directement sur la membrane de protection. Le compactage doit être effectué sur l'épaisseur de pierre de 30 cm, sans vibration, à l'aide d'un rouleau. En tout temps, l'Entrepreneur doit s'assurer que l'épaisseur de la couche de pierre concassée demeure à un minimum de 30 cm.

Le décapage de la pierre concassée et le retrait de la membrane doivent être réalisés de manière à éviter toute compaction et tout dommage au sol existant. Le nettoyage final doit être fait manuellement pour assurer l'enlèvement de tous les résidus de pierre concassée. Tous les résidus doivent être transportés hors site.

7.5 PROTECTION DU SYSTÈME RACINAIRE LORS DE TRAVAUX D'EXCAVATION

Pour toute intervention dans le rayon de protection des arbres, la distance d'excavation vis-à-vis d'un arbre est mesurée à partir de la périphérie de son tronc.

À moins d'avis contraire du Directeur, l'Entrepreneur responsable des travaux doit conserver toutes les racines de plus de 5 cm de diamètre qui croisent une tranchée ou la zone excavée. Si malgré toutes les précautions prises, des racines de plus de 5 cm de diamètre sont cassées ou déchirées, elles doivent être sectionnées de manière perpendiculaire (coupe franche) à l'aide d'un outil tranchant bien aiguisé. Pour des raisons de sécurité, l'Unité administrative concernée en arboriculture doit être avisée dans les plus brefs délais lorsqu'un tel cas se produit.

7.5.1 TECHNIQUE D'EXCAVATION

Les techniques d'excavation utilisées doivent viser la conservation maximale des racines selon la nature des travaux.

À l'intérieur du rayon de protection des arbres, des méthodes alternatives à la tranchée ouverte doivent être utilisées afin de préserver le système racinaire des arbres. Les techniques suivantes doivent être analysées et utilisées lorsqu'appropriées selon la nature des travaux : forage directionnel, excavation pneumatique ou hydro-excavation, excavation en tunnel, méthode alternative de coffrage ou autre méthode alternative sur approbation du Directeur. Ces travaux devront être exécutés de manière à préserver l'intégrité du système racinaire de l'arbre à protéger de sorte à minimiser la perte d'écorce sur les racines exposées. Le système racinaire exposé devra ainsi être protégé et conservé.

Pour le remplacement ou l'implantation de conduites souterraines, des méthodes alternatives à la tranchée ouverte comme le torpillage, le tirage, les puits d'exploration, le forage directionnel ou encore l'utilisation d'une cuillère doivent être privilégiées. Dans certains cas, pour éviter des dommages importants au système racinaire, l'Entrepreneur doit, sur recommandation de l'Unité administrative concernée en arboriculture, décentrer l'excavation.

7.5.2 PRÉ-COUPÉ DES RACINES

Avant le début des travaux d'excavation autorisé par le Directeur, l'Entrepreneur doit procéder à une pré-coupe des racines à la limite de toute excavation en tranchée ouverte localisée à l'intérieur du rayon de protection des arbres. Cette opération est nécessaire afin d'éviter d'endommager les racines et de compromettre la stabilité de l'arbre par le soulèvement des racines situées en dehors de la zone à excaver.

La pré-coupe doit s'effectuer sur une profondeur minimale de 60 cm à partir du niveau du sol existant non remblayé. Pour atteindre cette profondeur, l'Entrepreneur pourra procéder en plusieurs coupes successives de manière à ce que chaque trait de coupe soit suivi d'une excavation équivalente à la profondeur de la coupe.

7.5.3 EXCAVATION EN ZONE MINÉRALISÉE

Pour toute excavation sur une surface minéralisée située à l'intérieur du rayon de protection d'un arbre, l'Entrepreneur doit dans un premier temps retirer le revêtement existant de manière à ne pas impacter le sol sous-jacent (compaction, perforation) et les racines qui s'y trouvent. Pour ce faire, il pourra soulever et retirer le matériel en place. La surface minéralisée pourra au besoin être sciée pour faciliter son extraction. Par la suite, l'Entrepreneur devra dégager les racines à l'aide d'une méthode d'excavation alternative à la tranchée ouverte de manière à conserver le système racinaire de l'arbre.

7.5.4 REMBLAYAGE

Aux fins du présent devis, une fosse de plantation en rue se définit comme toute surface non minéralisée située sur le domaine public pouvant recevoir une plantation de tout type de végétaux ou toute surface minéralisée susceptible au développement racinaire (par exemple, un trottoir situé à l'intérieur du rayon de protection d'un arbre implanté en fosse de trottoir). Les spécifications du remblayage en parc sont définies au DTNP-5A.

Lors de remblayage d'une fosse de plantation en rue, et en présence d'installations souterraines (liste non limitative : entrée d'eau faite en plomb, changement des sanitaires, conduites pluviales, etc.), l'utilisation du matériel d'excavation existant doit être privilégiée pour le remblai situé au-dessus de l'enrobage (DTNI-1A article 7.4). En absence de déblai réutilisable conforme, le mélange de terre No.1 doit être utilisé. Pour être réutilisés, les déblais doivent être conformes aux caractéristiques décrites au DTNP-2A ainsi qu'au DTNI-1A article 6.15.5. Les matériaux ne répondant pas aux exigences des documents susmentionnés devront être immédiatement évacués du site et transportés, aux frais de l'Entrepreneur, selon les règles de disposition des matériaux stipulées dans le DTNI-7A.

Dans le cas où un support structural est requis, un sol ayant les caractéristiques et une structure similaire au mélange terre-pierre pourra être utilisé comme alternative au mélange de terre No.1. L'entrepreneur devra alors fournir un rapport d'analyse d'un échantillon à être utilisé pour approbation du Directeur et ce, au minimum trente 30 jours avant le début du remblayage.

Avant de procéder au remblai, l'Entrepreneur doit s'assurer que l'espace à remblayer soit exempt de débris. Le remblai doit être exécuté conformément aux méthodes décrites dans le devis DTNP-2A, article 7.9.

En aucune circonstance, les remblais de type granulaire (pierre concassée) ou le remblai sans retrait ne pourront être utilisés dans les fosses de plantation en rue.

7.5.5 HUMIDIFICATION DES RACINES EXPOSÉES

Les parties du système racinaire exposées suite aux travaux devront être recouvertes de jute. Ce dernier devra être fixé adéquatement avec un matériau biodégradable. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes devront être maintenues humides en tout temps.

L'Entrepreneur doit maintenir une source d'approvisionnement en eau courante sur le chantier durant la totalité de ses travaux.

7.5.6 RÉFECTION DE TROTTOIR ET DE BORDURE DE RUE

Lors de la réfection ou de la reconstruction des trottoirs avec des arbres existants, les dimensions d'ouverture des nouvelles fosses doivent être adaptées aux arbres existants, telles que présentées à l'article 5.17 du DTNI-3A. Par contre, toute ouverture existante plus grande que celles indiquées au DTNI-3A devra être conservée dans son intégralité.

Pour tout arbre localisé en bordure de rue, mesurant plus de 30 cm de DHP, l'Entrepreneur doit conserver la bordure de trottoir existante sur une longueur minimale de 2 m, répartie également de part et d'autre de l'arbre.

Pour tout arbre dont la surface extérieure du tronc est située à moins de 1,2 m d'un trottoir ou d'une bordure de rue à construire ou reconstruire, L'Entrepreneur doit utiliser des méthodes de coffrage non conventionnelles (carton, planche de contreplaqué, plaque asphaltique) afin de minimiser l'impact des travaux sur le système racinaire de l'arbre. Cette mesure doit être appliquée minimalement sur la portion se trouvant à l'intérieur du rayon de 1,2 m.

8 PRÉLÈVEMENT ET ESSAIS DES MATÉRIAUX

Ne s'applique pas au présent document technique normalisé.

9 ACCEPTATION DES TRAVAUX

L'Entrepreneur doit permettre à l'Unité administrative concernée en arboriculture l'accès au chantier en tout temps.

Tout travail non conforme au présent document devra être corrigé aux frais de l'Entrepreneur dans les quarante-huit (48) heures suivant l'avis du Directeur. À défaut d'être corrigible ou corrigé à l'expiration du délai, une pénalité sera donnée automatiquement.

Est qualifié de "non corrigible" toute action non conforme impliquant l'impossibilité de rétablir à l'état initial (exemple bris d'une branche, coupe d'une racine de plus de 5 cm, etc.).

9.1 PÉNALITÉS

La Ville se réserve le droit d'exécuter ou de faire exécuter les travaux nécessaires pour remédier à tout manquement ou non-respect des exigences dans l'exécution des travaux. Les frais encourus seront à la charge de l'Entrepreneur.

Suivant l'avis du Directeur, une somme de 500 \$ par manquement ou non-conformité sera perçue pour la première infraction; pour la deuxième elle sera de 1000 \$, puis 1500 \$ pour une troisième. Pour toutes infractions subséquentes, la pénalité applicable sera de 1500\$.

De plus, conformément au Code civil du Québec et aux règlements municipaux en vigueur, la Ville pourra réclamer une perte de valeur monétaire de ses arbres dans un délai de trois ans, et ce peu importe l'état d'avancement du contrat avec l'Entrepreneur.

10 DESCRIPTION DES ITEMS DU BORDEREAU

Le Soumissionnaire doit respecter l'ensemble des exigences du présent document technique normalisé et du Cahier des charges aux fins de soumission et doit inclure, dans le prix unitaire ou global de chaque item, les coûts des éléments suivants :

- la fourniture, le chargement, le transport, le déchargement et l'entreposage des nouveaux matériaux et du matériel;
- la fourniture et le fonctionnement de la machinerie, des équipements et des outils;
- la main-d'œuvre, incluant son déplacement;
- les frais d'administration et profits, excluant les assurances, garanties et frais généraux de chantier;
- la mise en place des nouveaux matériaux et du matériel;
- le chargement, le transport, le déchargement et la disposition hors site des résidus issus des travaux.

Famille 1000 - Protection générale des végétaux

Sous-Famille 1100 - Protection des végétaux

IP-1B-1101 Protection des végétaux

À moins d'indication contraire, l'Entrepreneur doit inclure le coût des travaux de protection des végétaux à l'item «Protection des végétaux» du bordereau de soumission. Cet item est payé au prorata de l'avancement des travaux.

Le prix global de l'item *Protection des végétaux* comprend :

- toutes les exigences du présent document et du Cahier des charges;
- la fourniture, le transport, l'installation, le maintien et l'enlèvement de clôtures de chantier pour délimitation d'arbres à protéger, tel que décrit à l'article 7.1, **si aucun item spécifique ne figure au bordereau;**
- la fourniture, le transport, l'installation, le maintien et l'enlèvement de protections individuelles des troncs d'arbres, tel que décrit à l'article 7.3.1, **si aucun item spécifique ne figure au bordereau;**
- la fourniture, le transport, l'installation, le maintien et l'enlèvement des affiches de protection, tel que décrit aux articles 7.1, 7.2.1 et 7.3.1, **si aucun item spécifique ne figure au bordereau;**
- la fourniture, le transport, l'installation, le maintien et l'enlèvement de protections des végétaux horticoles, tel que décrit à l'article 7.2.2, **si aucun item spécifique ne figure au bordereau;**
- la fourniture, le transport, l'installation, le maintien et l'enlèvement des ouvrages de protection du sol et des racines, tel que décrit aux articles 7.4 et 7.4.1, **si aucun item spécifique ne figure au bordereau;**
- les travaux d'excavation à l'aide d'une méthode d'excavation alternative à la tranchée ouverte dans le rayon de protection des arbres, tel que décrit aux articles 7.5 et 7.5.1, **si aucun item spécifique ne figure au bordereau;**
- les travaux de pré-coupe racinaires préalablement à une excavation par tranchée ouverte autorisée par le Directeur à l'intérieur du rayon de protection d'un arbre, tel que décrit à l'article 7.5.2, **si aucun item spécifique ne figure au bordereau;**

- le maintien de l'humidité des racines exposées par les travaux, tel que décrit à l'article 7.5.5, **si aucun item spécifique ne figure au bordereau**;
- l'arrosage des végétaux dans la zone de travaux, tel que décrit à l'article 5.10, **si aucun item spécifique ne figure au bordereau**;

IP-1B-1102 Clôture de protection

Le prix au mètre linéaire de l'item *Clôture de protection* comprend :

- le repositionnement, la réparation ou le remplacement des sections endommagées et l'entretien.
- tous les éléments indiqués à l'article 7.1 du DTNP-1B.

IP-1B-1103 Protection individuelle des troncs

Le prix à l'unité pour chaque arbre à protéger de l'item *Protection individuelle des troncs* comprend:

- le repositionnement, la réparation ou le remplacement des sections endommagées et l'entretien.
- tous les éléments indiqués à l'article 7.3.1 du DTNP-1B.

IP-1B-1104 Affiche de protection

Le prix à l'unité pour chaque affiche de l'item *Affiche de protection* comprend:

- le repositionnement, la réparation ou le remplacement des affiches endommagées ou retirées
- tous les éléments indiqués aux articles 7.1, 7.2.1 et 7.3.1 du DTNP-1B.

IP-1B-1105 Ouvrage de protection des végétaux horticoles

Le prix au mètre linéaire de l'item *Ouvrage de protection des végétaux horticoles* comprend :

- le repositionnement, la réparation ou le remplacement des sections endommagées et l'entretien.
- tous les éléments indiqués à l'article 7.2.2 du DTNP-1B.

Sous-Famille 1200 – Protection des sols, des racines et des surfaces

IP-1B-1201 Ouvrage de protection du sol et des racines dans les aires de travaux, de circulation et d'entreposage

Le prix au mètre carré de surfaces à protéger de l'item *Ouvrage de protection du sol et des racines dans les aires de travaux, de circulation et d'entreposage* comprend :

- le repositionnement, la réparation ou le remplacement des sections endommagées et l'entretien.
- tous les éléments indiqués aux articles 7.4 et 7.4.1 du DTNP-1B.

IP-1B-1202 Pré-coupe racinaire

Le prix au mètre linéaire de l'item *Pré-coupe racinaire* comprend :

- toutes les coupes successives effectuées pour atteindre la profondeur prescrite.
- tous les éléments indiqués à l'article 7.5.2 du DTNP-1B.

Sous-Famille 1300 – Méthode de travail et d'excavation alternative à la tranchée ouverte**IP-1B-1301 Méthode de travail et d'excavation alternative à la tranchée ouverte dans le rayon de protection d'un arbre**

Le prix unitaire à l'heure de l'item *Méthode de travail et d'excavation alternative à la tranchée ouverte dans le rayon de protection d'un arbre* comprend :

- tous les éléments indiqués à l'article 7.5 et 7.5.1 du DTNP-1B;
- l'enlèvement de la totalité des déblais, leur chargement, transport et gestion hors site incluant les sols contaminés.

L'Entrepreneur doit aviser le Directeur avant le début de l'opération et dès sa complétion. Seules les heures de fonctionnement de la machinerie ou des outils nécessaires à l'excavation au chantier sont comptabilisées pour le paiement de cet item.

Sous-Famille 1400 – Arrosage**IP-1B-1401 Humidification des racines exposées par les travaux**

Le prix global de l'item *Humidification des racines exposées par les travaux* comprend :

- la mise en place de toiles de jute recouvrant toute la surface des racines exposées et maintient humide en tout temps cette toile de jute;
- le repositionnement, la réparation ou le remplacement des sections endommagées et l'entretien;
- l'enlèvement de la toile de jute et de ses supports immédiatement avant le remblayage.
- tous les éléments indiqués à l'article 7.5.5 du DTNP-1B.

IP-1B-1402 Arrosage des végétaux

Le prix global de l'item *Arrosage des végétaux* comprend :

- tous les éléments indiqués à l'article 5.10 du DTNP-1B.


11 ANNEXES

Dessins normalisés :

- 11.1** DNP-1B-01 — Affiche pour zone de protection intégrale.
- 11.2** DNP-1B-02 — Affiche pour protection individuelle.
- 11.3** DNP-1B-03 — Clôture de zone de protection intégrale.
- 11.4** DNP-1B-04 — Ouvrage de protection individuelle




NOTE : Tout texte ou graphique est de couleur rouge

	Toutes les dimensions sont en millimètres, sauf indication contraire.	DESSINÉ PAR: S.H.		APPROUVÉ PAR:
		VÉRIFIÉ PAR: J.D		# MEMBRE OIQ:
		DATE: Décembre 2022		SIGNATURE:
		SOUS-FAMILLE DTNP-1B		DESSIN NORMALISÉ DNP-1B-01
Affiche pour zone de protection intégrale				



NOTE : Tout texte ou graphique est de couleur rouge

	Toutes les dimensions sont en millimètres, sauf indication contraire.	DESSINÉ PAR: S.H.		APPROUVÉ PAR:
		VÉRIFIÉ PAR: J.D.		# MEMBRE OIQ:
		DATE: Décembre 2022		SIGNATURE:
		SOUS-FAMILLE DTNP-1B		DESSIN NORMALISÉ DNP-1B-02
Affiche pour protection individuelle				

Rayon de protection autour d'un arbre
Diamètre de l'arbre mesuré à la hauteur de poitrine
(DHP) (mm)

Rayon de la zone de protection (mm)

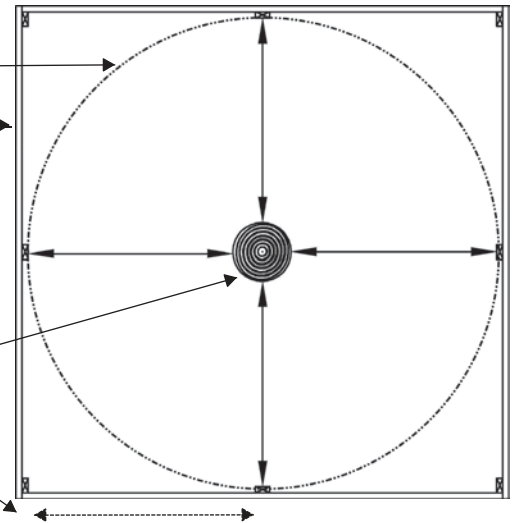
0-99	1200
100-199	2400
200-299	3600
300-399	4800
400-499	6000
500-599	9000
600 et plus	15 x DHP

Pour tout arbre de plus de 600 mm de diamètre le rayon de protection équivaut à 15 fois son diamètre.

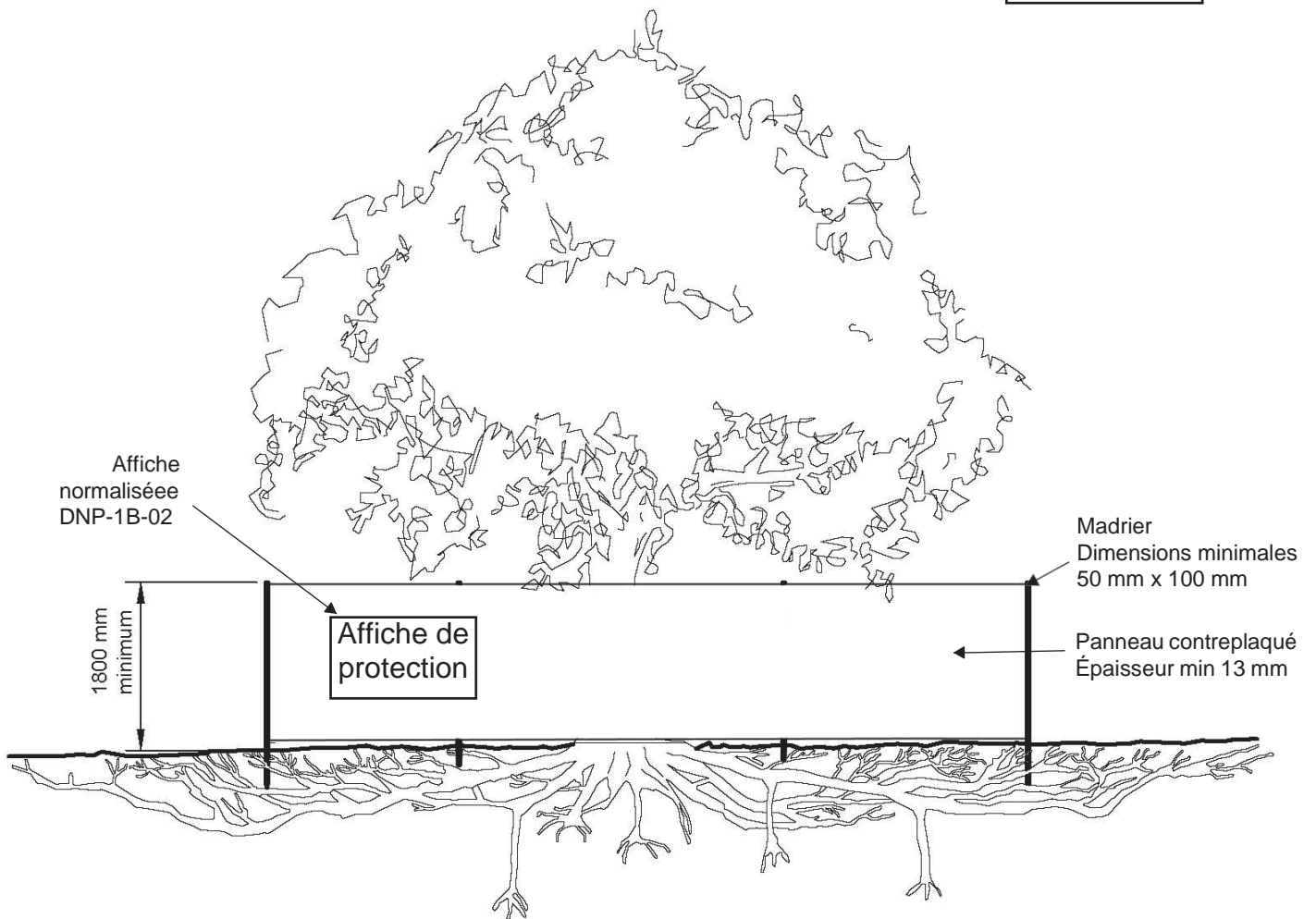
→ Rayon de protection (var.)
 → Clôture de protection
 Aire de protection
 (À maintenir libre de tous matériaux ou circulation)

Arbre

Distance entre les
 madriers 2000 mm



Vue en plan



Montréal

Toutes les dimensions
 sont en millimètres,
 sauf indication contraire.

**Clôture de zone
 de protection intégrale**

DESSINÉ PAR:
J.D.

VÉRIFIÉ PAR:
J.D.

DATE:
Décembre 2022

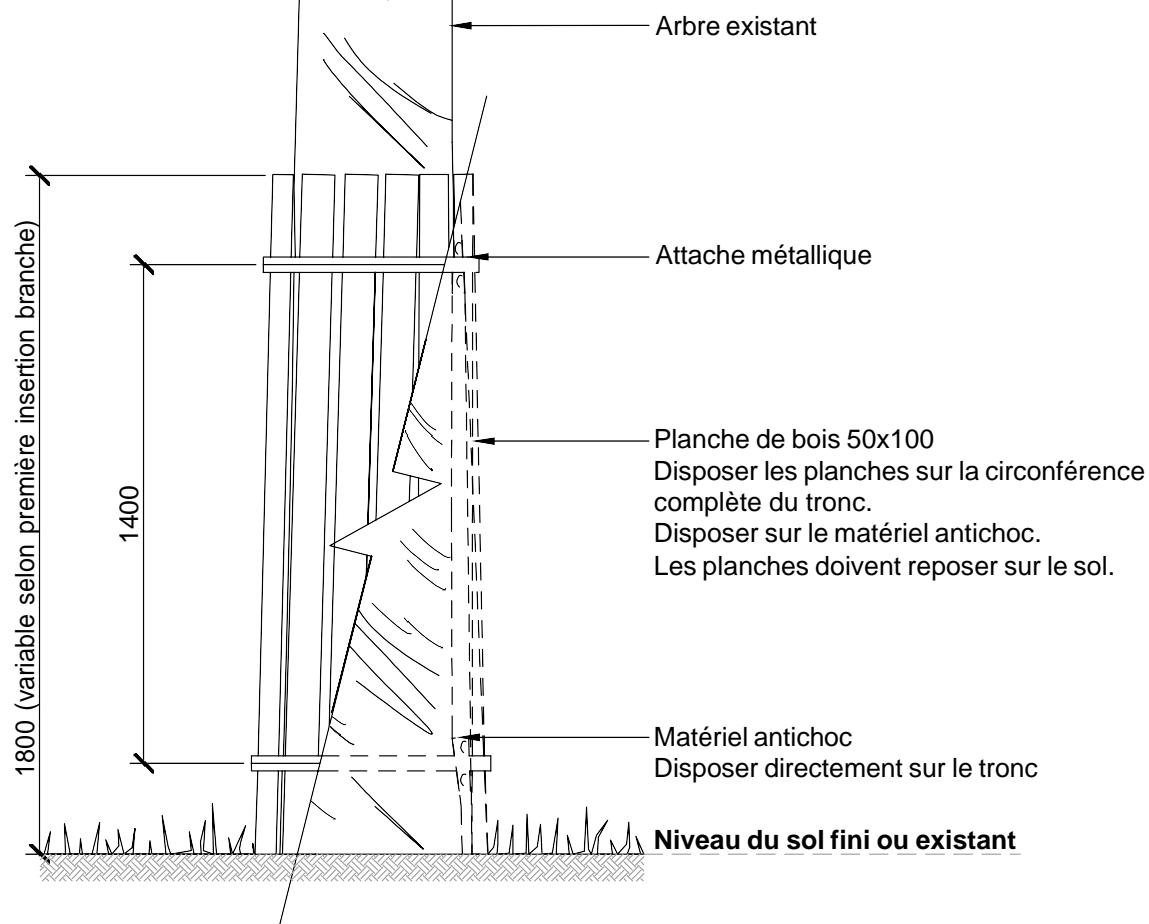
SOUS-FAMILLE
DTNP-1B

APPROUVÉ PAR:

MEMBRE OIQ:

SIGNATURE:

DESSIN NORMALISÉ
DNP-1B-03



Montréal 

Toutes les dimensions
sont en millimètres,
sauf indication contraire.

**Ouvrage de protection
individuelle**

DESSINÉ PAR:
S.H.

APPROUVÉ PAR:

VÉRIFIÉ PAR:
J.D.

MEMBRE OIQ:

DATE:
Décembre 2022

SIGNATURE:

SOUS-FAMILLE
DTNP-1B

DESSIN NORMALISÉ
DNP-1B-04



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance huis clos, mercredi le 14 mai 2025

5160, boul. Décarie, 6^e étage, salle Côte-des-Neiges

Extrait du procès-verbal

4.2 4280, rue de la Savane (lot 2 648 744) - L31

Étudier, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2), la construction d'un bâtiment résidentiel avec un espace commercial d'appoint sur le stationnement extérieur sis au 4280, rue de la Savane, ainsi que la transformation en logement social ou abordable du bâtiment commercial sis au 5000, rue Buchan - dossier relatif à la demande 3003529729.

Présentation : Sébastien Manseau, chef de division

DESCRIPTION DU PROJET

Une demande d'autorisation, visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 570 logements a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 15 avril 2025.

L'approbation du projet se ferait en vertu de l'article 93 de la Loi 31 puisque la construction dérogerait à l'usage, la hauteur, la densité ainsi que le taux d'implantation. Par ailleurs, la hauteur est également dérogatoire au maximum autorisé par le Plan d'urbanisme en vigueur. Le projet peut toutefois être autorisé puisqu'il est conforme avec le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 en cours d'adoption.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

ANALYSE DE LA DIVISION

Considérant que le projet est essentiellement conforme au Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 en cours d'adoption et à la politique locale concernant l'application du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme;

Considérant que le projet s'insère dans le quartier du Triangle, en continuité du projet de requalification urbaine;

Considérant que le projet vise la construction de 570 logements et d'un commerce complémentaire à l'habitation sur un terrain actuellement occupé par un stationnement de surface sous-utilisé;

Considérant que, le projet doit contribuer à bonifier la qualité du milieu de vie, à rehausser la qualité du paysage, et participer à la transition écologique, ainsi qu'à la résilience climatique;

Considérant que l'augmentation du verdissement en pleine terre améliorerait significativement la contribution du projet à ces objectifs;

Considérant que la densité proposée surpasse la densité planifiée et autorisée dans les projets antérieurs situés à proximité et compromet ainsi l'équilibre du milieu de vie dans lequel il s'insère;

Considérant que le requérant s'engage à déployer ses meilleurs efforts pour que le projet inclue une contribution autre que financière en matière de logement social ou abordable;

Considérant qu'une entente concernant la servitude de passage public devra être conclue préalablement à l'adoption de la résolution;

Considérant que l'architecture et l'aménagement paysager du projet devra faire l'objet d'une approbation ultérieure;

La division recommande l'adoption du projet de résolution aux conditions suivantes :

- La construction devrait respecter les conditions suivantes :
- La hauteur maximale est de 17 étages;
- Le taux d'implantation maximal est de 55%;
- La densité maximale est de 5;
- Des marges minimales de :
 - - Avant faisant face à l'avenue Victoria: 5,5 mètres;
 - - Latérale faisant face au passage piéton: 4,5 mètres;
- Taux de verdissement en pleine terre minimal de 20%;
- Les logements au niveau du rez-de-chaussée, faisant face à la rue Paré et au passage piéton de la cour latérale doivent avoir un accès direct à la voie publique ou au passage piéton de la cour latérale;
- Des unités de stationnement doivent être pourvues d'une installation de recharge électrique pour véhicule;
- Aucun condenseur ne doit être visible de la rue;
- Dépôt de la demande de permis dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution; à défaut, l'autorisation prévue est nulle et sans effet; le terrain doit alors être décontaminé (si requis), remblayé, nivelé et gazonné;
- Documents supplémentaires exigibles pour la demande de permis :
 - Plan pour la conservation et la protection des arbres ;
 - Plan de gestion des matières résiduelles ;
 - Plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier ;
 - Rapport éolien ;
 - Plan de gestion de la mobilité.

DÉLIBÉRATION DU COMITÉ

Un membre indique que le projet s'est amélioré depuis la dernière présentation. Le comité indique être en accord avec les 2 conditions formulées par la division d'urbanisme pour augmenter la plantation en pleine terre et de ramener le cos maximal à 5. Le comité est en accord avec la proposition d'autoriser accessoirement des logements sociaux et abordables au 5000, rue Buchan.

Les membres du comité sont en accord avec les observations et les conclusions de l'analyse présentées par la Division de l'urbanisme.

RECOMMANDATION DU COMITÉ

Considérant que le projet est essentiellement conforme au Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 en cours d'adoption et à la politique locale concernant l'application du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme;

Considérant que le projet s'insère dans le quartier du Triangle, en continuité du projet de requalification urbaine;

Considérant que le projet vise la construction de 570 logements et d'un commerce complémentaire à l'habitation sur un terrain actuellement occupé par un stationnement de surface sous-utilisé;

Considérant que, le projet doit contribuer à bonifier la qualité du milieu de vie, à rehausser la qualité du paysage, et participer à la transition écologique, ainsi qu'à la résilience climatique;

Considérant que l'augmentation du verdissement en pleine terre améliorerait significativement la contribution du projet à ces objectifs;

Considérant que la densité proposée dépasse la densité planifiée et autorisée dans les projets antérieurs situés à proximité et compromet ainsi l'équilibre du milieu de vie dans lequel il s'insère;

Considérant que le requérant s'engage à déployer ses meilleurs efforts pour que le projet inclue une contribution autre que financière en matière de logement social ou abordable;

Considérant qu'une entente concernant la servitude de passage public devra être conclue préalablement à l'adoption de la résolution;

Considérant que l'architecture et l'aménagement paysager du projet devra faire l'objet d'une approbation ultérieure;

Le comité recommande l'adoption du projet de résolution aux conditions suivantes :

- La construction devrait respecter les conditions suivantes :
- La hauteur maximale est de 17 étages;
- Le taux d'implantation maximal est de 55%;
- La densité maximale est de 5;
- Des marges minimales de :
 - - Avant faisant face à l'avenue Victoria: 5,5 mètres;
 - - Latérale faisant face au passage piéton: 4,5 mètres;
- Taux de verdissement en pleine terre minimal de 20%;
- Les logements au niveau du rez-de-chaussée, faisant face à la rue Paré et au passage piéton de la cour latérale doivent avoir un accès direct à la voie publique ou au passage piéton de la cour latérale;
- Des unités de stationnement doivent être pourvues d'une installation de recharge électrique pour véhicule;

- Aucun condenseur ne doit être visible de la rue;
- Dépôt de la demande de permis dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution; à défaut, l'autorisation prévue est nulle et sans effet; le terrain doit alors être décontaminé (si requis), remblayé, nivelé et gazonné;
- Documents supplémentaires exigibles pour la demande de permis :
 - Plan pour la conservation et la protection des arbres ;
 - Plan de gestion des matières résiduelles ;
 - Plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier ;
 - Rapport éolien ;
 - Plan de gestion de la mobilité.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Article 93 de la Loi 31

4280, rue De la Savane (lot 2 648 744)
5000, rue Buchan

Étudier, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2), la construction d'un bâtiment résidentiel avec un espace commercial d'appoint sur le stationnement extérieur sis au 4280, rue de la Savane, ainsi que la transformation en logement social ou abordable du bâtiment commercial sis au 5000, rue Buchan - dossier relatif à la demande 3003529729.

ARTICLE 93 de la L31 / Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2)

Pour faciliter l'approbation de projets résidentiels **l'Assemblée nationale** a donné de nouveaux pouvoirs aux municipalités afin de déroger aux différents règlements d'urbanisme (PU, Zonage, PIIA etc).

Conditions à l'article 93 de la L31

- Minimum de 3 logements;
- Ne doivent pas prévoir la démolition d'un immeuble patrimonial (au sens de la législation provinciale);
- Ne doivent pas prévoir la démolition d'un bâtiment où il y a des logements;
- Doivent être conforme au Schéma d'aménagement.

Le **conseil municipal** adopte des balises d'encadrement de ce pouvoir et délègue son application aux arrondissements.

Conditions:

- Respecter les règlements de construction, RMM et frais de parc;
- Respecter les paramètres du PU (mais possibilité d'autorisation au CM).

L'**arrondissement** se dote d'une **politique locale** afin d'encadrer le processus d'approbation des projets sur son territoire.

Utiliser ce pouvoir uniquement pour autoriser les projets :

- De **logements sociaux, abordables et les résidences étudiantes** (exempté de l'application du RMM)
- Cession d'un immeuble municipal;
- Situés dans un **secteur planifié** (tel que les secteurs Quartier Namur Hippodrome, le Triangle, Crowley-Décarie).

L'autorisation doit:

- être préalablement assujettie à une évaluation qualitative selon les **critères** d'évaluation inscrits dans le Règlement sur les PPCMOI;
- faire préalablement l'objet d'un **avis du CCU**;
- assujettir les permis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (**PIIA**).

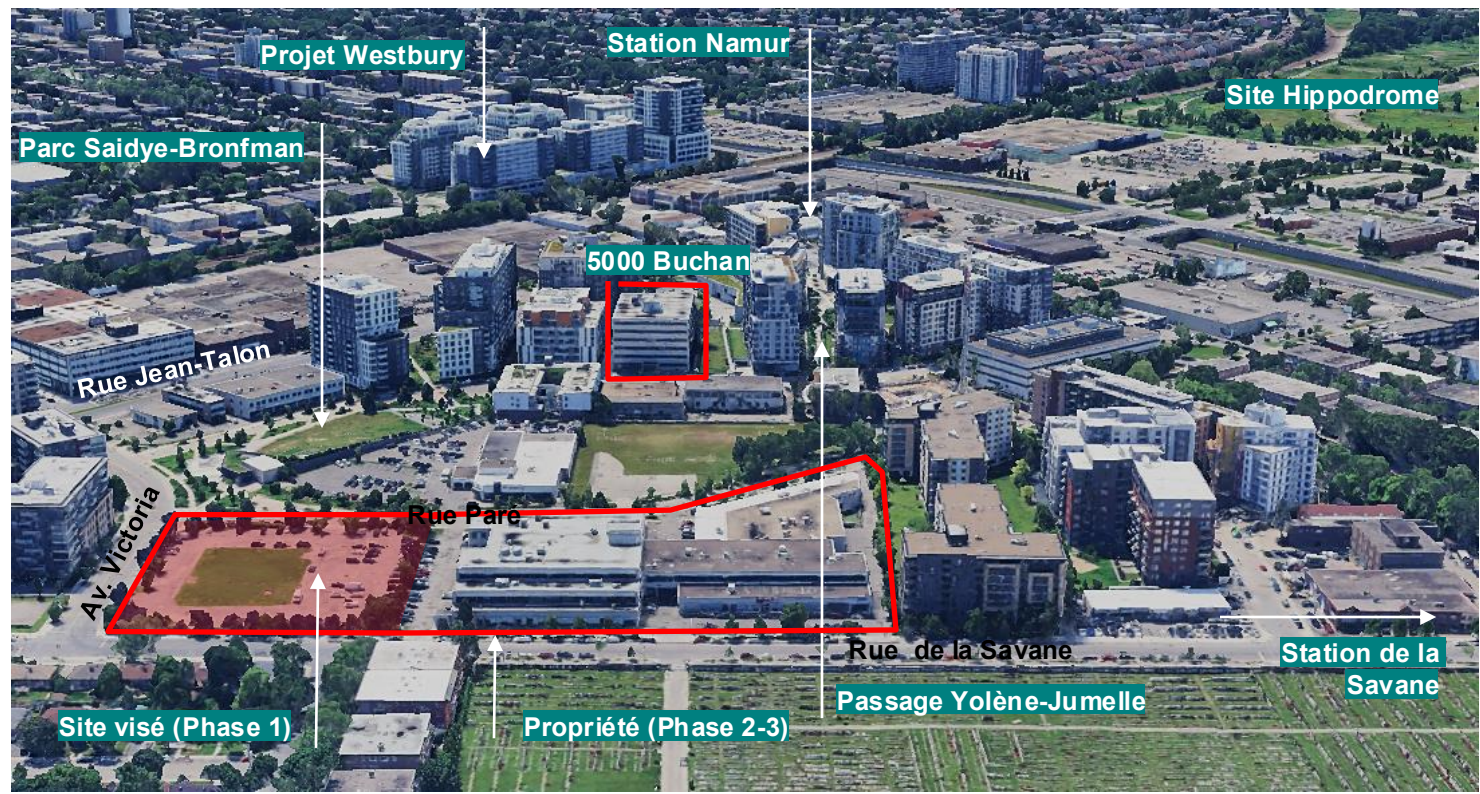
PROCESSUS D'ADOPTION DU PL31

CALENDRIER D'ADOPTION	DATE
Avis préliminaire du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	19 mars 2025
Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) & préparation de la résolution	14 mai 2025
Date limite pour ficelage pour inscription aux conseils	26 mai 2025
Comité exécutif	4 juin 2025
Adoption du projet de résolution par le Conseil Municipal (CM)	16 juin 2025
Assemblée publique de consultation en arrondissement (aucun APC en juillet)	20 août 2025
Date limite pour ficelage pour inscription aux conseils	29 août 2025
Comité exécutif	10 septembre 2025
Adoption finale de la résolution par le conseil municipal (CM)*	22 septembre 2025
Entrée en vigueur	septembre 2025

* Il n'y a pas de Conseil Municipal (CM) en juillet, le dernier CM est le 22 septembre avant la pause pour les élections.

MISE EN CONTEXTE

LOCALISATION



District: Snowdon
Zone: 0842;
Zonage:
Principale: C,6
(Commerces lourds);
Autres:
C.7, I.2 & C.1 (2)
Lot vacant;

5000, rue Buchan

Autoriser également la transformation potentielle en logement social ou abordable de ce bâtiment commercial, afin de permettre, la possibilité que ce bâtiment fasse l'objet d'une entente RMM dans le cadre du projet du 4280, rue de la Savane.



4980, Buchan (transformé en résidentiel)



5000, Buchan (possession de Mach)

LOT VISÉ





LOT VISÉ (AVENUE VICTORIA)



LOT VISÉ (RUE DE LA SAVANE)



LOT VISÉ (RUE PARÉ)



BÂTIMENTS VOISIN (RUE PARÉ)



4700, rue de la Savane (Phase 2-3)





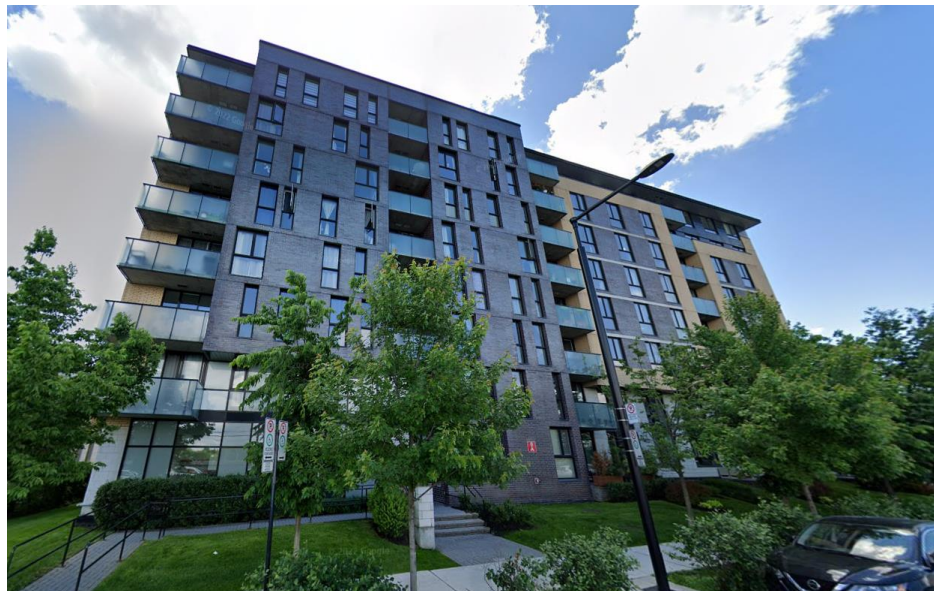
BÂTIMENTS VOISIN (AV. VICTORIA)



Rouge condominiums (Phase 1 à 4)



BÂTIMENTS VOISIN (DE LA SAVANE)



4950, rue de la Savane



BÂTIMENTS VOISIN (DE LA SAVANE)

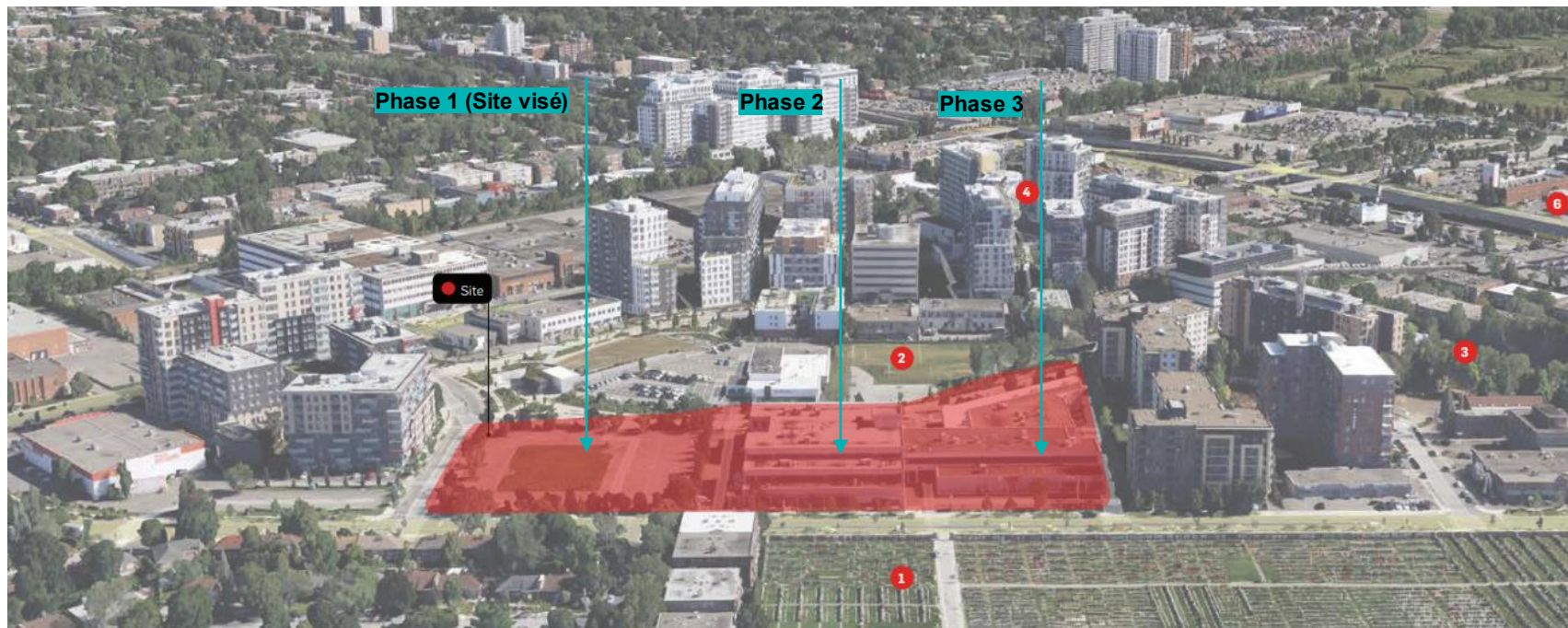


4290, Av. Kindersley



4291, de la Savane

PROPRIÉTÉ VISÉE (PHASAGE)



1 CIMETIÈRE BACK RIVER

2 TERRAIN DE FOOTBALL

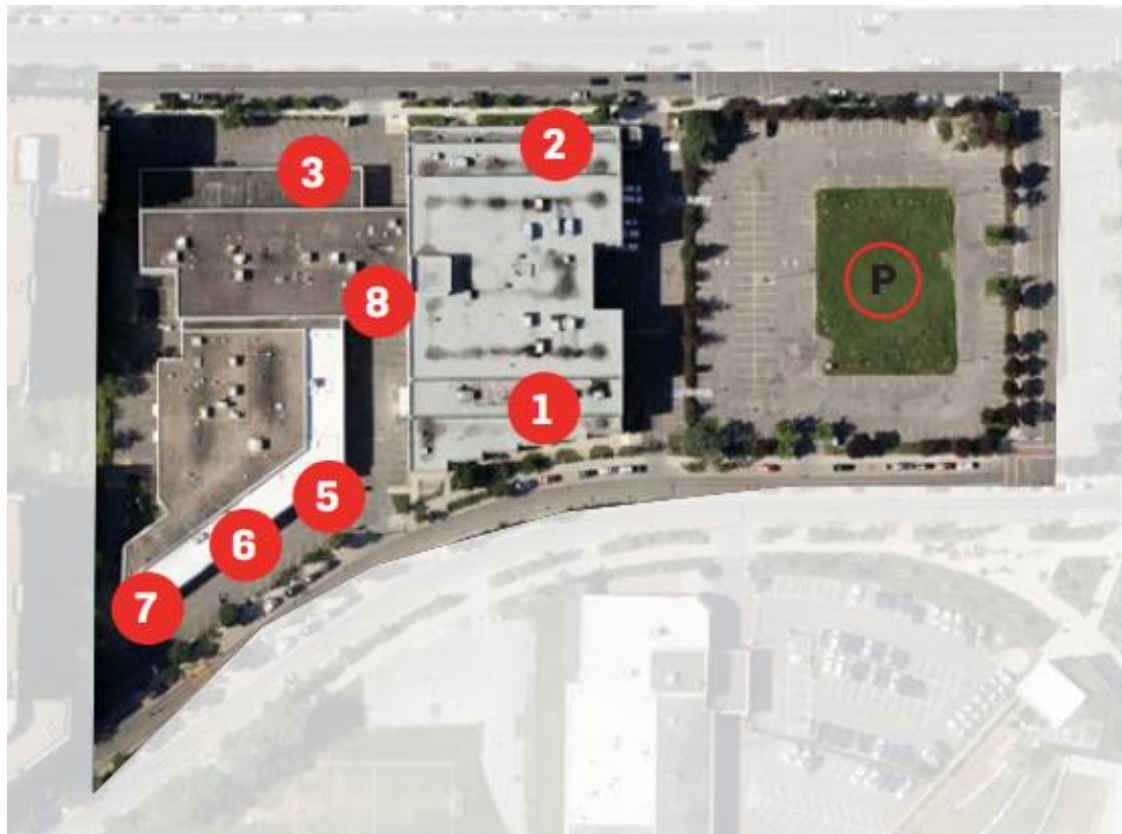
3 PARC DE LA SAVANE

4 TRAINGLE

5 ORATOIRE SAINT JOSEPH

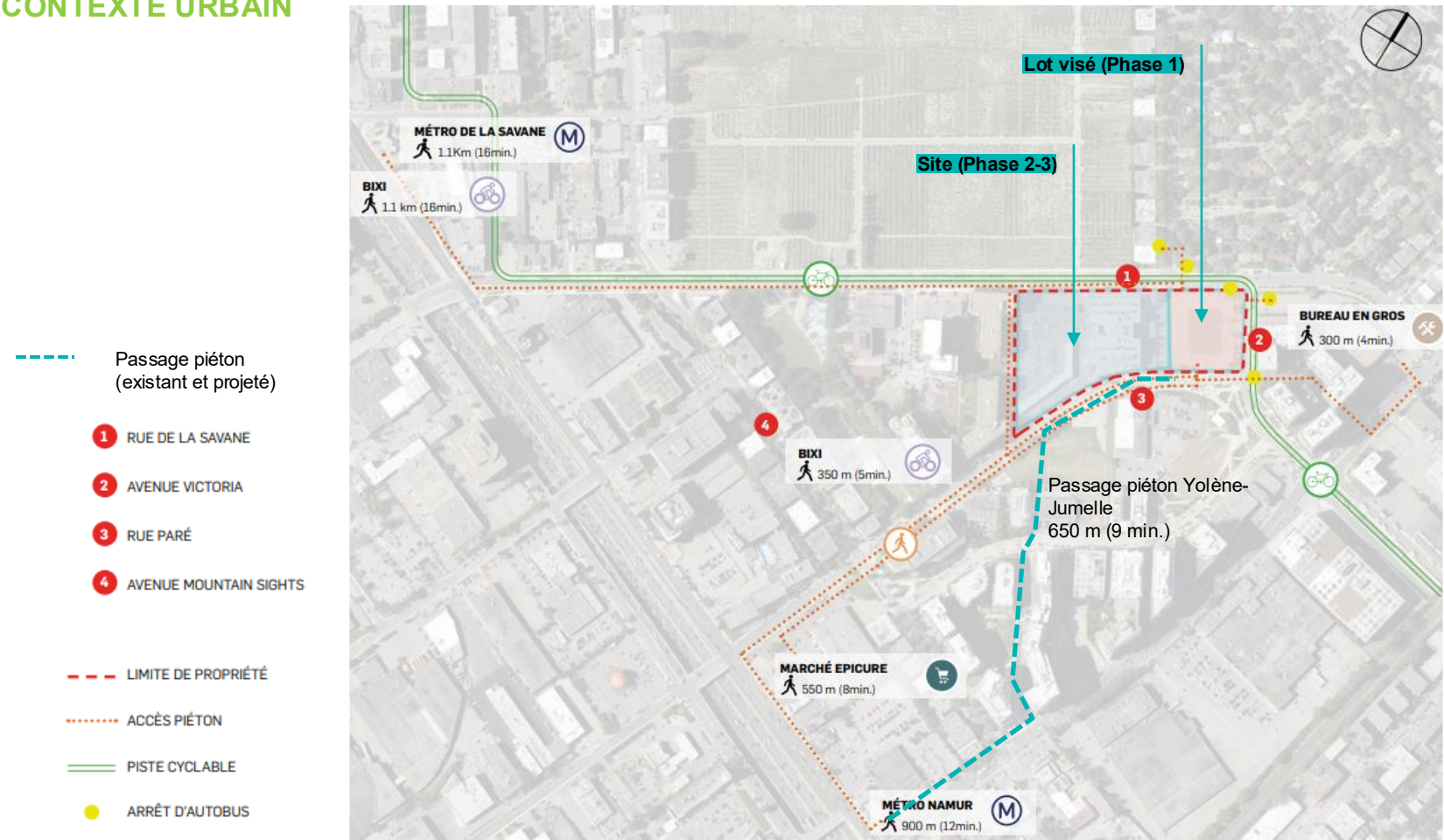
6 JULEP

OCCUPATION ACTUELLE



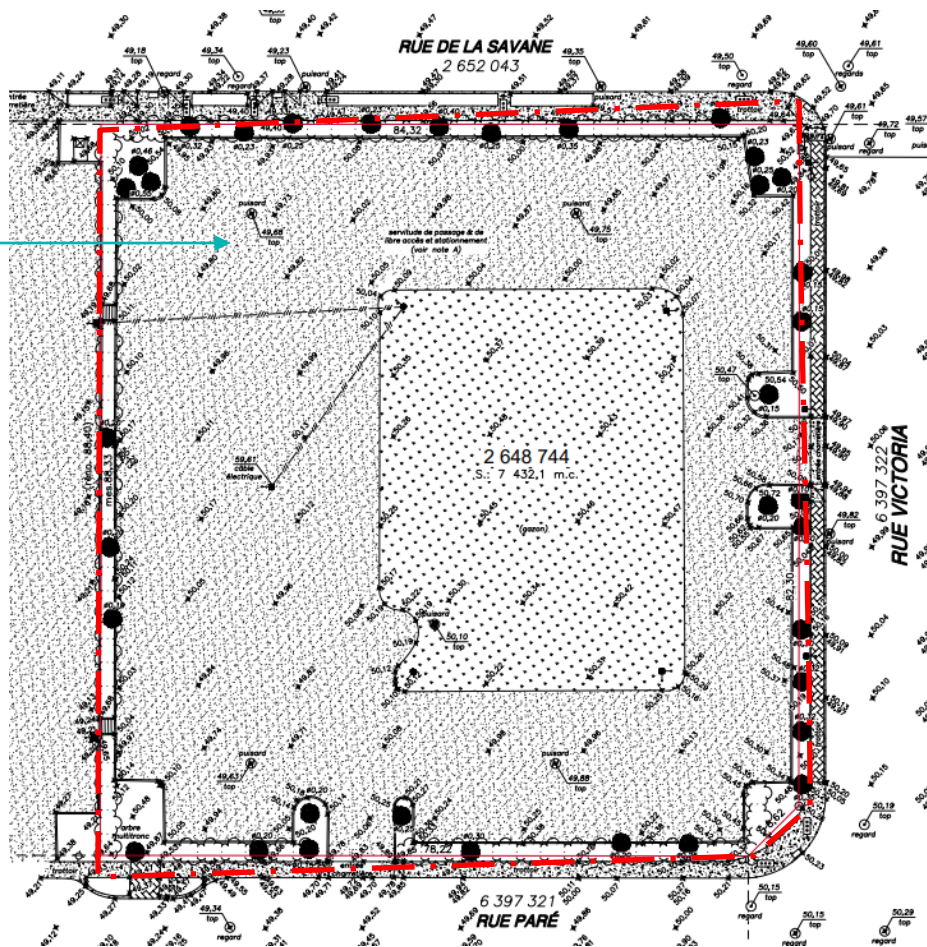
- 1 COLLIER REAL ESTATE
- 2 SNC-LAVALIN CONSEIL_INGENIEUR
- 3 BLUE HAT MARKETING
- 4 LUMEN
- 5 CÉGÈP MARIE-VICTORIN
- 6 CLUB D'ENFANTS (SUMMER CAMP)
- 7 GARDERIE LE NID DE NAMUR
- 8 DCBEL
- P PARKING

CONTEXTE URBAIN



Lot superficie de 7 432,1 m2

Stationnement de surface



PARAMÈTRES DE HAUTEUR ET DENSITÉ DU TRIANGLE (COMPARATIF)



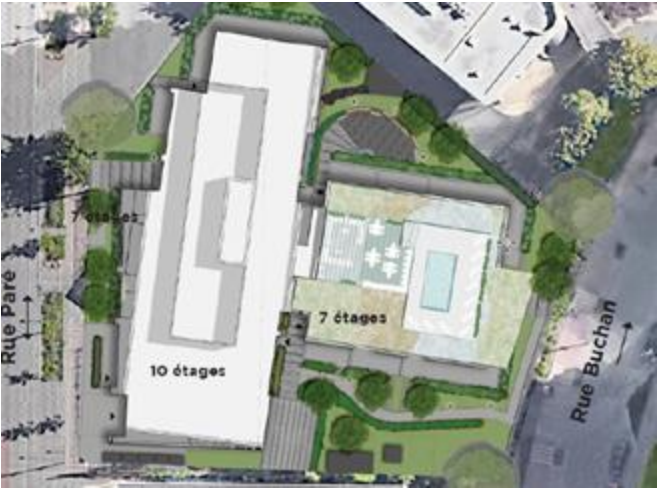
LOT	ÉTAGES	COS
1	6 à 17 étages	5,7
2	8 à 12 étages	4.0
3	12 étages	4.52
4	3 étages	2.0
5	10 étages	4.76
6	12 étages	4.31
7	12 étages	4.6
8	8 étages	3.6
9	8 étages	3.4
10	12 étages	N/D
11	10 éatges	N/D
Namur	4 à 24 étages	6.0

PARAMÈTRES DE HAUTEUR ET DENSITÉ DE WESTBURY (COMPARATIF)



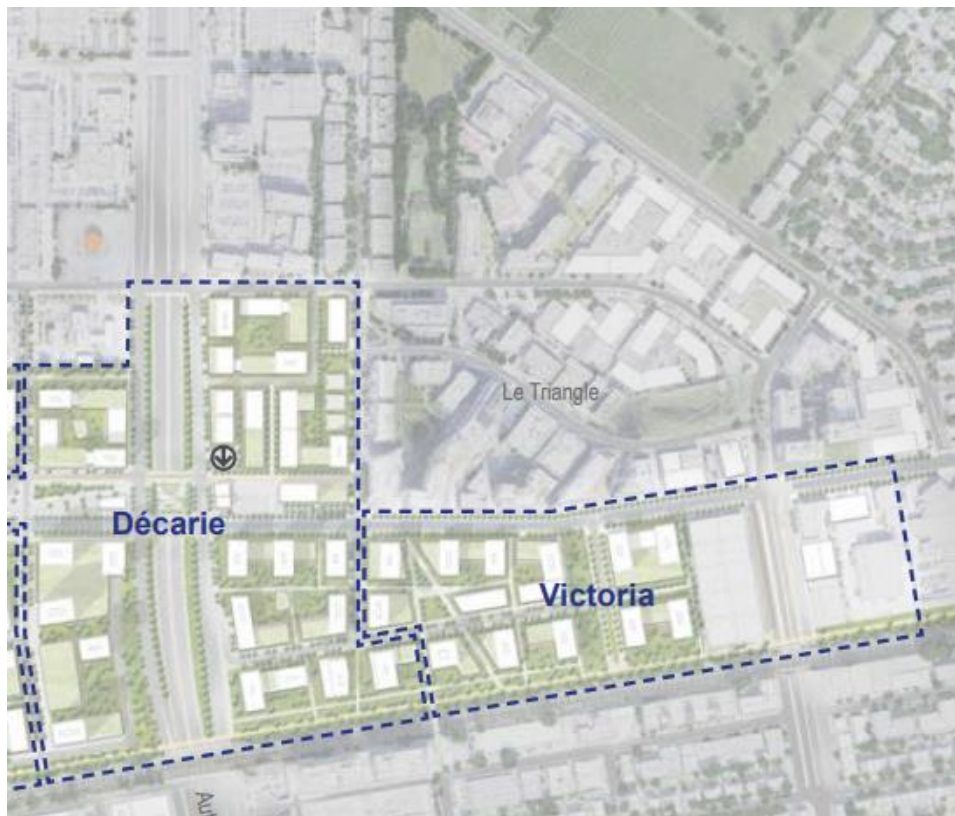
LOT	ÉTAGES	COS
1 (W9-10)	12 étages	4.6
2 (W5-6)	12 étages	4.97
3 (W7)	15 étages (mixte)	6.0
4 (W8)	12 étages	5.1
5 (W3-4)	12 étages	5.8

RETOUR SUR LE PPCMOI 5055, Buchan - CCU octobre 2021



DISPOSITION	PP-143 5055, BUCHAN	PP-145 5005, BUCHAN	PL31 4280, DE LA SAVANE
ÉTAGES	7 à 10	5 à 10	6 à 17
NBS LOG.	153	178	570
TAUX D'IMPLANTATION	58%	54.9%	52%
COS	4.76	4.31	5,7
% PLEINE TERRE	8%	25%	12 %

PDAD DU QUARTIER NAMUR-HIPPODROME



DÉCARIE

- Privilégier des bâtiments de 4 à 24 étages (95 mètres) afin de densifier les abords de la station de métro Namur;
- Les bâtiments de grande hauteur assurent un encadrement de la rue et une expérience piétonne à l'échelle humaine;
- Assurer un recul minimal (3 à 7 mètres en fonction du contexte d'implantation) des bâtiments le long des boulevards Décarie afin de les éloigner de la circulation véhiculaire;
- Implanter un bâtiment phare au cœur de l'entrée du site de l'ancien hippodrome.

VICTORIA

- Privilégier des bâtiments de 6 à 20 étages (80 mètres) en cohérence avec les bâtiments du Triangle et l'unité de voisinage Décarie;
- Les bâtiments de grande hauteur assurent un encadrement de la rue et une expérience piétonne à l'échelle humaine;
- Prévoir des passages et des ouvertures rythmés (éviter les grandes barres pour atténuer l'effet de mur);

PLAN D'URBANISME



AFFECTATION

Mixte

SECTEUR

04-T5

HAUTEUR

2-12 étages

COS

1.0 à 3.0

TAUX D'IMPLANTATION

Moyen ou élevé

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte**
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique

PLAN DIRECTEUR – LE TRIANGLE (2014)



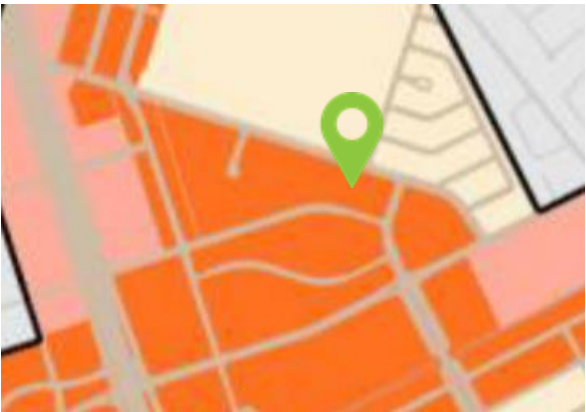
Inspirés de l'approche de TOD (Transit Oriented Development) et des critères LEED for Neighborhood Development, les principaux objectifs de développement sont :

- Augmenter la densité résidentielle
- Améliorer la sécurité et la convivialité du secteur
- Doter le secteur d'une identité propre
- Implanter de nouveaux services de quartier adaptés aux besoins
- Tirer parti du potentiel de développement généré par la proximité des stations de métro
- Améliorer la qualité de l'environnement urbain

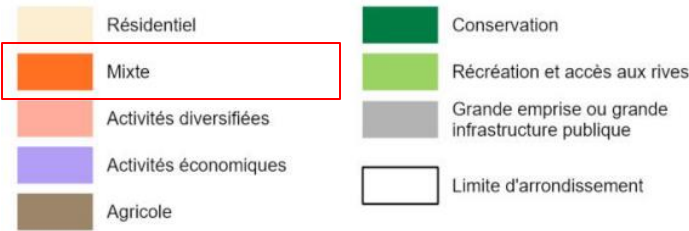


- BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS
- BÂTIMENTS À USAGES MIXTES (COMMERCIAL ET RÉSIDENTIEL)
- BÂTIMENTS COMMERCIAUX
- BUREAUX
- BÂTIMENTS INSTITUTIONNELS
- ESPACES PUBLICS

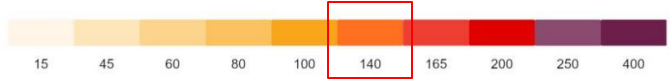
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME & de MOBILITÉ 2050



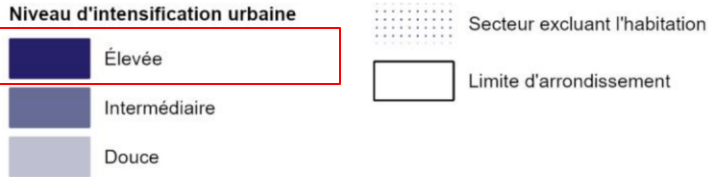
Affectation du sol & seuil de densité



Seuil minimum moyen de densité résidentielle (log./ha net)



Niveaux d'intensification



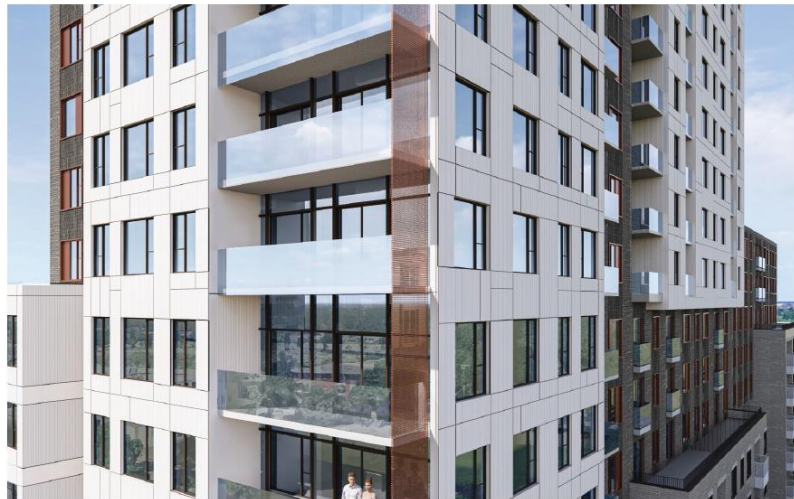
LE PROJET

PARAMÈTRES DU PROJET

	Avis final (mai)	Avis préliminaire (mars)
Hauteur en étage :	6 à 17 étages	6 à 17 étages
Mode d'implantation :	isolé	isolé
Taux d'implantation	53%	50%
Taux de verdissement	29%	46%;
Logements :	570 logements <ul style="list-style-type: none"> 15% studios; 55% 1 c.c.; 20% de 2.c.c.; 10% de 3 c.c. 	565 logements <ul style="list-style-type: none"> 15% studios; 54% 1 c.c.; 20% de 2.c.c.; 11% de 3 c.c.
Coefficient occupation sol (C.O.S)	5,7	4,98
Marges proposées	<ul style="list-style-type: none"> marge avant (de la Savane): 3 m; marge avant (Victoria): 5,6 m; marge avant (Paré): 3 m Marge latérale: 4,8 m. 	<ul style="list-style-type: none"> marge avant (de la Savane): 3 m; marge avant (Victoria): 3 m; marge avant (Paré): 3 m Marge latérale: 7,5 m.
stationnement véhicules au sous-sol :	290 cases 0,51 case/logement	290 cases 0,51 case/logement
Stationnement vélos	622	622



DÉMARCHES CONCEPTUELLE



- Balcon en loggia qui constitue un espace propice à la contemplation.
- Il rehausse la qualité architecturale du coin.



- Entrée principale au coin de la rue Paré et de l'avenue Victoria avec un commerce complémentaire au résidentiel qui anime l'espace.
- Le commerce fait face à la placette afin de faire écho au parc Saidye-Bronfman.



ÉVOLUTION CONCEPTUELLE



- L'usage parcimonieux d'un rouge brûlé brique, appliqué aux cadres, meneaux et aux panneaux plein du mur-rideau du commerce, s'inscrit dans une stratégie de ponctuation chromatique, dans l'intention est de s'inscrire dans le contexte montréalais.



- Le traitement du basilaire sur la rue Paré repose sur un dialogue entre mémoire urbaine et expression contemporaine. Le parement en brique, décliné dans une gamme chromatique évoquant les alignements de duplex typiques de Montréal, opère une réinterprétation typologique contextualisée.

PLAN D'IMPLANTATION

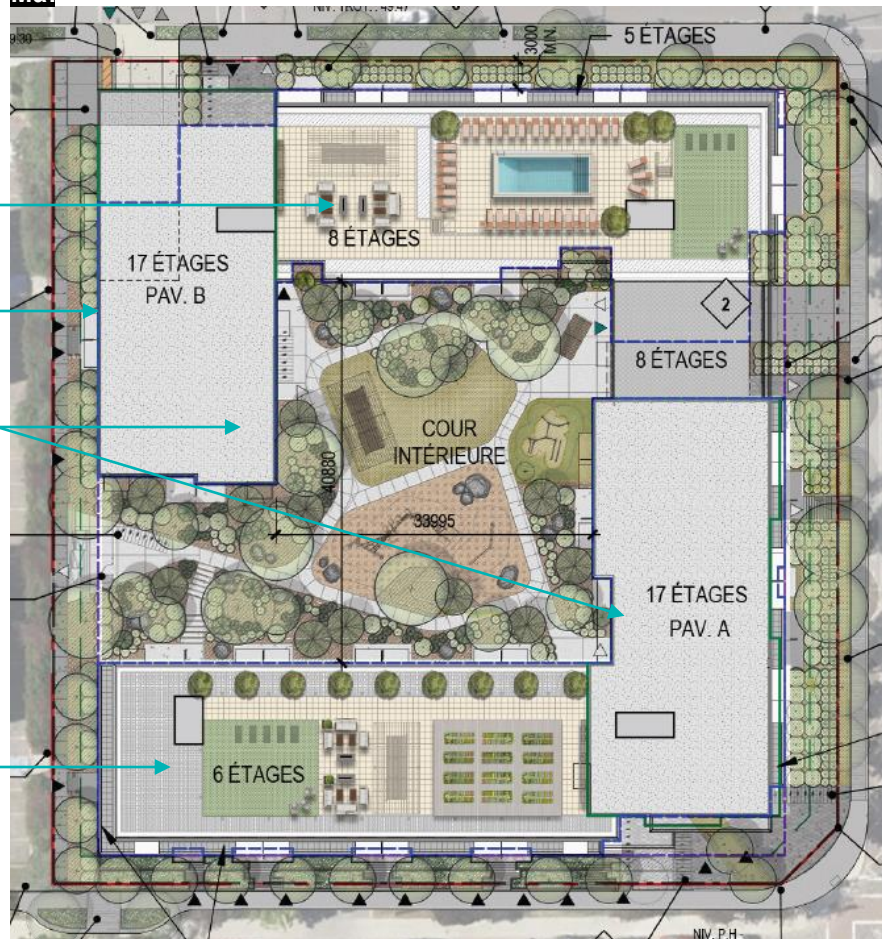
Mai

Front bâti de 8 étages sur
la rue de la Savane

Passage piéton traversant
(servitude à prévoir)

Deux tours de 17 étages

Front bâti de 3 et 6
étages sur la rue Paré



Mars



PERSPECTIVE

Mai



PERSPECTIVE

Mai



Mars



PERSPECTIVE

Mai



Mars



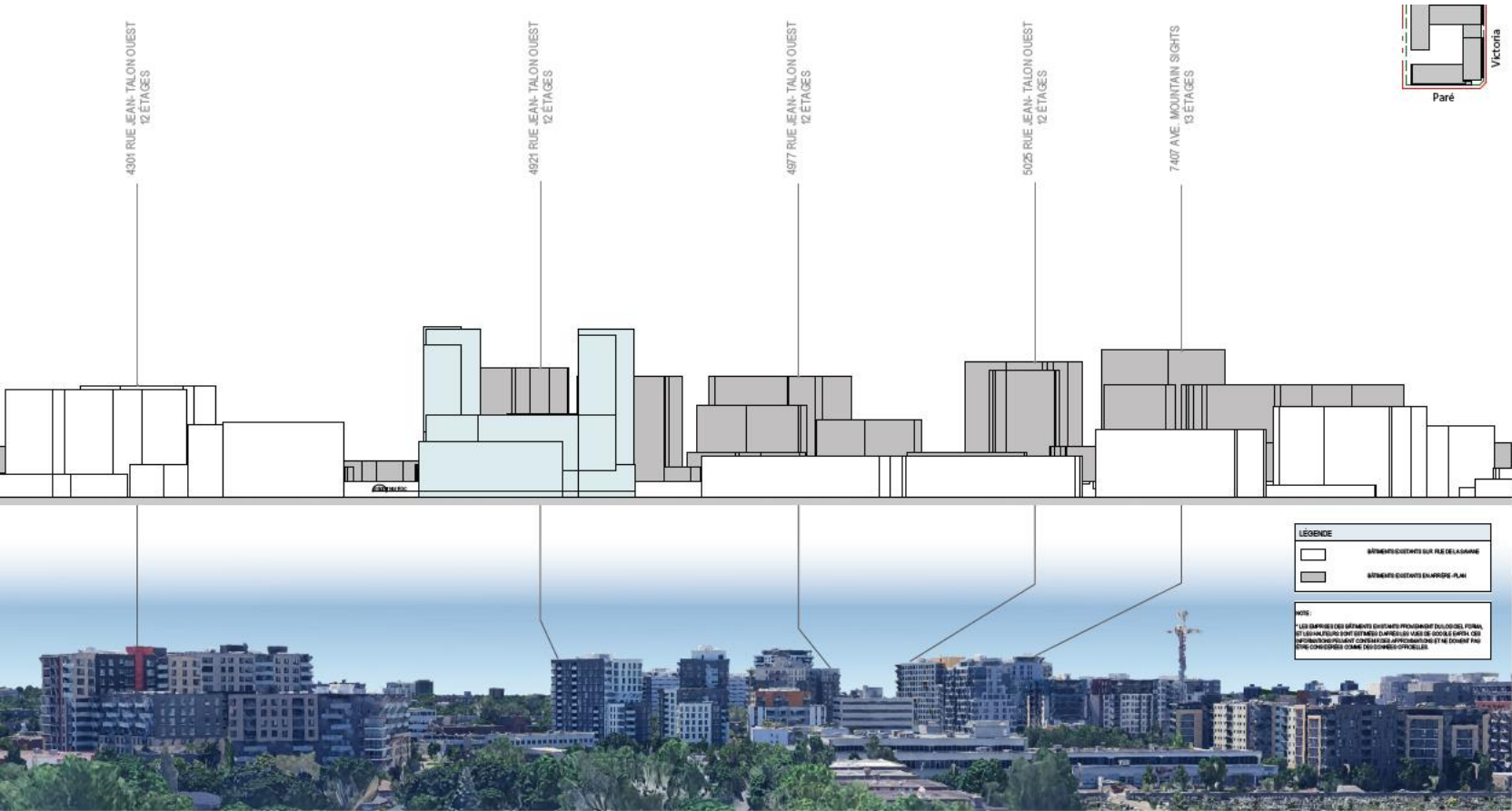
PERSPECTIVE



ÉLÉVATION RUE PARÉ



ÉLÉVATION TRIANGLE



MATÉRIALITÉ



LÉGENDE

BASILAIRE :

1. **BRIQUE** :
 - BRIQUE : MIX GRIS CLAIR
 - BRIQUE : MIX GRIS MOYEN
 - BRIQUE : BLANCHE
 - EQUITONE : BLANC CRÈME TEXTURÉ
2. **MÉTAL** :
 - PANNEAUX MÉTALLIQUES COULEUR ROUGE BRÛLÉ
 - SOFFITES MÉTALLIQUES EFFET BOIS
 - CADRES ET MENEUX MUR RIDEAU DU COMMERCE : ALUMINIUM ROUGE BRÛLÉ ET NOIR
3. **VERRE** :
 - VERRE CLAIR COMMERCIAL (RDC)
 - PANNEAUX DE VERRE VERRE CRYSTAL GRAY (6MM) SUR PLANITHERM XN LL (6MM)
4. **GARDE-CORPS** :
 - GARDE-CORPS VITRAGE CLAIR
 - BARROTIN GRIS ANTHRACITE
 - GARDE-CORPS PANNEAUX DÉCORATIFS CACHE-DALLE COULEUR GRIS FONCÉ EN ALUMINIUM
 - GARDE-CORPS PANNEAUX DÉCORATIFS CACHE-DALLE COULEUR GRIS MOYEN EN ALUMINIUM
 - GARDE-CORPS PANNEAUX DÉCORATIFS CACHE-DALLE COULEUR BLANC EN ALUMINIUM

SURHAUTEUR :

A. VOLUME EQUITONE

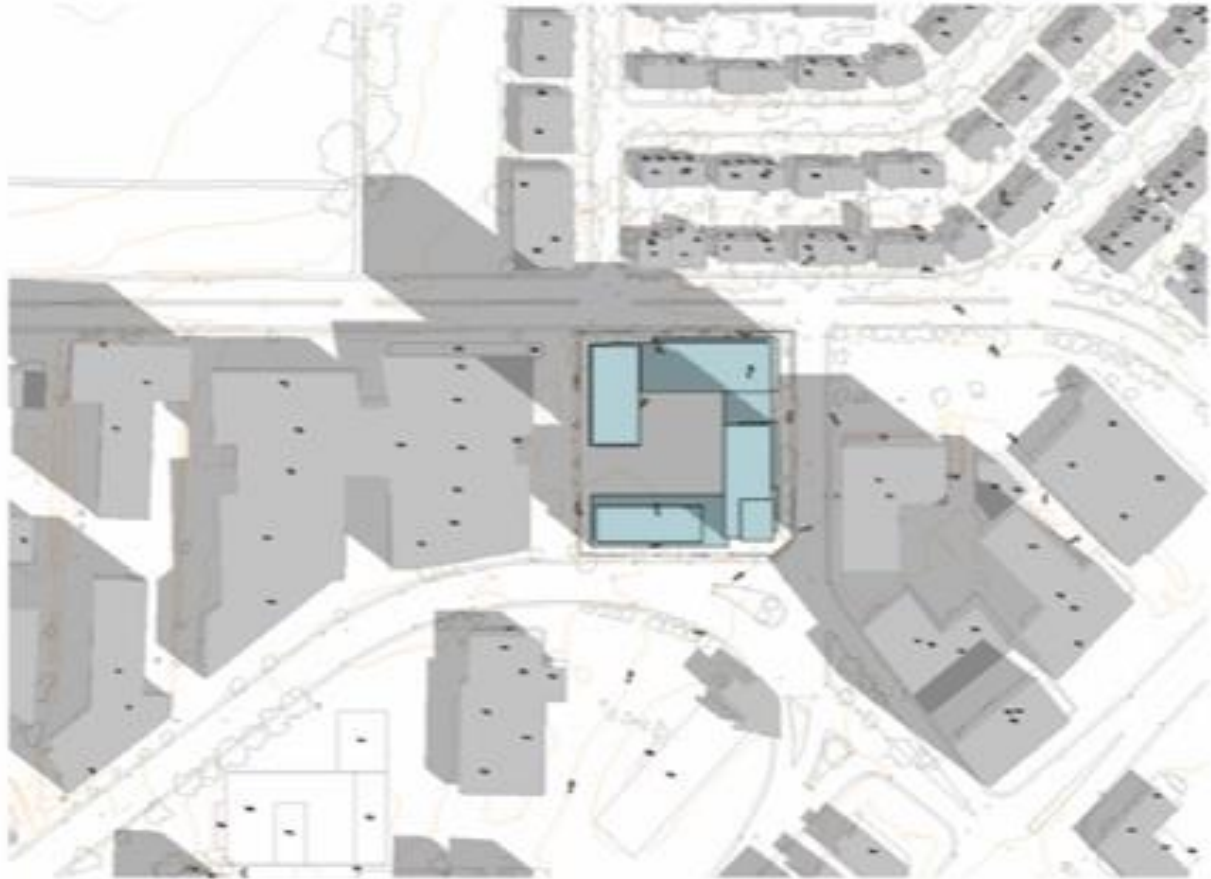
1. **ÉQUITONE** :
 - BLANC CRÈME TEXTURÉ ET LISSE
2. **VERRE** :
 - PANNEAUX DE VERRE VERRE CRYSTAL GRAY (6MM) SUR PLANITHERM XN LL (6MM)
3. **GARDE-CORPS** :
 - GARDE-CORPS VITRAGE CLAIR
 - PANNEAUX DÉCORATIFS DE COULEUR VERT AVEC IMPRESSION
4. **MÉTAL** :
 - CADRES ET MENEUX MUR RIDEAU: GRIS ANTHRACITE
 - SOFFITES MÉTALLIQUES EFFET BOIS

B. VOLUME BRIQUE

1. **BRIQUE** :
 - MIX BRIQUE FONCÉ
2. **VERRE** :
 - PANNEAUX DE VERRE VERRE CRYSTAL GRAY (6MM) SUR PLANITHERM XN LL (6MM)
3. **GARDE-CORPS** :
 - GARDE-CORPS VITRAGE CLAIR
 - JULIETTE BARROTIN GRIS ANTHRACITE
4. **MÉTAL** :
 - PANNEAUX MÉTALLIQUES COULEUR ROUGE BRÛLÉ
 - CADRES FENÊTRES : ALUMINIUM ROUGE BRÛLÉ ET GRIS ANTHRACITE

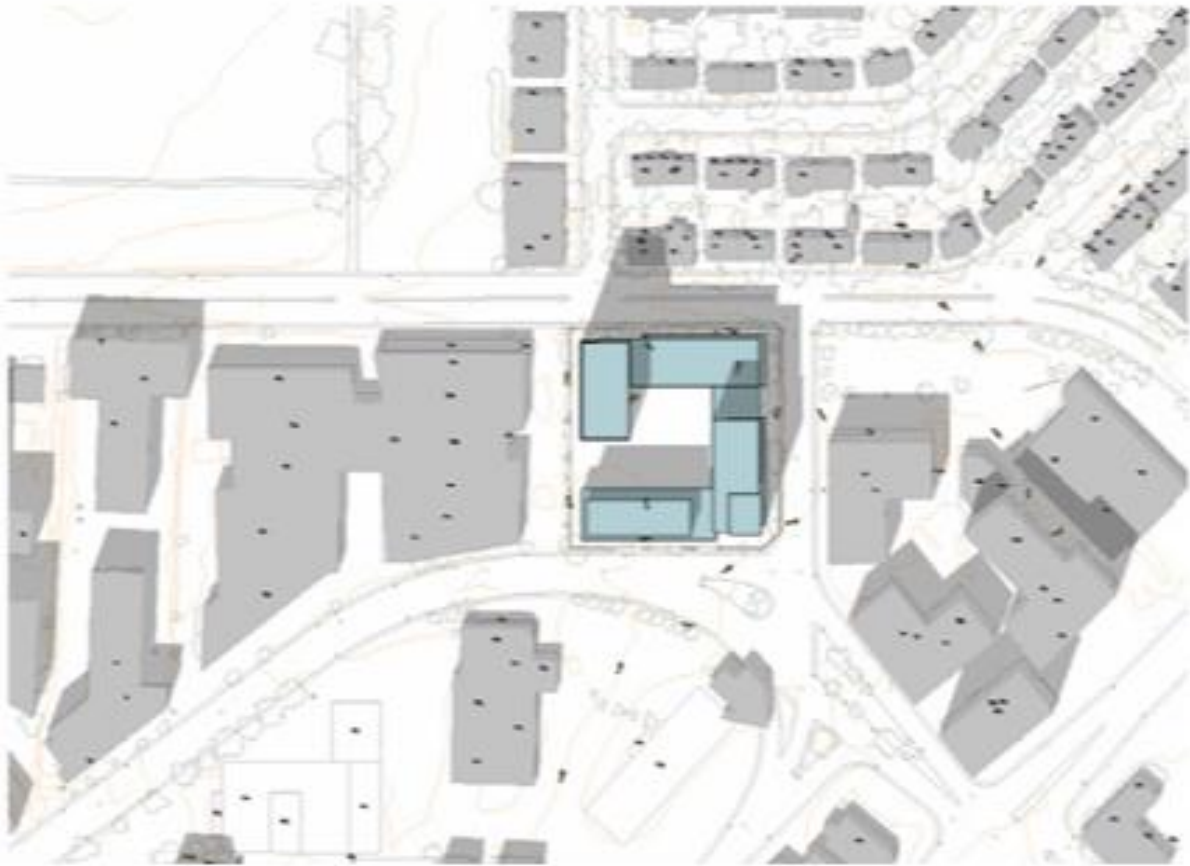
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT – ÉQUINOXES

8H



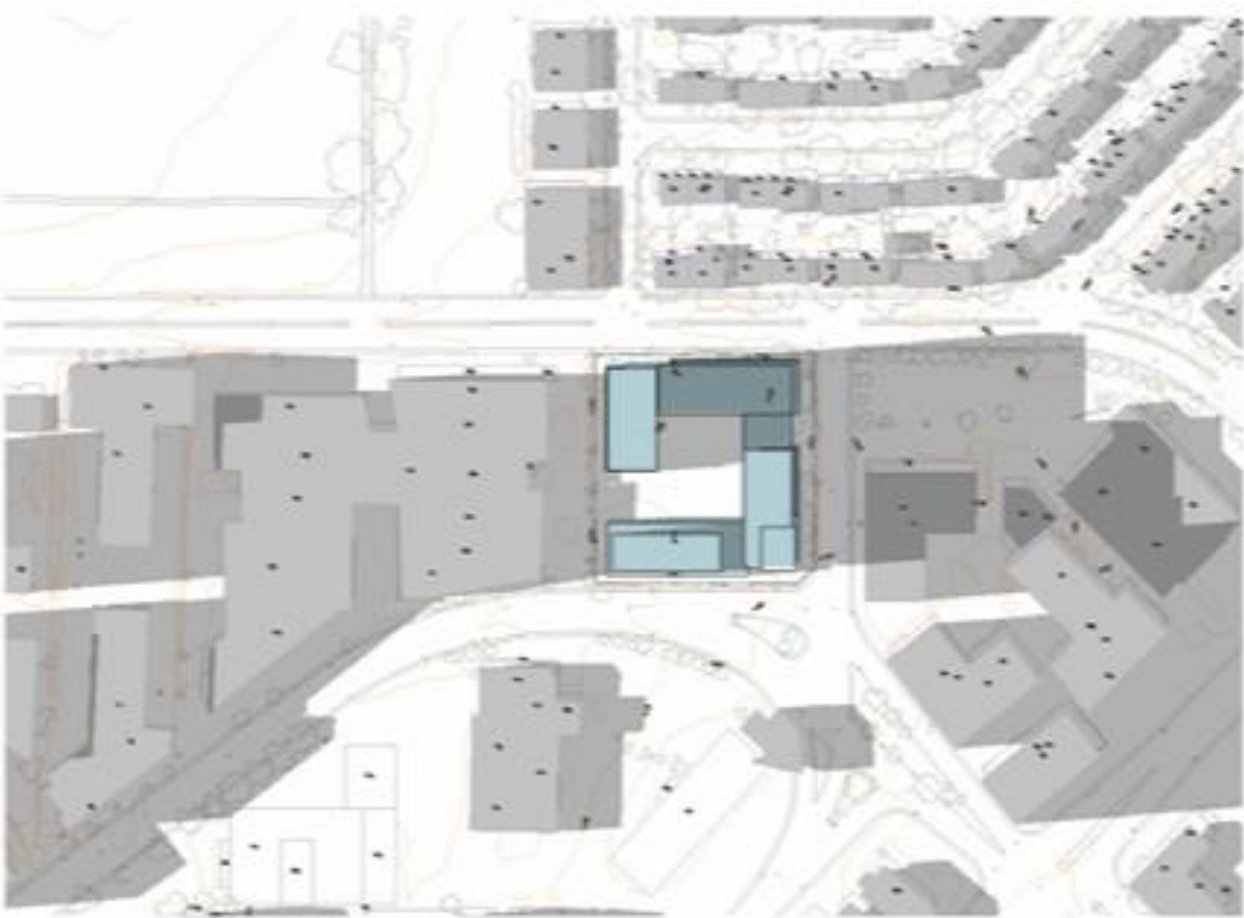
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT – ÉQUINOXES

12H

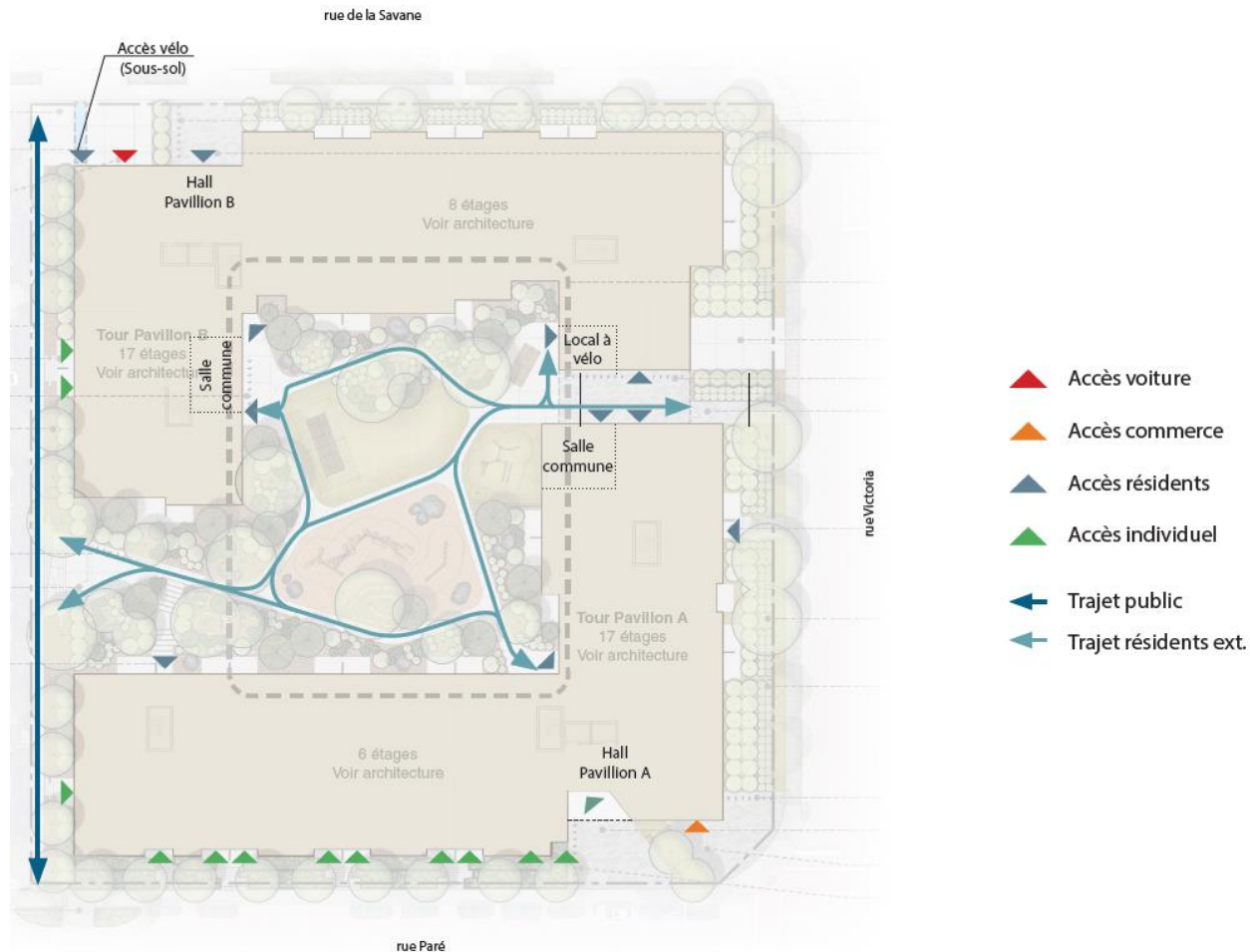


ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT – ÉQUINOXES

16H



PLAN DE CIRCULATION



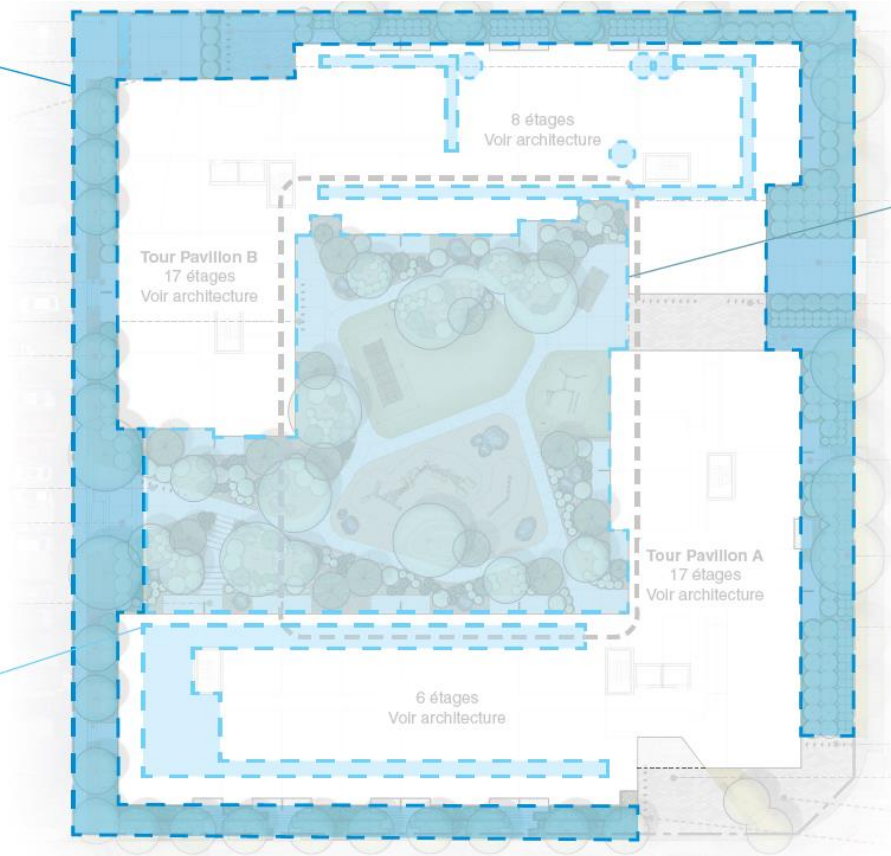
GESTION DE L'EAU

Niveau 1 - Absorption en pleine terre

L'eau sera captée en premier lieu par le sol, grandement végétalisé ou recouvert de pavé perméable. Le tout pour réduire au maximum ce qui sera redirigé vers le réseau de captation.

Niveau 3 - Toiture végétalisée

L'eau sur la toiture sera temporairement retenue par le toit végétal, comme une éponge. Les végétaux absorberont une partie de l'eau, alors que le reste se dirigera plus lentement vers le système de drainage.

Niveau 2 - Tréfond végétalisé

Le tréfond fortement végétalisé permettra d'absorber une majeure partie de la pluie. La terre et les végétaux agiront comme une éponge, réduisant au minimum la quantité d'eau qui atteindra le réseau.

Ensemble du site - Planification civil

En plus des efforts passifs aménagement, la gestion des eaux de surface sera faite en partenariat avec des ingénieurs civils et les services municipaux, afin de respecter les objectifs de rejet d'eau de pluie.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



- Verdissement : 29% (min 25%)
- Pleine terre : 12%
- 73 arbres

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Stratégie de gestion des matières résiduellesInstallation :

Salle A - Réfrigéré

Déchet -> 9 conteneurs compactés (2vg³)Recyclable -> 10 conteneurs (2vg³)

Organique -> 14 bacs (240L)

Salle B - RéfrigéréDéchet -> 9 conteneurs compactés (2vg³)Recyclable -> 10 conteneurs (2vg³)

Organique -> 14 bacs (240L)

Collecte :

Le projet prévoit l'aménagement de deux locaux à déchets réfrigérés, localisés au sous-sol. Il y aura une chute à déchet avec compacteur par local pour les matières résiduelles. Le recyclage et les matières organiques pourront être déposés manuellement dans le local à déchet.

Manoeuvre :

Les matières résiduelles seront déplacées les jours de collectes depuis les locaux à déchet au sous-sol, vers la dalle extérieure via l'utilisation d'un VVT. Les conteneurs seront retournés à l'intérieur le jour même.



DÉROGATIONS

	PUM 2050	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
SECTEUR / ZONE	Élevé	04-T5	0842	-
AFFECTATION / USAGE	Mixte	Mixte	C.6 Commerce lourds C.7 Commerces de gros et entrepasage I.2 Industrie légère C.1 (2) Commerces et services d'appoint – café, restaurant (200 m2)	Habitation (H.7) 36 logements et plus Commerce complémentaire C.2 (art. 146) – café, restaurant
HAUTEUR	Aucune limite	2 à 12 étages	Min 7m / Max 16m	6 à 17 étages
MARGES	-	-	Marge avant : N/A Marge latérale : 2,5 m Marge arrière : 3 m	Avant Victoria: 5.5 m; Latérale (passage piéton): 4.5 mètres Arrière: N/A
TAUX IMPLAN.	-	-	Min 35% /Max: 85%	53%
DENSITÉ	-	Min 1.0 / Max 6.0	Min 1 / Max 3	5,7
LOG/HA	140	-	N/A	760
VERDISSEMENT	-	-	25%	29%
CASE VOITURE	0,5 case / log. Max: 283 cases	-	1 case / 150 m2 Max: 290 cases	Proposé: 290
UNITÉ VÉLO	-	-	1 unité / 70 m2 Min: 620	Proposé: 622 109/116

DÉROGATIONS

Autoriser la transformation potentielle du 5000, Buchan en logement social ou abordable, afin de permettre, la possibilité que ce bâtiment fasse l'objet d'une entente RMM dans le cadre du projet du 4280, rue de la Savane.



4980, Buchan (transformé en résidentiel)



5000, Buchan (possession de Mach)

RECOMMANDATION

Considérant que le projet est essentiellement conforme au Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 en cours d'adoption et à la politique locale concernant l'application du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme;

Considérant que le projet s'insère dans le quartier du Triangle, en continuité du projet de requalification urbaine;

Considérant que le projet vise la construction de 570 logements et d'un commerce complémentaire à l'habitation sur un terrain actuellement occupé par un stationnement de surface sous-utilisé;

Considérant que, le projet doit contribuer à bonifier la qualité du milieu de vie, à rehausser la qualité du paysage, et participer à la transition écologique, ainsi qu'à la résilience climatique;

Considérant que l'augmentation du verdissement en pleine terre améliorerait significativement la contribution du projet à ces objectifs;

Considérant que la densité proposée dépasse la densité planifiée et autorisée dans les projets antérieurs situés à proximité et compromet ainsi l'équilibre du milieu de vie dans lequel il s'insère;

Considérant que le requérant s'engage à déployer ses meilleurs efforts pour que le projet inclue une contribution autre que financière en matière de logement social ou abordable;

Considérant qu'une entente concernant la servitude de passage public devra être conclue préalablement à l'adoption de la résolution;

Considérant que l'architecture et l'aménagement paysager du projet devra faire l'objet d'une approbation ultérieure;

La division recommande l'adoption du projet de résolution à certaines conditions



La construction doit respecter les conditions suivantes :

- La hauteur maximale est de 17 étages;
- Le taux d'implantation maximal est de 55%;
- La densité de maximum 5; *au lieu de 5,7*
- Des marges minimales de :
 - Avant faisant face à l'avenue Victoria: 5,5 mètres;
 - Latérale faisant face au passage piéton: 4,5 mètres;
- Taux de verdissement en pleine terre minimal de 20%; *au lieu de 12%*
- Les logements au niveau du rez-de-chaussée, faisant face à la rue Paré et au passage piéton de la cour latérale doivent avoir un accès direct à la voie publique ou au passage piéton de la cour latérale;
- Des unités de stationnement doivent être pourvues d'une installation de recharge électrique pour véhicule;
- Aucun condenseur ne doit être visible de la rue;
- Dépôt de la demande de permis dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution; à défaut, l'autorisation prévue est nulle et sans effet; le terrain doit alors être décontaminé (si requis), remblayé, nivelé et gazonné.



Documents supplémentaires exigibles pour la demande de permis :

- Plan pour la conservation et la protection des arbres
- Plan de gestion des matières résiduelles
- Plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier
- Rapport éolien
- Plan de gestion de la mobilité

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : *[Indiquez le numéro de dossier.]*

Unité administrative responsable : *[Indiquez l'unité administrative responsable.]*

Projet : *[Indiquez le nom du projet.]*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	x		
<p>2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?</p> <p><i>[Comment répondre : Identifiez un maximum de 5 priorités et retranscrivez-les (numéro et énoncé de priorité) en vous référant au guide d'accompagnement ou au <u>document synthèse Montréal 2030</u>.</i></p> <p><i>Répondez « aucune contribution » dans le cas d'une absence de contribution ou « s.o » dans le cas d'une non-applicabilité.</i></p> <p><i>Supprimez les présentes instructions après avoir répondu à la question.]</i></p>			
<p>3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu?</p> <p><i>[Comment répondre : Indiquez les principaux résultats/bénéfices attendus en lien aux priorités Montréal 2030 identifiées ou aux transformations organisationnelles qui sous-tendent la mise en œuvre de la planification stratégique. Illustrez les changements attendus à l'aide de données quantitatives ou qualitatives (selon leur disponibilité).</i></p> <p><i>Répondez « aucune contribution » dans le cas d'une absence de contribution ou « s.o » dans le cas d'une non-applicabilité.</i></p> <p><i>Supprimez les présentes instructions après avoir répondu à la question.]</i></p>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 	x		
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	x		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		x	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <ul style="list-style-type: none"> a. Inclusion <ul style="list-style-type: none"> • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 	x		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		x	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle



Dossier # : 1253751022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 8 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 6470 à 6490, rue Sherbrooke O / 3383, boulevard Cavendish, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2) - dossier relatif à la demande 3003561348.

ATTENDU QUE le projet est conforme aux balises d'encadrement adoptées par le conseil municipal et à la politique locale adoptée par le conseil d'arrondissement en matière d'accélération ;
IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le projet de résolution approuvant la construction d'un bâtiment résidentiel de 8 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 6470 à 6490, rue Sherbrooke O / 3383, boulevard Cavendish, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2).

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 6470 à 6490, rue Sherbrooke O / 3383, boulevard Cavendish, correspondant au lot 3 324 257 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment de logements sociaux ou abordables, ainsi que les travaux d'aménagement associés, sont autorisés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

3. À cette fin, il est permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1. à l'article 9, paragraphe 1^o afin de déroger à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite;

2. à l'article 34 afin de déroger à la densité maximale prescrite;

3. à l'article 6.8 afin de déroger à la disposition particulière 4 de la grille des usages et spécifications pour la zone 0869 et de permettre l'occupation partielle du rez-de-chaussée par un usage de la famille habitation;

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION 1

CONDITION RELATIVE AUX LOGEMENTS SOCIAUX OU ABORDABLES

4. La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect de la condition suivante :

1. 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou abordables, tel que défini dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

SECTION 2

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

5. La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes:

1. la hauteur maximale est de 8 étages et de 26 m.

2. la densité maximale est de 5.2.

SECTION 3

CONDITIONS RELATIVES AUX USAGES

6. Le bâtiment doit minimalement comprendre un établissement commercial ou communautaire au rez-de-chaussée.

CHAPITRE IV

DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

7. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

1. d'un plan de gestion des matières résiduelles comprenant les éléments suivants:

a. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);

b. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières

résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);

c. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);

d. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;

e. la méthode de collecte privée ou publique;

f. s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.

2. un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances.

CHAPITRE V

DÉLAI DE RÉALISATION ET NULLITÉ

8. Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution et les travaux de construction et d'aménagement doivent être complétés dans le délai de validité du permis ou de son renouvellement. À défaut, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

9. Toute contravention à la présente résolution entraîne sa caducité et sa nullité.

ANNEXE A

Territoire d'application

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-07-28 15:03

Signataire :

Stephane P PLANTE

directeur(-trice) - arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253751022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 8 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 6470 à 6490, rue Sherbrooke O / 3383, boulevard Cavendish, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2) - dossier relatif à la demande 3003561348.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 8 étages, a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 7 juillet 2025.
Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (01-276), eu égard, notamment à la hauteur et à la densité maximale autorisée.

Il est admissible à la procédure d'autorisation accélérée prévue à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2), notamment car il s'agit d'un projet de construction résidentiel destiné à des logements sociaux ou abordables.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Caractéristique du site

La propriété visée est située sur le lot 3 324 257, à l'intersection sud-est de la rue Sherbrooke ouest et du boulevard Cavendish. Sur ce coté d'îlot de la rue Sherbrooke ouest, le volume des bâtiments varie entre 3 à 22 étages.

Le terrain est vacant et clôturé. Seulement une portion des fondations est encore présente sur le site. Le bâtiment d'origine a été démoli en 2019 par un ordre de démolition émis par l'Arrondissement basé sur un rapport d'ingénieur qui a constaté que la structure était en mauvaise état.

Le site est situé à proximité de plusieurs commerces de proximité tel qu'une épicerie (Provigo), une pharmacie (Pharmaprix), un centre de conditionnement physique (Énergie Cardio) de plusieurs restaurants de quartier, d'écoles, d'université, etc..

Le projet

Le projet consiste à construire un bâtiment de 8 étages sur le lot 3 324 257, destiné à accueillir 70 logements abordables ou sociaux. Le projet serait réalisé à l'aide du Programme d'habitation de logements abordable du Québec (PHAQ). À cet égard, le nombre de logements pourrait varier en fonction des subventions supplémentaires qui pourraient être accordées à l'organisme qui réalisera le projet. La superficie d'aire de plancher brute serait d'environ 4 306 m² (COS de 5).

Implantation

Situé sur un lot de coin triangulaire, le site présente plusieurs défis d'implantation dont un terrain de faible dimension et ayant une pente prononcée vers le sud, sur le boulevard Cavendish. Toutefois, ces contraintes donnent une singularité et une identité unique au bâtiment proposé. L'implantation proposée vise à respecter l'alignement des bâtiments voisins.

Architecture

Le concept architectural vise à réaliser un bâtiment de 8 étages. En résumé, la composition du bâtiment se définit comme suit :

- un taux d'implantation de 60% ;
- utilisation de maçonnerie et de panneaux architecturaux métalliques ;
- création de cour protégée privative et éclairée en façade latérale ;
- l'aménagement d'un parvis en coin de rue ;
- un toit terrasse (toit vert) au 6e étage ;
- le nouveau bâtiment résidentiel permettra l'évolution du cadre bâti et contribuera au dynamisme des commerces du quartier.
- des entrées distinctes pour le local communautaire ou commercial et pour les logements sont situées sur la rue Sherbrooke Ouest.

Aménagement extérieur

Le terrain est présentement vacant et en friche avec la présence partielle des murs de fondation. Le projet doit fournir un taux de verdissement de 25% combiné de plantation en pleine terre et sur une partie de la toiture. On prévoit également la plantation de 4 arbres au périmètre du terrain.

Il est important de noter que la demande de permis serait assujettie à une révision architecturale, en fonction du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (RCA22 17379).

Impact sur la circulation et le stationnement dans le secteur

Le projet ne prévoit aucune aire de stationnement pour véhicules motorisés.

Le projet rencontre les exigences en matière de stationnement pour vélos, selon les paramètres d'urbanisme suivants;

- 1 unité de stationnement pour vélo / 70 m² de superficie de plancher ;
- au moins 50 % de ce nombre doit se trouver à l'intérieur du bâtiment ;
- au moins 20 % de celui-ci doit être aménagé à l'extérieur.

À cet égard, la piste cyclable du boulevard de Maisonneuve est située à moins de 300 m du projet; celle-ci mène directement au centre-ville et se connecte au reste du réseau cyclable métropolitain. On retrouve également deux stations BIXI à proximité. La première située dans le parc Benny, à l'intersection Benny / de Monkland, et la deuxième à l'intersection des rues Sherbrooke / Benny.

De plus, le site est bien desservi en transport collectif, ce qui contribue à réduire le nombre de déplacements automobiles générés par le projet. Le site est situé directement en face d'une ligne fréquente de bus, soit la 105 qui passe à chaque 9 minutes et fait le trajet direct vers la station de métro et de train de banlieue Vendôme, donnant accès à une variété d'options en transports en commun.

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 immeubles voisins.

Solstice d'été (juin)

L'ombre produite par le nouveau bâtiment est projetée principalement sur le domaine public (rue Sherbrooke O. et boulevard Cavendish). À partir de 15h, l'ombre produite sera projetée sur le bâtiment voisin situé à l'est de la propriété (rue Sherbrooke O.).

Solstice d'hiver (décembre)

L'ombre produite par le nouveau bâtiment est projetée principalement sur le domaine public et sur certaines propriétés situées dans la Ville de Côte-Saint-Luc. À partir de 15h, l'ombre produite se confond à l'ombre produite par le bâtiment de 20 étages, situé sur la rue Sherbrooke, à l'ouest du boulevard Cavendish.

Équinoxe (mars et septembre)

L'ombre produite par le nouveau bâtiment est projetée, en avant-midi, principalement sur le domaine public sur le bâtiment voisin situé à l'est de la propriété (rue Sherbrooke O.). À partir de 15h, l'ombre produite se confond à l'ombre produite par le bâtiment de 20 étages, situé sur la rue Sherbrooke, à l'ouest du boulevard Cavendish.

Étude des impacts éoliens

Une étude sur les impacts éoliens a été réalisée pour évaluer l'impact des vents aux périmètres du terrain.

Les résultats indiquent que le développement proposé ne devrait pas avoir d'incidence négative sur le confort des piétons au niveau du sol, ainsi qu'au niveau de la terrasse (pour la saison estivale). Dans l'ensemble et durant l'année, au niveau du sol, l'étude montre que les entrées / sorties du bâtiment devraient être confortables pour que les gens puissent se tenir debout ou se promener dans ces zones.

Les personnes debouts se promenant ou marchant dans ces zones seront confrontées à des brises calmes et douces. Des conditions de vent confortables similaires sont prévues lorsque les gens marchent sur les trottoirs publics et vers ou depuis les stationnements extérieurs, ainsi qu'à l'arrêt de l'autobus.

Pour le parc de détente (pour la saison estivale), le modèle CFD indique que toute cette zone sera confortable pour que les gens puissent s'asseoir, se tenir debout et se promener.

Conformité au plan et règlement d'urbanisme

Le projet répond aux objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) notamment en matière d'habitation et d'abordabilité, de densité et d'intensification urbaine, d'amélioration de la résilience des milieux urbains et des bâtiments.

Les principales dérogations à la réglementation d'urbanisme (01-276) demandées sont présentées dans le tableau suivant:

	Paramètres du PUM 2050	Normes de zonage (01-276) - Zone 0869	Paramètres proposés
HAUTEUR	Niveau d'intensification intermédiaire	14 m	26 m
ÉTAGES	Définie selon un principe de doublement par rapport au cadre bâti existant afin de permettre une évolution des formes bâties adaptées à leur milieu d'insertion.	4 étages	8 étages
DENSITÉ	-	4.5	5.2
USAGES - Spécification 4 (zone 0869)	Mixte (composante résidentielle)	L'usage "Habitation" n'est pas autorisé au rez-de-chaussée	Autoriser l'usage "Habitation" au rez-de-chaussée

JUSTIFICATION

La direction recommande d'adopter la résolution pour les raisons suivantes:

- Considérant que le projet s'insère dans la stratégie de la Ville en matière de logement conformément au Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050, puisqu'il s'agit d'un projet d'intensification résidentielle dans un secteur visé à cette fin;
- Considérant que le projet permettrait de réaliser environ 70 nouvelles unités de logements sociaux ou abordables;
- Considérant que le terrain est actuellement vacant et permettrait de vitaliser le secteur en mettant en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire ;
- Considérant que la propriété est à distance de marche des différents services dans le secteur (épicerie, pharmacie, fruiterie, boucherie, écoles, université, etc.);
- Considérant que le projet est conforme aux critères d'évaluation d'une demande de PPCMOI puisqu'il contribue à bonifier la qualité de vie et à rehausser la qualité paysagère et qu'il favorise une transition écologique et la résilience climatique;
- Considérant que lors de sa séance du 16 juillet 2025, le CCU a formulé une recommandation favorable à la présente demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTREAL 2030

Montréal 2030

Voir grille d'analyse en pièce jointe.

Plan stratégique 2023-2030 de l'arrondissement

Ce dossier contribue également à l'atteinte du Plan stratégique 2023-2030 de l'arrondissement;

- Offrir des milieux de vie plus équitables et plus inclusifs (axe 1 du plan), en permettant à la population d'avoir accès à un logement social, abordable, salubre et adapté à ses

besoins ainsi qu'à des services de soutien.

- Offrir des milieux de vie sains et durables (axe 2 du plan), en permettant à la population de vivre dans des voisinages sains où il y a beaucoup de verdure et moins d'îlots de chaleur (résultat 2.1 du plan).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Tenue d'une consultation en arrondissement, préalablement annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de résolution ;
- l'adresse de la tenue de séance de consultation publique.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du projet de résolution au Conseil d'arrondissement;

- Consultation publique en arrondissement;
- Adoption de la résolution au Conseil d'arrondissement;

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

CCU / FAVORABLE

Parties prenantes

Dominic BOUCHARD, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Annelise CARLE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Lecture :

Annelise CARLE, 16 juillet 2025
Dominic BOUCHARD, 16 juillet 2025

Élise BÉLAND, 15 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino CREDICO
conseiller(-ere) en aménagement

Tél : 514-868-4463
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-15

Sébastien MANSEAU
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

Tél : 514-872-1832
Télécop. : 000-0000

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Samir ADMO
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)

Tél : 514-924-6071
Approuvé le : 2025-07-22

Dossier # : 1253751022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Objet :	Adopter une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 8 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 6470 à 6490, rue Sherbrooke O / 3383, boulevard Cavendish, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2) - dossier relatif à la demande 3003561348.

ANNEXE A - Territoire d'application



Annexe_A_1253751022.pdf

Procès verbal de la séance du CCU du 16 juillet 2025



2025-07-16_4.01_Extrait PV_6470-6490, rue Sherbrooke ouest.pdf

Analyse de la Division



4.01_Sherbrooke_6470_L31_presentation.pdf

Montréal 2030



Section_Montreal2030_Sherbrooke_O_6470_Grille_analyse_Montreal_2030_1.pdf

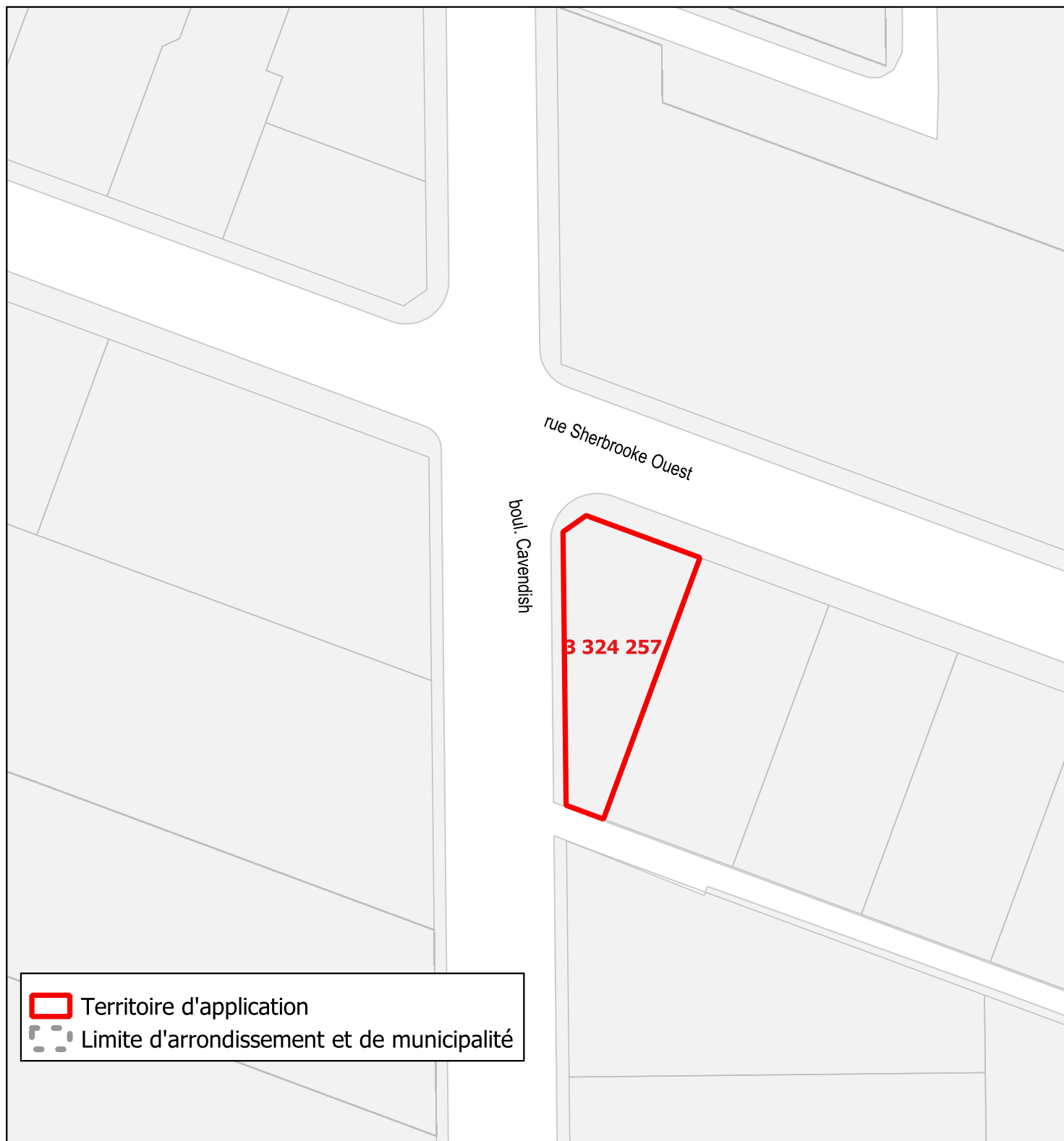
RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino CREDICO
conseiller(-ere) en aménagement

Tél : 514-868-4463
Télécop. : -

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1253751022





COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, mercredi le 16 juillet 2025

5160, boul. Décarie, 6^e étage, salle Côte-des-Neiges

Extrait du procès-verbal

4.1 6470-6490, rue Sherbrooke ouest - L31

Étudier, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2), une demande visant à construire un bâtiment résidentiel de 8 étages destiné à du logement abordable ou social pour l'immeuble situé au 6470-6490, rue Sherbrooke ouest / 3383, boulevard Cavendish - dossier relatif à la demande 3003561348.

Présentation : Dino Credico, conseiller en aménagement

DESCRIPTION DU PROJET

Une demande visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 8 étages pour la propriété située au 6470-6490, rue Sherbrooke ouest / 3383, boulevard Cavendish, a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 7 juillet 2025.

Ce projet est admissible à la procédure d'autorisation accélérée prévue à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2), car il s'agit d'un projet de construction résidentiel destiné à des logements sociaux ou abordables.

La propriété visée est située sur le lot 3 324 257, à l'intersection sud-est de la rue Sherbrooke ouest et du boulevard Cavendish. Sur ce côté d'îlot de la rue Sherbrooke ouest, le volume des bâtiments varie entre 3 à 22 étages.

Le terrain est vacant et clôturé. Seulement une portion des fondations est encore présente sur le site. Le bâtiment d'origine a été démoli en 2019 par un ordre de démolition émis par l'arrondissement basé sur un rapport d'ingénieur qui a constaté que la structure était en mauvaise état.

Le site est situé à proximité de plusieurs commerces de proximité tel qu'une épicerie (Provigo), une pharmacie (Pharmaprix), un centre de conditionnement physique (Énergie Cardio), de plusieurs restaurants de quartier, d'écoles, d'université, etc.

Le projet consiste à construire un bâtiment de 8 étages sur le lot 3 324 257, destiné à accueillir approximativement 70 logements abordables ou sociaux. Le projet serait réalisé à l'aide du Programme d'habitation de logements abordable du Québec (PHALQ). À cet égard, le nombre de logements pourrait varier en fonction des subventions qui pourraient être accordées à l'organisme qui réalisera le projet. La superficie d'aire de plancher brute serait d'environ 4 306 m² (COS de 5).

Situé sur un lot de coin triangulaire, le site présente plusieurs défis d'implantation dont un terrain de faible dimension et ayant une pente prononcée vers le sud. Toutefois, ces contraintes donnent une singularité et une identité unique au bâtiment proposé. L'implantation proposée vise à respecter l'alignement des bâtiments voisins.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

ANALYSE DE LA DIVISION

La Direction recommande l'adoption de la résolution pour les raisons suivantes :

- Considérant que le projet s'insère dans la stratégie de la Ville en matière de logement conformément au Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 : il s'agit d'un projet d'intensification résidentielle dans un secteur visé à cette fin;
- Considérant que le projet permettrait de réaliser 70 unités de logements sociaux ou abordables;
- Considérant que le terrain est actuellement vacant et permettrait de vitaliser le secteur en mettant en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- Considérant que la propriété est à distance de marche des différents services dans le secteur (épicerie, pharmacie, fruiterie, boucherie, écoles, université, etc.);
- Considérant que le projet est conforme aux critères d'évaluation d'une demande de PPCMOI puisqu'il contribue à bonifier la qualité de vie et à rehausser la qualité paysagère et qu'il favorise une transition écologique et la résilience climatique.

DÉLIBÉRATION DU COMITÉ

Le comité estime que le type des logements devrait être diversifié et que certains devraient être adaptés aux familles et aux personnes à mobilité réduite.

Les membres du comité sont en accord avec les observations et les conclusions de l'analyse présentées par la Division de l'urbanisme.

RECOMMANDATION DU COMITÉ

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

L.Q.2024, ch. 2, art. 93 – **6470, Rue Sherbrooke O. (lot 3 324 257)**

Étudier, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2), une demande visant à construire un bâtiment résidentiel de 8 étages destiné à du logement abordable ou social pour l'immeuble situé au 6470-6490, rue Sherbrooke ouest / 3383, boulevard Cavendish - dossier relatif à la demande 3003561348.

2025/07/16
5160, boulevard Décarie
6^{ème} étage

PROCÉDURE DE L-31

ARTICLE 93 du PL31 / Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2)

Pour faciliter l'approbation de projets résidentiels **l'Assemblée nationale** a donné de nouveaux pouvoirs aux municipalités afin de déroger aux différents règlements d'urbanisme (PU, Zonage, PIIA etc).

Conditions à l'article 93 du PL31

- Minimum de 3 logements;
- Ne doivent pas prévoir la démolition d'un immeuble patrimonial (au sens de la législation provinciale);
- Ne doivent pas prévoir la démolition d'un bâtiment où il y a des logements;
- Doivent être conforme au Schéma d'aménagement.

Le **conseil municipal** adopte des balises d'encadrement de ce pouvoir et délègue son application aux arrondissements.

Conditions:

- Respecter les règlements de construction, RMM et frais de parc;
- Respecter les paramètres du PU (mais possibilité d'autorisation au CM).

L'**arrondissement** se dote d'une **politique locale** afin d'encadrer le processus d'approbation des projets sur son territoire.

Utiliser ce pouvoir uniquement pour autoriser les projets :

- De logements sociaux, abordables et les résidences étudiantes (exempté de l'application du RMM)
- Cession d'un immeuble municipal;
- Situés dans un secteur planifié (tel que les secteurs Quartier Namur Hippodrome, le Triangle, Crowley-Décarie).

L'autorisation doit:

- être préalablement assujettie à une évaluation qualitative selon les critères d'évaluation inscrits dans le Règlement sur les PPCMOI;
- faire préalablement l'objet d'un avis du CCU;
- assujettir les permis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).



PROCESSUS D'ADOPTION DU PL31

Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	16 juillet 2025
Adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement (CA) afin de demander au conseil municipal d'adopter la résolution	4 août 2025
Publication d'un avis pour l'assemblée publique	12 août 2025
Assemblée publique de consultation en arrondissement	20 août 2025
Adoption finale de la résolution par le conseil d'arrondissement	2 septembre 2025
Entrée en vigueur	Septembre 2025

ÉTUDE DU DOSSIER

CONTEXTE URBAIN



District Loyola

Zone 0869

Année de construction: S/O

Autres caractéristiques

Bâtiment démoli en 2020

(3000968613-20). Une partie des fondations n'a pas été démolie.

Ordre de démolir (article 6.1
paragraphe 8 du règlement de
démolition (RCA02 17009)). –
Comité de de démolition non requis

BÂTIMENTS VOISINS – VOISINAGE IMMÉDIAT

1



6509 SHERBROOKE O

2



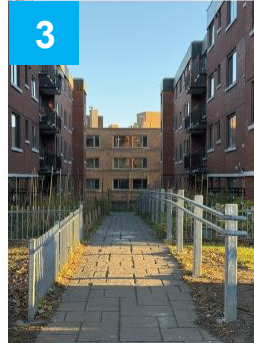
6550 SHERBROOKE O

4



6483 SHERBROOKE O

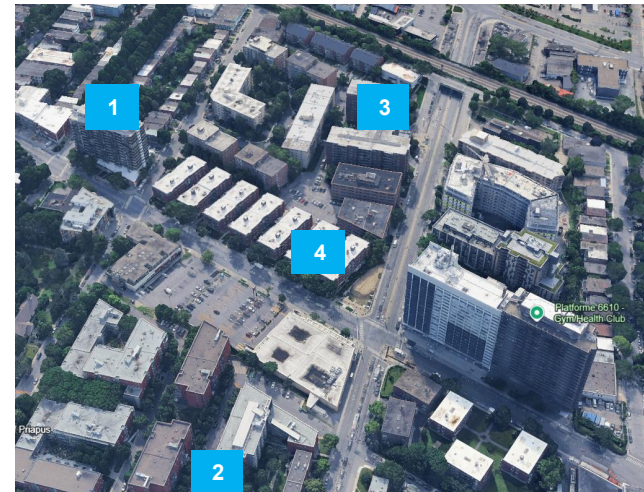
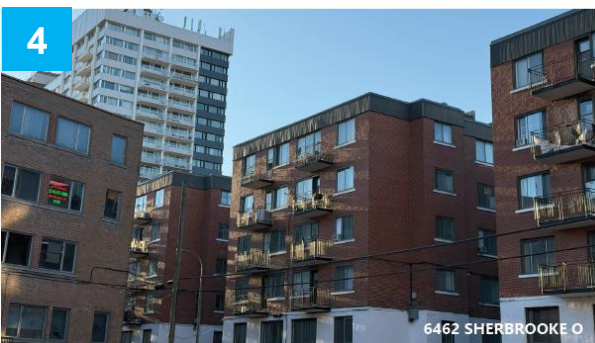
3



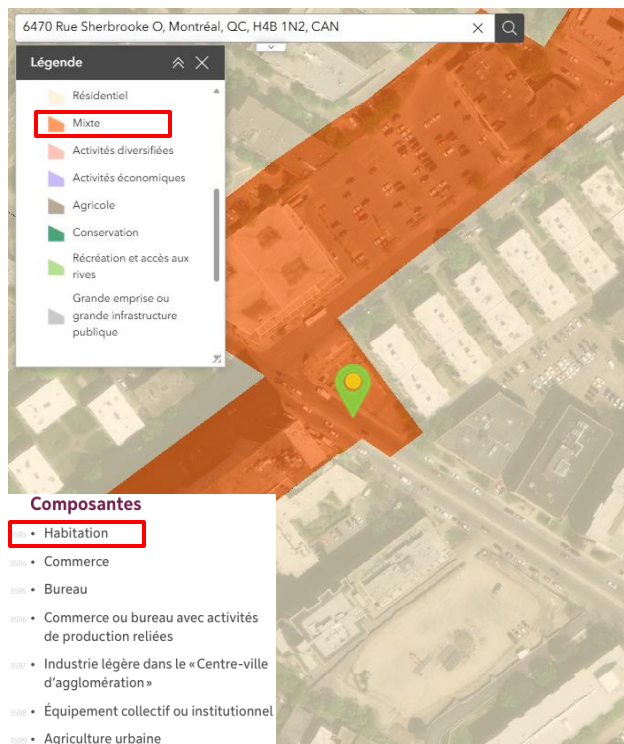
6462 SHERBROOKE O



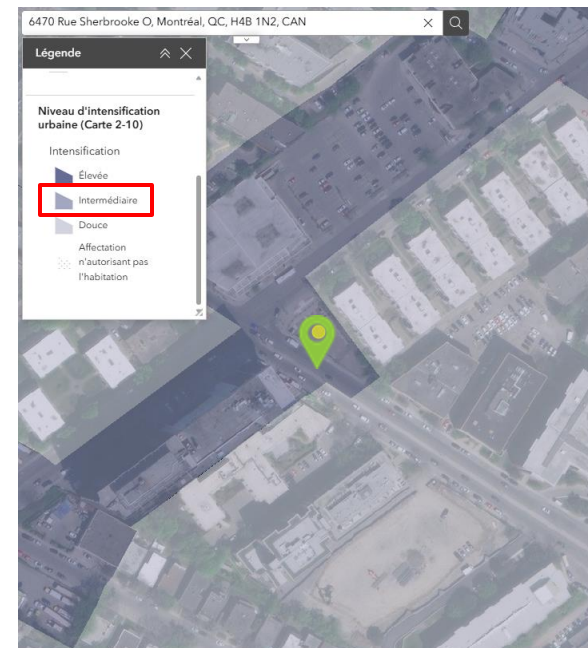
BÂTIMENTS VOISINS – VOISINAGE ÉLARGI



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050



5,4,2 Affectation du sol « Mixte » : favoriser une diversité d'activités urbaines, une intensification des emplois et des logements pour des milieux de vie complets



Objectif 2.2 Favoriser une intensification urbaine adaptée au contexte en consolidant les ressources du quotidien

La hauteur peut être déterminée selon 2 types de mécanismes

- Elle peut être définie de manière équivalente à la largeur de la voie publique, afin de préserver une proportion harmonieuse entre la voirie et les constructions qui la bordent;
- Elle peut également être définie selon un principe de doublement par rapport au cadre bâti existant afin de permettre une évolution des formes bâties adaptées leur milieu d'insertion.

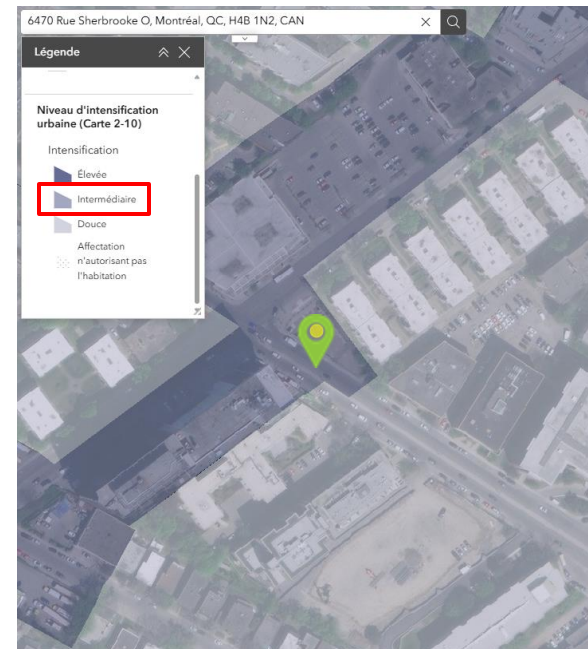
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE - PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050



Ligne de hauteur formée par le cadre bâti

- $15 + 3 + 3 + 3 + 3 + 3 + 3 + 3 + 20 + 22 + 4 + 6 = 88$
- $88 \div 12 = 7.3 \text{ étages} = 7 \text{ étages}$

La hauteur de 8 étages proposée permet une évolution du cadre bâti et une transition graduelle de la hauteur entre les bâtiments de 3 étages, situés à l'est du site, vers les bâtiments de 20 et 22 étages, situés à l'ouest du site.



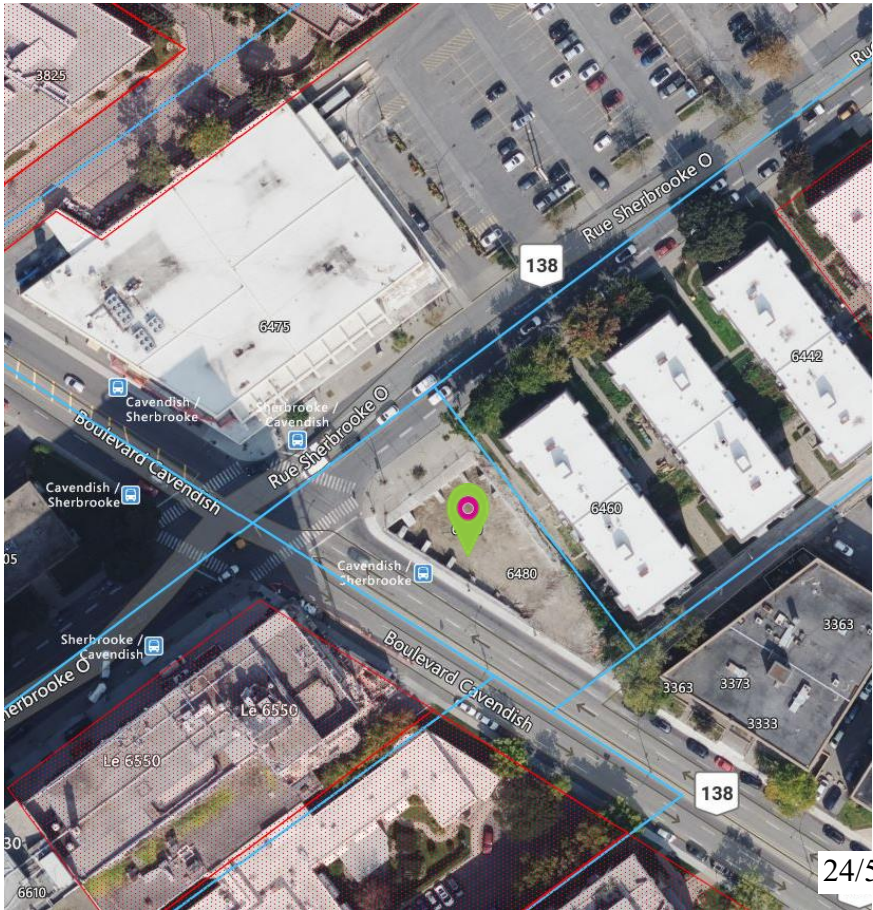
Objectif 2.2 Favoriser une intensification urbaine adaptée au contexte en consolidant les ressources du quotidien

La hauteur peut être déterminée selon 2 types de mécanismes

- Elle peut être définie de manière équivalente à la largeur de la voie publique, afin de préserver une proportion harmonieuse entre la voirie et les constructions qui la bordent;
- *Elle peut également être définie selon un principe de doublement par rapport au cadre bâti existant afin de permettre une évolution des formes bâties adaptées à leur milieu d'insertion.*

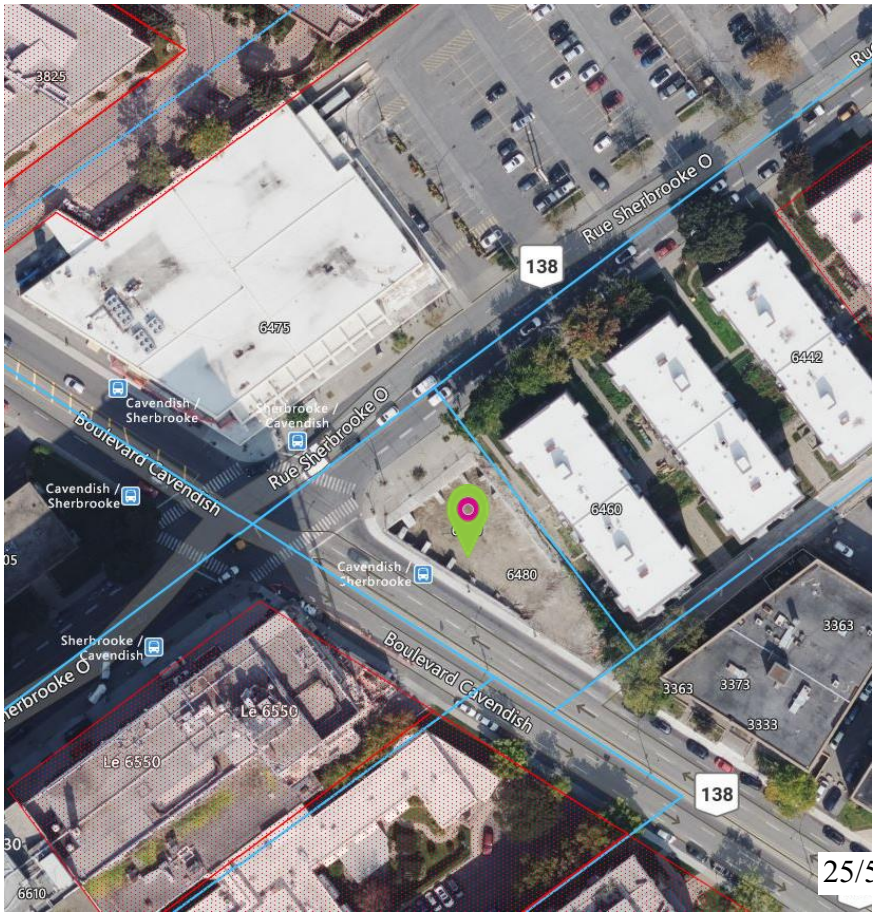
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE - RÈGLEMENT 01-276

Zone :	0869
Usage :	Usage principal : C.4A (Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale) Autres catégories d'usages : H (Habitation)
Hauteur :	4 étages- 14 mètres max
Mode d'implantation :	RI (Isolé)
Taux d'implantation :	min : 35 % / max : 85 %
Densité	max : 4,5
Taux verdissement (pleine terre)	25% min
Marges requises	-marge avant : règle d'insertion -marge latérale : 2,5 m
Proximité transport commun structurant	Non
Secteur significatif :	Non



GÉNÉRALITÉS

Superficie plancher brute :	4306 m ²
Superficie terrain :	856,9 m ²
Hauteur en étage :	8 (23 m)
Mode d'implantation :	RI (Isolé)
Logements :	<p>70 logements locatifs dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 studios (0.03%) - 67 de 1c.a.c. (96%) - 1 de 2.c.a.c. (0.01%)
Coefficient occupation sol (C.O.S)	5 (max 4,5)
Taux verdissement (pleine terre)	25 %
Marges requises	<p>-marge avant : règle d'insertion</p> <p>-marge latérale : 2,5 m</p>
stationnement véhicules routier au sous-sol :	Aucun



RETOUR SUR L'AVIS PRÉLIMINAIRE

Séance du 14 août 2024 - Commentaires du CCU

- Considérant le contexte du projet, dont la présence de bâtiments ayant une hauteur élevée à proximité, le comité estime que le volume proposé s'intègre adéquatement au secteur.
- Cependant, le comité croit que le projet devra tendre à réduire les impacts potentiels du nouveau volume sur le bâtiment voisin de 4 étages, vu la proximité avec celui-ci et la rupture d'échelle entre les deux bâtiments. Il y aura lieu de proposer une volumétrie moins massive, entre autres, pour diminuer l'impact lié à l'ensoleillement sur les propriétés voisines.
- Le comité propose d'évaluer un rehaussement de la hauteur du bâtiment à 10 étages, mais sans augmenter la densité qui est actuellement proposée.
- Le comité croit pertinent de proposer des petits logements considérant l'environnement du projet et la proximité de l'université, mais une diversité des typologies est tout de même souhaitable.
- Le comité recommande de développer davantage d'espaces extérieurs de qualité pour les futurs résidents.



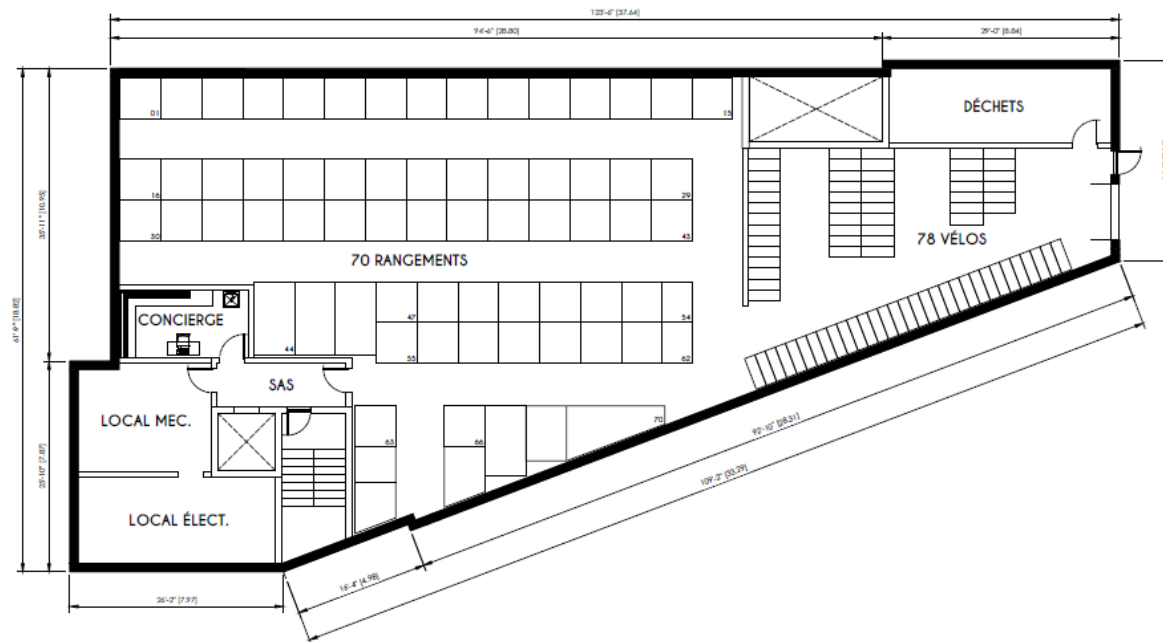
RETOUR SUR L'AVIS PRÉLIMINAIRE

Séance du 14 août 2024 - Commentaires du CCU

- Le comité propose d'évaluer un rehaussement de la hauteur du bâtiment à 10 étages, mais sans augmenter la densité qui est actuellement proposée.
 - Le comité recommande de développer davantage d'espaces extérieurs de qualité pour les futurs résidents.
-
- Le requérant (SHDM) qui va développer le projet est le même propriétaire que la propriété voisine (6460, rue Sherbrooke O.)
 - La proposition d'aménagement de la cour latérale vise à créer un espace de qualité et sécuritaire

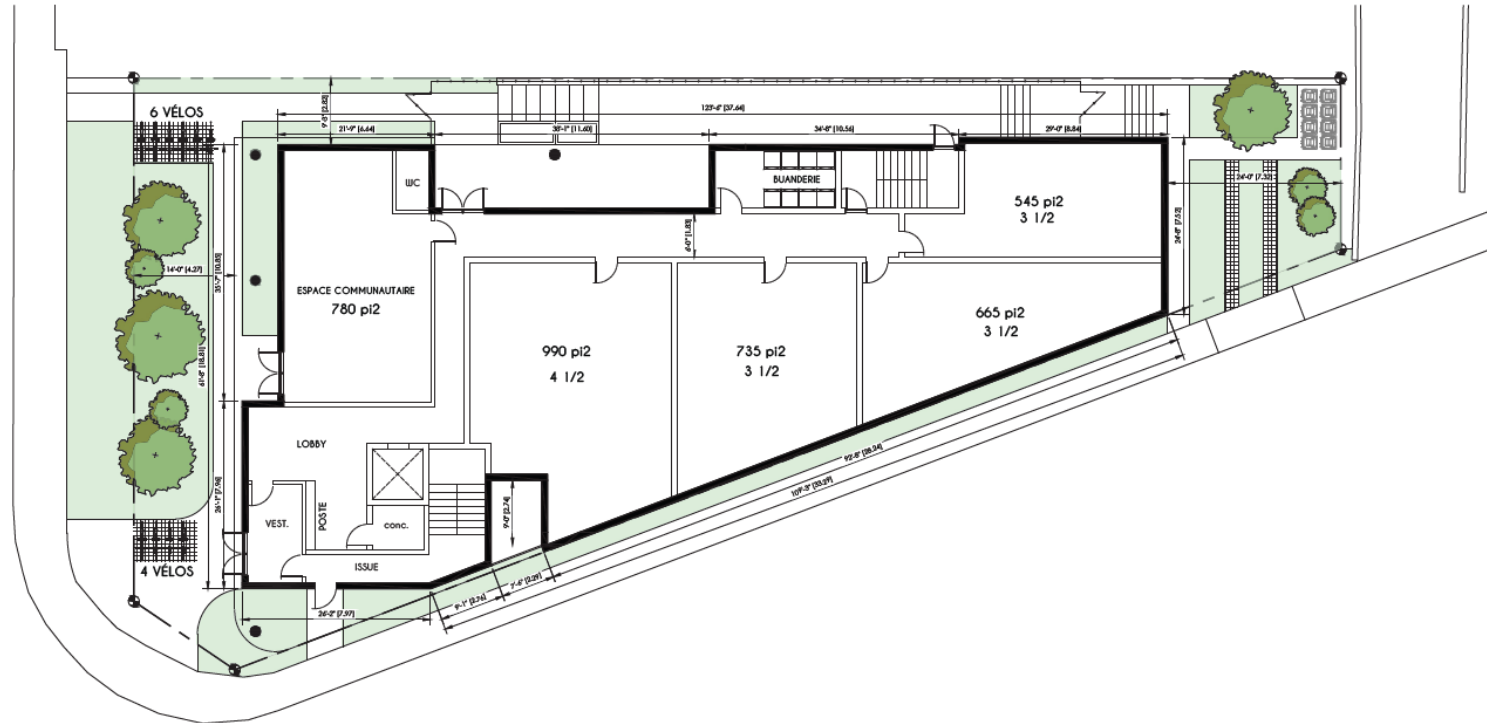


PROJET - PLAN DU SOUS-SOL



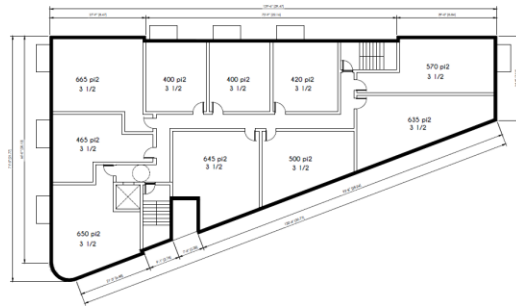
PLAN SOUS-SOL

PROJET - PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

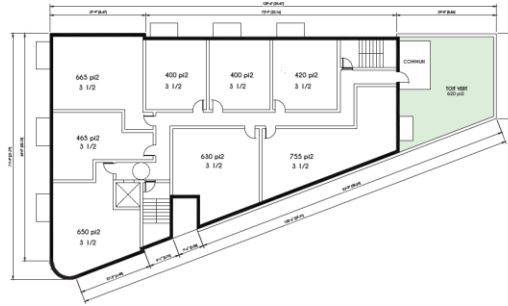


PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE

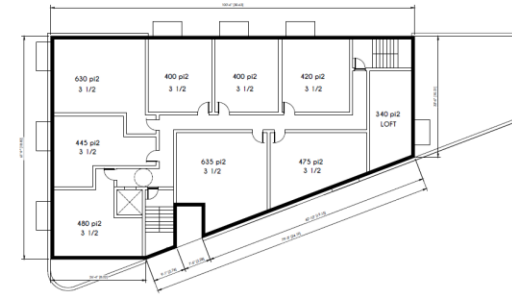
PROJET - PLAN DES ÉTAGES



PLAN NIVEAUX 02-03-04-05



PLAN NIVEAU 06



PLAN NIVEAUX 07-08

PROJET - ÉLÉVATION PRINCIPALE



ÉLÉVATION AVANT- RUE SHERBROOKE



ÉLÉVATION DROITE - CAVENDISH



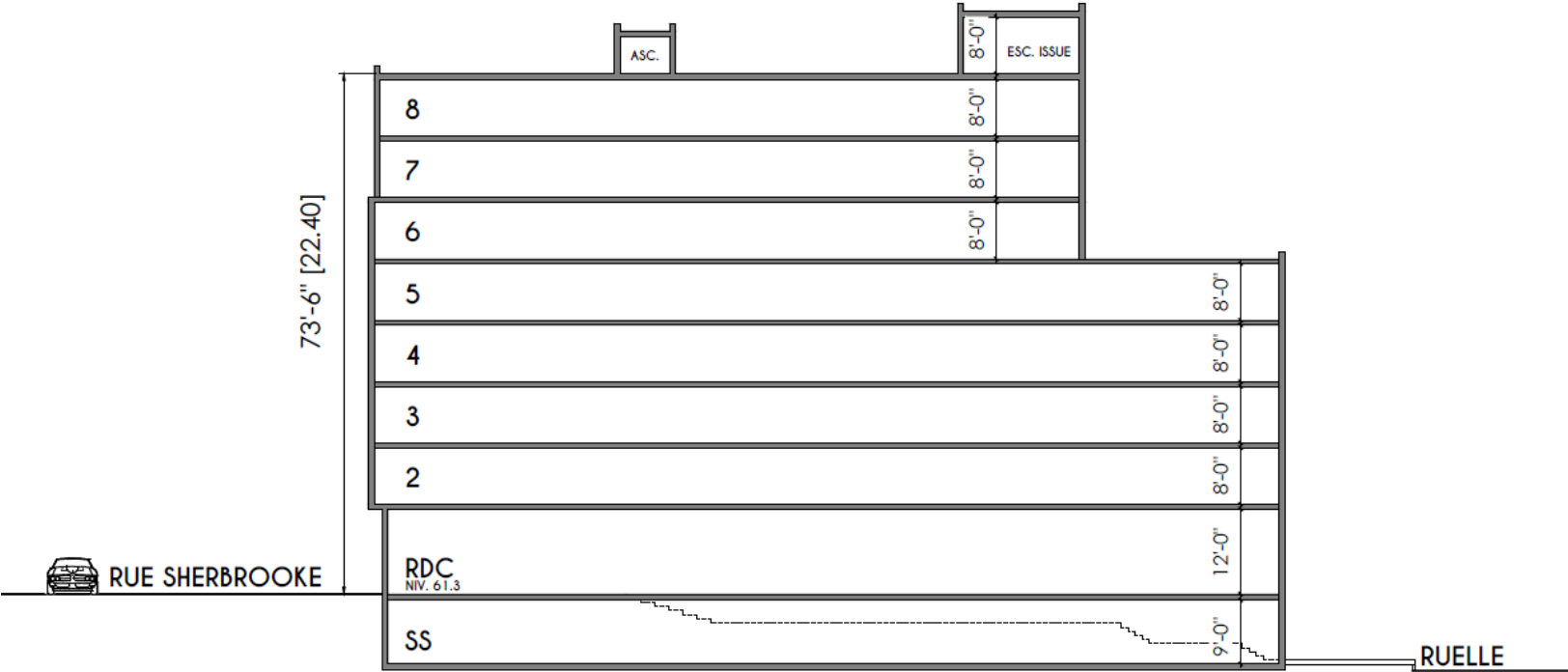
ÉLÉVATION GAUCHE



ÉLÉVATION ARRIÈRE - RUELLE

21

PROJET - COUPE



COUPE



PROJET - AMÉNAGEMENT PAYSAGER



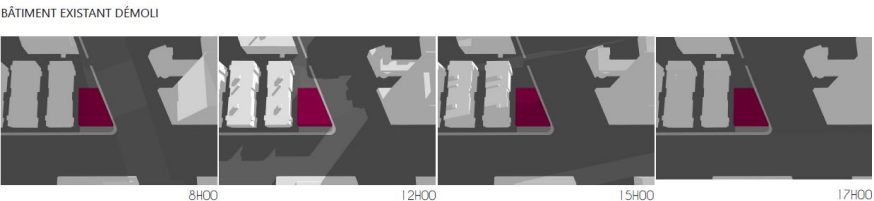
SHERBROOKE



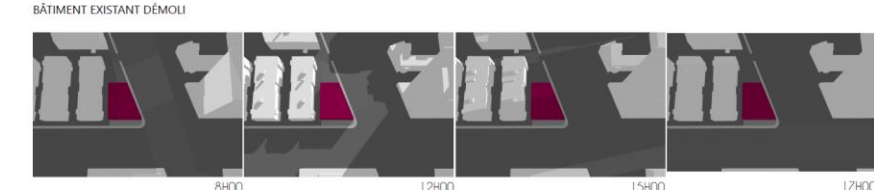
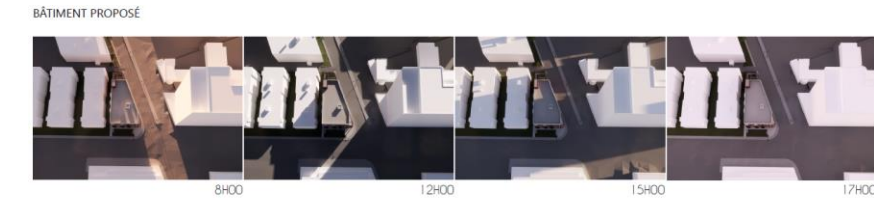
CAVENDISH

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

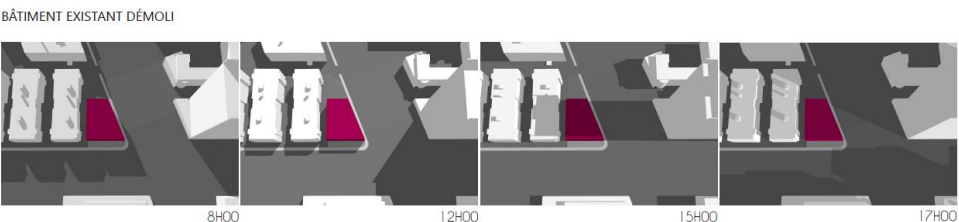
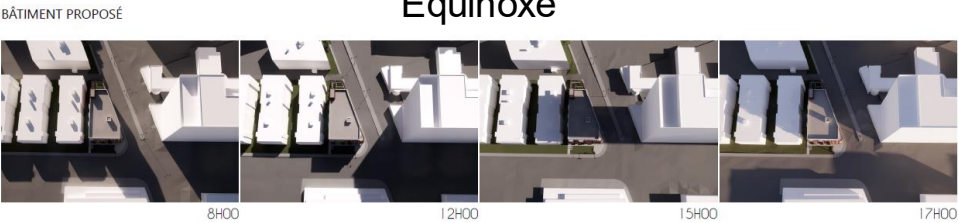
Solstice d'été



Solstice d'hiver



Équinoxe



DÉROGATIONS

	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
SECTEUR / ZONE	-	0869	-
AFFECTATION / USAGE	Mixte	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale (C.4A) Habitation (H)	-
HAUTEUR	-	Max 14 m	23 m
MARGES AVANT	-	Règles d'insertion	0 mètre
ÉTAGES	<i>Définie selon un principe de doublement par rapport au cadre bâti existant .</i>	4 étages	8 étages
DENSITÉ	-	Max 4.5	Approx. 5
VERDISSEMENT		25 %	25%

ÉTUDES

IMPACT ÉOLIEN

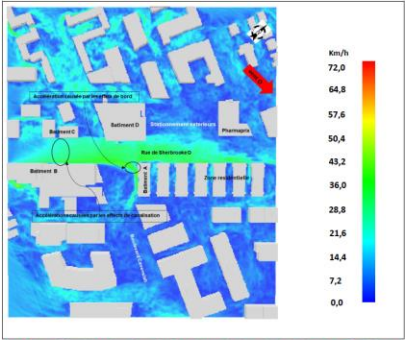


Figure A-1 Résultats au niveau du sol (1,5 m au-dessus du niveau du sol) – Vue en plan – Conditions constantes- Vents d'ouest

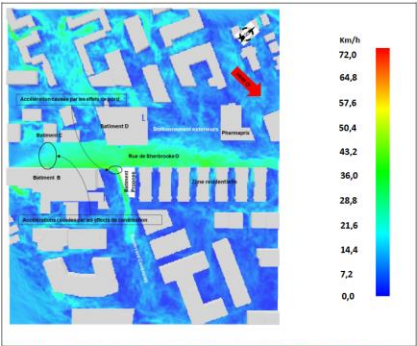


Figure A-2 Résultats au niveau du sol (1,5 m au-dessus du niveau du sol) – Vue en plan – Avec bâtiment proposé - Vents d'ouest

CONCLUSION GÉNÉRALE

Les résultats du modèle CFD indiquent que le développement proposé ne devrait pas avoir d'incidence négative sur le confort des piétons au niveau du sol, ainsi qu'au niveau de la terrasse (pour la saison estivale).

Dans l'ensemble et durant l'année, au niveau du sol, l'étude montre que les entrées / sorties du bâtiment devraient être confortables pour que les gens puissent se tenir debout ou se promener dans ces zones.

Les personnes debout se promenant ou marchant dans ces zones seront confrontées à des brises calmes et douces.

Des conditions de vent confortables similaires sont prévues lorsque les gens marchent sur les trottoirs publics et vers ou depuis les stationnements extérieurs, ainsi qu'à l'arrêt de l'autobus.

Pour le parc de détente (pour la saison estivale), le modèle CFD indique que toute cette zone sera confortable pour que les gens puissent s'asseoir, se tenir debout et se promener.

IMPACTS SUR LES DÉPLACEMENTS

Une étude d'impacts sur les déplacements a été réalisé par la firme Gris orange en 2025. Cette étude a démontré que:

- Le site est bien desservi en transport collectif et à proximité de deux stations Bixi, ce qui contribue à réduire le nombre de déplacements automobiles générés par le projet ;
- Le projet, composé de logements sociaux et de logements abordables, est destiné à des ménages qui sont moins susceptibles d'avoir une automobile que la moyenne des ménages ;
- L'offre inexistante de stationnement hors-rue et le taux élevé d'occupation du stationnement sur rue font que le projet sera peu attirant pour les ménages propriétaires d'un véhicule. Il est donc probable que les nombres réels de déplacements véhiculaires générés soient plus faibles que ceux présentés ;
- Le projet devrait avoir un impact limité sur les conditions d'écoulement de la circulation en raison du faible nombre de véhicules générés (moins de 15 à l'heure de pointe du matin et de 16 à l'heure de pointe de l'après-midi) ;
- Le stationnement sur rue est possible sur le boulevard Cavendish et sur les rues locales à proximité; plusieurs segments sont cependant réservés aux détenteurs de vignette ;
- Étant donné le faible nombre de déplacements véhiculaires générés par le projet, ainsi que le faible taux de possession automobile qui est à prévoir chez les résidents, les rues locales du quartier devraient être en mesure d'absorber les quelques voitures supplémentaires associées au projet.

En conclusion, il est à prévoir que l'impact du projet sur les conditions d'écoulement de la circulation sera limité. Le projet devrait avoir un impact restreint sur le stationnement sur rue dans le secteur.

	Période de pointe du matin		Période de pointe du soir	
	Entrant	Sortant	Entrant	Sortant
Déplacements générés (personnes / h)	8	33	24	16
Automobile	4	16	11	9
Transport collectif	3	12	9	4
Transport actif	1	4	3	2
Autres	0	1	1	1
Personnes par automobile	1.32	1.29	1.29	1.32
Véhicules générés (véhicules / h)	3	12	9	7

Figure 1 - Tableau synthèse de la génération des déplacements

Les déplacements générés par le projet aux heures de pointe du matin et de l'après-midi.

- Il est estimé que le projet générera 15 déplacements véhiculaires à l'heure de pointe du matin (3 déplacements entrants et 12 déplacements sortants) ;
- 16 déplacements véhiculaires à l'heure de pointe de l'après-midi (9 déplacements entrants et 7 déplacements sortants).
- Ces faibles quantités s'expliquent par la répartition modale des déplacements dans le secteur, l'automobile occupant une part restreinte.

40/58

RECOMMANDATION

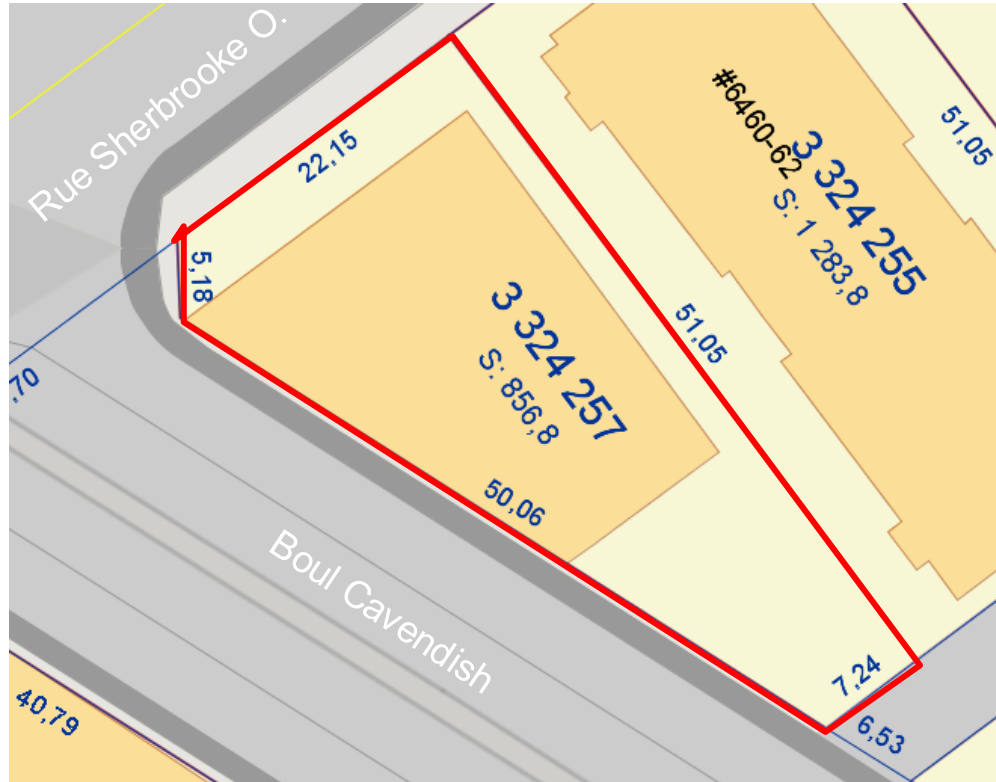


La direction recommande l'adoption de la résolution pour les raisons suivantes:

- Considérant que le projet s'insère dans la stratégie de la Ville en matière de logement conformément au Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050, puisqu'il s'agit d'un projet d'intensification résidentielle dans un secteur visé à cette fin;
- Considérant que le projet permettrait de réaliser environ 70 nouvelles unités de logements sociaux ou abordables;
- Considérant que le terrain est actuellement vacant et permettrait de vitaliser le secteur en mettant en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire ;
- Considérant que la propriété est à distance de marche des différents services dans le secteur (épicerie, pharmacie, fruiterie, boucherie, écoles, université, etc.);
- Considérant que le projet est conforme aux critères d'évaluation d'une demande de PPCMOI puisqu'il contribue à bonifier la qualité de vie et à rehausser la qualité paysagère et qu'il favorise une transition écologique et la résilience climatique.

RÉSOLUTION PPCMOI

Territoire d'application :





RÉSOLUTION PPCMOI

Dérogations :

3. (...) il est permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :
1. à l'article 9, paragraphe 1° afin de déroger à la hauteur maximale prescrite en mètres et en étages ;
 2. à l'article 34 afin de déroger à la densité maximale prescrite.
 3. à la disposition particulière 4 de la grille des usages et spécifications pour la zone 0869 afin de déroger aux usages autorisés au rez-de-chaussée

RÉSOLUTION PPCMOI**Conditions :****CONDITION RELATIVE AUX LOGEMENTS SOCIAUX**

- 4.** La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect de la condition suivante :
1. 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou abordables, tel que défini dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

- 5.** La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :
1. La hauteur maximale est de 8 étages et de 24 m;
 2. Une densité maximale de 5 est autorisée.

CONDITIONS RELATIVES À L'USAGE

- 6.** L'usage habitation est autorisé au rez-de-chaussée.

RÉSOLUTION PPCMOI

Délais de réalisation :

7. Les demandes de permis visées ci-dessous doivent respecter les délais prescrits:
 1. Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée dans les **36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution**.
 2. Les travaux de construction et d'aménagement visés par la présente résolution doivent être terminés à l'intérieur du délai de validité du permis.
 4. À défaut des précédents délais, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet. Le terrain doit alors être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

ÉVALUATION - CRITÈRES

CRITÈRES - PPCMOI

CRITÈRES D'ÉVALUATION – ARTICLE 9

Le projet doit démontrer qu'il contribue à bonifier la qualité du milieu dans lequel il s'insère et qu'il respecte les critères suivants :

1° Participer à la création d'un quartier complet

Critères	Conforme	Commentaires
a) Le projet propose une densité en adéquation avec l'offre existante et projetée du quartier en équipements, infrastructures et institutions;	O	La densité proposée est en adéquation avec le secteur et rencontre le seuil proposé pour le site.
b) Le projet est structurant et participe au rayonnement du quartier en cohérence avec les orientations municipales pour le secteur;	O	Le projet vise la création de logements sociaux et abordables dans un secteur dépourvu de ce type de logements.
c) Dans le cas d'un projet commercial, il participe à l'instauration d'une offre de commerces et de services de proximité qui répond aux besoins de la communauté, sans compromettre la structure commerciale ou économique existante;	-	N/A
d) Dans le cas d'un projet résidentiel, il propose une offre de logements diversifiés et une proportion adéquate d'unités adaptables, en vue de répondre aux besoins particuliers de la communauté;	O	Le projet offre des logements de petites dimensions considérant l'environnement du projet et la proximité de l'université
e) Dans le cas d'un projet résidentiel, il propose des logements sécuritaires, qui favorisent un éclairage et une ventilation naturels et qui donnent accès à un espace extérieur privé ou semi-privé;	O	L'offre en logement répond aux besoins de la clientèle ciblée. Le projet prévoit 32% de logement de 2 c.a.c. et plus 3 c.a.c. (65 unités dont 5 maisons de ville)
f) Le projet minimise les impacts sur les locataires occupants et prévoit des mesures de relocalisation appropriées, le cas échéant;	-	Le terrain visé par la demande est vacant
g) Le projet favorise la mutualisation de services ou d'installations afin d'optimiser l'utilisation de l'espace;	O	Des espaces extérieurs de détente accessibles aux futurs résidents.

CRITÈRES D'ÉVALUATION – ARTICLE 9

Le projet doit démontrer qu'il contribue à bonifier la qualité du milieu dans lequel il s'insère et qu'il respecte les critères suivants :

1° Participer à la création d'un quartier complet

Critères	Conforme	Commentaires
h) Le projet favorise l'utilisation des modes de déplacements actifs et collectifs, l'électrification des transports et la mutualisation des équipements de recharge;	O	Des aires de stationnement, intérieur et extérieur, pour vélos sont planifiés.
i) Le projet assure la connectivité et la continuité paysagère des parcours piétons;	O	Le projet assure un trajet piétonnier aux périmètres du bâtiment qui permet d'accéder à la cour arrière et à la future piste multifonctionnelle. De plus, l'aménagement d'une placette est prévu à l'intersection de chemin de la Côte-Saint-Luc et l'avenue Robert Burns afin de rendre l'accès au bâtiment plus convivial
j) Dans le cas d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt patrimonial, le projet assure le maintien de la fonction d'origine ou, à défaut, d'une vocation d'équipement collectif ou institutionnel;	-	N/A
k) Le projet intègre les principes du design universel à l'aménagement du site et des principaux accès au bâtiment. À cette fin, il favorise un parcours sans obstacle pour desservir les espaces collectifs, il propose des sentiers sécuritaires et éclairés, il réduit la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment et il réserve aux personnes à mobilité réduite un nombre adéquat de cases de stationnement à proximité des accès;	O	L'immeuble est accessible universellement. Un ascenseur dessert le bâtiment.

CRITÈRES D'ÉVALUATION – ARTICLE 9

Le projet doit démontrer qu'il contribue à bonifier la qualité du milieu dans lequel il s'insère et qu'il respecte les critères suivants :

2° Contribuer à rehausser la qualité du paysage

Critères	Conforme	Commentaires
a) Le projet renforce la cohérence morphologique de la trame de rue, du cadre bâti et des modes d'implantation existants;	O	Le bâtiment de 8 étages est cohérent avec le cadre bâti environnant. On retrouve plusieurs bâtiments dont les hauteurs varient de 3 à 18 étages. De plus, le volume et l'implantation du bâtiment viennent marquer l'entrée ouest de l'arrondissement.
b) Le projet assure une intégration paysagère et architecturale harmonieuse avec les caractéristiques significatives de son contexte d'insertion;	O	Le bâtiment de 8 étages va s'intégrer à son environnement et l'aménagement paysager va contribuer de façon positive à la qualité de vie des résidents du secteur.
c) le projet favorise la cohérence des interventions de manière à préserver l'effet d'ensemble lorsque le site comprend plusieurs bâtiments ou constructions;	-	N/A
d) Le projet saisit les opportunités particulières du site en établissant un dialogue avec l'espace public et en favorisant l'appropriation des lieux extérieurs;	O	Le bâtiment s'implante dans l'alignement fixé par les bâtiments existants.
e) Le projet met à contribution l'aménagement paysager pour assurer l'organisation et l'intégration d'une aire de stationnement, de chargement, d'entreposage ou de manutention;	O	Un verdissement du site représentant 25% de la superficie du site est prévu. Toutefois le projet ne prévoit aucune aire de stationnement ou de chargement.
f) Le projet préserve et met en valeur les caractéristiques significatives du cadre naturel, notamment celles rattachées à la topographie, à l'hydrographie et au couvert végétal, et évite ou minimise l'abattage d'arbres;	-	La propriété n'a aucunes caractéristiques paysagères. Le terrain est présentement occupé par une aire de stationnement extérieure.
g) le projet privilégie la préservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur des composantes architecturales d'intérêt;	-	Le terrain est vacant

CRITÈRES D'ÉVALUATION – ARTICLE 9

Le projet doit démontrer qu'il contribue à bonifier la qualité du milieu dans lequel il s'insère et qu'il respecte les critères suivants :

2° Contribuer à rehausser la qualité du paysage

Critères	Conforme	Commentaires
h) Le projet assure l'intégrité, la protection et la mise en valeur du patrimoine archéologique;	-	N/A
i) Le projet participe à la commémoration des valeurs patrimoniales ou à la reconnaissance de l'identité de la communauté locale;	-	N/A
j) L'affichage s'intègre de manière sobre et harmonieuse en considérant le milieu d'insertion, l'architecture et la volumétrie du bâtiment, les usages exercés ainsi que l'échelle de la rue;	-	Aucun affichage n'est prévu sur le bâtiment

CRITÈRES D'ÉVALUATION – ARTICLE 9

Le projet doit démontrer qu'il contribue à bonifier la qualité du milieu dans lequel il s'insère et qu'il respecte les critères suivants :

3° Favoriser la transition écologique et la résilience climatique

Critères	Conforme	
a) Le projet minimise son empreinte écologique, qui se traduit par l'économie des ressources et de l'énergie durant tout son cycle de vie, en misant notamment sur l'efficacité énergétique, la réhabilitation de structures existantes, la récupération des déchets de construction et l'utilisation de matériaux reconnus pour leur durabilité;	O	
b) Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment, le projet vise l'obtention d'une certification reconnue en matière de performance écologique, telle que LEED, BOMA ou WELL;	X	Compte tenue des difficultés anthropiques du terrain (terrain triangulaire de petite dimension, pente prononcée vers le sud) et des restrictions budgétaires (PHAQ), une certification écologique n'est pas envisagée. Toutefois, des mesures écologiques sont prévues pour atteindre une meilleure efficacité énergétique du bâtiment.
c) Le projet participe à la biodiversité et à la résilience urbaine, notamment par des toitures intensives, l'agriculture urbaine, le déploiement des arbres et une diversité de végétaux, et assure une gestion naturelle des eaux de pluie;	O	Un plan d'aménagement paysager prévoit une plantation diversifiée du terrain.
d) Le projet propose une gestion optimale des matières résiduelles et évite l'encombrement du domaine public;	O	un plan de gestion des matières résiduelles est exigé pour la réalisation du projet.
e) Le projet propose, notamment durant le chantier, une réduction à la source et un contrôle adapté des nuisances qu'il pourrait occasionner telles que le bruit, la poussière, les odeurs, le vent, la circulation, la chaleur et la lumière.	O	Un plan de gestion des matériaux issus de la démolition et un plan de gestion et de mitigation des impacts nuisibles du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances est exigé pour la réalisation du projet.

CRITÈRES – ART 93 – LOI 31

CRITÈRES D'ÉVALUATION – ARTICLE 93 de la loi 31

Critères de l'article 93 de la loi 31 et autres

Critères	Conforme	Commentaires
Loi 31 et 57		
À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité	O	Terrain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
Dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être social	O	Le terrain n'est soumis à aucune contrainte
Dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé, à moins qu'il ne soit possible d'établir que le projet est conforme aux affectations du sol déterminées dans le plan d'urbanisme de la municipalité (PL57 art.: 179):	O	Situé dans une zone où l'usage habitation est autorisée au PU et au règlement de zonage
Minimum de 3 logements	O	Environ 70 unités d'habitation. Le nombre peut varier en fonction des subventions qui seront accordées pour la réalisation du projet.
Ne doivent pas prévoir la démolition d'un immeuble patrimonial (classé);	O	Le projet sera réalisé sur un terrain vacant
Ne doivent pas prévoir la démolition d'un bâtiment ou il y a des logements;	O	Le projet sera réalisé sur un terrain vacant
Doivent être conforme au Schéma d'aménagement	O	Conforme au Schéma

CRITÈRES D'ÉVALUATION – ARTICLE 93 de la loi 943

Critères de l'article 93 de la loi 31 et autres

Critères	Conforme	Commentaires
Conseil municipal		
Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), généralement appelé Règlement pour une métropole mixte	O	Le projet de résolution est exclu du RRM (20-041) puisqu'il s'agit de logement abordable ou social
Règlement relatif à cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), généralement appelé Règlement sur les frais de parcs.	O	Le projet de résolution ne déroge pas au règlement 17-055
Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)	O	Le projet de résolution ne déroge pas au règlement 11-018
Politique local (arrondissement)		
Un projet exempté du RMM en matière de logement social, abordable ou familial	O	Bâtiment de logements sociaux ou abordables à 100%
Être préalablement assujettie à une évaluation qualitative selon les critères d'évaluation inscrits dans le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)	O	Les critères ont été évalués et font partie de l'analyse
Assujettir les permis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), selon la réglementation en vigueur.	O	Le projet sera soumis au règlement sur les PIIA

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : **1253751022**

Unité administrative responsable : 59-07-03

Projet : **Adopter une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 8 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 6470 à 6490, rue Sherbrooke O / 3383, boulevard Cavendish, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2) - dossier relatif à la demande 3003561348.**

Section A - Plan stratégique Montréal 2030	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030 ?	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
<i>Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable</i>			
<i>Priorité 1 : Le projet prévoit un taux de verdissement de 25% du site dont une partie sur le toit, ce qui contribuera à une ville plus résiliente face aux changements climatique.</i>			
<i>Priorité 7 : Le projet permettra de densifier un site qui est vacant depuis 2019. Ce projet permettra de répondre, en partie, à une demande de logement qui est en forte hausse et les difficultés pour les locataires à trouver des logements abordables.</i>			
<i>À cet égard, 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables, tels que définis dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.</i>			
<i>Le projet s'insère dans la stratégie de la Ville en matière de logement conformément au Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050, puisqu'il s'agit d'un projet d'intensification résidentielle dans un secteur visé à cette fin.</i>			

Section B - Test climat	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 		X	
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse) ?	X		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

Section C - ADS+	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de :			
a. Inclusion <ul style="list-style-type: none"> • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion 	X		
b. Équité <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale 	X		
c. Accessibilité universelle <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 	X		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		X	



Dossier # : 1253751021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097), l'usage habitation sous le niveau du rez-de-chaussée, pour le multiplex jumelé situé au 4834, avenue Walkley - dossier relatif à la demande d'autorisation 3003516119.

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement avec condition, à sa séance du 16 juillet 2025, la demande d'usage conditionnel en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA06 17097);
ATTENDU qu'un avis relativement à la demande d'usage conditionnel a été publié dans les journaux le 17 juillet 2025 et qu'une affiche a été placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande le 17 juillet 2025, conformément à l'article 145.33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser l'usage conditionnel « habitation sous le niveau du rez-de-chaussée », en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA06 17097), pour le bâtiment situé au 4834, avenue Walkley.

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- Que la construction et les aménagements soient essentiellement réalisés tels que les plans proposés;
- Que l'accès en contre-pente soit entièrement éliminée;
- Que la cour anglaise soit entièrement protégé par un mur de soutènement étanche et surélevé par rapport au niveau du trottoir;
- Que la demande de permis de transformation associée soit accompagnée des plans et devis des travaux de plomberie à réaliser.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-08-01 09:09

Signataire :

Stephane P PLANTE

directeur(-trice) - arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253751021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097), l'usage habitation sous le niveau du rez-de-chaussée, pour le multiplex jumelé situé au 4834, avenue Walkley - dossier relatif à la demande d'autorisation 3003516119.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'usage conditionnel, visant à autoriser l'usage habitation sous le niveau du rez-de-chaussée, a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 3 mars 2025.

Une demande de permis visant à transformer le garage afin d'y aménager un logement et de transformer la voie d'accès en cour anglaise est traitée en parallèle de la demande d'usage conditionnel - voir la demande 3003491327.

Le conseil d'arrondissement peut accorder un tel usage, car le bâtiment est situé dans une zone où sont autorisés les bâtiments de 8 logements (H.4 et plus) et que le bâtiment comporte, avant l'intervention, un minimum de 4 logements, conformément au Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Le projet vise la création d'un logement supplémentaire au sous-sol du bâtiment construit en 1949 et qui comporte actuellement 7 logements. Le logement proposé sera situé au sous-sol en remplacement d'un garage existant. L'entrée de garage qui présente une pente négative vers le bâtiment sera remblayée et une cours anglaise y sera aménagée. Un rapport de plomberie a été déposée avec la demande afin de confirmer que le bâtiment a un clapet anti-retour.

Le projet répond aux critères de l'article 12.22 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097) puisque :

- Le projet propose le remblaiement d'une entrée de garage en contrebas. Ce qui permettra de sécuriser les logements (existant et projeté) en sous-sol contre les inondations.
- Le nouveau logement sera protégé adéquatement contre les inondations.
- Le nouveau logement est d'une qualité satisfaisante et propose un espace

extérieur à son utilisation exclusive.

(voir l'analyse de la Division ci-jointe).

JUSTIFICATION

Après étude des documents présentés, la direction conclut que le projet est conforme à l'article 12.22 du Règlement sur les usages conditionnels et formule un avis FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- Le projet propose le remblaiement d'une entrée de garage en contrebas. Ce qui permettra de sécuriser les logements (existant et projeté) en sous-sol contre les inondations.
- Le nouveau logement sera protégé adéquatement contre les inondations.
- Le nouveau logement est d'une qualité satisfaisante et propose un espace extérieur à son utilisation exclusive.
- Le projet est conforme aux critères d'évaluation d'une demande d'usage conditionnel notamment quant à sa résilience;

Et ce, à conditions:

- Que la construction et les aménagements soient essentiellement réalisés tels que les plans proposés;
- Que l'accès en contre-pente soit entièrement éliminée;
- Que la cour anglaise soit entièrement protégé par un mur de soutènement étanche et surélevé par rapport au niveau du trottoir;
- Que la demande de permis de transformation associée soit accompagnée des plans et devis des travaux de plomberie à réaliser.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis public conformément à la Loi

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

Patrick BOUFFARD
conseiller(-ere) en aménagement- c/e

Tél : 514-868-4305

Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-16

Sébastien MANSEAU
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

Tél : 514-872-1832

Télécop. : 000-0000

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Samir ADMO
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)

Tél : 514-924-6071

Approuvé le : 2025-07-22

Dossier # : 1253751021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction
Objet :	Autoriser, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097), l'usage habitation sous le niveau du rez-de-chaussée, pour le multiplex jumelé situé au 4834, avenue Walkley - dossier relatif à la demande d'autorisation 3003516119.

Plans



4834 Walkley - 2025-05-30.pdf

Recommandation du CCU

Analyse DAUM

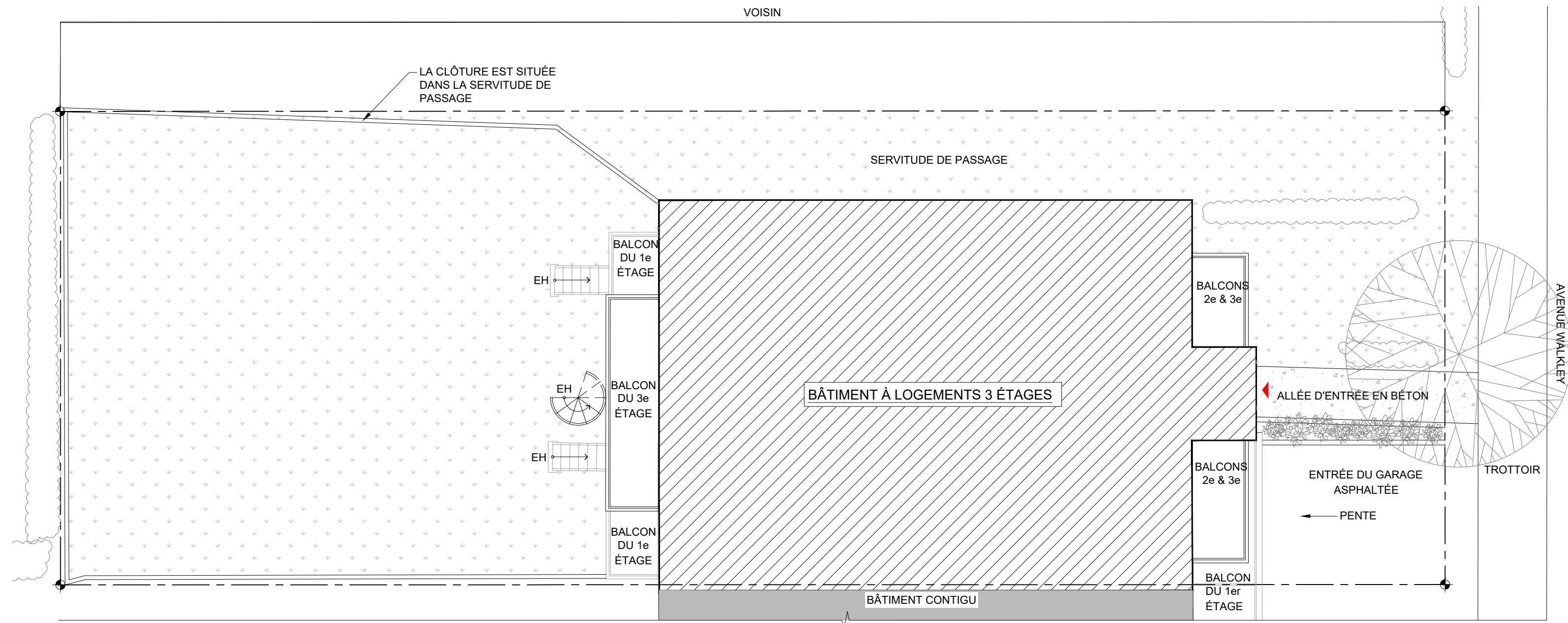


4.09_Walkley_4834_presentation.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

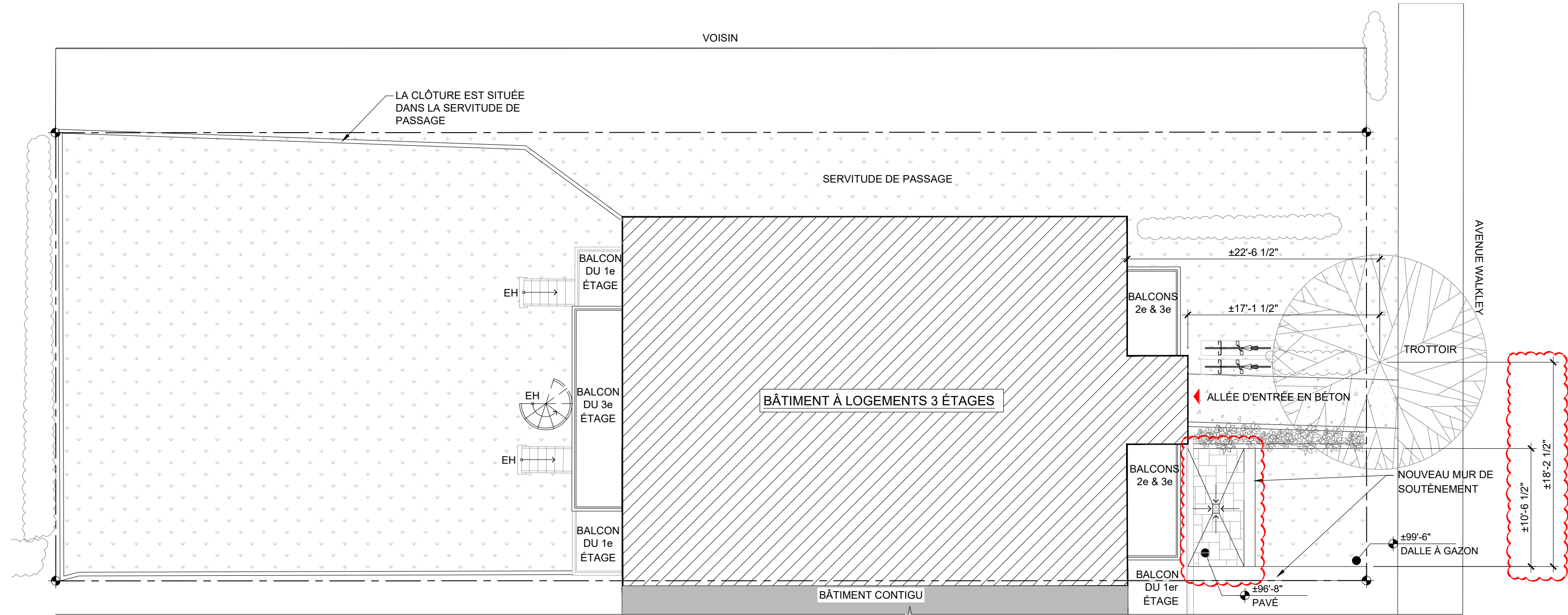
Patrick BOUFFARD
conseiller(-ere) en aménagement- c/e

Tél : 514-868-4305
Télécop. : -



PLAN D'IMPLANTATION EXISTANT

SCALE / ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"



PLAN D'IMPLANTATION PROPOSÉE

SCALE / ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

LÉGENDE	
	LIGNE DE PROPRIÉTÉ
	PORTE D'ENTRÉE
	ALLÉE D'ENTRÉE EN BÉTON
	GAZON
	PAVÉ
	ARBRE EXISTANTE

Issued For / Émis Pour:	Date	Rev.
PERMIS	2024-12-02	0
PERMIS	2025-02-13	1
PERMIS	2025-05-30	2

CES PLANS SONT ÉMIS POUR PERMIS SEULEMENT ET NE DOIVENT PAS ÊTRE UTILISÉS POUR LA CONSTRUCTION.

- L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LES CONDITIONS ET LES DIMENSIONS SUR LES LIEUX.
- THE CONTRACTOR MUST VERIFY ALL CONDITIONS AND DIMENSIONS ON SITE.
- NE PAS MESURER LES DESSINS AVEC UNE ÉCHELLE.
- DO NOT SCALE THE DRAWINGS.

A. Detail no. / Numéro du détail
B. Location sheet / Feuille de location
C. Detailed on / Détaillé sur

Owner:
Propriétaire:

1470 rue Peel, suite 314
Montréal, Québec H3A 1T1
T: (514) 987-1389
E: info@designNFA.com

A 7253
YEN LI CHIN
ARCHITECTE

Project:
Projet:
9452-4428 QUÉBEC INC.
4834 AVENUE WALKLEY,
MONTRÉAL, QC
CONVERSION DE GARAGE AU
LOGEMENT

Drawing:
Dessin:
**PLAN D'IMPLANTATION
EXISTANT ET PROPOSÉ**

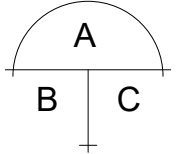
Drawn by: Dessiné par:	KS	Date:	OCTOBRE 2024
Checked by: Vérifié par:	LCY, SN	Scale: Echelle:	TELLE QU'INDIQUÉE
Project Number: Numéro de projet:	24053		
Revision Number: Numéro de Révision:	Drawing Number: Numéro de dessin:		

LÉGENDE DES TYPES DE MURS		
TYPE	DESCRIPTION	NOTES
M1	<ul style="list-style-type: none"> • PANNEAU EN GYPSE DE 5/8" DE TYPE "X" • COLOMBAGE MÉTALLIQUE 3 5/8", L'ÉPAISSEUR DE 0.0179" (AVANT GALVANISATION) @ 16" c.à.c. • ISOLANT LAINE MINÉRALE DE 3" "ROCKWOOL SAFE'N'SOUND PAR ROCKWOOL, OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ • PANNEAU EN GYPSE DE 5/8" DE TYPE "X" 	RÉSISTANCE AU FEU DE 45 MIN. ASSEMBLAGE DU MUR ULC = W453 FINITION: PEINTURER LE MUR EN COULEUR BLANC
M2	<ul style="list-style-type: none"> • PANNEAU EN GYPSE DE 5/8" • COLOMBAGE MÉTALLIQUE 3 5/8", L'ÉPAISSEUR DE 0.0179" (AVANT GALVANISATION) @ 16" c.à.c. • ISOLANT LAINE MINÉRALE DE 3" "ROCKWOOL SAFE'N'SOUND PAR ROCKWOOL, OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ • PANNEAU EN GYPSE DE 5/8" 	FINITION: PEINTURER LE MUR EN COULEUR BLANC
M2a	<ul style="list-style-type: none"> • PANNEAU EN GYPSE DE 5/8" • COLOMBAGE MÉTALLIQUE 3 5/8", L'ÉPAISSEUR DE 0.0179" (AVANT GALVANISATION) @ 16" c.à.c. • ISOLANT LAINE DE ROCHE DE 3 1/2" (R-14) "ROCKWOOL COMFORT BATT" PAR ROCKWOOL • MUR EXISTANT. 	FINITION: PEINTURER LE MUR EN COULEUR BLANC
M3	<ul style="list-style-type: none"> • PANNEAU EN GYPSE DE 5/8" DE TYPE "X" • COLOMBAGE MÉTALLIQUE 3 5/8" (OU DOUBLE 3 5/8" OÙ IL Y A DES TUYAUX), L'ÉPAISSEUR DE 0.0179" (AVANT GALVANISATION) @ 16" c.à.c. • ISOLANT LAINE MINÉRALE DE 3" "ROCKWOOL SAFE'N'SOUND PAR ROCKWOOL, OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ • PANNEAU EN GYPSE HYDROFUGE DE 5/8" "SHEETROCK MOLD TOUGH" PAR CGC OU ÉQUIVALENT (CÔTÉ TOILETTE) 	RÉSISTANCE AU FEU DE 45 MIN. ASSEMBLAGE DU MUR ULC = W453 FINITION: PEINTURER LE MUR EN COULEUR BLANC
M4	<ul style="list-style-type: none"> • PANNEAU EN GYPSE DE 5/8" • COLOMBAGE MÉTALLIQUE 3 5/8" (OU DOUBLE 3 5/8" OÙ IL Y A DES TUYAUX), L'ÉPAISSEUR DE 0.0179" (AVANT GALVANISATION) @ 16" c.à.c. • ISOLANT LAINE MINÉRALE DE 3" "ROCKWOOL SAFE'N'SOUND PAR ROCKWOOL, OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ • PANNEAU EN GYPSE HYDROFUGE DE 5/8" "SHEETROCK MOLD TOUGH" PAR CGC OU ÉQUIVALENT (CÔTÉ TOILETTE) 	FINITION: PEINTURER LE MUR EN COULEUR BLANC
M4a	<ul style="list-style-type: none"> • PANNEAU EN GYPSE DE 5/8" • COLOMBAGE MÉTALLIQUE 3 5/8" (OU DOUBLE 3 5/8" OÙ IL Y A DES TUYAUX), L'ÉPAISSEUR DE 0.0179" (AVANT GALVANISATION) @ 16" c.à.c. • ISOLANT LAINE DE ROCHE DE 3 1/2" (R-14) "ROCKWOOL COMFORT BATT" PAR ROCKWOOL • MUR EXISTANT. 	FINITION: PEINTURER LE MUR EN COULEUR BLANC
M5	<ul style="list-style-type: none"> • SYSTÈME D'ISOLATION DES FAÇADES "ADEX- HC" AVEC ENDUIT DE FINITION SABLÉ (R-10) • MEMBRANE PARE- AIR "HYDROFLEX" PAR ADEX. • PANNEAU "DENS GLASS GOLD" DE 1/2" PAR GP-GYPSUM. (NOTE: TOUS LES JOINTS A ÊTRE ÉCHELONNÉS ET SCÉLLÉS AVEC RUBAN AUTOCOLLANT PAR BLUESKIN OU SOPREMA OU ÉQUIVALENT) • MONTANT EN BOIS 2 X4 • ISOLATION DE MOUSSE POLYURÉTHANE MIN. 2-1/2" (R-14) • PANNEAU EN GYPSE DE 5/8" 	
M6	<ul style="list-style-type: none"> • SYSTÈME D'ISOLATION DES FAÇADES "ADEX- HC" AVEC ENDUIT DE FINITION SABLÉ (R-10) • MEMBRANE PARE- AIR "HYDROFLEX" PAR ADEX. • MUR EXISTANT EN BÉTON. 	

Issued For / Emiss Pour:	Date	Rev.
PERMIS	2024-12-02	0
PERMIS	2025-05-30	1

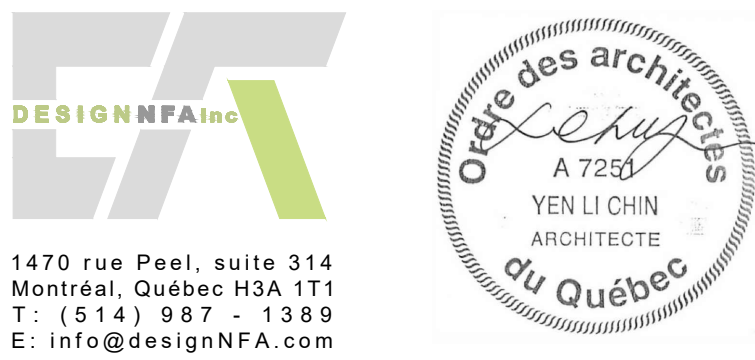
**CES PLANS SONT ÉMIS POUR PERMIS
SEULEMENT ET NE DOIVENT PAS ÊTRE
UTILISÉS POUR LA CONSTRUCTION.**

- L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LES CONDITIONS ET LES DIMENSIONS SUR LES LIEUX.
- THE CONTRACTOR MUST VERIFY ALL CONDITIONS AND DIMENSIONS ON SITE.
- NE PAS MESURER LES DESSINS AVEC UNE ÉCHELLE.
- DO NOT SCALE THE DRAWINGS.



A. Detail no. / Numéro du détail
B. Location sheet / Feuille de location
C. Detailed on / Détaillé sur

Owner:
Propriétaire:



Project:
Projet:

9452-4428 QUÉBEC INC.
4834 AVENUE WALKLEY,
MONTREAL, QC
CONVERSION DE GARAGE AU
LOGEMENT

Drawing
Dessin:

TYPE DES MURS ET COUPE DÉTAIL

Drawn by: KS
Dessiné par:

Date: OCTOBRE 2024

Checked by: LCY, SN
Vérifié par:

Scale: TELLE QU'INDIG
Echelle:

Project Number: 24053
Numéro de projet: 24053

Drawing Number:
Numéro de dessin:

CD1 COUPE DÉTAILLÉE

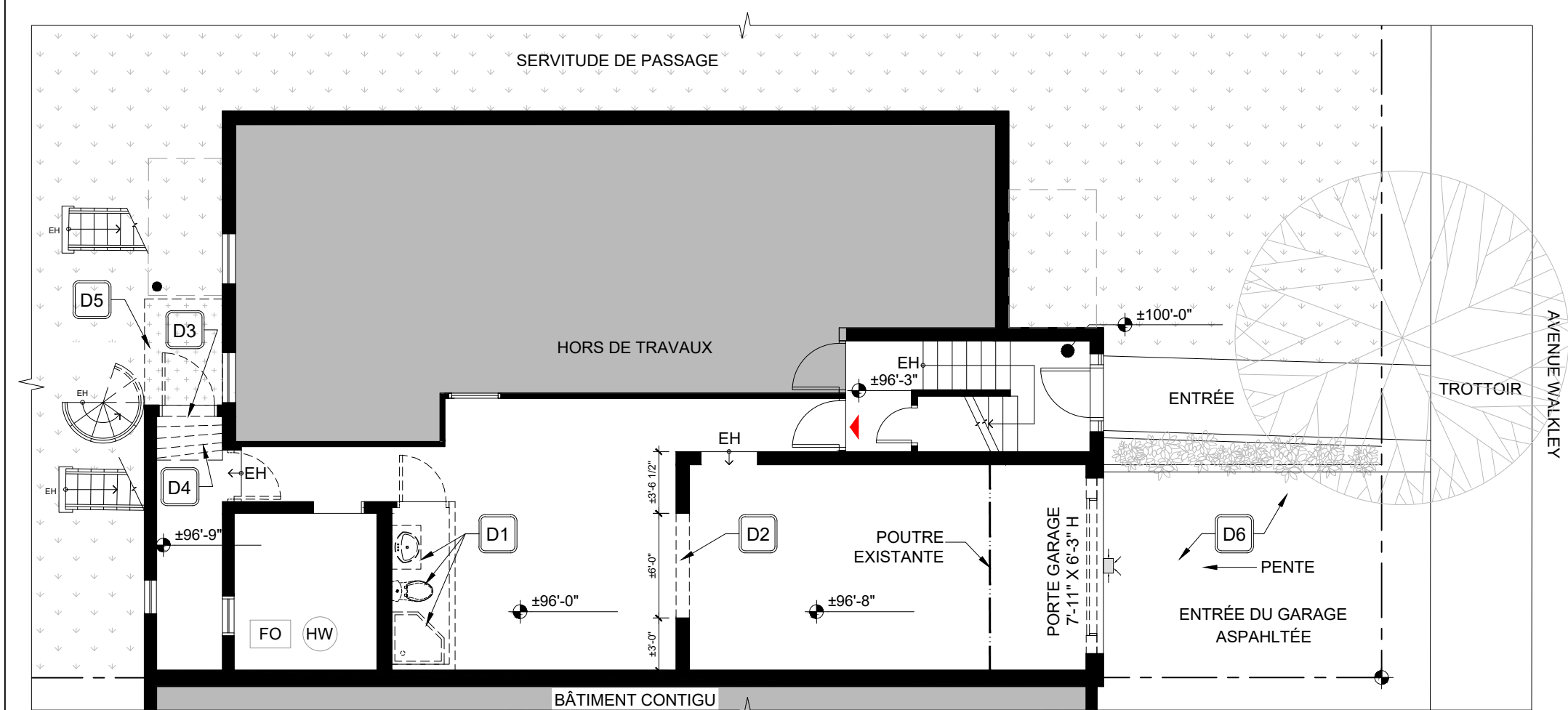
A-2.0 | A-1.1 SCALE / ÉCHELLE: 1/2" = 1'-0"

COUPE DÉTAILLÉE

A-2.0 | A-1.1 SCALE / ÉCHELLE: 1-1/2" = 1'-0"

CD4 COUPE DÉTAILLÉE

A-2.0 | A-1.1 SCALE / ÉCHELLE: 1/2" = 1'-0"



PLAN DE DÉMOLITION DU SOUS- SOL

SCALE / ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

NOTES SPÉCIFIQUES DE DÉMOLITION

- D1** ENLEVER LES APPAREILS DE PLOMBERIE EXISTANTS INCLUANT LA TUYAUTERIE CONNEXE. OBTURER TOUTES LA TUYAUTERIE DE PLOMBERIE ABANDONNÉE ET BLOQUER ET RAGRÉER LES PERCEMENT TEL QUE REQUIS DANS LE PLANCHER ET / OU MUR.
- D2** COUPER LA SECTION DU MUR EN BÉTON AVEC SCIE AFIN DE CRÉER UN PORTEIL DE 84" DE HAUTEUR JUSQU'AU PLANCHER DU GARAGE. FOURNIR L'ÉTAYAGE ADEQUAT AVANT LA DÉMOLITION. VOIR LES DESSINS D'INGÉNIEUR EN STRUCTURE
- D3** COUPER LA COUPER LE SEUIL DE PORTE EN BÉTON JUSQU'AU NIVEAU ±98'-4".
- D4** DÉMOLIR L'ESCALIER EN BOIS.
- D5** EXCAVER LA TERRE AFIN DE PRÉVOIR LE REMBLAI DE GRAVIER ET LA CONSTRUCTION DU NOUVEAU PALIER ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT.
- D6** DÉMOLIR L'ENTRÉE DU GARAGE ASPHALTÉE ET ENLEVER LE REMBLAI DE GRAVIER JUSQU'AUX LIGNE DE PROPRIÉTÉ.

NOTES COMPLÉMENTAIRES DE DÉMOLITION

1. L'ENTREPRENEUR GÉNÉRALE DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES CONDITIONS ET DIMENSIONS SUR LE CHANTIER.
2. ENLEVER ET DÉBRANCHER TEL QUE REQUIS LES PRISES ÉLECTRIQUES, PRISES DE DATA, LES INTERRUPTEURS ET SES CONDUITS LOCALISÉS SUR DES MURS À DÉMOLIR.

NOTE GÉNÉRALE DE CONSTRUCTION

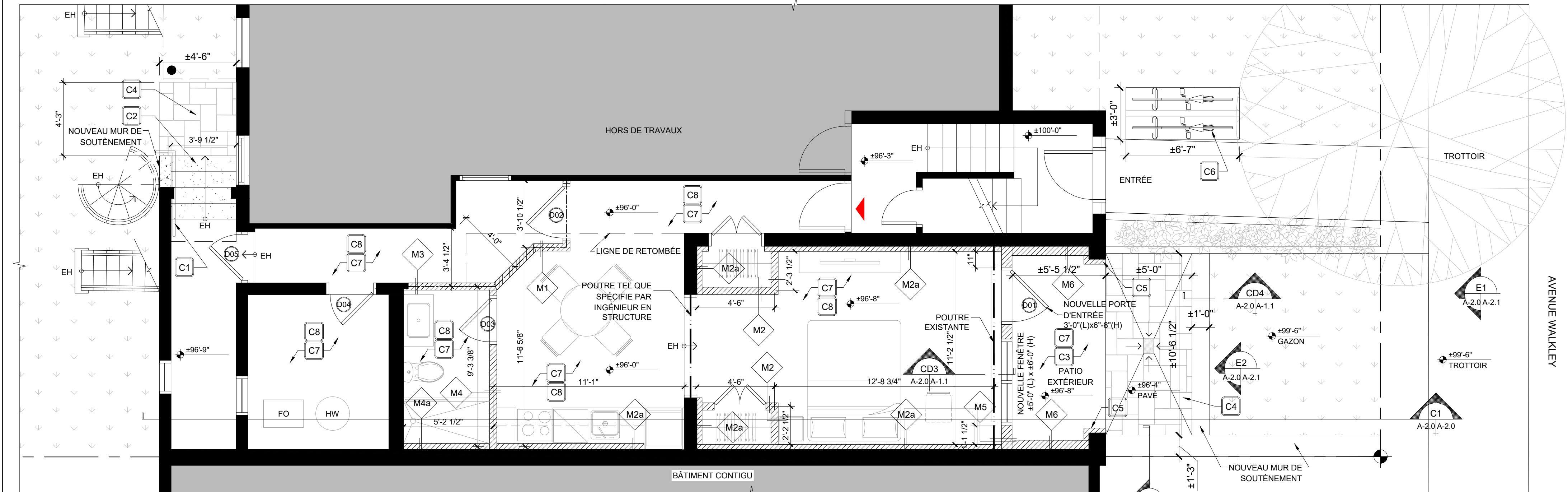
1. FOURNIR ET INSTALLER UN DÉTECTEUR DE FUMER DANS LE CORRIDOR.
2. PRÉVOIREZ LA VENTILATION POUR TOUTES LES SALLES DE BAIN.
3. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER SI LE SYSTÈME D'ÉGOUTS PLUVIAUX ET SANITAIRES COMPREND UN CLAPET ANTI-RETOUR, ET EN INSTALLER UN SI NÉCESSAIRE.
4. L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT ÉTUDIER LES PLANS ET COMPRENDRE L'ÉTENDU DES MODIFICATION STRUCTURAL ET ENGAGER L'INGÉNIEUR EN STRUCTURE SI NÉCESSAIRE.
5. LA CONSTRUCTION DOIT RESPECTER LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC - CHAPITRE 1, BÂTIMENT, ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT- CANADA 2015 (MODIFIÉ), SECTION 9.
6. VOIR ARTICLE 2-308, 1 DU CODE CANADIEN DE L'ÉLECTRICITÉ, PREMIÈRE PARTIE, POUR L'ESPACE UTIL (1 MÈTRE).
7. ASSURER QUE TOUTES LES PÉNÉTRATIONS DANS LES SÉPARATIONS COUPE-FEU MITOYEN (DALLE ET/OU MUR) SOIENT OBTURÉES AVEC UN PRODUIT HOMOLOGUÉ (HLTI OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ.) AVEC LA MÊME RÉSISTANCE AU FEU QUE LES SÉPARATIONS COUPE-FEU PÉNÉTRÉES.
8. ASSURER QUE TOUS LES ÉLÉMENTS EN MÉCANIQUE QUI TRAVERSENT LES SÉPARATIONS COUPE-FEU AIENT DES VOILETS COUPE-FEU AVEC UNE RÉSISTANCE AU FEU DE MÊME QUE LES SÉPARATIONS COUPE-FEU EXISTANTE.
9. ASSURER L'INTÉGRITÉ, LA CONTINUITÉ, ET L'ÉTANCHÉITÉ DE LA SÉPARATION COUPE-FEU EXISTANTE.
10. RENFORCER TEL QUE REQUIS LES MURS AVEC LES FONDS DE CLOUAGE POUR L'INSTALLATION DE MENUISERIE, ÉLÉMENTS MURAUX ET LES ACCESSOIRES DE LA TOILETTE.

LÉGENDE

- MUR EXTÉRIEUR, INTÉRIEUR ET COLONNES EXISTANTES À CONSERVER**
- NOUVEAU MUR À CONSTRUIRE.**
- NOUVELLE SÉPARATION COUPE-FEU.**
- POUTRE EXISTANTE**
- MUR EXISTANT À DÉMOLIR.**
- PORTE ET CADRE EXISTANTS À ENLEVER OU À RELOCALISER.**
- PORTE ET CADRE EXISTANTS À CONSERVER.**
- NOUVELLE PORTE ET CADRE À INSTALLER.**
- NOUVEAU DRAIN**
- TYPE DE MUR. VOIR FEUILLE A-2.0.**
- SURFACES À ALIGNER.**
- NOTE SPÉCIFIQUE.**

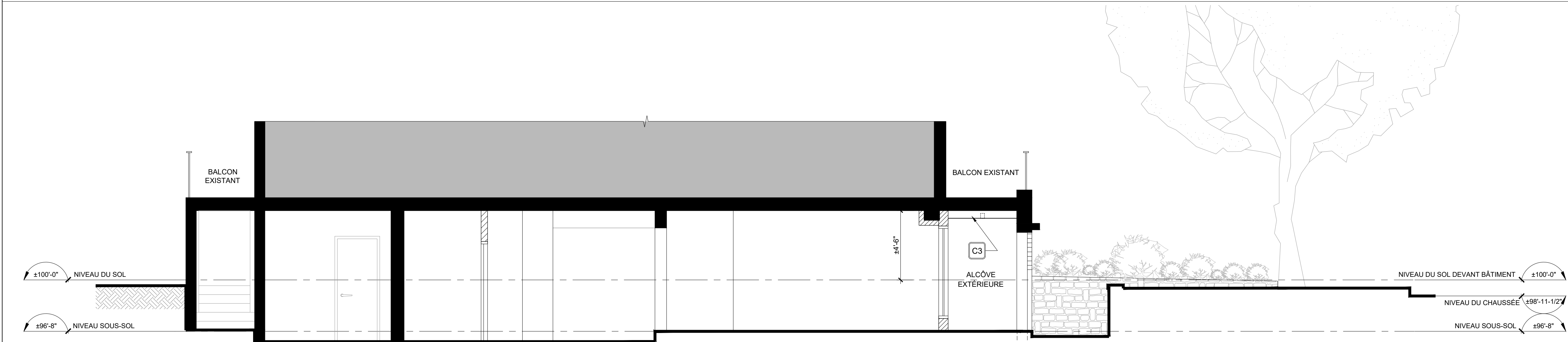
NOTES SPÉCIFIQUES DE CONSTRUCTION

- C1** FOURNIR ET INSTALLER LES NOUVELLES MAINS COURANTES À CÔTÉ GAUCHE:
- 1-1/2" DE DIAMÈTRE @ 34"-38" DE HAUTEUR;
 - 2" ESPACE AU MUR ARRIÈRE;
 - AVEC AU MOINS 1 CÔTÉ CONTINU ET FACILES À SAISIR TOUTE LA LONGUEUR;
 - 12" DE PROLONGEMENT HORIZONTAL DU HAUT OU BAS DE L'ESCALIER;
 - QUI SE TERMINENT DE MANIÈRE À NE PAS CONSTITUER UN RISQUE;
 - AVEC EXIGENCES CONFORMES AU CCQ, 3.4.6.5;
 - EN RÉSISTANCE AUX CHARGES PRÉSCRITES AU CCQ, 4.1.5.14.7).
- C2** CONSTRUIRE LE NOUVEAU ESCALIER EN BÉTON.
- C3** FOURNIR ET INSTALLER LE SOFFITE EN ALUMINIUM (Panneaux ventilés au périmètres) ET LE LUMINAIRE EXTÉRIEUR. PRÉVOIR LES MONTANTS MÉTALLIQUES ANCRÉ AU PLAFOND EN BÉTON AFIN D'ACCOMMODER LA HAUTEUR DU LUMINAIRE. INCLURE TOUS LES TRAVAUX CONNEXES.
- C4** INSTALLER LE PALIER EN PAVÉ MELVILLE 80 PETIT RECTANGulaire PAR PERMACON. VOIR LE DÉTAIL #CD1/ A-1.1 POUR LA COMPOSITION DE SUBSTRAT.
- C5** FINIR TEL QUE REQUIS LE BÉTON EXPOSÉ AVEC LA MOULURE EN ALUMINIUM.
- C6** FOURNIR ET INSTALLER LE STATIONNEMENT DE VÉLO.
- C7** BIEN EXAMINER LA CONDITION DE LA DALLE DE BÉTON.
- NETTOYER LA DALLE EXISTANTE EN BÉTON TEL QUE REQUIS;
 - APPLIQUER UNE SOUS-FINITION CIMENTAIRE AUTOLISSANTE PAR MAPEI OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ, POUR LE NIVELLEMENT, LISSAGE ET RAGRÉAGE DE LA DALLE;
 - INSTALLER LA MEMBRANE D'ÉTANCHÉITÉ ET ACOUSTIQUE "GENIEMAT PRO" PAR PLITEQ OU ÉQUIVALENT;
 - INSTALLER LE PLANCHER AU CHOIX DU CLIENT.
- C8** CONSTRUIRE LE NOUVEAU PLAFOND EN GYPSE TEL QUE REQUIS AVEC FOURRURE EN BOIS DE 7/8" ET UN PANNEAU EN GYPSE DE 5/8" EN DESSOUS DE LA DALLE EN BÉTON EXISTANTE. ASSURER QUE LA RÉSISTANCE AU FEU EST DE 45min. VOIR LE TYPE DE COMPOSITION DU PLANCHER SUR LE DÉTAIL "D1" "D2" SUR LA FEUILLE A-1.1. CALFEUTRER ET BIEN SCELLER TOUS LES LUMIÈRE ET ÉLÉMENTS DU PLAFOND.



PLAN DE CONSTRUCTION DU SOUS-SOL

SCALE / ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"



C1 COUPE SCHÉMATIQUE

A-2.0 ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"

Issued For / Émis Pour:	Date	Rev.
PERMIS	2024-11-14	0
PERMIS	2025-01-22	1
PERMIS	2025-02-13	2
PERMIS	2025-05-30	3

CES PLANS SONT ÉMIS POUR PERMIS SEULEMENT ET NE DOIVENT PAS ÊTRE UTILISÉS POUR LA CONSTRUCTION.

- L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LES CONDITIONS ET LES DIMENSIONS SUR LES LIEUX.
- THE CONTRACTOR MUST VERIFY ALL CONDITIONS AND DIMENSIONS ON SITE.
- NE PAS MESURER LES DESSINS AVEC UNE ÉCHELLE.
- DO NOT SCALE THE DRAWINGS.

A. Detail no. / Numéro du détail
B. Location sheet / Feuille de location
C. Detailed on / Détaillé sur

Owner:
Propriétaire:

designNFA Inc.

1470 rue Peel, suite 314
Montréal, Québec H3A 1T1
T: (514) 987 - 1389
E: info@designNFA.com

Ordre des architectes
A 7253
YEN LI CHIN
ARCHITECTE
du Québec

Project:
Projet:

9452-4428 QUÉBEC INC.
4834 AVENUE WALKLEY,
MONTRÉAL, QC
CONVERSION DE GARAGE AU
LOGEMENT

Drawing:
Dessin:

**PLAN DE DÉMOLITION ET
CONSTRUCTION DU SOUS- SOL**

Drawn by: KS
Dessiné par:

Checked by: LCY, SN
Vérifié par:

Project Number: 24053
Numéro de projet:

Revision Number:
Numéro de Révision:

Date: OCTOBRE 2024

Scale: TELLE QU'INDIQUÉE
Echelle:

Drawing Number:
Numéro de dessin:

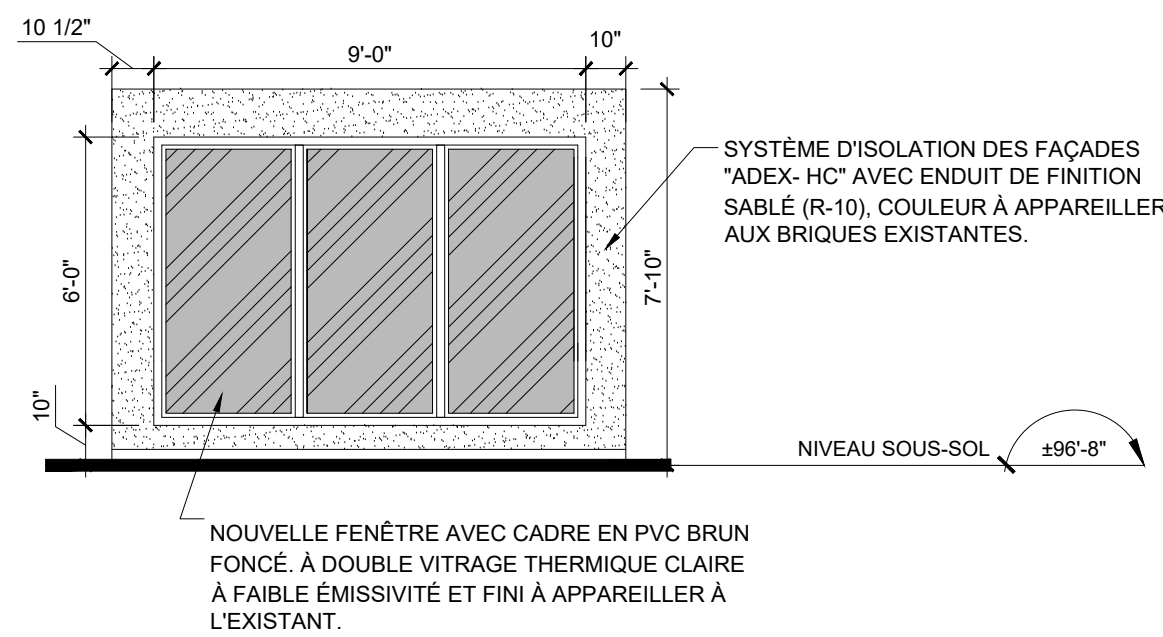
R-3 A-2.0



ÉLÉVATION EXISTANTE
ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"



E1 ÉLÉVATION PROPOSÉE
A-2.0 A-2.1 ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"



E2 ÉLÉVATION PROPOSÉE DANS ALCÔVE EXTÉRIEURE
A-2.0 A-2.1 SCALE / ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"

Issued For / Émis Pour:	Date	Rev.
PERMIS	2024-11-04	0
PERMIS	2025-05-30	1

CES PLANS SONT ÉMIS POUR PERMIS
SEULEMENT ET NE DOIVENT PAS ÊTRE
UTILISÉS POUR LA CONSTRUCTION.

- L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LES CONDITIONS ET LES DIMENSIONS SUR LES LIEUX.
- THE CONTRACTOR MUST VERIFY ALL CONDITIONS AND DIMENSIONS ON SITE.
- NE PAS MESURER LES DESSINS AVEC UNE ÉCHELLE.
- DO NOT SCALE THE DRAWINGS.

A B C
A. Detail no. / Numéro du détail
B. Location sheet / Feuille de location
C. Detailed on / Détaillé sur

Owner:
Propriétaire:

designNFA
1470 rue Peel, suite 314
Montréal, Québec H3A 1T1
T: (514) 987 - 1389
E: info@designNFA.com



Project:
Projet:

9452-4428 QUÉBEC INC.
4834 AVENUE WALKLEY,
MONTRÉAL, QC
CONVERSION DE GARAGE AU
LOGEMENT

Drawing:
Dessin:

ÉLÉVATION EXTÉRIEURE
EXISTANTE ET PROPOSÉE

Drawn by: Dessiné par:	KS	Date:	OCTOBRE 2024
Checked by: Vérifié par:	LCY, SN	Scale: Échelle:	TELLE QU'INDIQUÉE
Project Number: Numéro de projet:	24053		
Revision Number: Numéro de Révision:	Drawing Number: Numéro de dessin:		

R-1

A-2.1



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

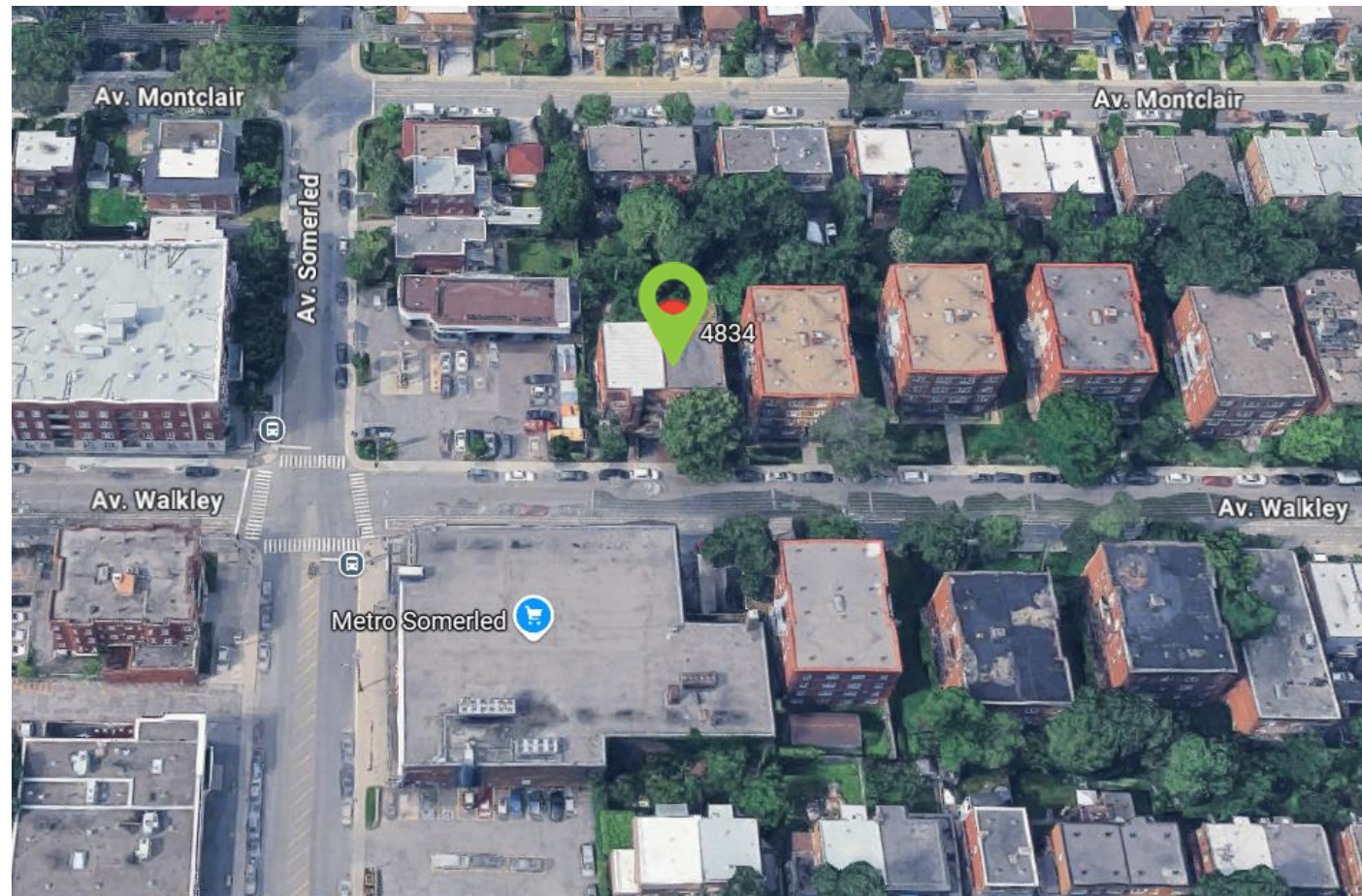
Usage conditionnel – **4834, avenue Walkley**

Autoriser, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097), l'usage habitation sous le niveau du rez-de-chaussée, pour le multiplex jumelé situé au 4834, avenue Walkley - dossier relatif à la demande d'autorisation 3003516119.

2024/07/16

ÉTUDE DU DOSSIER

CONTEXTE URBAIN



District Loyola
 Zone 0150
 Année de construction
 1949
 7 logements
 Hors secteur significatif

BÂTIMENT VISÉ ET VOISINAGE



Bâtiment visé

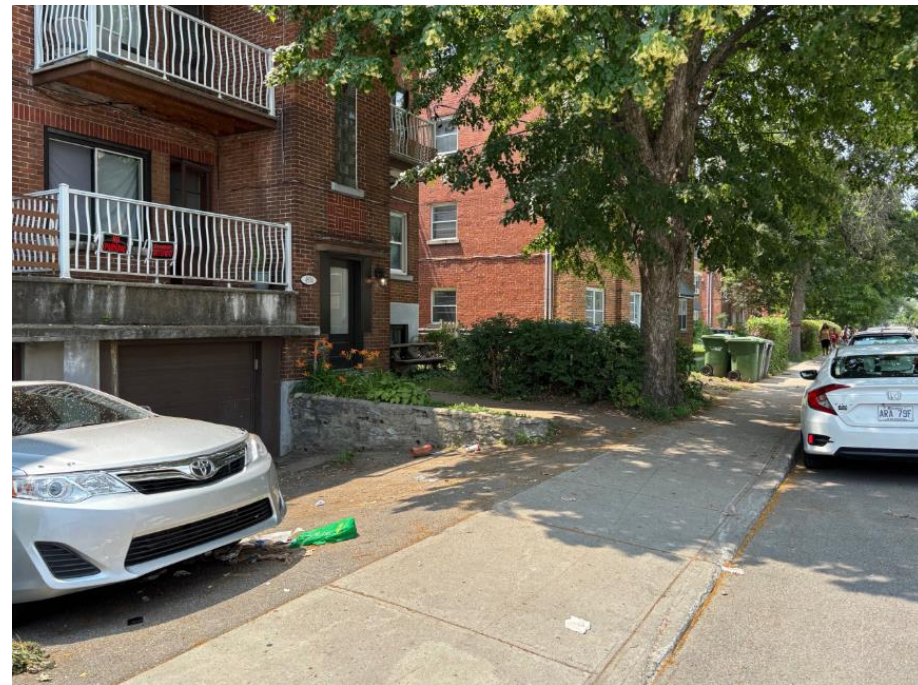


Bâtiment voisin

BÂTIMENT VISÉ ET VOISINAGE



Rue face au bâtiment



BÂTIMENT VISÉ ET VOISINAGE



Cour latérale du bâtiment visé



Entrée de garage en contrebas

ZONE DE CUVETTES



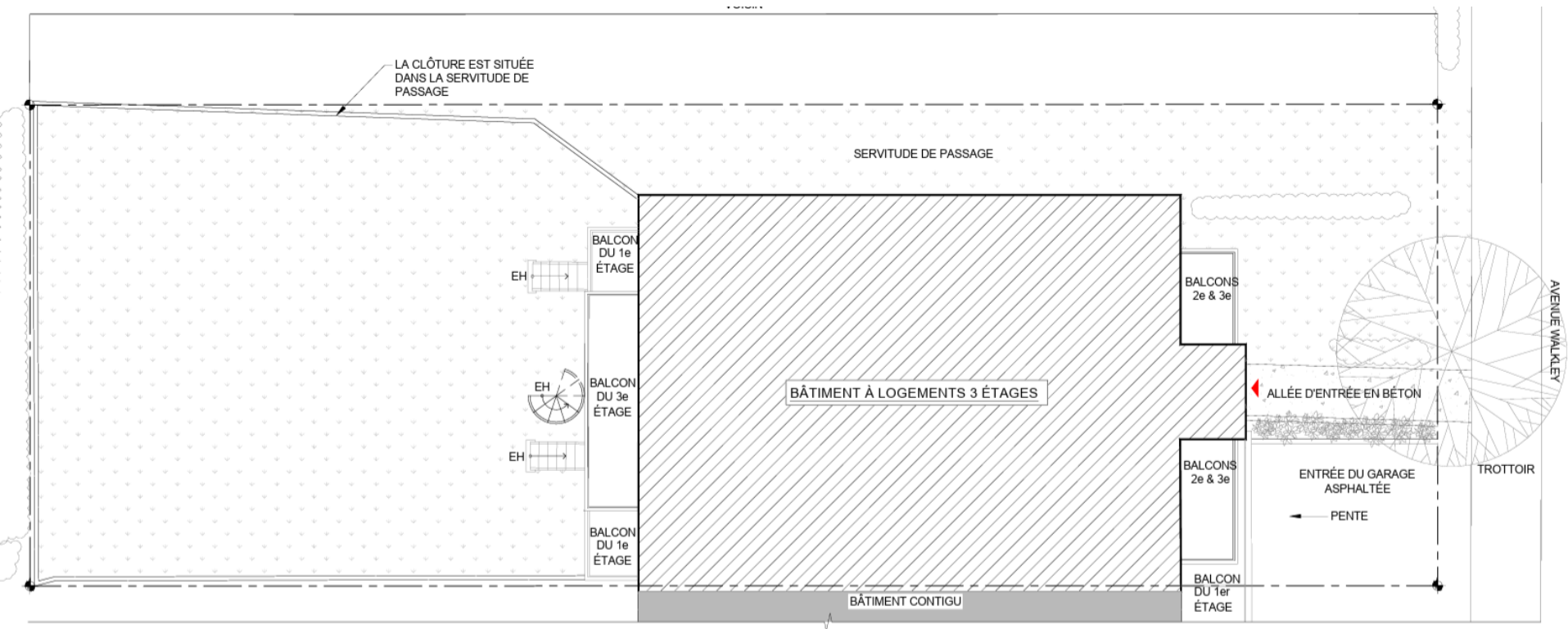
Extrait RCA06 17097 :

12.22. Les critères d'évaluation pour une demande d'autorisation pour un usage conditionnel visé à l'article 12.21 sont les suivants :

- 1.** La **résilience du bâtiment** accueillant l'usage est assurée en tenant compte des éléments suivants : [...]
- 2.** L'usage contribue à la **protection du patrimoine bâti** en tenant compte des éléments suivants : [...]
- 3.** L'usage assure la **création de logements de qualité, agréables ainsi que le maintien des espaces fonctionnels et techniques** en tenant compte des éléments suivants : [...]

LE PROJET

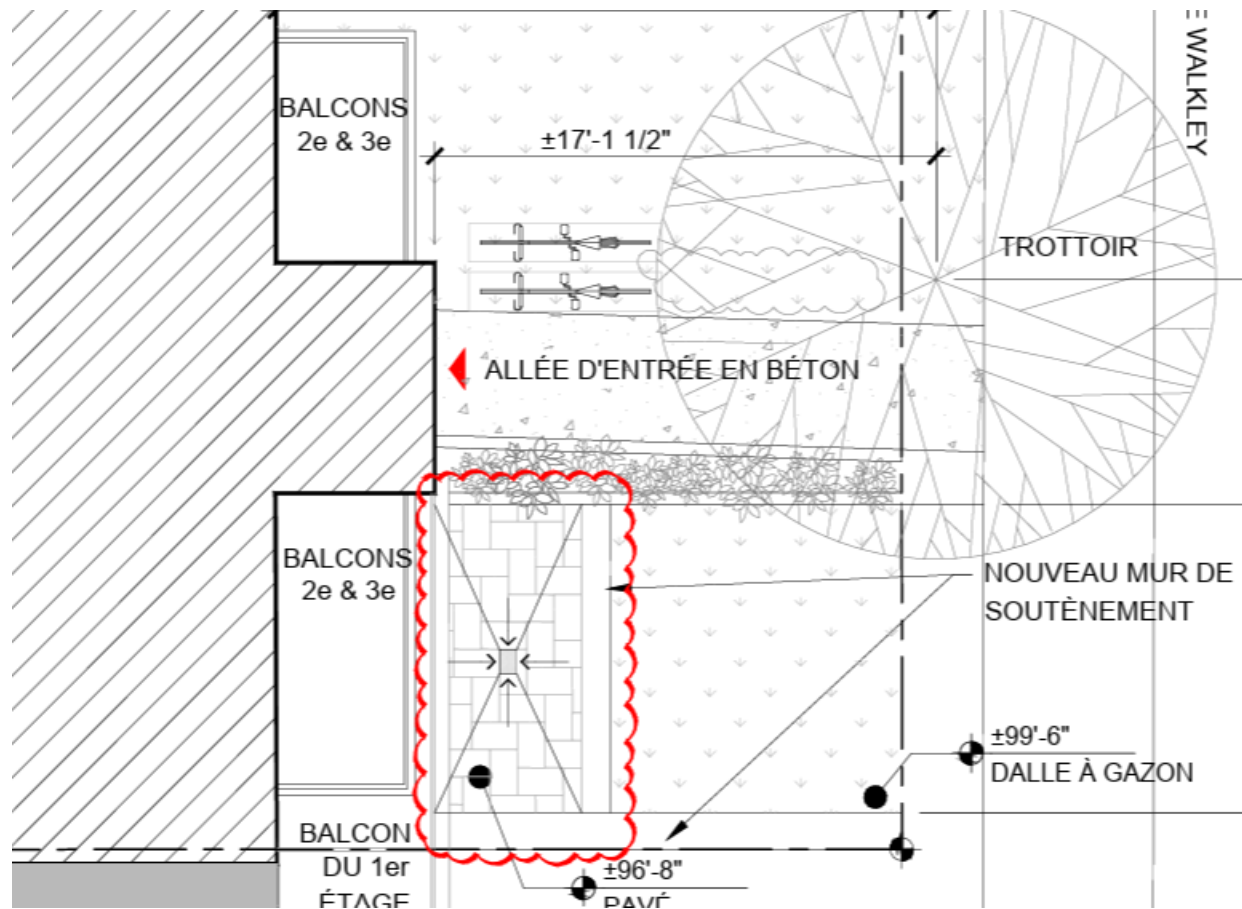
IMPLANTATION - EXISTANT



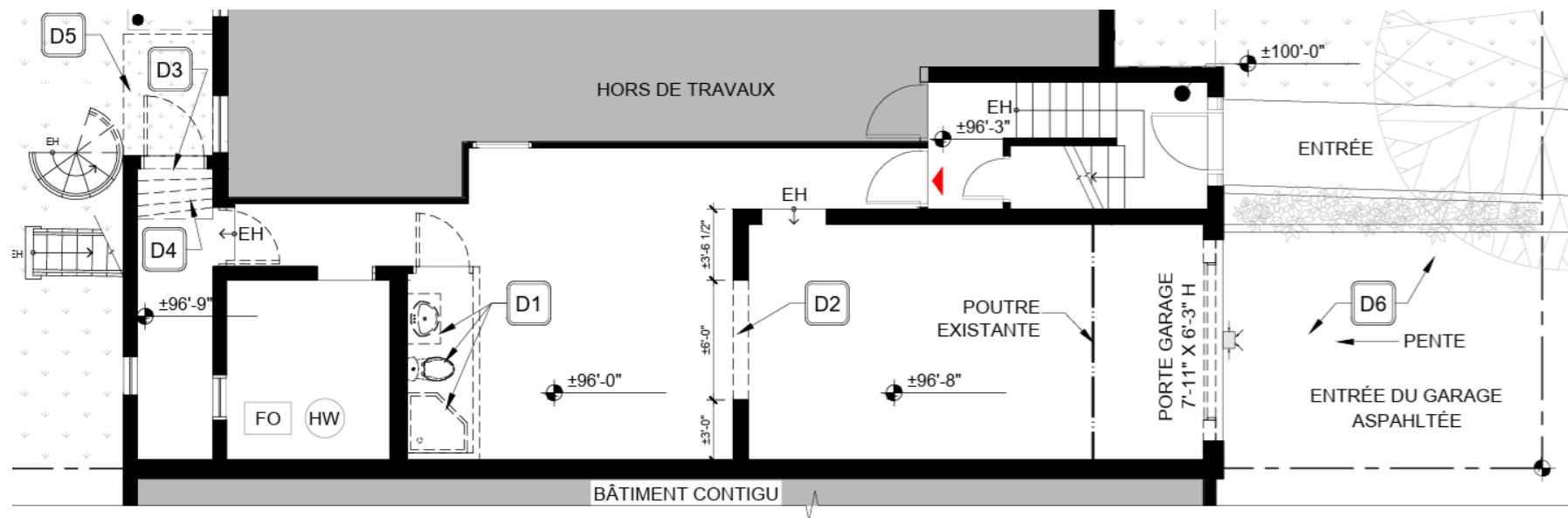
PLAN D'IMPLANTATION EXISTANT

SCALE / ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

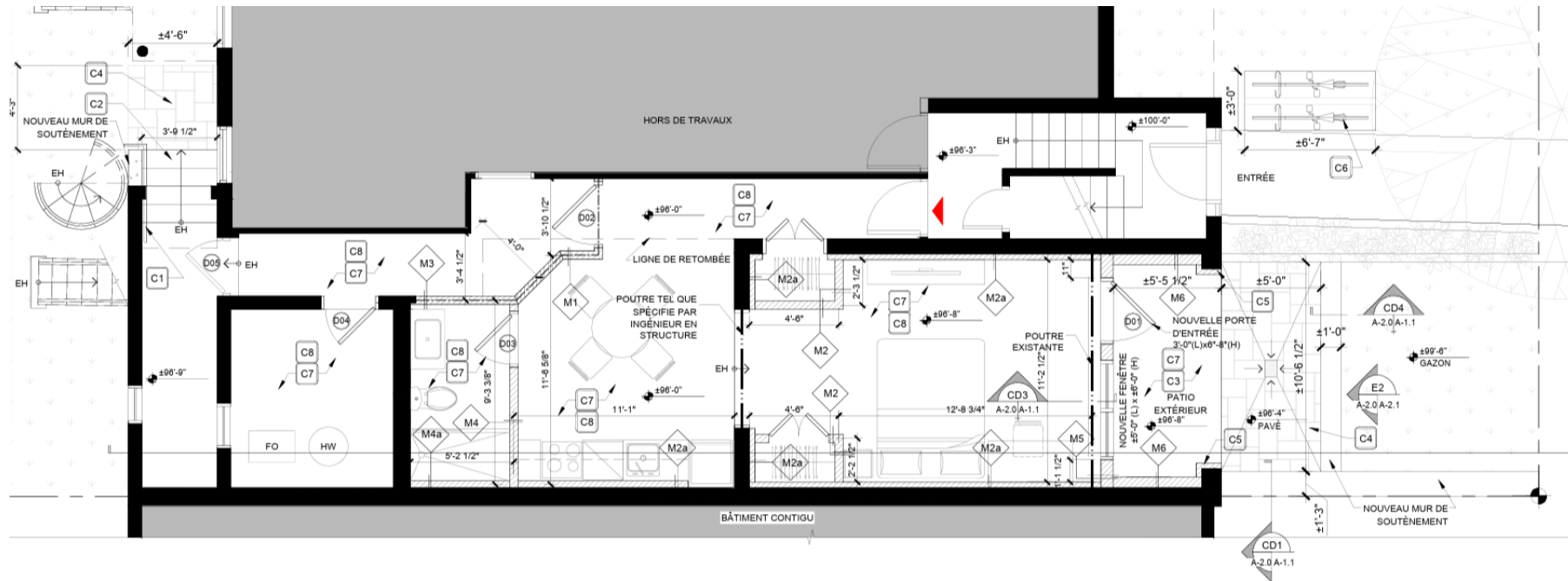
PROJET - PLAN EXTÉRIEUR PROPOSÉ



PROJET - PLAN DU SOUS-SOL EXISTANT

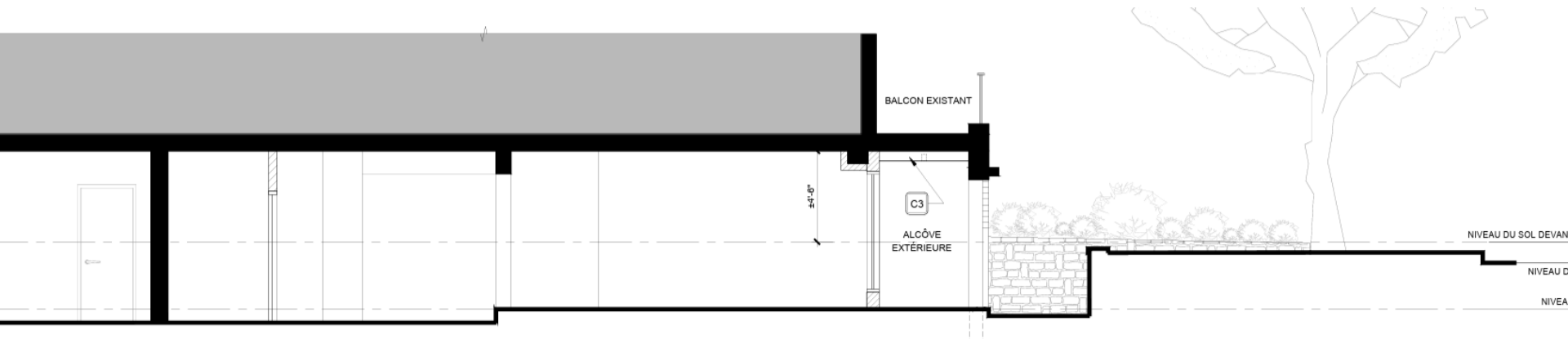


PROJET - PLAN DU SOUS-SOL PROPOSÉ



IDE CONSTRUCTION DU SOUS SOL

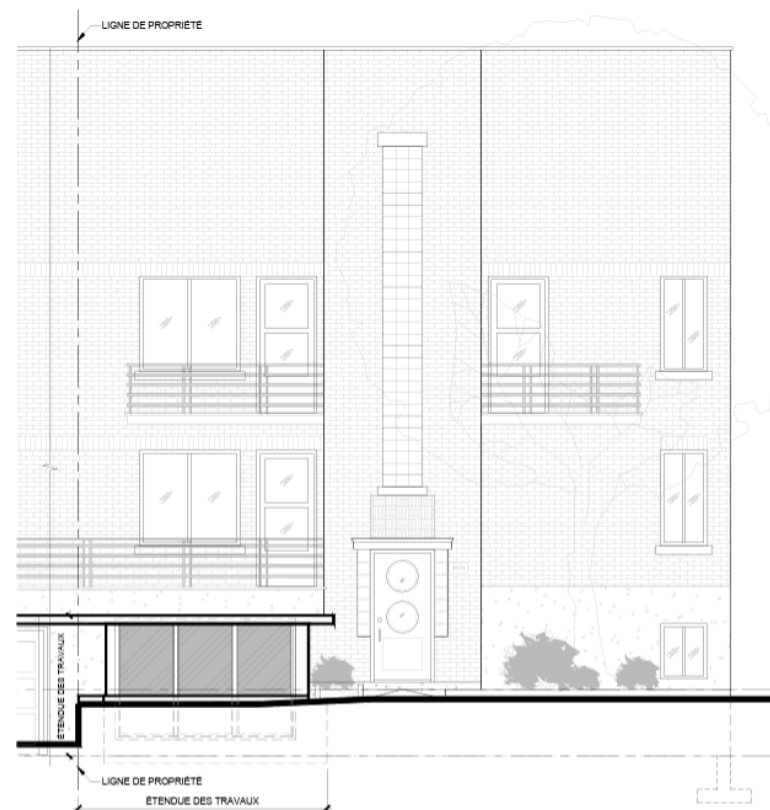
PROJET - COUPE



PROJET - ÉLÉVATION PRINCIPALE



ÉLÉVATION EXISTANTE
ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"



E1 ÉLÉVATION PROPOSÉE
A-2.0 A-2.1 ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"



PROJET - AUTORISATION

- Autoriser l'aménagement d'un (1) logement au niveau du sous-sol.

ANALYSE DAUSE



POINTS FORTS DU PROJET

- Le projet propose le remblaiement d'une entrée de garage en contrebas. Ce qui permettra de sécuriser les logements (existant et projeté) en sous-sol contre les inondations.
- Le nouveau logement sera protégé adéquatement contre les inondations.
- Le nouveau logement est d'une qualité satisfaisante et propose un espace extérieur à son utilisation exclusive.

HABITATION SOUS LE REZ-DE-CHAUSSEE

Article 12.21

1° La résilience du bâtiment accueillant l'usage est assurée en tenant compte des éléments :

a) les niveaux des ouvertures et du plancher tiennent compte de la situation topographique du bâtiment et sont conçus pour minimiser les risques d'infiltration d'eau, particulièrement lorsqu'en présence de zones de cuvette de rétention d'eau de ruissellement;	Partiellement respecté	La zone de cuvette qui fait face au bâtiment se limite à la pente de garage en contrebas et à une partie du domaine public adjacent. Cette cuvette sera partiellement comblée par le remblaiement de l'entrée. Bien que l'ouverture de la porte de garage existante sera conservée, le risque d'inondation semble peu probable vu le rehaussement du terrain et la désaffectation de l'entrée charretière.
b) la topographie du terrain évite l'écoulement de l'eau vers le bâtiment et vers les terrains adjacents;	Respecté	Le terrain, dans sa partie faisant face à l'entrée de garage, sera remblayé pour présenter un niveau du sol droit entre le bâtiment et la voie publique. L'eau ne s'écoulera pas vers le bâtiment.
c) les surfaces non construites sont généralement perméables et aménagées de façon à favoriser la gestion des eaux de pluie, notamment grâce à des noues végétalisées et des jardins de pluie;	Respecté	Le terrain est en très grande partie végétalisé. L'entrée en contrebas qui sera remblayée sera en grande partie végétalisée ajoutant environ 10 m2 de végétation.
d) le bâtiment démontre une protection efficace contre les inondations en proposant, par exemple, des dispositifs tels qu'un clapet antiretour, un drain français, ainsi que des systèmes pour détourner l'eau de pluie vers des zones perméables;	Partiellement respecté	Installation d'un drain de planché dans la cour anglaise est prévu. Lettre d'un plombier confirmant la présence d'un clapet antiretour et d'un système de gestion des eaux de pluies. Pas de jardin de pluies ou zone de rétention proposée.
e) les accès au logement sont aménagés de façon à limiter le risque d'inondation, par exemple, avec des dispositifs de protection autour des issues de secours et des petits murets.	Respecté	Le logement projeté partage une entrée commune à l'ensemble de logements de l'immeuble à l'avant et d'une issue à l'arrière. Aucun accès n'a été fait pour la cour anglaise afin de limiter les risques d'inondation.

2° L'usage contribue à la protection du patrimoine bâti en tenant compte des éléments suivants :		
a) l'intégration de l'usage favorise la conservation des composantes architecturales significatives de la façade;	Respecté	Le bâtiment n'est pas situé en secteur significatif. L'intervention ne modifie pas les ouvertures d'origine. Le nouveau mur sera construit en retrait de la porte de garage existante dans la continuité de la façade principale de
b) l'accès au logement sous le niveau du rez-de-chaussée se fait principalement par une entrée existante;	Respecté	L'accès se fait par le rez-de-chaussée d'une entrée existante
c) un nouvel accès est de préférence situé à l'arrière du bâtiment.	Respecté	La 2e issue est située à l'arrière

3° L'usage assure la création de logements de qualité, agréables ainsi que le maintien des espaces fonctionnels et techniques en tenant compte des éléments suivants :		
a) les unités de stationnement respectent un dégagement approprié par rapport aux ouvertures du logement sous le niveau du rez-de-chaussée;	Respecté	Il n'y aura plus de stationnement intérieur ou extérieur pour ce bâtiment
b) le logement garantit une qualité d'aménagement, notamment en termes de hauteur sous le plafond, d'éclairage naturel, ainsi que de ventilation naturelle et mécanique;	Partiellement respecté	Le logement de 2 pièces proposé bénéficiera d'une grande ouverture en façade. Cette ouverture sera la seule fenêtre du logement, mais aura une grande dimension. Considérant sa petite superficie, ce logement aura tout de même une certaine qualité.
c) l'usage projeté n'affecte pas la gestion des matières résiduelles, tant intérieure qu'extérieure, laquelle doit demeurer fonctionnelle et adaptée au nombre de logements du bâtiment et minimiser les impacts sur le domaine public;	Respecté	Vu le nombre réduit de logeants dans le bâtiment (7 existant) et la superficie disponible à l'extérieur pour la gestion et l'entreposage des bacs, le projet n'a pas d'impact sur la gestion des matières résiduelles. Le demandeur a exposé dans une note le mode de gestion avec un responsable pour la gestion des bacs le jour de la collecte.
d) l'usage projeté n'affecte pas les commodités mises à la disposition des occupants de l'immeuble, telles que les espaces de rangement et de buanderie;	Respecté	L'espace remplacé était principalement utilisé comme garage pour un véhicule automobile et rangement. Aucun minimum de stationnement n'est requis sur le site.
e) les aménagements paysagers proposés dans le cadre de l'intégration de l'usage rehaussent les caractéristiques naturelles et végétales du site et favorisent leur appropriation par les occupants;	Respecté	L'entrée en contrebas sera partiellement végétalisée dans sa partie à proximité de la voie publique. La partie à proximité du bâtiment servira d'espace extérieur pour le nouveau
f) la qualité d'intégration de l'usage projeté au milieu d'insertion, en lien avec l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs, est assurée notamment par une cour anglaise d'une profondeur permettant d'établir une relation visuelle et fonctionnelle optimale avec l'espace de la rue, ainsi qu'un dégagement en hauteur et une gradation appropriée de la dénivellation.	Respecté	La cour anglaise est à une profondeur acceptable (-4pi)

RECOMMANDATION

La direction est **FAVORABLE** pour les raisons suivantes :

Après étude des documents présentés, la direction conclut que le projet est conforme à l'article 12.22 du Règlement sur les usages conditionnels et formule un avis **FAVORABLE** au projet pour les raisons suivantes :

- Les travaux sont conformes aux orientations, objectifs et politiques municipales;
- Le projet permettra la création d'un logement de qualité satisfaisante;
- Considérant que le projet est conforme aux critères d'évaluation d'une demande d'usage conditionnel notamment quant à sa résilience;

Et ce, à conditions:

- Que la construction et les aménagements soient réalisés tels que les plans proposés.



Dossier # : 1257479007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tout le personnel, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044) et tous les rapports des dépenses du mois de juin 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

De déposer les rapports faisant état de décisions prises par tout le personnel, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044) et tous les rapports des dépenses du mois de juin 2025.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-08-01 08:51

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257479007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tout le personnel, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044) et tous les rapports des dépenses du mois de juin 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tout le personnel, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044) et tous les rapports des dépenses du mois de juin 2025.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Héla DHAOU
secrétaire de Direction

Tél : 514 868-3644
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-24

Guyline GAUDREAU
Directrice des Services Administratifs du
Greffé et de la Gestion Immobilière

Tél : 514-872-8436
Télécop. :

Dossier # : 1257479007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Objet :	Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tout le personnel, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044) et tous les rapports des dépenses du mois de juin 2025.



Decisions deleguees- RH-JUIN 2025-CA 4 AOUT.pdf



Liste des BC- juin 2025_CA 4 AOUT.pdf



Factures payees non reliees a un bon de commande_juin 2025_CA 4 AOUT-vf1.pdf



Rapport Visa-juin 2025-CA 4 aout-vf1.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Héla DHAOU
secrétaire de Direction

Tél : 514 868-3644

Télécop. :

Décision Déléguée Ressources Humaines JUIN 2025

NO. ARTICLE	DESCRIPTION	NB DE DÉCISIONS	DIRECTION	DESCRIPTION DU POSTE	À COMPTER DU	AUTRES
6	Déplacement d'un fonctionnaire	2	DSAGGI	Chef(fe) de Division - voirie et parcs	2025-06-12	Embauche
			DSAGGI	Chef(fe) de section - Sports, loisirs et développement social	2025-06-09	Réembauche
07,0	Nomination d'un fonctionnaire salarié représenté par une association accréditée	16	DSAGGI	Préposé(e) aux travaux et à l'entretien	2025-06-26	Titularisation
			DSAGGI	Agent(e) de bureau	2025-06-06	Promotion
			DSAGGI	Agent(e) technique en ingénierie municipale	2025-06-03	Promotion
			DSAGGI	Technicien(ne) en ressources humaines	2025-06-27	Promotion
			DSAGGI	aide-bibliothécaire	2025-06-25	Déplacement
			DSAGGI	agent(e) de projets, promotions et événements spéciaux	2025-06-25	Déplacement
			DSAGGI	Chauffeur(-euse) opérateur(-trice) d'appareils motorisés	2025-06-25	Titularisation
			DSAGGI	Inspecteur(-trice) du cadre bâti	2025-06-18	Embauche
			DSAGGI	Inspecteur(-trice) en circulation et stationnement	2025-06-18	Promotion
			DSAGGI	Préposé(e) en charge- Entretien du réseau d'aqueduc et d'égouts	2025-06-13	Titularisation
			DSAGGI	Étudiant(e) - Cols bleus	2025-06-12	Embauche
			DSAGGI	Étudiant(e) - Cols bleus	2025-06-12	Embauche
			DSAGGI	Étudiant(e) - Cols bleus	2025-06-12	Réembauche
			DSAGGI	Étudiant(e) - Cols bleus	2025-06-11	Embauche
			DSAGGI	Étudiant(e) - Programme gouvernemental	2025-06-11	Embauche
			DSAGGI	Sauveteur(-euse)	2025-06-11	Embauche
11,0	Exercice d'un pouvoir relatif aux conditions de travail d'un fonctionnaire en regard de dispositions des conventions collectives	2	DSAGGI	Direction des travaux publics, Division des parcs et du verdissement	2025-06-09	Déposer un avis disciplinaire pour l'infraction du 29-04-2025
			DSAGGI	Direction des travaux publics, Division des parcs et du verdissement	2025-06-09	Déposer un avis disciplinaire pour l'infraction du 17-04-2025
12,0	Exercice d'un pouvoir relatif aux conditions de travail d'un fonctionnaire	1	DSAGGI	aide-bibliothécaire	2025-06-12	Interruption d'affectation le 2025-06-07

Décision Déléguée Ressources Humaines JUIN 2025

NO. ARTICLE	DESCRIPTION	NB DE DÉCISIONS	DIRECTION	DESCRIPTION DU POSTE	À COMPTER DU	AUTRES
13,0	L'abolition, le transfert ou la modification d'un poste est délégué : 2e fonctionnaire de niveau B concerné dans les autres cas	3	DSAGGI	Direction des travaux publics - Division de la voirie - aqueduc_égout et asphalte	2025-06-18	Autoriser la transformation du poste de préposé en charge - entretien du réseau d'aqueduc et d'égouts 101474 de la Division de l'aqueduc, égout et asphalte en un poste de préposé à l'entretien du réseau d'aqueduc et d'égout à la même Division.
			DSAGGI	Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité - Division de l'urbanisme	2025-06-26	Autoriser l'abolition du poste temporaire 95651 de conseiller en planification et du poste temporaire 88141 de conseiller en aménagement, à la Division de l'urbanisme de l'arrondissement Côte des Neiges Notre Dame de Grâce, à compter du 28 juin 2025.
			DSAGGI	Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social	2025-06-27	Autoriser la transformation du poste 80199 d'agent de liaison (706510) de la division culture et bibliothèques en un poste d'aide-bibliothécaire principal (763820) à la même division à compter du 5 juillet 2025.

**Liste des bons de commandes approuvés en vertu du règlement intérieur du conseil d'arrondissement
sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires et employés
- juin 2025 -**

Approbateur	Numéro bon de commande	Date d'approbation	Fournisseur	Numéro de l'entente	Description du bon de commande	Montant engagé
Admo, Samir	1709900	2025-06-26	Agence Featuring inc.	-	Création de l'image de marque pour le positionnement commercial du Chemin Queen-Mary GDD 2259223007	22 572,31 \$
	1726235	2025-06-30	Barrière QMB inc.	-	Installation et mise à niveau d'équipements de sécurité_aménagement cyclable du boulevard Maisonneuve_GDD 2256880001	44 766,67 \$
	1722104	2025-06-09	Compugen inc.	1654697	Ordinateurs robustes pour inspecteurs	5 105,82 \$
	1718382	2025-06-20	Dépôt alimentaire NDG	-	Aménagement d'un jardin collectif _place Guillaume Couture_Projet des places publiques 2025_GDD 2259223010	24 099,61 \$
	1723625	2025-06-16	Devroede entrepreneur en verdissement inc.	-	Arrosage des micro forêts_parcs: Fielding, Benny et Nelson Mandela_ été-automne 2025_budget participatif	12 236,30 \$
	1723945	2025-06-26	Durand, Marianne	-	Frais de kilométrage et d'hébergement_colloque de l'ACMQ_GDD2256792001	1 638,14 \$
	1724189	2025-06-20	Fiorito, Jean-Carl	-	Frais reliés à l'événement de la reconnaissance des employés_BBQ du 13 juin 2025	1 122,83 \$
	1724361	2025-06-20	Generique Design	-	Installation de module d'affichage pour les parcs de l'arrondissement_GDD 2256792002	38 425,42 \$
	1725304	2025-06-26	Jardins Zeillinger	-	Achat de terre et de plants de bleuets_parcs: Martin Luther King	4 455,78 \$
	1725725	2025-06-26	Laboratoire GS inc.	-	Surveillance environnementale_projet: 59-25-ET-03 PRR-PCPR 2025_GDD 2259948003	17 347,88 \$
	1715119	2025-06-30	Les ateliers d'Antoine	-	Ajout pour nouvel achat_bacs de jardinage en bois_projet d'agriculture urbaine_budget participatif GDD 2259982011	1 921,27 \$
	1709899	2025-06-20	Les Concepts zone inc.	-	Chaises et tables de bistro pour le parc Paul Doyon (Monkland)_GDD 2259923008	5 968,54 \$
	1723670	2025-06-26	Ricoh Canada inc.	1569016	Imprimantes pour remplacer celles en place au clos Madison qui sont défectueuses	41 998,65 \$
	1724452	2025-06-20	Urban pot inc.	-	Pots pour bleuets_parcs: Martin Luther King	12 136,55 \$
						233 795,77 \$
Alexis, Steve Tony	1725972	2025-06-27	Acklands - Grainger inc.	-	Borne d'eau pour jardin	1 553,66 \$
	1719701	2025-06-12	Aiglon Indigo	-	Ajout pour frais de transport_plantes vivaces pour sécuriser une pente_Projet Connaught Westbroadway	524,94 \$
	1724656	2025-06-20	Complexe Enviro connexions ltée	-	BC ouvert_année2025_disposition des résiduels_végétaux de renouée japonaise	5 249,37 \$
	1722433	2025-06-10	Jardins Zeillinger	-	Végétaux_projet: Pots Sherbrooke	3 665,11 \$
	1724772	2025-06-20	Plomberie Richard Jubinville inc.	-	Service de remplacement de tuyaux	4 304,49 \$
	1642636	2025-06-20	Tenaquip limited	-	Ajout pour paiement de facture_serviettes nettoiyants et gants	467,03 \$
						15 764,60 \$
Arcand, Patricia	1724392	2025-06-20	Atmosphère inc.	-	Remplacement de la glissade dans l'aire de jeu pour enfants du parc Coffee	5 739,53 \$
	1706838	2025-06-20	Module 2 Go (MC)	-	Prolongation du temps de location d'une roulotte mobile temporaire_annexe vestiaire du clos Madison	930,77 \$
	1724401	2025-06-20	Site Integration plus inc.	-	Ajout de caméras de surveillance_Aréna Bill-Duman	8 055,17 \$
	1724045	2025-06-18	Tenaquip limited	-	Escabeau et chariot pour déplacement de matériel informatique et fournitures de bureau	927,56 \$
	1704409	2025-06-25	Wolters Kluwer Canada ltée	-	Ajout pour paiement de factures_BC ouvert_année 2025_Abonnement annuel_mises à jour internet de la Loi sur l'accès à l'information et du Droit Municipal.	6 683,50 \$
						22 336,53 \$
Bensaci, Amar	1723399	2025-06-13	Les industries Simexco inc	-	Remplacement de pièces des jeux d'eau_parcs: Benny et Rosemary-Brown	5 545,96 \$
	1724385	2025-06-20	Pgvmedia	-	Fourniture et installation de signalisation de caméras de surveillance	1 211,56 \$
	1723400	2025-06-13	Site integration plus inc.	-	Ajout d'un mécanisme de verrouillage électromagnétique (barre panique 3-15)_BIC	4 719,19 \$
	1722525	2025-06-10	Techsport inc.	-	Réparation des modules d'entrainement_parcs: Jean-Brillant	3 585,32 \$
						15 062,03 \$
Boucher, François	1722587	2025-06-10	Société canadienne des postes	-	BC ouvert_année 2025_ 2025_ Envois postaux	1 574,81 \$
						1 574,81 \$
Boudreault, Roxanne	1721623	2025-06-11	Les produits d'entreposage Pedlex ltée	-	Mise à niveau_Maison de culture CDN_budget prévention SST	6 666,86 \$
						6 666,86 \$
Boutin, Pierre	1725300	2025-06-24	Béton Provincial ltée	-	Achat de béton_période hors entente	20 997,50 \$
	1722161	2025-06-24	Carrefour Jeunesse-Emploi Notre-Dame-de-Grâce	-	Projet: Brigade propreté_dans le cadre du PACTE	9 930,00 \$
	1722387	2025-06-10	Éco-Graffiti inc	-	Nettoyant pour graffiti	2 986,89 \$
	1722180	2025-06-16	Équipements Stinson (Québec) inc.	-	Peinture pour terrain de sport	9 845,13 \$
	1723538	2025-06-16	Groupe Arbo-Ressources inc.	-	BC ouvert_année 2025_service de traitement de l'herbe à puce	10 813,71 \$
	1722350	2025-06-10	Mégabal inc	-	Nettoyant pour graffiti	2 230,77 \$
	1723640	2025-06-24	Uline Canada corp	-	Bouchons de rechange pour grand récipient	114,65 \$
						56 918,65 \$
Brunet, Étienne	1723731	2025-06-16	Annie Diotte	-	Service photographie_10 juin 2025	682,42 \$
	1724636	2025-06-26	Annie Diotte	-	Service photographie_22 juin 2025	524,94 \$
						1 207,36 \$
Cousineau, Simon	1721991	2025-06-09	Les industries Iverco inc.	-	Toile de protection pour entreposage d'articles électroniques	1 414,25 \$
	1723070	2025-06-16	Revalorisation TPOL inc.	-	Gestion de pneus usées avec jantes	4 199,50 \$
	1721081	2025-06-26	Superior Sany solutions (TM)	1719849	Nettoyants, sacs à ordures et papier à main	2 275,16 \$
	1723076	2025-06-26	Tenaquip limited	-	Trousse d'essai pour test d'ajustement de masques	141,14 \$
	1724073	2025-06-18	Uline Canada corp	-	Parasols	1 185,97 \$
						9 216,02 \$
Desjardins, Steve	1723398	2025-06-17	Bouty inc.	1437088	Chaise ergonomique	425,50 \$

**Liste des bons de commandes approuvés en vertu du règlement intérieur du conseil d'arrondissement
sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires et employés
- juin 2025 -**

Approbateur	Numéro bon de commande	Date d'approbation	Fournisseur	Numéro de l'entente	Description du bon de commande	Montant engagé
	1723059	2025-06-12	Élagage M.C. inc.	-	Abattage, démontage, élagage d'assainissement_2792 chemin Bedford	2 460,64 \$
	1723901	2025-06-20	Groupe Trium inc.	-	Polos et manteaux de travail	1 658,80 \$
	1726190	2025-06-30	Trescal Canada inc.	-	Sonomètre	810,50 \$
						5 355,44 \$
Froment, Jean-Christophe	1724319	2025-06-19	Rouleaux de papier & rubans J.L. inc.	-	Rouleau de papier pour imprimante thermique	579,53 \$
						579,53 \$
Gaudreault, Guylaine	1700260	2025-06-05	Clinique de Médecine industrielle et préventive du Québec inc.	-	Ajout pour paiement de facture_service de vaccination_janvier et juin 2025	1 072,70 \$
	1723276	2025-06-12	Installations Praxis Sports	-	Fourniture et installations d'ancrages aux terrains sportifs Gilbert-Layton et Benny	17 211,60 \$
	1723805	2025-06-16	Magasin René Veilleux inc.	-	Arrosoir, dévidoir en acier, tuyaux et clé pour robinet d'arrosage	2 099,75 \$
						20 384,05 \$
Gerbier, Manuella	1723090	2025-06-12	Acklands - Grainger inc.	-	Vanne à bille	144,34 \$
	1723737	2025-06-19	Acklands - Grainger inc.	-	Masques N95 et respirateurs	1 337,75 \$
	1720986	2025-06-05	Chaussures Belmont inc	-	Bottes de sécurité	224,24 \$
	1721090	2025-06-05	Distribution sports loisirs G.P. inc.	-	Cordes de réparation et câbles de remplacement pour le terrain de tennis	231,66 \$
	1721927	2025-06-05	Location Gamma inc.	-	Location d'appareil pour nettoyage de terrain de tennis	148,77 \$
	1721639	2025-06-05	Novafor équipement inc.	-	Vêtements pour élagueurs et élingues	1 546,01 \$
	1722325	2025-06-09	Outils express	-	Fourreaux pour tronçonneuses	261,31 \$
	1724461	2025-06-19	Plomberie Richard Jubinville inc.	-	Service de réparation de tuyauterie des jeux d'eau	2 021,01 \$
	1715452	2025-06-25	Securo vision inc.	1678603	Lunettes de sécurité sous prescription	185,00 \$
	1721578	2025-06-05	Tenaquip limited	-	Manchons de refroidissement	136,76 \$
	1724256	2025-06-19	Tenaquip limited	-	Jeu de forets et escabeau	336,77 \$
	1725421	2025-06-27	Tenaquip limited	-	Gants	2 116,56 \$
						8 690,18 \$
Hooper, Chantal	1723564	2025-06-16	Acklands - Grainger inc.	-	Masques N95	1 337,75 \$
	1721679	2025-06-05	BMR détail S.E.C.	-	Textile technique perméable pour travaux sur bornes d'incendie	961,78 \$
	1723200	2025-06-13	GDLC excavation inc.	-	Location d'une excavatrice_travaux au 4770 Connaught	8 315,00 \$
	1721597	2025-06-06	Montréal Stencil inc	-	Impression de plaques avec prénoms	62,46 \$
	1721963	2025-06-06	Transport Mottillo et fils inc.	-	Gré-à-gré_travaux de réparation de drain d'égout_2405 Av. West Hill	22 047,37 \$
						32 724,36 \$
Jugnah, Davidsen	1721362	2025-06-05	Aquatechno spécialistes aquatiques inc.	-	Produits pour traitement d'eau des piscines	5 761,90 \$
	1721687	2025-06-06	Location Celefete inc.	-	Location de chaises et de tables pour événement du 15 juin 2025_parc: Mackenzie- King	756,57 \$
						6 518,47 \$
Kanga, Vanessa	1724911	2025-06-27	Atmosphère inc.	-	Inspection, entretien et maintenance de sièges et tribunes	1 464,58 \$
	1722270	2025-06-10	Biblio RPL Itée	-	Matériel pour l'entretien et la réparation des livres de la bibliothèque de NDG	745,83 \$
	1714842	2025-06-03	Café Liégeois Canada inc.	-	Ajout pour paiement de facture_Machine à café avec kit de nettoyage	2 271,91 \$
	1721412	2025-06-06	Hypertec systèmes inc.	1654699	Moniteur pour ordinateur	134,37 \$
	1722977	2025-06-12	Librairie Renaud-Bray inc.	-	Livres pour enfants	450,15 \$
	1723148	2025-06-12	Montréal élite sécurité	-	Service d'agent de sécurité	772,70 \$
						5 839,54 \$
Keiner, Tanis	1723140	2025-06-13	Voxel factory inc.	-	Resine photopolymère	447,39 \$
						447,39 \$
Limperis, Apostolos Mario	1723288	2025-06-12	Acklands - Grainger inc.	-	Masques N95	171,17 \$
	1722348	2025-06-09	Aquam spécialiste aquatique inc.	-	Produits pour entretien des piscines	1 215,65 \$
	1722456	2025-06-09	Quality sport ltd	-	Service d'impression sur chandails	112,60 \$
	1725096	2025-06-23	Superior Sany solutions (TM)	1719849	Nettoyant, balais, sac à ordures et papier hygiénique	1 103,92 \$
	1726198	2025-06-30	Tenaquip limited	-	Traitement pour vadrouille et ceinture de travail	458,06 \$
	1721174	2025-06-03	Uline Canada corp	-	Armoire à clé et étiquettes	538,52 \$
						3 599,92 \$
Plante, Stéphane	1723611	2025-06-13	Accès décor.com	-	Remplacement d'ampoules_pavillon du parc NDG	734,91 \$
	1723410	2025-06-13	Du vert au rouge inc.	-	Service horticole et d'entretien des pots de fleurs_projet: Places publiques 2025_GDD 2259223011	28 278,38 \$
	1506676	2025-06-09	Groupe Carbonic inc.	-	Augmentation du budget des contingences du projet de remplacement de la génératrice de la bibliothèque et MC CDN et l'installation d'un compteur d'eau_GDD 2215302014	5 842,36 \$
	1697115	2025-06-03	Groupe Civitas inc.	-	Ajout pour paiement de factures_service d'arpentage sur le Chemin Goyer_Budget participatif Microparc_GDD 2249542	1 469,82 \$
	1711486	2025-06-11	Hÿf forêts urbaines	-	Contrat de plantation_micro-forêts sur Fielding_Budget participatif_GDD 2259982007	17 380,00 \$
	1721141	2025-06-03	Imprime-Emploi	-	Service d'impression_renouvellement des vignettes_BAM	5 209,34 \$
	1722038	2025-06-11	Jardins Zeillinger	-	Plantation pour la façade du 5160 Décarie	224,33 \$
	1721884	2025-06-11	Les constructions Argozy inc.	-	Travaux de désherbage, fourniture et ensemencement_ruelle Coolbrook	20 420,07 \$

**Liste des bons de commandes approuvés en vertu du règlement intérieur du conseil d'arrondissement
sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires et employés
- juin 2025 -**

Approbateur	Numéro bon de commande	Date d'approbation	Fournisseur	Numéro de l'entente	Description du bon de commande	Montant engagé
	1723250	2025-06-13	Magasin Jasmin inc.	-	Terre pour bacs de jardinage_projet d'agriculture urbaine_Budget participatif	4 288,74 \$
	1721321	2025-06-03	Matériaux paysagers Savaria ltée	1711682	BC Ouvert_année 2025_mélange de terreau	41 443,81 \$
	1721118	2025-06-05	Service au fil des saisons inc.	-	Aménagement des placotoirs_rue Somerled, Sherbrooke, Jean Brillant et Placette CDN	8 608,97 \$
	1721289	2025-06-05	Société de verdissement du Montréal métropolitain	-	Achat d'arbres - verdissement temporaire de la rue Queen Mary_Budget participatif 2024	9 039,42 \$
						142 940,15 \$
Stingaciu, Irinel-Maria	1724869	2025-06-25	9444-2076 Québec inc.	-	Certification Liftket 500kg D8+ en atelier	3 695,56 \$
	1723736	2025-06-16	Les équipements JPB inc.	-	Réparation et entretien d'équipements de scène	2 666,68 \$
	1725483	2025-06-26	Librairie Renaud-Bray inc.	-	Livres	433,15 \$
						6 795,39 \$
Turnblom, Sylvain	1722396	2025-06-10	Groupe Enov inc.	-	Produits pour nettoyage de graffiti	5 828,77 \$
	1722287	2025-06-10	Lavage de vitres future inc.	-	Lavage des fenêtres au 2140 Madison.	608,93 \$
	1696761	2025-06-26	Magasin René Veilleux inc.	-	Ajout pour paiement de factures_BC ouvert_année 2025_ achat d'outils et pièces en urgence	1 049,87 \$
	1724233	2025-06-26	Trauma-Secours inc.	-	Formation de secourisme en milieu de travail	537,54 \$
						8 025,11 \$
						604 442,16 \$

ACMQ: Association des communicateurs municipaux du Québec

BAM: Bureau Accès Montréal

BC: Bon de commande

BIC: Bibliothèque interculturelle de Côte-des-Neiges

CDN: Côte-des-Neiges

FDPAU: Fonds dédié aux projets de développement d'expertise et de renforcement de capacités en accessibilité universelle

MC: Maison de la culture

NDG: Notre-Dame-de-Grâce

PACTE: Plan action court terme



Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de juin 2025
Factures sans BC

Approbateur	Date d'approbation	Fournisseur	Description	Montant
Admo, Samir	16-juin-2025	Desjardins, Steve	Frais de stationnement	26,84
	16-juin-2025	Trottier, Pascal	Frais de stationnement	39,12
				65,96
Alexis, Steve Tony	27-mai-2025	Location Gamma Inc.	Location_enfonce-pieu motorisé	160,21
	01-juin-2025	Fortin, Audrey	Frais d'envoi postal	46,27
				206,48
Boudreault, Roxanne	05-juin-2025	Blanchette, Mélanie	Frais de stationnement et de kilométrage	81,72
	05-juin-2025	Draga, Dina	Frais de kilométrage	22,08
	27-juin-2025	Draga, Dina	Frais de kilométrage_mois de juin	13,67
	27-juin-2025	Rivas-Nerio, Roxana	Frais de stationnement et de kilométrage_mois d'avril	42,02
	27-juin-2025	Rivas-Nerio, Roxana	Frais de stationnement et de kilométrage_mois de mai	49,71
				209,20
Desjardins, Steve	17-juin-2025	Cégep Marie-Victorin	Formation_préparation à la retraite	173,23
				173,23
Faraldo-Boulet, Julie	23-juin-2025	Matos Fernandes, Nadia Sofia	Frais de stationnement et de kilométrage_mois de mai et de juin	103,06
				103,06
Froment, Jean-Christophe	18-juin-2025	Bolocan, Elena	Collations et sacs écologiques_activité pour les aînés	46,79
	18-juin-2025	Querelles inc.	Causerie avec un auteur_bibliothèque de CDN	913,13
	19-juin-2025	Boisard, Jeanne-Marie	Matériel de bricolage et produits de soins naturels_atelier parent-enfant	29,26
	19-juin-2025	Doré-Fournier, Seychelle	Matériel d'artisanat	41,45
	26-juin-2025	Animations Clin d'oeil inc.	Spectacle: Mission Environnement	609,05
				1 639,68
Jugnah, Davidsen	16-juin-2025	Lautissier, Florian	Frais de stationnement et de kilométrage_mois de mai	70,13
				70,13
Kanga, Vanessa	06-juin-2025	Diffusion Far inc.	Événement du 29 mars 2025	2 230,98
	06-juin-2025	Entandem inc.	Droits de performance_concerts de musique populaire	330,71
	06-juin-2025	Troupe Imagicario	Spectacle : Parédoia	3 412,09
	06-juin-2025	Turgeon, Remi	Achat de café pour les artistes	19,99
	12-juin-2025	Festival international du film pour enfants de Montréal	Projections de films	472,44
	27-juin-2025	Alvaro Marinho	Exposition: Unflagging	3 200,00
	27-juin-2025	Giuseppe Di Leo	Exposition : Rottura - Cariera	3 641,00
				13 307,21
Keiner, Tanis	02-juin-2025	Librairie Renaud-Bray inc.	Matériel de bricolage	45,48
	02-juin-2025	Mathieu Lippe	Activité chanson	1 278,39

Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de juin 2025
Factures sans BC

Approbateur	Date d'approbation	Fournisseur	Description	Montant
	03-juin-2025	Association des bibliothèques publiques du Québec	Achats pour trousses "une naissance/un livre"	467,56
	03-juin-2025	Machines à coudre Pénélope	Matériel de couture_atelier: InterFab	506,56
	09-juin-2025	Pearl Duval	Activité: Bébécantes	225,00
	26-juin-2025	Chastel, Emilie	Matériel Club de lecture d'été TD 2025	13,74
	26-juin-2025	Festival de contes Il était une fois...	Service d'animation	157,48
	26-juin-2025	Letourneau, France	Location_voiture pour transport de matériel	13,89
	26-juin-2025	Sophie Gagnon-Roberge	Participation de l'autrice au club de lecture	314,96
	26-juin-2025	Verville, Johanne	Collations et matériel de bricolage_lancement: Marcheurs de Montréal	142,14
	27-juin-2025	La compagnie qui lit S.E.N.C.	Ateliers de théâtre_francisation	314,96
				3 480,16
Labadie, Jean-François	17-juin-2025	St-Laurent, Sonia	Frais de déplacement en métro	91,80
				91,80
Limperis, Apostolos Mario	05-juin-2025	Charles, Christopher	Clé pour fontaine d'eau_terrain de tennis: Warren Allmand	6,34
				6,34
Manseau, Sébastien	11-juin-2025	Turcotte, Naomi	Formation: Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) 101	289,87
				289,87
Plante, Stéphane	11-juin-2025	Limperis, Apostolos Mario	Inscription à un tournoi de soccer_Centraide	600,00
				600,00
St-Laurent, Sonia	09-juin-2025	Carolina Echeverria	Animation d'ateliers de médiation culturelle	2 450,00
	12-juin-2025	Maria Ezcurra Lucotti	Animation d'ateliers de médiation culturelle	1 800,00
				4 250,00
Stingaciu, Irinel-Maria	13-juin-2025	Axis theatre society	Spectacle : Quelqu'un t'aime monsieur	2 729,67
	16-juin-2025	Piano Esmonde White	Accord de piano_14 mai 2025 au CC NDG	204,73
	16-juin-2025	Piano Esmonde White	Accord de piano_11 avril 2025 au pavillon Monkland de la MC NDG	204,73
	16-juin-2025	Piano Esmonde White	Accord de piano_31 mars 2025 au CC NDG	204,73
	16-juin-2025	Piano Esmonde White	Accord de piano_18 mars 2025 au CC NDG	204,73
	16-juin-2025	Théâtre Motus	Spectacle: Arbre, tout un monde (frais pour spectacle annulé)	2 939,65
	20-juin-2025	Marzia Pellissier	Spectacle: La marche de l'enracinée	4 199,50
	20-juin-2025	Sarrin Sarrin, Jorge Daniel	Achat des collations pour les loges dans la salle de spectacle	16,37
	20-juin-2025	Sarrin Sarrin, Jorge Daniel	Achat des collations pour les loges dans la salle de spectacle	39,46
				10 743,57
Tankoano, Fimba	02-juin-2025	Niti Marcelle Mueth	Animation d'atelier de médiation culturelle	314,96
	02-juin-2025	Niti Marcelle Mueth	Animation d'atelier de médiation culturelle	446,20
	02-juin-2025	Tamar Tembeck	Médiation culturelle: préparation et animation d'un atelier	350,00



Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de juin 2025
Factures sans BC

Approbateur	Date d'approbation	Fournisseur	Description	Montant
	05-juin-2025	La collective, théâtre de l'Opprime	Ateliers de médiation culturelle	2 388,47
				3 499,63
				38 736,32

CC: Centre culturel
CDN: Côte-des-Neiges
MC: Maison de la culture
NDG: Notre-Dame-de-Grâce



Achats effectués par l'entremise de cartes de crédit (période de facturation du mois de Juin 2025)

Carte de crédit : Serv. administratif CDN NDG

Limite : 20 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
1	2025-06-06	Vivre en Ville	Participation au congrès "Rendez-vous Collectivités viables 2025" - Mairesse		452,00 \$
2	2025-06-17	Flower Grostern	Frais de reconnaissance des employés		68,25 \$
3	2025-06-20	Flower Grostern	Frais de reconnaissance des employés		45,66 \$
4	2025-06-13	Bureau en gros	Achat de 4 bureaux réglables en hauteur		2 391,44 \$
5	2025-06-23	Bureau en gros	Crédit - Retour d'article		-57,49 \$
6	2025-05-30	Bureau en gros	Crédit - Retour d'article		-583,48 \$
					2 316,38 \$

Carte de crédit : Direction CSLDS CDN

Limite : 5 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
1	2025-06-04	Grand Times Hôtel	Hébergement en lien à la participation au congrès de l'Association québécoise du loisir public (AQLP) - c/s de la Division de Sports et Loisirs		234,70 \$
2	2025-06-06	RTM-abonnement	Passe mensuelle de transport en commun pour un agent en développement		72,69 \$
3	2025-06-11	RTM-abonnement	Passe mensuelle de transport en commun pour une conseillère en développement social et un agent en intervention loisir		145,35 \$
					452,74 \$

Carte de crédit : Division Culture et bibliothèque

Limite : 5 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
		Aucune dépense			
					0,00 \$

Carte de crédit : Division développement Social

Limite : 5 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
1	2025-06-04	Mon Pâtissier Udson	Collation - Atelier de co-création pour la rédaction du plan d'implantation de l'ADS+ à la DCSLDS - 11 juin		346,99 \$
2	2025-06-20	Exo Fruits	Collation - Rencontre du conseil jeunesse - 20 juin		24,07 \$
					371,06 \$

Carte de crédit : Division de sports et loisirs

Limite: 5 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
1	2025-06-04	Distribution alimentaire AUBUT	Nourriture - Inauguration du skatepark Benny		315,66 \$
2	2025-06-04	Dollarama	Ustensiles et articles divers - Inauguration du skatepark Benny		16,80 \$
3	2025-06-10	Lp atuvos.com	Trackers pour retrouver les clés perdues		47,77 \$
4	2025-06-14	Mobile Montreal	Réparation de deux ipads pour les piscines extérieures		251,97 \$
5	2025-06-17	Canadian Tire	Achat d'un téléphone pour remplacer le téléphone brisé de la piscine		25,03 \$
					657,23 \$

Carte de crédit : DAUM

Limite : 5000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
1	Juin 2025	Registre foncier	Consultations		9,00 \$
2	2025-06-04	Avancie	Service de notifications		121,26 \$
					130,26 \$

Carte de crédit : Division des communications

Limite : 3000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
1	2025-06-03	Linktree	Abonnement annuel		126,88 \$
2	2025-06-04	Best Buy	Haut-parleur sans fil résistant aux intempéries		186,83 \$
3	2025-06-05	Addison Électronique	Adaptateur et webcam pour la carte d'accès		66,69 \$
4	2025-06-11	Marche Somerled (Metro)	Glaçons - activité de reconnaissance - BBQ au Parc Mc Donald		18,57 \$
5	2025-06-12	Marche Somerled (Metro)	Glaçons - activité de reconnaissance - BBQ au Parc Mc Donald		18,57 \$
6	2025-06-12	Maxi	Nourriture - activité de reconnaissance - BBQ au Parc Mc Donald		185,36 \$
7	2025-06-13	Couche-Tard	Glaçons - activité de reconnaissance - BBQ au Parc Mc Donald		24,63 \$
8	2025-06-22	Marche Somerled (Metro)	Collation - Inauguration du chalet Van Horne		21,65 \$
					649,18 \$

Carte de crédit : Division du greffe

Limite : 5 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
1	2025-06-14	Le Système électronique d'appel d'offres (SEAO)	Publication des appels d'offres et addendas		448,29 \$
2	2025-06-30	Le Système électronique d'appel d'offres (SEAO)	Publication des appels d'offres et addendas		108,45 \$
					556,74 \$

Carte de crédit au nom de : Guylaine Gaudreault

Limite: 10 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
1	2025-06-02	Shdm Cdl	Stationnement - Chantier sur les pôles administratifs		19,17 \$
2	2025-06-10	Dollarama	Articles divers - Activité de reconnaissance aux employés : BBQ d'été		35,69 \$
3	2025-06-10	Snowdon Delicatessen	Repas - Activité de reconnaissance pour un départ à la retraite		62,72 \$
4	2025-06-11	Agence de mobilité Durable	Stationnement - Rencontre avec le comité de retraite des cols bleus.		11,70 \$
					129,28 \$

Carte de crédit au nom de : Stéphane Plante

Limite: 10 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
2	2025-06-12	Shdm Cdl	Stationnement - Rencontre statutaire des directeurs		19,17 \$
					19,17 \$

Carte de crédit au nom de : Fimba Tankoano

Limite: 10 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
		Aucune dépense			
					0,00 \$

Carte de crédit au nom de : Samir Admo

Limite: 10 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
		Aucune dépense			
					0,00 \$

Carte de crédit au nom de : Pierre Boutin

Limite: 10 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
		Aucune dépense			
					0,00 \$

Total cartes de crédit**5 282,04 \$**



Dossier # : 1259160002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Déposer les faits saillants des réalisations 2022-2025 en accessibilité universelle de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce.

IL EST RECOMMANDÉ :

De déposer les faits saillants des réalisations 2022-2025 en accessibilité universelle de
l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-08-01 09:15

Signataire :

Stephane P PLANTE

directeur(-trice) - arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259160002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Déposer les faits saillants des réalisations 2022-2025 en accessibilité universelle de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement CDN-NDG contribue depuis 2003, tout comme toutes les unités administratives de la Ville de Montréal à la production d'un bilan annuel en accessibilité universelle (AU). Il s'agit en fait d'une obligation légale qui s'inscrit dans la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale*. La Ville de Montréal, comme municipalité de plus de 15 000 personnes, a l'obligation légale de déposer un plan d'actions à l'égard des personnes handicapées ainsi qu'un bilan de ses réalisations, et ce, annuellement.

L'AU à la Ville de Montréal est une priorité depuis le Sommet de Montréal de 2002. Depuis, des stratégies pluriannuelles et des bilans annuels sont définis et rendus publics. Il s'agit aussi d'une Politique depuis 2011. Malgré cela, des obstacles persistent toujours pour les personnes ayant des limitations fonctionnelles. Dans le but de progresser davantage en accessibilité universelle, la ville de Montréal a démarré un Chantier en accessibilité universelle en 2020. L'Arrondissement a contribué à chacune des étapes du Chantier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 170060 - 10 mars 2025 - Déposer le bilan 2024 du Plan stratégique Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce 2023-2030.

CM24 1466 - 16 décembre 2024 - Adopter le Plan municipal en accessibilité universelle 2024-2030 - Mandater le Bureau de la commissaire à la lutte au racisme et aux discriminations systémiques pour en assurer le suivi.

CA24 170054 - 11 mars 2024 - Déposer le bilan 2023 du Plan stratégique Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce 2023-2030.

CA22 170258 - 6 octobre 2022 - Adopter le Plan stratégique de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce 2023-2030.

DESCRIPTION

À l'issue du Chantier, la Ville de Montréal a adopté son Plan municipal en accessibilité universelle 2024-2030.

L'arrondissement de CDN-NDG a élaboré son plan de travail en accessibilité universelle en 2024 contribuant ainsi activement à la réussite des grandes priorités énoncées dans le Plan municipal AU. Depuis, les équipes travaillent activement au suivi et à la mise en œuvre des actions pour 2024-2030.

Afin de rendre compte du travail accompli, nous souhaitons présenter les faits saillants des réalisations en accessibilité universelle 2022-2025 de l'Arrondissement.

JUSTIFICATION

L'accessibilité universelle touche tous les aspects de la vie des personnes et s'appuie sur le respect des droits de toutes les citoyennes et tous les citoyens. Fondée sur une approche d'inclusion et d'équité, l'accessibilité universelle est le caractère d'un produit, d'un environnement permettant à toute personne de réaliser ses activités de façon autonome en obtenant des résultats équivalents.

Dans le cadre du Plan municipal en accessibilité universelle 2024-2030, la Ville s'engage à éliminer les obstacles qui freinent l'inclusion, l'épanouissement et le respect des droits de tous les individus et à favoriser la pleine participation des personnes ayant des limitations fonctionnelles.

L'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce contribue activement à la démarche de la Ville de Montréal visant à bâtir une métropole inclusive, équitable et accessible à toutes et à tous, en faisant de l'accessibilité universelle une priorité. Afin de renforcer cet engagement et cette priorité, les équipes de l'Arrondissement sont à l'œuvre afin de rédiger un Plan d'action en accessibilité universelle qui sera rendu public en 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce sommaire décisionnel répond à plusieurs orientations de Montréal 2030 :

(3) Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous. La population se déplace de façon plus active grâce à des aménagements accessibles et sécuritaires.

(8) Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous

L'Arrondissement démontre les réalisations qu'elle a entrepris pour faire de Montréal une ville accessible universellement pour que chaque citoyenne et citoyen puisse de réaliser sans obstacles.

(9) Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire

L'Arrondissement et ses partenaires ont des réflexions sur l'amélioration et la levée des obstacles à la participation des citoyennes et citoyens dans ses programmes, installations

et services.

10 Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens, la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au coeur des processus de décision

La participation des citoyennes et citoyens et des partenaires dans les processus de consultation publique est rehaussée et plus inclusive.

L'ensemble de la population a une prise de parole dans la vie démocratique de l'Arrondissement.

(11) Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique

L'information transmise aux citoyennes et citoyens se veut accessible et simple. Tous les moyens sont employés pour rendre les communications accessibles au plus grand nombre.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite 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 : 2025-07-16

Christine BOUCHARD
conseiller(ere) en planification

Tél : 438-350-3129
Télécop. :

Jean-Francois LABADIE
Chef de service développement social et
vitalité communautaire

Tél : 438 865-5611
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Fimba TANKOANO
Directeur

Tél :
Approuvé le : 2025-07-18

Dossier # : 1259160002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Déposer les faits saillants des réalisations 2022-2025 en accessibilité universelle de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce.



1259160002_Bilan AU CDN-NDG 22-25-Grille d'analyse Montreal 2030.pdf



REALISATIONS_ACCESSIBILITE_UNIVERSELLE_2022-25VF.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christine BOUCHARD
conseiller(ere) en planification

Tél : 438-350-3129
Télécop. :

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : [1259160002]

Unité administrative responsable : [Arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce]

Projet : *Déposer les faits saillants des réalisations 2022-2025 en accessibilité universelle de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.*



Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>[Comment répondre : Identifiez un maximum de 5 priorités et retranscrivez-les (numéro et énoncé de priorité) en vous référant au guide d'accompagnement ou au <u>document synthèse Montréal 2030</u>.</i> (3) Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous (8) Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous (9) Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire 10-Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens, la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au coeur des processus de décision (11) Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique			

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu**?

[Comment répondre : Indiquez les principaux résultats/bénéfices attendus en lien aux priorités Montréal 2030 identifiées ou aux transformations organisationnelles qui sous-tendent la mise en œuvre de la planification stratégique. Illustrez les changements attendus à l'aide de données quantitatives ou qualitatives (selon leur disponibilité).

(3) Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous

La population se déplace de façon plus active grâce à des aménagements accessibles et sécuritaires.

(8) Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous

L'Arrondissement démontre les réalisations qu'elle a entrepris pour faire de Montréal une ville accessible universellement pour que chaque citoyenne et citoyen puisse de réaliser sans obstacles.

(9) Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire

L'Arrondissement et ses partenaires ont des réflexions sur l'amélioration et la levée des obstacles à la participation des citoyennes et citoyennes dans ses programmes, installations et services.

10-Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens, la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des processus de décision

La participation des citoyen.nes et des partenaires dans les processus de consultation publique est rehaussée et plus inclusive.

L'ensemble de la population a une prise de parole dans la vie démocratique de l'Arrondissement.

(11) Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique

L'information transmise aux citoyennes et citoyens se veut accessible et simple. Tous les moyens sont employé.es pour rendre les communications accessibles au plus grand nombre.

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 	X		
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	X		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <p>a. Inclusion</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion 	X		
<p>b. Équité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale 	X		

c. Accessibilité universelle	X		
<ul style="list-style-type: none"> Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 			
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	X		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

FAITS SAILLANTS

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

／ Réalisations 2022-2025

L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE : UNE PRIORITÉ MUNICIPALE



Dans le cadre du **Plan municipal en accessibilité universelle 2024-2030**, la Ville de Montréal s'engage à éliminer les obstacles qui freinent l'inclusion, l'épanouissement et le respect des droits de tous les individus et à favoriser la pleine participation des personnes ayant des limitations fonctionnelles.

Ce plan résulte des travaux du Chantier en accessibilité universelle qui a débuté en 2020, d'une série d'ateliers citoyens, ainsi que d'une mobilisation sans précédent de tous les services, arrondissements et bureaux de la Ville.

L'accessibilité universelle : un chantier municipal et une contribution locale

2002

Sommet de Montréal : l'AU devient une priorité municipale

2011

Adoption de la Politique municipale d'AU

Le Chantier AU s'est déroulé en 3 grandes étapes : le démarrage, les travaux d'analyse et ateliers citoyens, et la mise en œuvre des recommandations.

Mise en œuvre, suivi et évaluation du Plan municipal en AU 2024-2030

2020-2024
Chantier AU

2024-2030
Plan municipal en AU

2002

2011

2020

2024

2026

2030

2024

Élaboration du Plan de travail interne en AU de l'Arrondissement

2026

Adoption du Plan d'action en AU de l'Arrondissement

2021-2024

2023-2030

Contribution de l'Arrondissement au Chantier AU de la Ville de Montréal

Implantation de l'AU de manière transversale dans le Plan stratégique CDN-NDG 2023-2030

2003

Production de bilans annuels en AU depuis 2003¹

1. Obligation légale prévue par la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale

L'accessibilité universelle à l'Arrondissement : un engagement local

Afin de rendre compte du travail accompli, nous vous présentons les faits saillants des réalisations en accessibilité universelle 2022-2025 de l'Arrondissement. Il ne s'agit pas d'un bilan complet, mais d'un aperçu représentatif des actions menées selon quatre axes d'intervention :

- \\ **ARCHITECTURE ET URBANISME**
- \\ **PROGRAMMES, SERVICES ET EMPLOI**
- \\ **COMMUNICATIONS**
- \\ **SENSIBILISATION ET FORMATION**

CONCEPTS ET DÉFINITIONS POUR MIEUX COMPRENDRE L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

Voici quelques notions clés pour mieux comprendre les divers champs d'intervention liés à l'équité et à l'inclusion. D'autres repères conceptuels sont définis dans le [Plan municipal en accessibilité universelle 2024-2030](#).

Accessibilité universelle (AU)²

Caractéristique d'un produit, d'un procédé, d'un service, d'une information ou d'un environnement qui, dans un but d'équité et dans une approche inclusive, permet à toute personne, quelles que soient ses capacités, de réaliser des activités de façon autonome et d'obtenir des résultats équivalents. L'accessibilité universelle contribue à la réduction de situations de handicap et d'exclusion.

Analyse différenciée selon les sexes et dans une perspective intersectionnelle (ADS+)^{2 3}

À la fois un processus et un outil qui, lors de la mise en place d'initiatives, vise à lutter contre les discriminations existantes en tenant compte des droits et des réalités spécifiques des personnes vivant plusieurs discriminations simultanément. L'ADS+ permet d'évaluer les effets d'une politique ou d'un service sur différents groupes de la population, en tenant compte du genre, mais aussi d'autres facteurs comme le handicap, l'âge, l'origine ou l'identité de genre, afin de promouvoir l'égalité et prévenir les discriminations.

Capacitisme²

Forme de discrimination qui s'exerce de façon consciente ou inconsciente basée sur un système de croyances qui marginalise, infériorise et exclut les personnes considérées comme anormales ou inférieures sur les plans physique, cognitif, intellectuel, psychique ou sensoriel. En fonction d'une norme de capacités, ces personnes sont considérées comme moins dignes d'être traitées avec respect et égard, moins aptes à contribuer et à participer à la société, ou moins importantes intrinsèquement que les autres.

2. Ville de Montréal Plan municipal en accessibilité universelle 2024-2030.

3. Ville de Montréal https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/Guide%20ADS%2B101%20Ville%20de%20Montr%C3%A9al_VDM_11_0.pdf

CONCEPTS ET DÉFINITIONS POUR MIEUX COMPRENDRE L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

Diversité capacitaire²

Diversité, au sein de la population, des capacités motrices, intellectuelles, cognitives, de la parole ou du langage, visuelles, auditives ou associées à d'autres sens. Les capacités peuvent varier en fonction de l'âge, d'une déficience des fonctions organiques, ou d'un autre facteur. La différence capacitaire peut être visible ou invisible, temporaire ou permanente, et épisodique ou cyclique.

Intersectionnalité³

Le concept d'intersectionnalité est utilisé pour désigner les situations où plusieurs motifs de discrimination, comme l'âge, le sexe, l'identité de genre, les conditions sociales, la religion, la couleur de peau, la race⁴ se combinent et multiplient les effets d'exclusion.

Limitation fonctionnelle²

Incapacité temporaire ou permanente qui entraîne une difficulté dans l'exécution d'activités. La limitation peut être motrice, intellectuelle, cognitive, de la parole ou du langage, visuelle, auditive ou associée à d'autres sens. Avoir une limitation fonctionnelle ne signifie pas forcément que l'on est en situation de handicap; cela dépend de l'environnement dans lequel on se trouve

Situation de handicap²

Situation d'inégalité qui découle de l'interaction entre des personnes et leur environnement. Une personne en situation de handicap rencontre des obstacles qui nuisent à la réalisation de ses activités quotidiennes et à l'exercice de ses droits. Toute personne, au cours de sa vie, selon ses capacités et l'environnement où elle se trouve, peut vivre une situation de handicap.

2. Ville de Montréal Plan municipal en accessibilité universelle 2024-2030.

3. Ville de Montréal https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/Guide%20ADS%2B101%20Ville%20de%20Montr%C3%A9al_VDM_11_0.pdf

4. « Bien que le terme « race » soit utilisé dans la Charte comme dans plusieurs autres instruments de protection des droits de la personne, rappelons que ce terme désigne un construit social et non une réalité biologique. » Commission des droits de la personne et de la jeunesse | <http://www.cdpcj.qc.ca>

DES ESPACES PLUS INCLUSIFS

1 À la **bibliothèque interculturelle**, l'accessibilité a été renforcée grâce à une signalétique améliorée, un écran de projection annonçant la programmation de l'Arrondissement, un robot de retour adapté aux personnes en fauteuil roulant, des aires d'accueil et des postes de consultation accessibles, ainsi qu'un bouton poussoir à l'entrée.

2 Le pavillon du **parc Saidye-Bronfman**, dans le secteur du Triangle, offre un espace moderne et **accessible universellement**.

3 Le **Bureau Accès Montréal** de l'Arrondissement a fait l'objet d'un réaménagement complet de la configuration de ses bureaux d'accueil.

4 Des aménagements ont été réalisés ou sont en cours de réalisation **dans plusieurs parcs et centres communautaires**, tels que :

- Parc Elie-Wiesel (ensemble du parc)
- Parc Trenholme (sentier et mobilier)
- Parc de la Confédération (mobilier)
- Parc William-Hurst (aires de jeux et revêtement)
- Parc Gilbert-Layton et parc Benny (aires de jeux)
- Centre communautaire Westhaven (rampe à l'entrée principale et montée pour les sorties d'urgence)



SE DÉPLACER LIBREMENT ET EN SÉCURITÉ

5

Misant sur la sécurité pour tous, **30 intersections ont été réaménagées** entre 2022 et 2024 afin d'améliorer l'accessibilité et la circulation piétonne.

- 2022 : 14 intersections (saillies de trottoir)
- 2023 : 8 intersections (saillies de trottoir) et élargissement des trottoirs sur 3 tronçons de rue
- 2024 : 8 intersections (saillies simples, doubles et drainantes)

La réduction de la vitesse et l'aménagement approprié des infrastructures renforcent la sécurité de l'ensemble des usagères et des usagers.





6

SE DÉPLACER LIBREMENT ET EN SÉCURITÉ (SUITE)

6 Via le programme **Brigade Neige**, financé par l'Arrondissement et réalisé en collaboration avec les Carrefour jeunesse-emploi de Côte-des-Neiges et de Notre-Dame-de-Grâce, de jeunes volontaires déneigent gratuitement les entrées des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.

Au-delà du service pratique, la brigade contribue à prévenir les chutes, facilite les déplacements pour les rendez-vous et brise l'isolement social grâce à des échanges chaleureux.

- 48 bénéficiaires en 2022 grâce à 14 volontaires
- 63 bénéficiaires en 2023 grâce à 14 volontaires
- 67 bénéficiaires en 2024 grâce à 18 volontaires

7 Un **déneigement prioritaire** est assuré aux débarcadères sur rue destinés aux personnes handicapées afin de garantir un accès sécuritaire et sans obstacle durant la période hivernale.

Un **registre des espaces de stationnement pour personnes handicapées** a été mis en place dans l'ensemble de l'arrondissement, permettant un meilleur suivi auprès des bénéficiaires et la collecte de données mesurables sur l'ensemble du territoire.



7

DES ACTIVITÉS ET PROGRAMMES INCLUSIFS

8

Du **jardinage accessible** :

- ✓ Ajout de 10 bacs surélevés au jardin NDG
- ✓ Ajout de 2 bacs adaptés et 4 bacs surélevés au jardin Châteaufort
- ✓ En 2024, on compte 85 jardinets adaptés dans l'ensemble des jardins communautaires



DES ACTIVITÉS ET PROGRAMMES INCLUSIFS (SUITE)

9 L'Arrondissement soutient activement l'accessibilité à des **activités sportives, culturelles et récréatives adaptées** en finançant plusieurs programmes :

- Programation diversifiée dans les **bibliothèques et Maisons de la culture** pour les personnes ayant des limitations fonctionnelles
- Soutien financier à l'accompagnement en loisir pour les jeunes ayant des limitations fonctionnelles dans les **camps de jour**
- Activités culturelles offertes dans les **résidences pour personnes âgées** par le service de la culture, notamment dans le cadre des programmes de médiation culturelle et Hors les murs

- 2479 heures d'activités sportives et de loisirs offertes aux personnes âgées en 2024, réparties sur l'ensemble du territoire
- Acquisition d'aide-patineurs pour les arénas
- Installation de **distributeurs de produits menstruels gratuits** dans les installations municipales pour favoriser l'équité et l'accès
- Le programme de **subvention pour l'achat de couches lavables et de produits menstruels durables** a permis d'accorder 445 subventions entre 2022 et 2024, pour un total de 36 481 \$



9



9



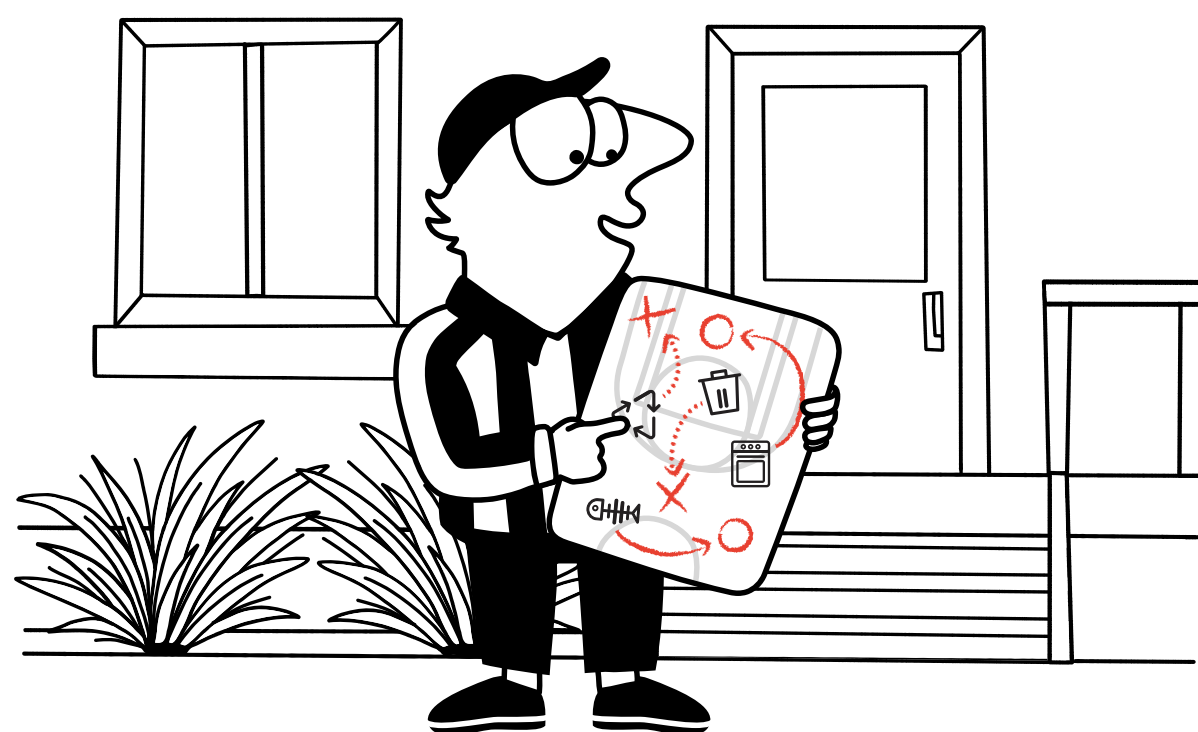
9

UNE MEILLEURE COMMUNICATION POUR UNE MEILLEURE PARTICIPATION CITOYENNE

10

Simplification des communications grâce à l'utilisation accrue de pictogrammes et grâce à l'amélioration de la signalétique dans les lieux publics.

- ✓ Ajout de pictogrammes dans un sondage pour le premier plan stratégique de l'Arrondissement
- ✓ Création de panneaux avec pictogrammes pour vulgariser la réglementation des journées de collectes
- ✓ Amélioration de la signalétique au Bureau Accès Montréal et à la bibliothèque interculturelle



Ces initiatives contribuent notamment à répondre aux enjeux linguistiques de l'arrondissement et à permettre à toute la population d'être informée et de participer à la vie citoyenne.





11



12

UNE MEILLEURE COMMUNICATION POUR UNE MEILLEURE PARTICIPATION CITOYENNE (SUITE)

11 Amélioration de l'**accessibilité numérique** :

- \\ Sous-titrage des vidéos pour diffusion interne (formation) et externe (conseil d'arrondissement)
- \\ Révision des fiches-lieux culturelles sur Montréal.ca, avec ajout d'une section sur l'accessibilité

12 Mise en place d'**éléments facilitateurs** :

- \\ Traduction, transport et halte-garderie lors des consultations publiques
- \\ Activité de consultation en ligne et en personne pour le budget participatif
- \\ Utilisation des babillards extérieurs pour l'affichage terrain

APPRENDRE ET COMPRENDRE : FORMER POUR INCLURE

13

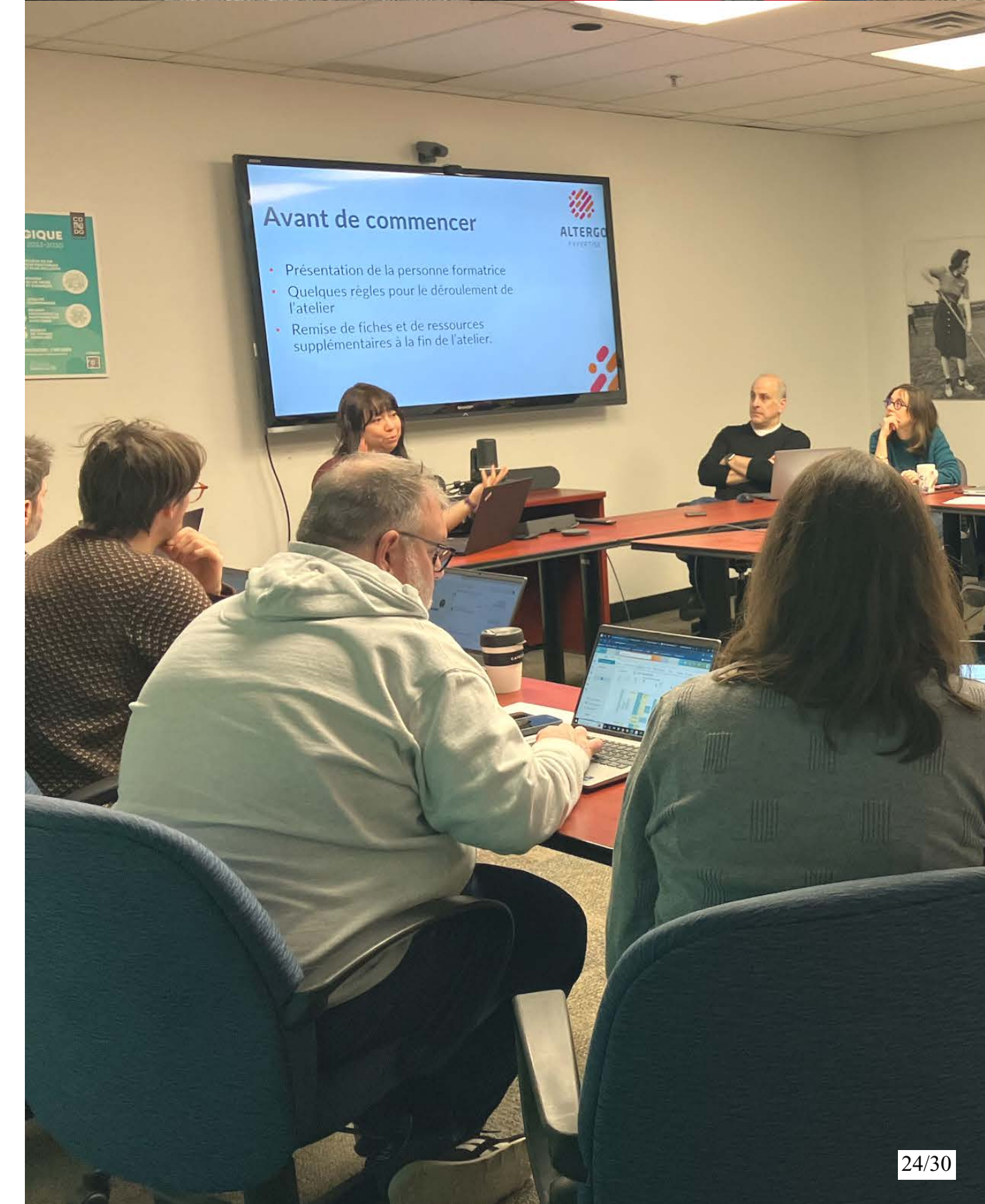
La **formation du personnel** favorise une meilleure compréhension des réalités et des enjeux liés à l'accessibilité universelle, et permet ainsi la mise en œuvre de pratiques plus inclusives.

- Formation en accessibilité universelle dans les événements publics offerte par AlterGo Expertise au personnel de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS)
- Formation offerte aux partenaires mandataires des camps de jour dans le cadre du programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM)
- Formation « Introduction à la communication accessible » offerte par AlterGo Expertise
- Formation en langue des signes québécoise (LSQ) suivie par l'équipe des ressources financières

14

L'Arrondissement collabore régulièrement avec des **organismes spécialisés** :

- Collaboration avec AlterGo Expertise pour une marche exploratoire à la Bibliothèque interculturelle et au Centre de ressources communautaires le 6767
- La Maison de la culture et la bibliothèque de Côte-des-Neiges collaborent au projet Quartier innovant du Centre de recherche de l'Institut universitaire de gériatrie de Montréal, qui a pour objectif d'outiller les équipes à mieux interagir avec les personnes âgées vivant avec des troubles cognitifs.



APPRENDRE ET COMPRENDRE : FORMER POUR INCLURE (SUITE)

11

Plusieurs **activités de sensibilisation** ont été organisées afin de mieux faire comprendre la réalité des personnes ayant des limitations fonctionnelles et de promouvoir l'accessibilité universelle.

- ✓ Activités de sensibilisation à l'accessibilité universelle : dîner dans le noir, technique de guidage, cours LSQ
- ✓ Marche exploratoire au Centre de ressources communautaires le 6767, à la bibliothèque interculturelle et sur le domaine public (Chem. de la Côte-des-Neiges) accompagnées par AlterGo Expertise afin d'identifier des obstacles à l'accès aux installations. Suivant la marche au Centre de ressources communautaires le 6767, l'équipe circulation a contribué à l'aménagement d'espaces de stationnement pour personnes handicapées.



VERS UNE ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE INTÉGRÉE

Des modifications réglementaires intègrent le **design universel** dans les projets résidentiels.

Modification règlementaire PPCMOI (RCA02 17017 (logements diversifiés avec unités adaptables, intégration du design universel dans l'aménagement des sites et de projets résidentiels).

Le projet d'Habitation des Neiges de l'OMHM, encadré par un PPCMOI, illustre l'intégration du design universel en prévoyant des logements sociaux adaptés au rez-de-chaussée, répondant ainsi aux besoins de personnes à mobilité réduite (projet en cours de développement)

L'Arrondissement souhaite intégrer l'accessibilité universelle dans l'ensemble de ses champs de compétences afin d'adopter une **approche transversale** et inclusive dans la planification et la mise en œuvre de ses actions. Par exemple :

- ✓ Production d'un premier plan de travail en AU dans le cadre du Chantier en accessibilité universelle 2020-2024 de la Ville de Montréal
- ✓ Deux jours de formation du personnel en ADS+ (une dans le cadre du projet Namur-Hippodrome et une pour l'ensemble du personnel)
- ✓ Création d'un comité en accessibilité universelle de l'Arrondissement
- ✓ Participation de la DCSLDS au Cercle des accompagnatrices en ADS+, afin de renforcer l'implantation de l'approche dans les pratiques internes et les équipes accompagnées par le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS)
- ✓ Intégration de l'accessibilité universelle et de l'ADS+ (Analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle) de façon transversale dans le Plan stratégique CDN-NDG 2023-2030





LES PROJETS EN COURS

L'arrondissement CDN-NDG continue de déployer des efforts concrets pour rendre ses programmes, services et installations pleinement accessibles. Nous poursuivons aussi notre contribution active au Plan municipal en accessibilité universelle à travers des actions nous permettant de progresser et de rendre visible ces progrès.

L'Arrondissement investit près de **22,3M\$ dans ses projets actuels et à venir** de rénovations, mise aux normes de ses installations entre 2022 et 2027.

Voici quelques **projets en cours en 2025** et qui permettront d'améliorer la qualité de vie et l'inclusion de toutes et tous :

- ✓ Ouverture du Manoir à l'automne 2025 : accessibilité universelle complète sauf l'ascenseur, dont l'installation suivra
- ✓ Ouverture de la piscine communautaire Notre-Dame-de-Grâce : vestiaire universel et rénovation de la piscine
- ✓ Parc Jean-Brillant : chalet et pataugeoire
- ✓ Parc de la Savane : jeux d'eau accessibles
- ✓ Parc Mackenzie-King : terrain multisport synthétique
- ✓ Parc Herbert-Outerbridge : aménagements du parc
- ✓ Place Guy-Viau : toilettes

LES PROJETS À VENIR

L'Arrondissement prévoit également la réalisation des projets suivants :

- \\ Centre Monkland : travaux d'accessibilité (prévus en 2026)
- \\ Parc Benny et Place Darlington : installation de toilettes publiques accessibles (Budget participatif 2025)
- \\ Piscines extérieures du parc de la Confédération et du parc Martin-Luther-King : installation de rampes accessibles et réfection des installations
- \\ Centre Trenholme : aménagements accessibles
- \\ Chalet du parc Somerled : aménagements du parc



**Nous sommes déterminés
à faire de l'arrondissement
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
un milieu de vie accessible, inclusif
et sécuritaire pour toutes et tous.**

Au cours des prochains mois, les équipes de l'Arrondissement seront à pied d'œuvre afin de vous présenter le Plan d'action en accessibilité universelle.



Dossier # : 1259982006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
Projet :	-
Objet :	Autoriser le directeur d'arrondissement monsieur Stéphane Plante à signer les documents autorisant l'arrondissement à occuper le lot 4 144 892 appartenant au ministère des Transports et de la Mobilité durable pour une plantation dense d'arbres et d'arbustes.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser le directeur d'arrondissement, monsieur Stéphane Plante, à signer les documents autorisant l'arrondissement à occuper le lot 4 144 892 appartenant au ministère des Transports et la Mobilité durable pour une plantation dense d'arbres et d'arbustes.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2025-08-01 08:58

Signataire : Stephane P PLANTE

directeur(-trice) - arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259982006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
Projet :	-
Objet :	Autoriser le directeur d'arrondissement monsieur Stéphane Plante à signer les documents autorisant l'arrondissement à occuper le lot 4 144 892 appartenant au ministère des Transports et de la Mobilité durable pour une plantation dense d'arbres et d'arbustes.

CONTENU

CONTEXTE

L'accès à la bretelle de l'autoroute 15 en direction sud à partir de l'avenue Girouard est ceinturée par deux zones gazonnées appartenant en partie à la Ville de Montréal et en partie au ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD). Afin de planifier la plantation d'une micro-forêt contigue à une plantation dense d'arbustes dans la pente, il est nécessaire d'obtenir une permission d'occupation de la part du propriétaire de certains lots touchés, soit le MTMD. Cette résolution vise à désigner le signataire autorisé à signer tous documents relatifs à ce projet. Il s'agit d'une exigence du MTMD. De plus, le ministère exige un avis technique, signé par un ingénieur en structures, démontrant l'absence d'impact sur les structures 10815BA et 10815BB situées à moins de 30 m des plantations.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La zone visée par cette plantation est traversée par un passage éclairé qui sert aux piétons et cyclistes et qui est accessible par le chemin Upper Lachine ou l'avenue Girouard. Elle est ceinturée par la voie ferroviaire, l'avenue Girouard, le chemin Upper-Lachine et l'autoroute 15. L'espace est également visible par les piétons qui empruntent le trottoir du chemin Upper Lachine. La majorité des piétons qui empruntent ce trottoir ou ce passage sont des usagers du métro qui débarquent à Vendôme et marchent vers l'Ouest. Bien que la plus grande part des lots appartiennent au ministère, la tonte du gazon est assurée par l'arrondissement depuis plusieurs années. Il s'agit pour l'arrondissement d'une opportunité pour la pratique de la gestion différenciée. La section au sud de la voie ferrée et au nord du passage piéton est en gestion différenciée depuis deux ans ce qui a permis l'établissement d'asclépiades et d'autres espèces végétales indigènes au secteur.

La pente du terrain (exécution de la plantation, type de végétaux) et le fait qu'il s'agisse d'une bretelle d'autoroute (vitesse des véhicules, visibilité) augmentent la complexité du projet. Nous avons donc fait appel à une firme d'architectes du paysage pour dessiner le projet, choisir des végétaux adaptés et prendre en compte les préoccupations des usagers et les paramètres de sécurité.

Un mandat a été octroyé à une firme d'architectes paysagistes afin de bien orienter le projet. Les plans sont joints à ce dossier.

JUSTIFICATION

Ce projet s'inscrit dans la volonté de verdir et d'embellir le secteur et profitera aux utilisateurs du sentier ainsi qu'à tous les marcheurs empruntant UpperLachine. Grâce à la contribution et la participation du Conseil communautaire de NDG, des automobilistes, piétons et cyclistes du secteur ont été consultés sur leur intérêt pour ce projet. Une soirée a été organisée pour valider la proposition de l'arrondissement et des améliorations ont été apportées (hauteur et type de végétaux). À part quelques inquiétudes pour le respect du triangle de visibilité pour les automobilistes circulant sur UpperLachine en direction ouest et la volonté des usagers du sentier d'être visibles en tout temps, tous étaient favorables et enthousiastes pour cette plantation. Des modifications ont été apportées au projet préliminaire afin de tenir compte de ces préoccupations. Le projet permet de concrétiser cette demande et de répondre aux objectifs de gestion différenciée et de réduction des espaces gazonnés.

La plantation contribuera à réduire les températures pour les personnes empruntant le sentier piéton. La plantation embellira le secteur, attirera les oiseaux, offrira un refuge pour la biodiversité et réduira la température ambiante pour les passants. Il s'agit d'une opportunité pour remplacer la mono-culture de gazon par une variété de végétaux adaptés (protection du triangle de visibilité pour les automobilistes, protection de la visibilité des piétons sur le passage piéton traversant la zone, végétaux résilients aux vents forts pour éviter que des branches ne cassent et ne se retrouvent sur la bretelle d'autoroute) tout en bonifiant la biodiversité végétale du secteur.

Bien que la plus grande part des lots appartienne au ministère, la tonte du gazon est assurée par l'arrondissement depuis plusieurs années. Il s'agit pour l'arrondissement d'un changement de pratiques pour favoriser une gestion différenciée de ces espaces. D'ailleurs la zone derrière le passage piéton (entre le passage et la voie ferrée) est sous gestion différenciée depuis 2023. Des plants d'asclépiade se sont implantés, profitant aux insectes dont le papillon monarque. Ce projet agrandira la zone dédiée à une plus grande diversité de végétaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les frais d'émission pour le permis d'occupation s'élèvent à 600 \$. Le projet de plantation est financé par le budget participatif de la ville de Montréal 2e édition.

MONTRÉAL 2030

Cette plantation contribue aux orientations de Montréal 2030.

Elle contribue notamment à "Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision"

- Le projet s'inscrit dans l'axe 2 du Plan stratégique de l'arrondissement:

Milieus de vies sains et durables (Environnement et mobilité active)

Dans tous les voisinages de l'arrondissement, l'environnement est protégé, la nature plus présente et les habitudes des citoyens et citoyennes contribuent à ces efforts.

- Le projet répond aux objectifs du Plan climat: Planter, entretenir et protéger 500 000 arbres, en priorité dans les zones vulnérables aux vagues de chaleur.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le contrat de plantation pourrait être octroyé à l'automne 2025 en fonction des délais pour obtenir les avis techniques d'ingénierie.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe (Teodora DIMITROVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Pascal TROTTIER, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle BERUBE
conseillère transition écologique

Tél : 438-864-4678
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-18

Stephane P PLANTE
directeur(-trice) - arrondissement

Tél : 514-872-8428
Télécop. :

Dossier # : 1259982006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Autoriser le directeur d'arrondissement monsieur Stéphane Plante à signer les documents autorisant l'arrondissement à occuper le lot 4 144 892 appartenant au ministère des Transports et de la Mobilité durable pour une plantation dense d'arbres et d'arbustes.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

Cette dépense sera financée par les crédits versées par la Ville-Centre en vertu du GDD 2249542003 pour la mise en oeuvre du projet «Les mini-forêts de Montréal prise 2 Côte-des-Neiges - NDG» dans le cadre de la deuxième édition du budget participatif de Montréal.

Le détail des informations financières est présenté dans la pièce jointe ci-bas.

FICHIERS JOINTS



GDD 1259982006 - Permis MTMD.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Teodora DIMITROVA
 Agente de gestion en ressources financières et matérielles
Tél : (514) 868-4016

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-22

Guyline GAUDREAU
 Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-868-3230
Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs, du greffe et de la gestion immobilière

GDD 1259982006

Calcul de la dépense 2025

Cette dépense sera financée par les crédits versées à l'arrondissement par la Ville centre en vertu du GDD 2249542003 pour la mise en œuvre du projet «Les mini-forêts de Montréal prise 2 Côte-des-Neiges - NDG» dans le cadre de la deuxième édition du budget participatif de Montréal.

La dépense sera imputée à la clé suivante:

IMPUTATION	2025
6101.7723027.800250.07161.54590.000000.0000.198731.000000.15010.00000	600,00 \$
Entité : AI - Général - Ville de Montréal	
Source : 23-027 Projets budget participatif CM23 0961	
Centre de responsabilité : PTI - Côte-des-Neiges -Notre-Dame-de-Grâce	
Activité : Planification et gestion des parcs et espaces verts	
Objet : Autres services techniques	
Sous-objet : Général	
Projet : Les mini-forêts de Montréal prise 2 - Côte-des-Neiges-NDG	600,00 \$
Autre : Général	
Catégorie actif : Parcs et terrains de jeu - Aménagement (D.V. 20 ans)	
Total de la disponibilité	600,00 \$

Dossier # : 1259982006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Autoriser le directeur d'arrondissement monsieur Stéphane Plante à signer les documents autorisant l'arrondissement à occuper le lot 4 144 892 appartenant au ministère des Transports et de la Mobilité durable pour une plantation dense d'arbres et d'arbustes.



2012501_Planforet.pdf5012501_presentation.pdf



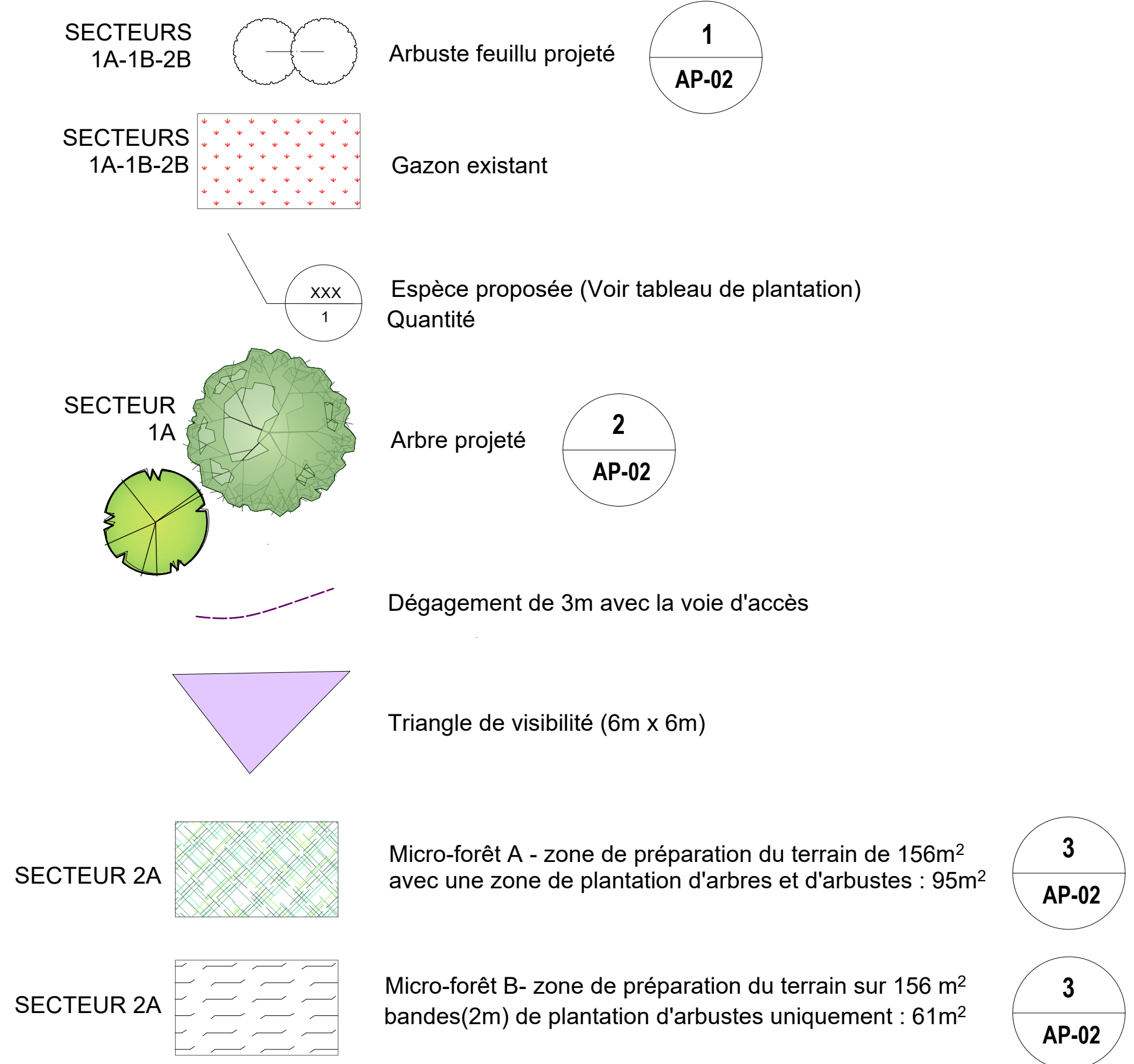
RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle BERUBE
conseillère transition écologique

Tél : 438-864-4678
Télécop. :



LÉGENDE



1 PLAN DE PLANTATIONS
Scale: 1:200

TABLEAU DE PLANTATION - secteurs 1a, 1b, 2b

TABLEAU DE PLANTATION - secteurs 1a, 1b, 2b							
CODE	QUANTITÉ	NOM BOTANIQUE	NOM COMMUN	RUSTICITÉ	CALIBRE	HAUTEUR	LARGEUR
ARBUSTES FEUILLUS						m	m
COR	41	CORNUS SERICEA (C. Stolonifera)	CORNOUILLER STOLONIFÈRE	1	2 Gallons	H 2	2,5
PHY	30	PHYSOCARPUS OPULIFOLIUS	PHYSOCARPE À FEUILLES D'OBIER	2a	2 Gallons	H 2,5	2,5
POD	27	PHYSOCARPUS OPULIFOLIUS 'Diabolo'	PHYSOCARPE 'DIABOLO'	2a	2 Gallons	H 2	1,5
RUB	23	RUBUS ODORATUS	RONCE ODORANTE	3	2 Gallons	H 1,5	1,5
AMA	20	AMELANCHIER ALNIFOLIA	AMÉLANCHIER À FEUILLES D'AULNE	4a	2 Gallons	H 4,0	3,0
SAL	43	SPIRAEA ALBA LATIFOLIA	SPIRÉE À LARGE FEUILLES	2	2 Gallons	H 1,5	0,6
DIE	29	DIERVILLA LONICERA	DIÈREVILLE CHÈVREFEUILLE	3a	2 Gallons	H 1,2	1,2
ACS	6	ACER SPICATUM	ÉRABLE À ÉPIS	2a	2 Gallons	H 6,0	4,0
ARBRES FEUILLUS							
GKB	2	GINKGO BILOBA 'Princeton Sentry'	GINKGO BILOBA	4	40mm/pot	H 12	5,0
BET	1	BETULA POPULIFOLIA	BOULEAU GRIS	3a	40mm/pot	H 12	7,0
ALA	2	AMELANCHIER LAEVIS	AMÉLANCHIER GLABRE	3b	40mm/pot	H 7,0	5,0
XFR	2	ACER X FREEMANII 'Autumn Fantasy'	ÉRABLE DE FREEMAN 'Autumn Fantasy'	4	40mm/pot	H 10,0	7,0
SOD	1	SORBUS DECORA	SORBIER PLAISANT	1	40mm/pot	H 10,0	5,0
TERRE VÉGÉTALE : à disposer uniquement au lieu de plantation avec des fosses individuelles (en enlevant le matériaux granulaire)				Mélange 01 pour les arbres		Mélange 02 pour les arbustes	
BIODISQUE DE COCO de 45 (arbuste) à 60mm (arbre) : pré-taillé avec trou au centre, à disposer au pied de chaque végétaux avec une tige en acier inoxydable							

PAILLIS DE BOIS RAMÉAL : pour tous les végétaux (voir détail) et partout sur l'ensemble de la zone de micro-forêt (voir note AP-02)

TABLEAU DE PLANTATION - MICRO-FORÊT (156M²) - secteur 2a

CODE	QUANTITÉ	NOM BOTANIQUE	NOM COMMUN	RUSTICITÉ	CALIBRE	HAUTEUR	LARGEUR
ARBUSTES							
CRR	20%	CORNUS RUGOSA	CORNOUILLER RUGUEUX	3a	1 Gallon	H 1,5	2,0
SYA	5%	SYMPHORICARPOS ALBUS	SYMPHORINE BLANCHE	2a	1 Gallon	H 1,0	1,0
ALI	10%	ALNUS INCANA	AULNE	1	1 Gallon	H 5	3,0
RUO	5%	RUBUS OCCIDENTALIS	FRAMBOISIER NOIR	4a	1 Gallon	H 2,5	1,5
SAC	15%	SAMBUCUS CANADENSIS	SUREAU DU CANADA	3	1 Gallon	H 3,0	3,0
VIL	7%	VIBURNUM LENTAGO	VIORNE FLEXIBLE	2a	1 Gallon	H 3,5	2,0
DIE	8%	DIERVILLA LONICERA	DIÈREVILLE CHÈVREFEUILLE	3a	1 Gallon	H 1,2	1,2
LOV	10%	LONICERA INVOLUCRATA	CHÈVREFEUILLE INVOLUCRÉ	1	1 Gallon	H 1,5	1,5
ARBRES							
PG	1%	PICEA GLAUCA	ÉPINETTE BLANCHE	1a	1 Gallon	H 18,0	6,0
BEA	3%	BETULA ALLEGHANIENSIS	BOULEAU JAUNE	2	1 Gallon	H 15,0	6,0
BET	3%	BETULA POPULIFOLIA	BOULEAU GRIS	3a	1 Gallon	H 12,0	7,0
THO	2%	THUJA OCCIDENTALIS	THUYA OCCIDENTAL	2b	1 Gallon	H 15,0	5,0
PIR	1%	PINUS RESINOSA	PIN ROUGE	2b	1 Gallon	H 22,0	12,0
ACR	3%	ACER RUBRUM	ÉRABLE ROUGE	3a	1 Gallon	H 18,0	15,0
QUB	2%	QUERCUS BICOLOR	CHÈNE BICOLORE	4b	1 Gallon	H 16,0	10,0
SOA	5%	SORBUS AMERICANA	SORBIER D'AMÉRIQUE	2b	1 Gallon	H 8,0	4,0

- BIODISQUE DE COCO de 45cm (arbuste) à 60mm (arbre) : pré-taillé avec trou au centre, à disposer au pied de chaque végétaux avec une tige en acier inoxydable
- POUR TOUTES LES SPÉCIFICATIONS POUR LA TERRE ET AUTRES ÉLÉMENTS DE LA MICRO-FORÊT, VOIR AP-02 ET LES NOTES AU PLAN
- L'ENTREPRENEUR A LA RESPONSABILITÉ DE SÉLECTIONNER LA QUANTITÉ ADAPTÉE DES ESPÈCES DU TABLEAU CI-DESSUS POUR LES ZONES DE MICRO-FORÊT A : 1 ARBRE ET 2 ARBUSTES PAR M² ET DANS LA MICRO-FORÊT B : SÉLECTION DE 3 ARBUSTES PAR M²



NE PAS UTILISER CE PLAN POUR
CONSTRUCTION

ÉMISSIONS - RÉVISIONS			
N°	SUJET	PAR	DATE
2	ÉMISSION POUR APPROBATION (100%)	EN	2025-05-20
1	ÉMISSION POUR COMMENTAIRES (PRÉL.)	EN	2025-04-15

ÉCHELLE	HOR : 1:200 VER :	No APPEL D'OFFRE XXXXX
No LOT VILLE XXXXX	No PROJET CONSULTANT 2012501	
No PROJET VILLE XXXXX	DATE 2025-02-17	
FICHE	2012501 20250520_PL	AP-01 AP-02

NOTES IMPORTANTES POUR LES PLANTATIONS EN PENTE (ZONES 1A, 1B, 2B)

1. LORS DE LA PRÉSENCE D'UN MASSIF DANS UNE FOSSE DE PLANTATION ET DE CONDUITS SOUTERRAINS, IL EST IMPORTANT DE RECOUVRIR LE MASSIF AVEC UNE MEMBRANE ANTI-RACINE ET D'AVOIR UN DÉGAGEMENT DE 1,5 MÈTRES DU FUTUR ARBRE. IMPORTANT D'AVERTIR LE SURVEILLANT EN CAS DE CONFLIT.

2. FAIRE DES FOSSES DE PLANTATION INDIVIDUELLE POUR PRÉSERVER LE GAZON EN PLACE ET ÉVITER L'AFFAISEMENT DU TERRAIN. LA PENTE ÉTANT IMPORTANTE, IL FAUT FAIRE UN MAXIMUM DE DEUX PLANTATIONS D'ARBUSTE PAR FOSSE ET UNE FOSSE D'ARBRE MAX.

*NOTES GÉNÉRALES SUR LES TRAVAUX

1. Les plans ont été réalisés sans plans d'arpentage, à partir d'une orthophoto. Il pourrait y avoir des modifications à l'implantation, en considérant les pentes, les dégagements nécessaires avec les routes et le triangle de visibilité qui doit rester dégagé pour la visibilité des automobilistes.

2. Avant d'effectuer les travaux, l'entrepreneur doit avertir le surveillant et représentant du client pour lui faire approuver l'implantation des ouvrages. Le représentant du client peut faire des changements aux plans, avant l'implantation et lors des travaux, si nécessaire.

3 L'échelle indiquée peut différer des dimensions sur les plans, notamment en raison de la reproduction. L'entrepreneur ne doit donc pas mesurer les plans sur papier.

4. L'entrepreneur doit vérifier les informations sur les plans et comparer avec les conditions actuelles du site. Il doit avertir le représentant de la ville et le surveillant des problématiques et incompatibilités qu'il identifie. C'est le représentant du client qui doit faire les ajustements aux plans et non l'entrepreneur lui-même sur le terrain.

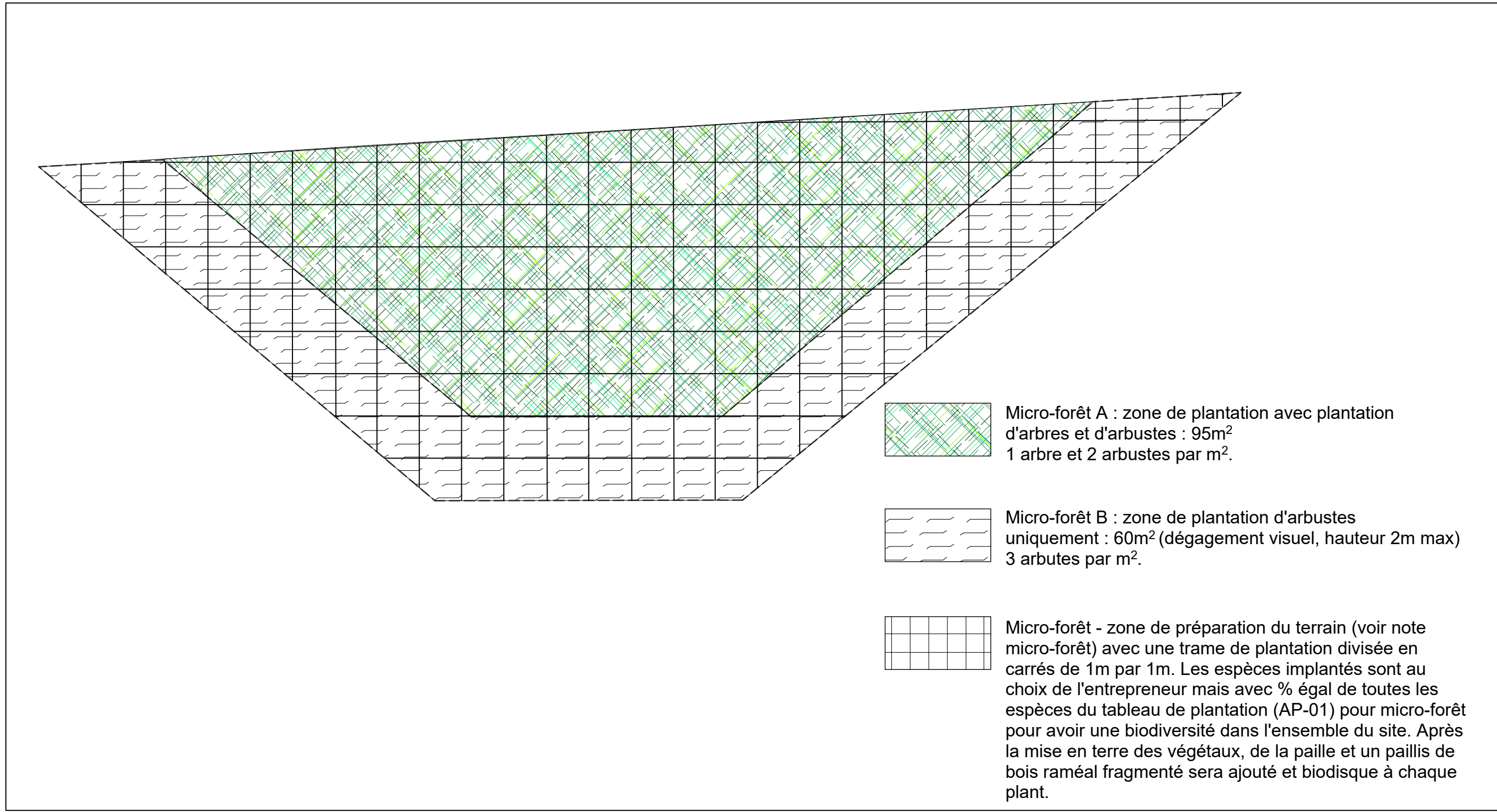
5. Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur doit déterminer sur l'entièreté du site, l'emplacement exact des services utilitaires souterrains, tels que les conduits électriques, aqueduc, gaz, etc. Il se reconnaît entièrement responsable des dommages qui pourraient se produire lors des travaux, s'il n'avait pas repéré exactement et protégé ces services souterrains.

6. L'entrepreneur est entièrement responsable d'ajouter des panneaux de circulation et de faire la fermeture partielle sur les routes et piste cyclable appartenant à la Ville de Montréal, pour accéder au chantier et entreposer temporairement les végétaux et la terre, avec l'accord de la Ville (demande de permis de travaux à déposer avec méthodologie de gestion de chantier). La voie d'accès à l'autoroute ne pourra pas être fermée. C'est à l'entrepreneur de sécuriser son chantier pour ne pas que des objets puissent encombrer les routes et la circulation habituelle.

7. L'entrepreneur est responsable des bris durant les travaux et remplacement. Il doit préparer et sécuriser le chantier, tel que spécifié au devis général de la Ville de Montréal et doit faire le ménage complet des routes, chemin et du site à la fin de chaque journée et doit laisser le site indemne de saleté et nettoyer à la fin du chantier.

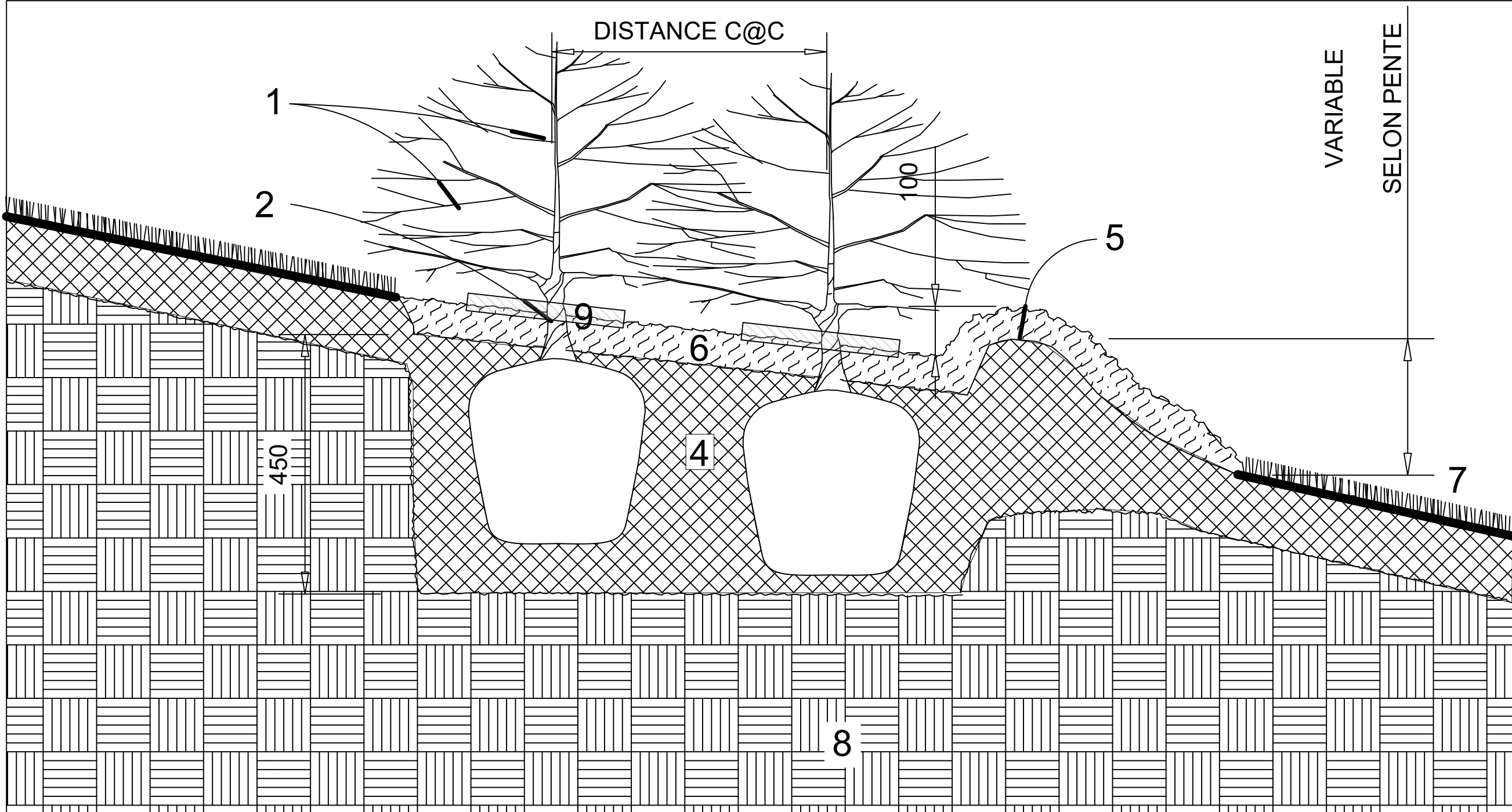
MICRO-FORÊT - NOTES POUR LA PRÉPARATION DU TERRAIN ET LA PLANTATION (ZONE 2A)

1. L'implantation de la micro-forêt comporte des travaux préparatoire d'excavation du sol en place (1 pied/30mm), de retrait de roches et l'ajout de 37m³ de terre de jardinage et de 1 tonne de compost (30% d'humidité) pour assurer la bonne croissance des végétaux. Fiches techniques de la terre à fournir au surveillant pour acceptation.
2. Il est important de bien remuer la biomasse (terre et compost) et de créer une butte surélevée. La zone pourra ensuite être quadrillée avec poteaux et cordes pour créer un quadrillage de 1m x 1m sur 156m².
3. Il est important de bien délimiter la zone de micro-forêts avec arbres et arbustes (95 m²) de celle en bordure de la route avec des arbustes uniquement (60m²) - voir figure 3 ci-dessous avec végétaux de 2m de hauteur maximum.
4. Après la plantation, ajouter de la paille (2kg/m² - 312 kg pour 156m²) et un paillis raméal fragmenté (100mm d'épaisseur) sur l'ensemble de la surface de micro-forêt de 156m². Ajouter un disque de coco à chaque plant.
5. Ajouter une protection pour l'ensemble des plants de la micro-forêt : un poteau planté de 1,5m et une protection en grillage souple (plastique) à chaque plant et à attacher (attaches à fournir) en cylindre au piquet.
6. La micro-forêt doit être arrosées pendant les 2 étés qui suivront la plantation et un désherbage devra être effectué 2x par été.
7. Un taux de survie de 75% des plants est nécessaire à l'acceptation finale. L'entrepreneur doit planter les plants manquants après la première, et la deuxième année de garantie, pour l'acceptation finale des travaux.
8. Une acceptation provisoire des travaux sera réalisée à la fin du chantier avec une liste de déficiences et une acceptation finale sera réalisée à la fin de la 2e année après la fin des travaux.



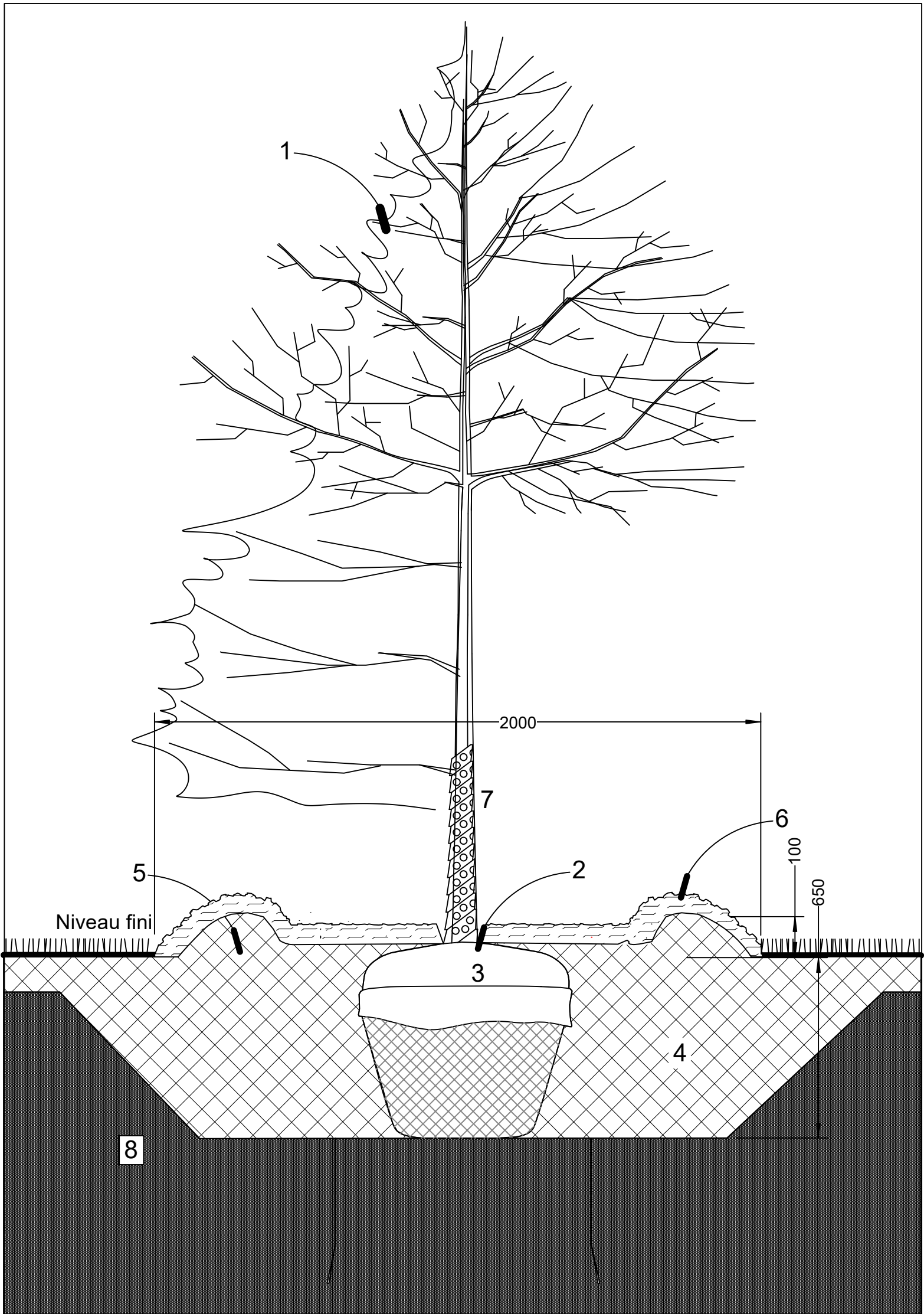
3 Micro-forêt - trame de plantation - 156m2
Scale: 1:100

- 1 ÉLAGUER SI NÉCESSAIRE EN TAILLANT LES BRANCHES MORTES OU MALADES ET CONSERVER LE PORT NATUREL DE L'ARBUSTE
- 2 PLANTER L'ARBUSTE AU NIVEAU D'ORIGINE EN PRÉVOYANT LE TASSEMENT
- 3 ENLEVER LE POT SANS DÉFAIRE LA MOTTE
- 4 TERRE VÉGÉTALE (VOIR AP-01 TABLEAU DE PLANTATION)
- 5 SOUCOUPÉ D'ARROSAGE
- 6 PAILLIS DE CÈDRE (100mm)
- 7 SURFACE FINIE, VOIR PLAN
- 8 SOL EXISTANT NON REMANIÉ
- 9 BIODISQUE DE COCO (Voir AP-01 TABLEAU DE PLANTATION)



1 DÉTAIL PLANTATION D'ARBUSTE
Scale: 1:5

- 1 ÉLAGUER SI NÉCESSAIRE ET CONSERVE LE PORT NATUREL DE L'ARBRE
NE JAMAIS COUPER LA BRANCHE PRINCIPALE
- 2 PLANTER L'ARBRE AU NIVEAU D'ORIGINE EN PRÉVOYANT LE TASSEMENT
- 3 RABATTRE LE DESSUS DE LA TOILE AU 1/3 DE LA MOTTE ENVIRON
- 4 TERRE VÉGÉTALE, VOIR AP-01 (TABLEAU PLANTATION)
- 5 SOUCOUPÉ D'ARROSAGE
- 6 PAILLIS DE CÈDRE (100mm), VOIR DEVIS
- 7 PROTECTION ANTI-RONGEURS (Sur feuillus seulement - 1200m haut.)
- 8 SOL EXISTANT NON REMANIÉ



2 DÉTAIL PLANTATION D'ARBRE
Scale: 1:15

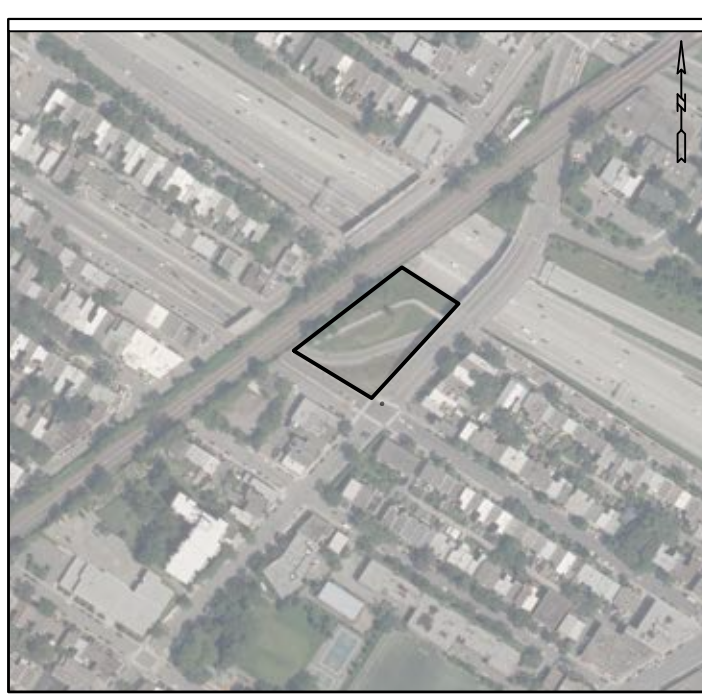
* Fosse d'arbre : 6m³ minimum

GESTION DU PROJET À CONNAÎTRE ARRONDISSEMENT : 1381, 164-4878 responsable : Isabelle Bérubé, BScA, DGE, MEnv Conseillère à la planification transition écologique
ÉCLAIRAGE ET RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS SERVICE DE L'INGÉNÉRIE responsable :
FEUX DE CIRCULATION SERVICE DU TRANSPORT ET DE LA MOBILITÉ INTELLIGENTE responsable : dessiné par :
GÉOMÉTRIE SERVICE DU TRANSPORT ET DE LA MOBILITÉ INTELLIGENTE responsable : dessiné par :

ARCHITECTURE DE PAYSAGE Atelier VITA LOCI responsable : Edith Normandeau, M.Sc.A Chargée de projet AAPQ
AQUEDUC, EGOUT ET VOIRIE NOM DU CONSULTANT responsable : dessiné par :
ÉCLAIRAGE NOM DU CONSULTANT responsable : dessiné par :
ARPENTAGE NOM DU CONSULTANT responsable : dessiné par :
GÉOMÉTRIE NOM DU CONSULTANT responsable : dessiné par :
FEUX DE CIRCULATION NOM DU CONSULTANT responsable : dessiné par :
GÉOTECHNIQUE NOM DU CONSULTANT responsable : dessiné par :

VITA
LOCI

L'ENTREPRENEUR DOIT FAIRE
LOCALISER LES UTILITÉS PUBLIQUES
AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX.



NE PAS UTILISER CE PLAN POUR
CONSTRUCTION



NATURE DU PLAN
PLAN D'IMPLANTATION
ARCHITECTURE DE PAYSAGE

ÉMISSIONS - RÉVISIONS			
N°	SUJET	PAR	DATE
2	ÉMIS POUR APPROBATION (100%)	EN	2025-05-20
1	ÉMIS POUR COMMENTAIRES (PRÉL.)	EN	2025-04-18

ÉCHELLE	HOR : N/A VER :	No APPEL D'OFFRE XXXXX
No LOT VILLE QC XXXXX	No PROJET CONSULTANT 2012501	
No PROJET VILLE QC XXXXX	DATE 2025-02-18	
FICHIER 2012501_20250520_PL	AP-02 AP-02	

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Micro-forêt

Entre les rues Upper Lachine et Avenue
Girouard, Montréal, QC

Conception :

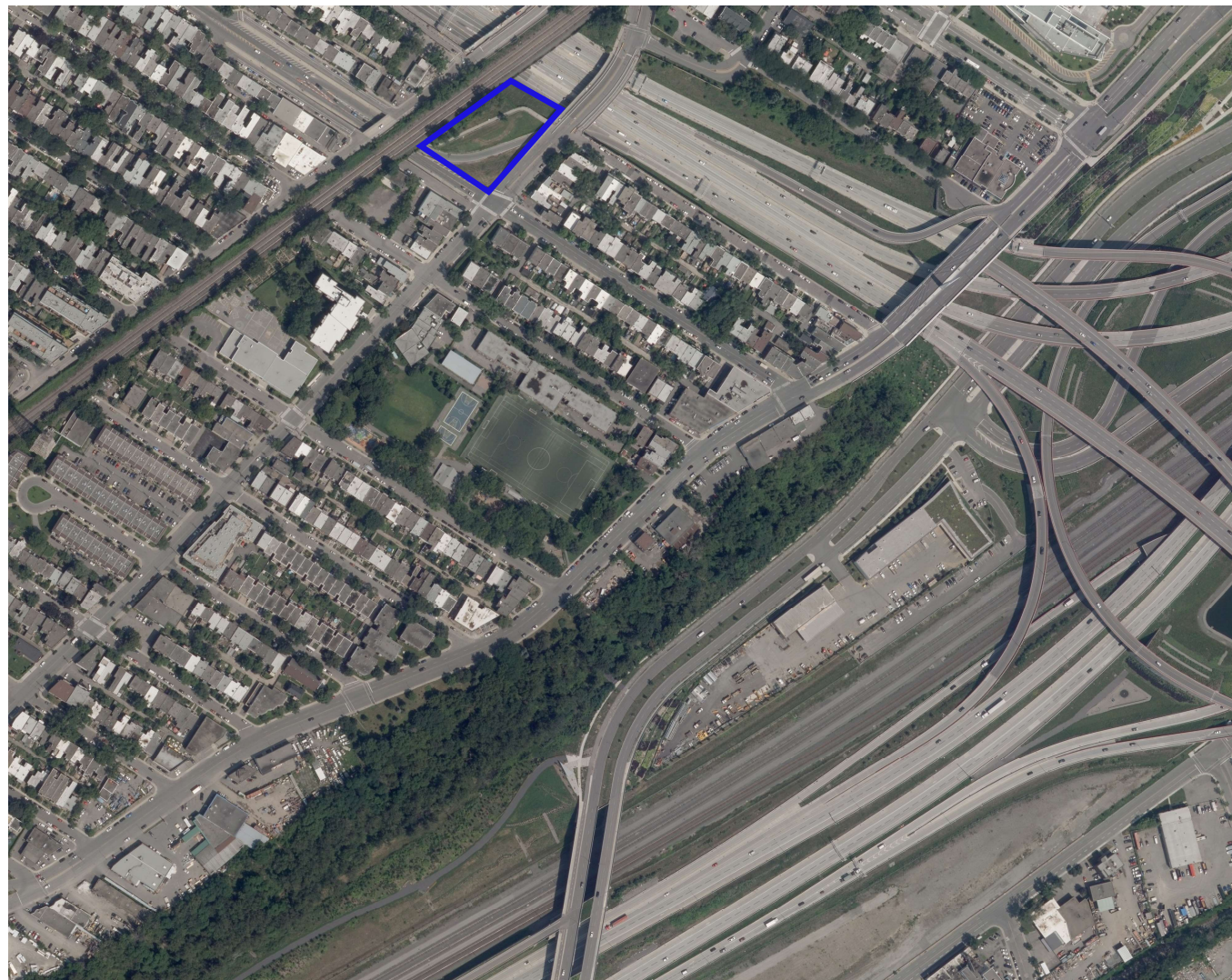
Atelier VITA LOCI

Edith Normandeau, M.Sc.A.

Architecte paysagiste (AAPQ)

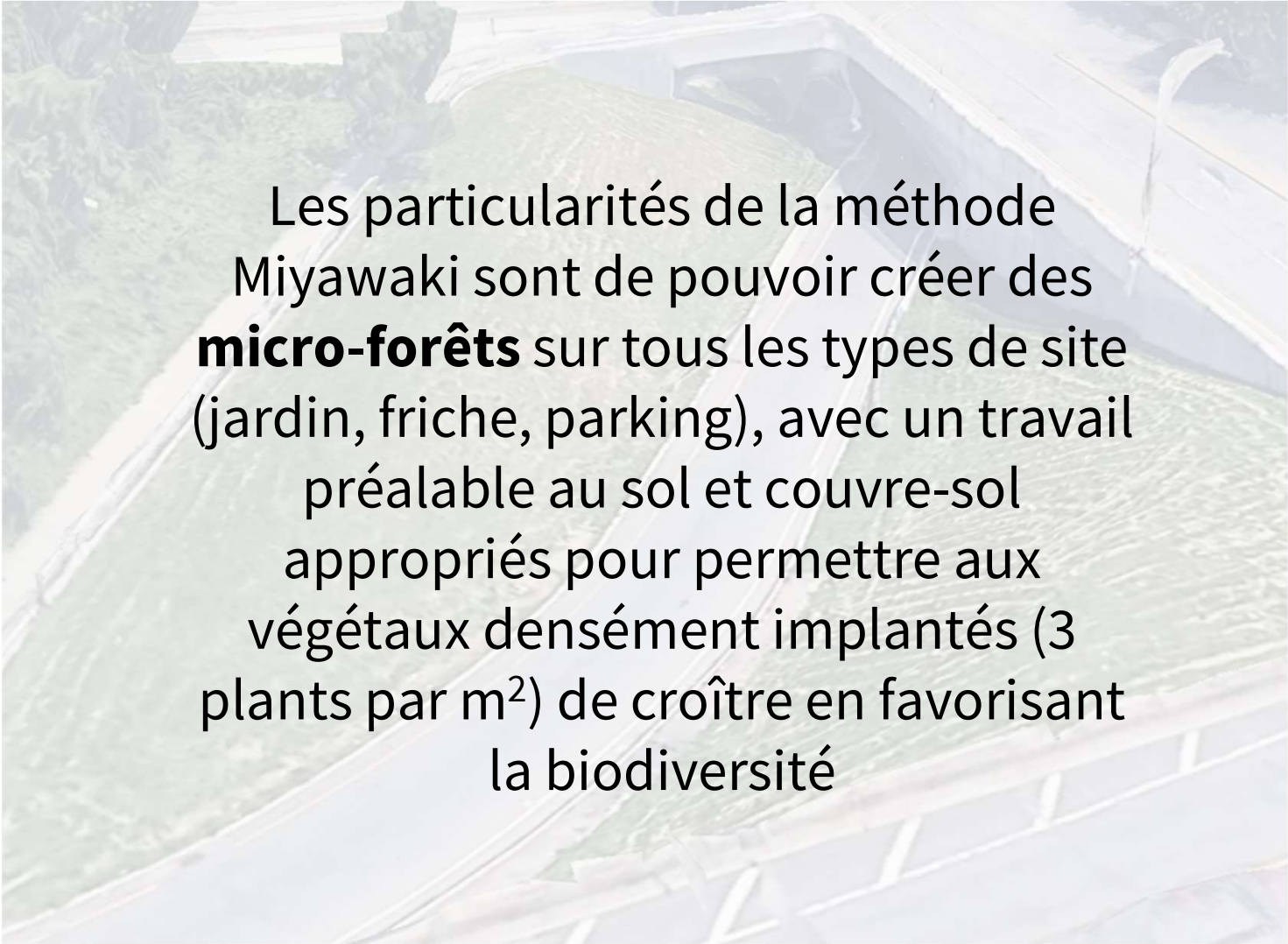
Client :

**Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-
Grâce**



AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Micro-forêt



Les particularités de la méthode Miyawaki sont de pouvoir créer des **micro-forêts** sur tous les types de site (jardin, friche, parking), avec un travail préalable au sol et couvre-sol appropriés pour permettre aux végétaux densément implantés (3 plants par m²) de croître en favorisant la biodiversité

ZONES D'INTERVENTION – le site d'aménagement



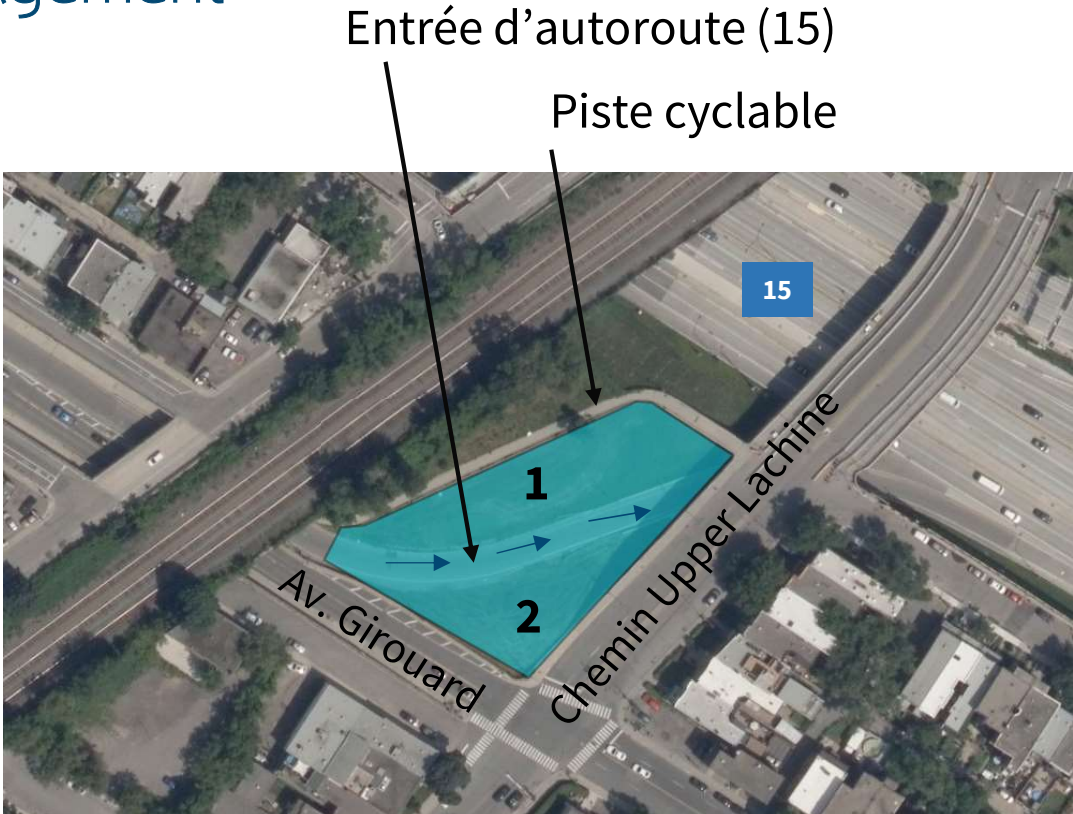
Zone 1

Plantation d'arbustes dans une butte et arbres dans le haut, près de la piste cyclable.



Zone 2

Plantation d'arbres sur plateau du haut, près du chemin Upper Lachine et arbustes dans la pente.



ZONES D'INTERVENTION

Entre l'Avenue Girouard, chemin Upper Lachine et l'autoroute 15
Montréal, QC

2 zones de plantations

Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

ZONES D'INTERVENTION – cadastre et lots

Zones d'intervention (1 et 2)



Zone 1

4 145 164 4 145 156

4 144 892

4 145 160

Zone 2

4 145 164
4 144 892



CADASTRE - LOTS

4 145 164 4 145 156

4 144 892

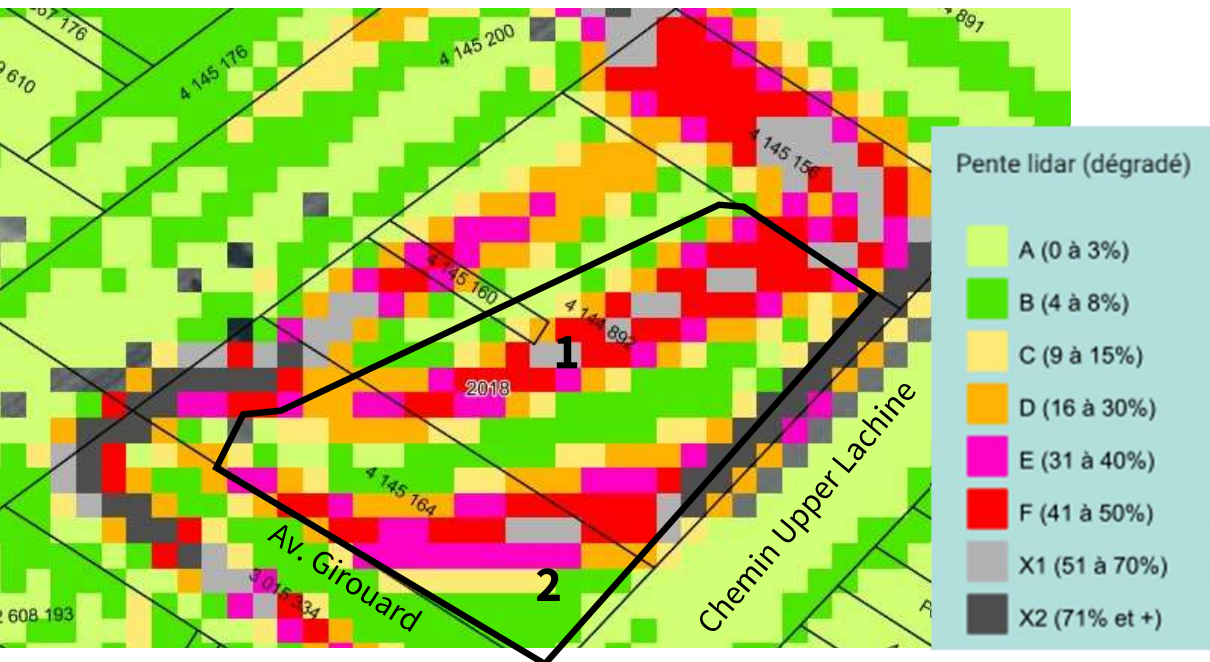
4 145 160

Source :

Forêt Ouverte

<https://www.foretouvert.qc.ca/>

ZONES D'INTERVENTION – pentes Lidar



Zone 1 - Pentes

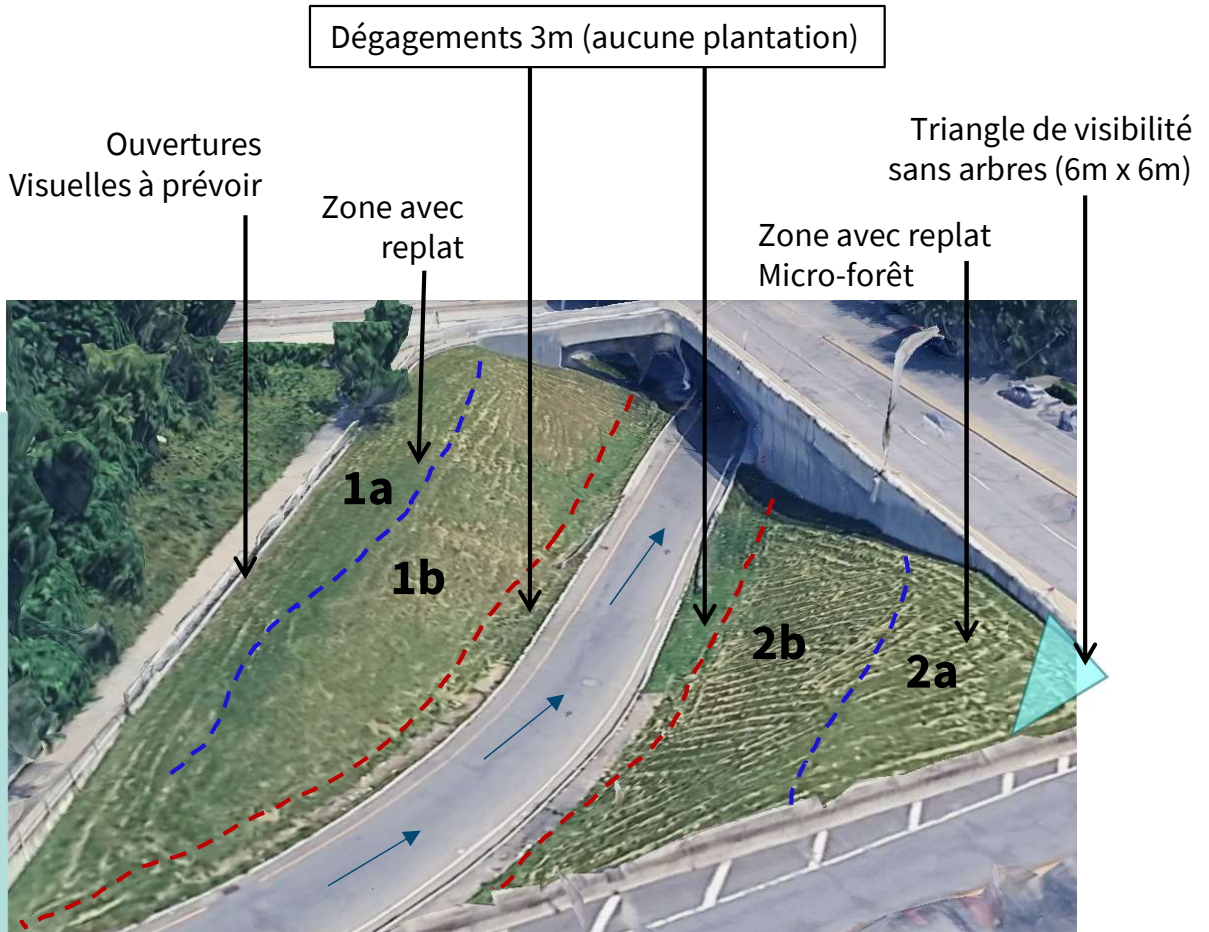
4-15% : près de la piste cyclable

16-50% : Centre de la butte

Zone 2 - Pentes

4-8% : près du chemin Upper Lachine

9-50% : Centre de la butte



Zones de replat 1a et 2a : arbres et arbustes

Zones de pentes 1b et 2b : arbustes uniquement

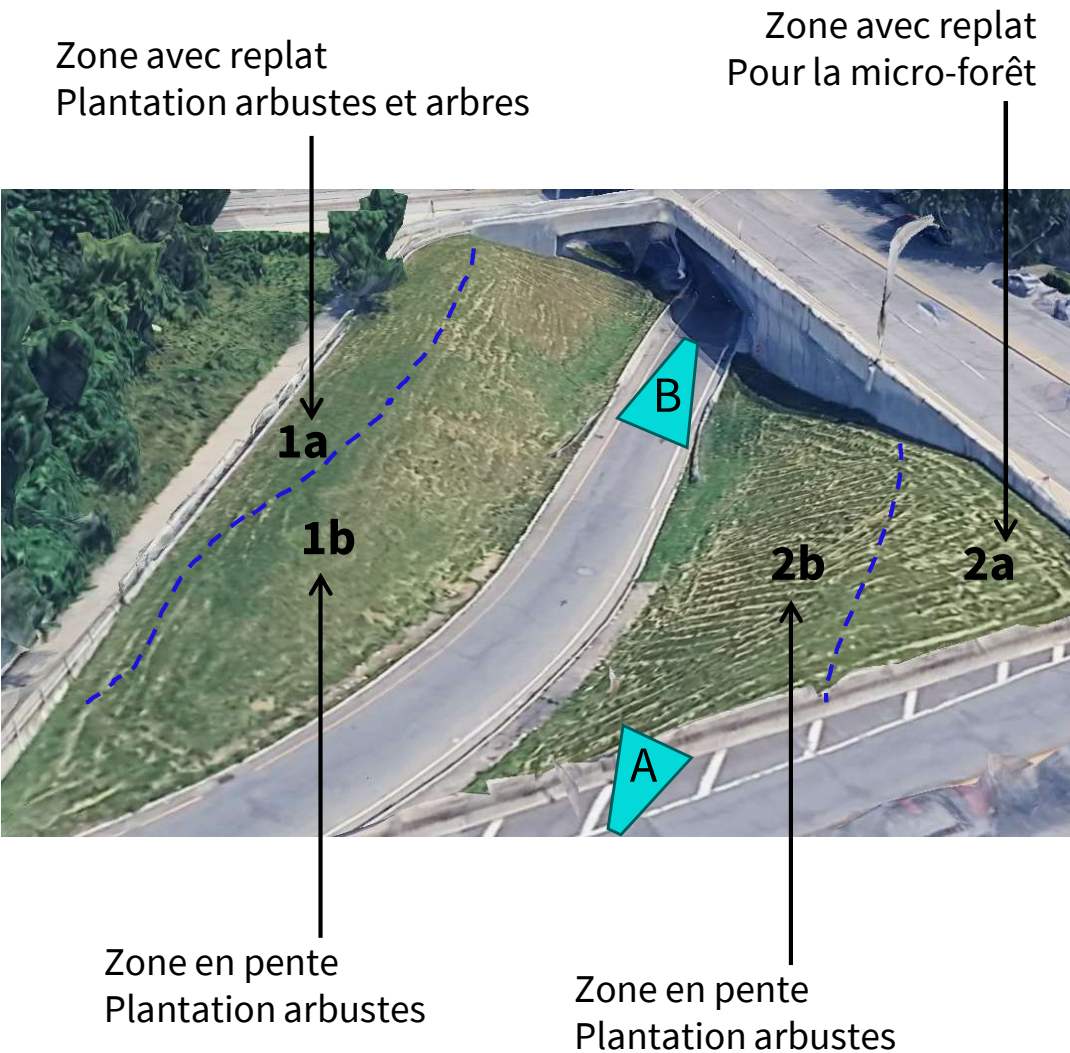
Sources :

Forêt Ouverte (Lidar)

<https://www.foretouverte.gouv.qc.ca/>

Earth.google.com (3D)

ZONES D'INTERVENTION – Points de vue



AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS – Palette de végétaux / arbustes

Des végétaux adaptés pour une plantation en pente et en milieu urbain
Zones 1a, 1b, 2b



Diervilla lonicera



Physocarpus opulifolius



Physocarpus opulifolius
'Diabolo'



Rubus odoratus

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS – Palette de végétaux / arbustes

Des végétaux adaptés pour une plantation en pente et en milieu urbain
Zones 1a, 1b, 2b



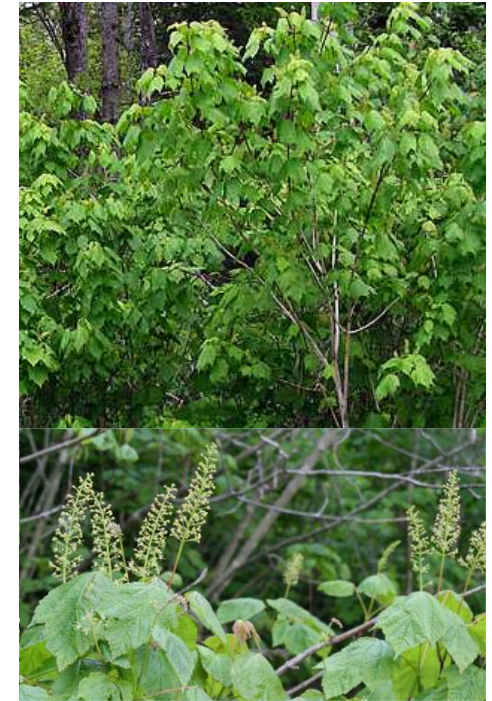
Amelanchier alnifolia



Spiraea alba Latifolia



Cornus sericea (Stolonifera)



Acer spicatum

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS – Palette de végétaux / arbres

Des végétaux adaptés pour une plantation en pente et en milieu urbain

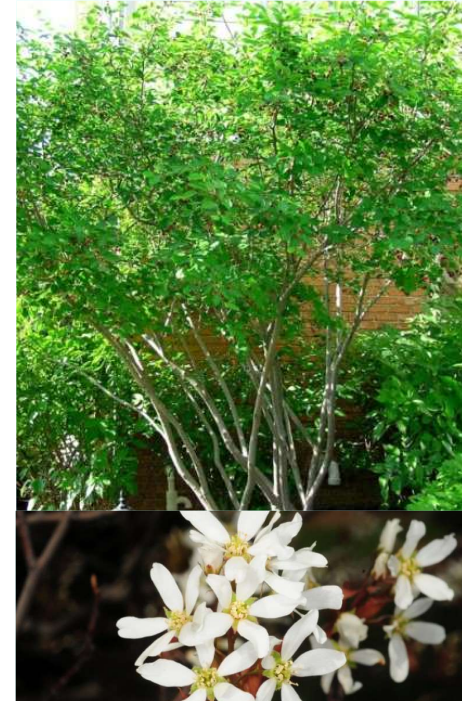
Zones 1a, 1b, 2b



Ginkgo biloba 'Princeton Sentry'



Betula populifolia

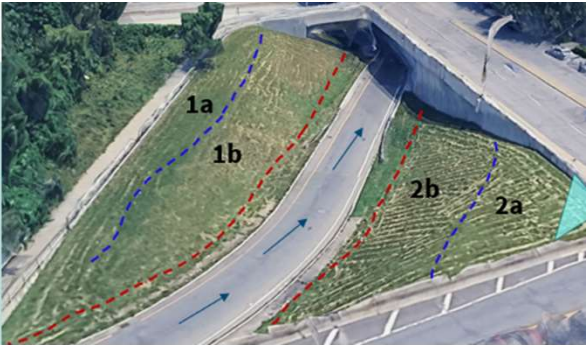


Amelanchier Laevis



Acer x Freemanii 'Autumn Fantasy'

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS – Tableau de plantation (voir plan)
Zones 1a, 1b, 2b (en pentes)



Sorbus Decora

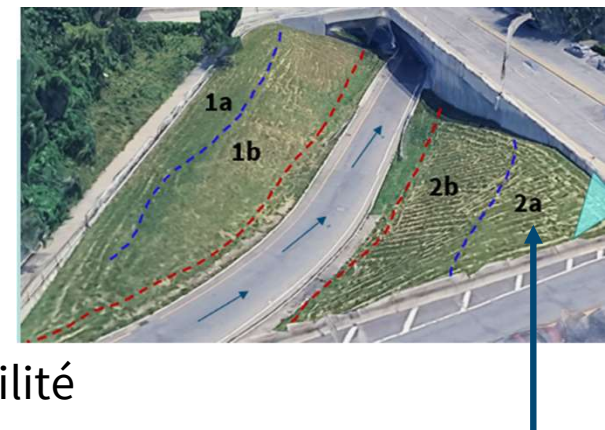
TABLEAU DE PLANTATION - secteurs 1a, 1b, 2b							
CODE	QUANTITÉ	NOM BOTANIQUE	NOM COMMUN	RUSTICITÉ	CALIBRE	HAUTEUR	LARGEUR
ARBUSTES FEUILLUS						m	m
COR	41	CORNUS SERICEA (C. Stolonifera)	CORNOUILLER STOLONIFÈRE	1	2 Gallons	H 2	2,5
PHY	30	PHYSOCARPUS OPULIFOLIUS	PHYSOCARPE À FEUILLES D'OBIER	2a	2 Gallons	H 2,5	2,5
POD	27	PHYSOCARPUS OPULIFOLIUS 'Diabolo'	PHYSOCARPE 'DIABOLO'	2a	2 Gallons	H 2	1,5
RUB	23	RUBUS ODORATUS	RONCE ODORANTE	3	2 Gallons	H 1,5	1,5
AMA	20	AMELANCHIER ALNIFOLIA	AMÉLANCHIER À FEUILLES D'AULNE	4a	2 Gallons	H 4,0	3,0
SAL	43	SPIRAEA ALBA LATIFOLIA	SPIRÉE À LARGE FEUILLES	2	2 Gallons	H 1,5	0,6
DIE	29	DIERVILLA LONICERA	DIÈREVILLE CHÈVREFEUILLE	3a	2 Gallons	H 1,2	1,2
ACS	6	ACER SPICATUM	ÉRABLE À ÉPIS	2a	2 Gallons	H 6,0	4,0
ARBRES FEUILLUS							
GKB	2	GINKGO BILOBA 'Princeton Sentry'	GINKGO BILOBA	4	40mm/pot	H 12	5,0
BET	1	BETULA POPULIFOLIA	BOULEAU GRIS	3a	40mm/pot	H 12	7,0
ALA	2	AMELANCHIER LAEVIS	AMÉLANCHIER GLABRE	3b	40mm/pot	H 7,0	5,0
XFR	2	ACER X FREEMANII 'Autumn Fantasy'	ÉRABLE DE FREEMAN 'Autumn Fantasy'	4	40mm/pot	H 10,0	7,0
SOD	1	SORBUS DECORA	SORBIER PLAISANT	1	40mm/pot	H 10,0	5,0
TERRE VÉGÉTALE : à disposer uniquement au lieu de plantation avec des fosses individuelles (en enlevant le matériaux granulaire)				Mélange 01 pour les arbres		Mélange 02 pour les arbustes	
BODISQUE DE COCO de 45 (arbuste) à 60mm (arbre) : pré-taillé avec trou au centre, à disposer au pied de chaque végétaux avec une tige en acier inoxydable							

PAILLIS DE BOIS RAMÉAL : pour tous les végétaux (voir détail) et partout sur l'ensemble de la zone de micro-forêt (voir note AP-02)

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS – Micro-forêt (méthode)

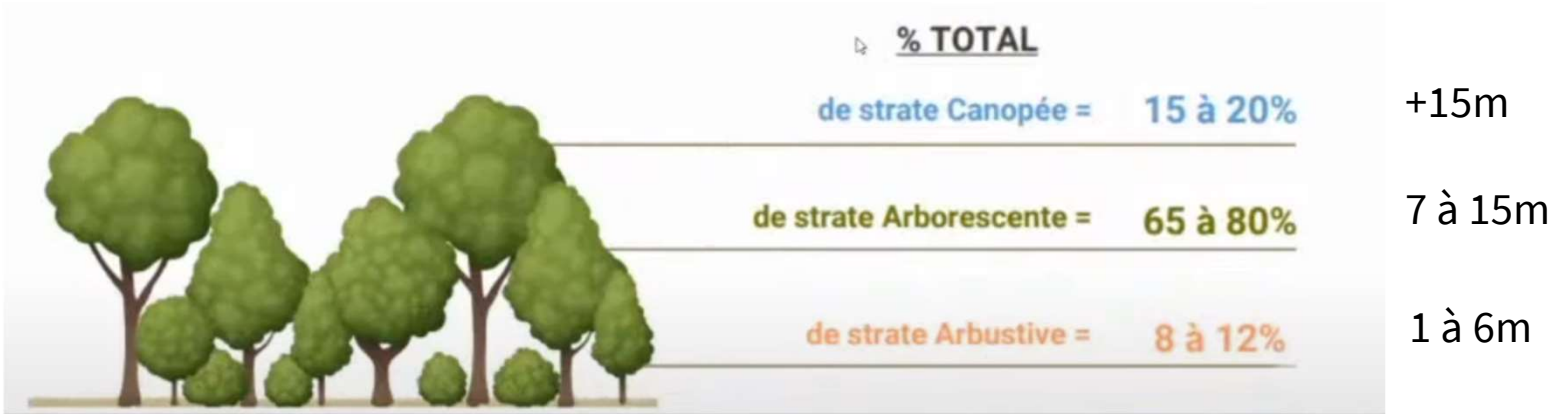
Zone 2a

- Une forêt de petite surface (100-200m²) – dans le cas présent de 95m² + 61 m² = 156m²
 - Un aménagement de très forte densité – 1 arbre et 2 arbustes par m² = sur 95m²
 - Un pourtour de la micro-forêt avec des arbustes uniquement pour préserver la visibilité près des rues - 3 arbustes par m² = sur 61 m²
- Bien préparer son terrain : décompactage et excavation sur 1 pied (30 cm), extraction de roches et un apport de terre de jardinage et de compost (30% d'humidité) pour assurer la survie et la croissance des plants, équivalent à 37m³ pour la terre de jardinage et de 1 tonne pour le compost.
- Bien remuer la biomasse (compost, terre) et faire une butte surrélevée
- Quadrillage de la zone de micro-forêt sur 156m²
- Une diversité d'essences d'arbres et d'arbustes indigènes à sélectionner (voir tableau),
- 468 plants au total, de petits formats et/ou micro-cellules, 95 arbres et 190 + 183 = 373 arbustes
- Du paillis de bois raméal fragmenté à ajouter sur la surface de paille 2kg/m² = 312kg.
- Des espèces indigènes avec une variété de croissance – croissance rapide, tolérantes à l'ombre ou soleil, résineux, arbustes, feuillus
- Une forte densité qui assure une stabilisation du substrat, la production d'une biomasse, une complexité structurale, une diversité de strates (canopée, arborescente, arbustive)
- Un nouvel habitat pour la faune en milieu urbain
- La micro-forêt devra être arrosée et entretenue pendant les 3 étés suivants la plantation.



AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS – Micro-forêt (répartition des strates)

Zone 2a



Comment choisir les bonnes essences natives pour créer sa micro-forêt durable et autonome,
Permafforest : <https://permafforest.fr/blog/micro-foret/5-astuces-creation-micro-foret/>

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS – Micro-forêt (exemple)



Forêt plantée par Afforest

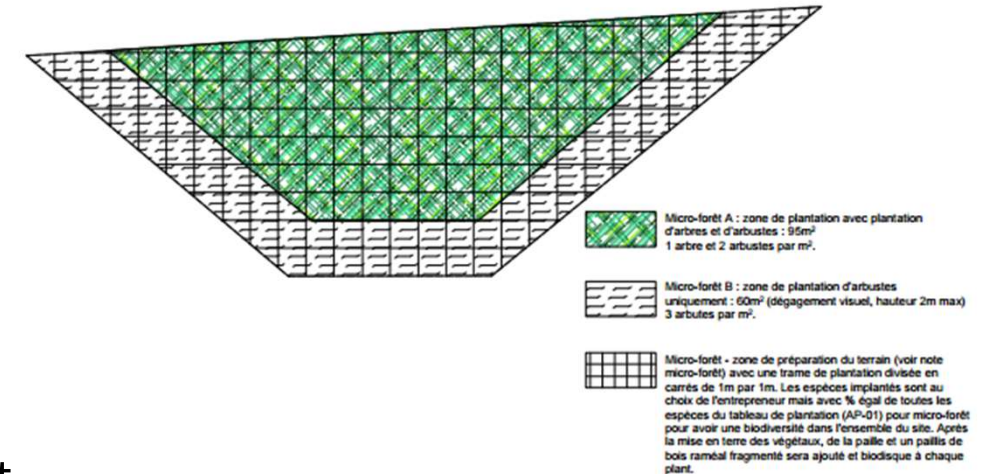


Après 2 ans !

Comment choisir les bonnes essences natives pour créer sa micro-forêt durable et autonome,
Permafforest : <https://permafforest.fr/blog/miro-foret/5-astuces-creation-micro-foret/>

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS – Spécifications

Zone 2a (micro-forêt)



- 156 m² de plantations de micro-forêt
- Micro-forêt A : 95m² avec 1 arbre et 2 arbustes /m²
- Micro-forêt B : 61 m² avec 3 arbustes /m²
- 468 plants au total, de petits formats – planté dans une trame de 1m x 1m
- Micro-forêt A : 95 arbres + 190 arbustes = 285 plants
- Micro-forêt B : 183 arbustes = 183 plants de 2m max
- 373 arbustes au total et 95 arbres de 2 gallons
- Ajout de protections avec grillage en plastique, 2 attaches tire-rap, poteau en bois de 1,5m et biodisque (+ attaches) pour 468 plants: 45cm arbustes et 60cm arbres.
- Sélection de végétaux adaptés au site, avec des largeurs adéquates pour ne pas empiéter sur les trottoirs et les voies de circulation (hauteur 2m max) de la micro-forêt B.

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS – Tableau de plantation (voir plan)
Zones 2a : Micro-forêt

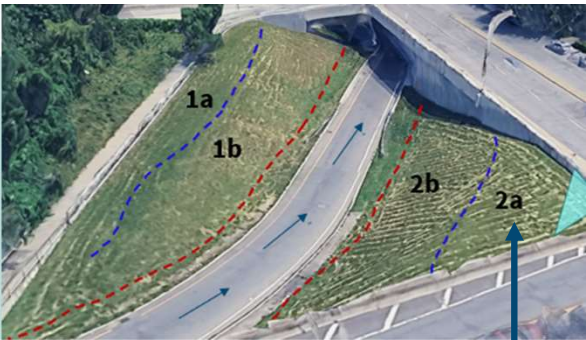
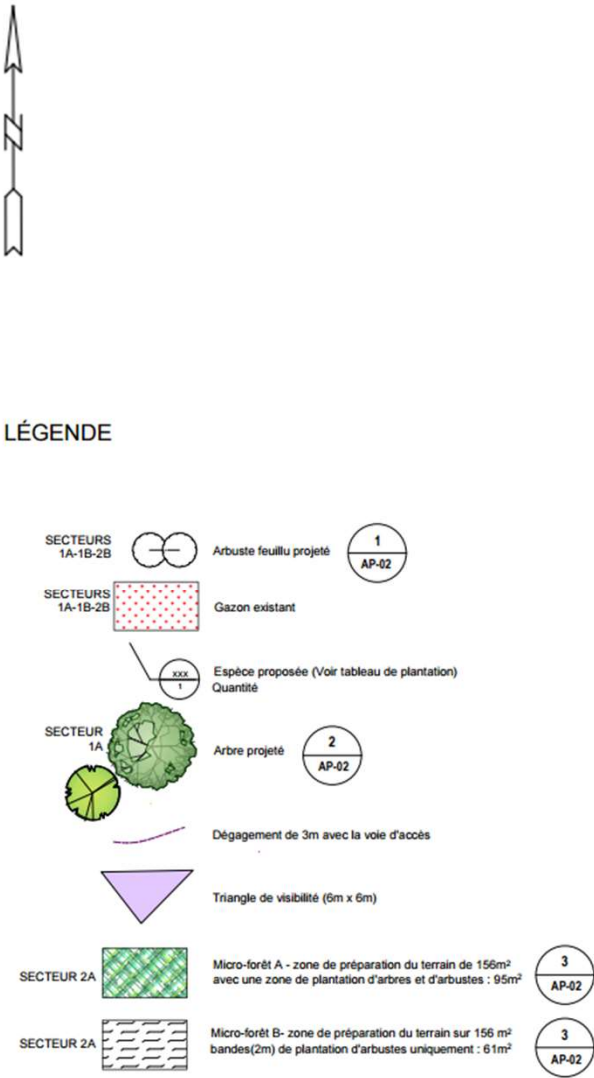


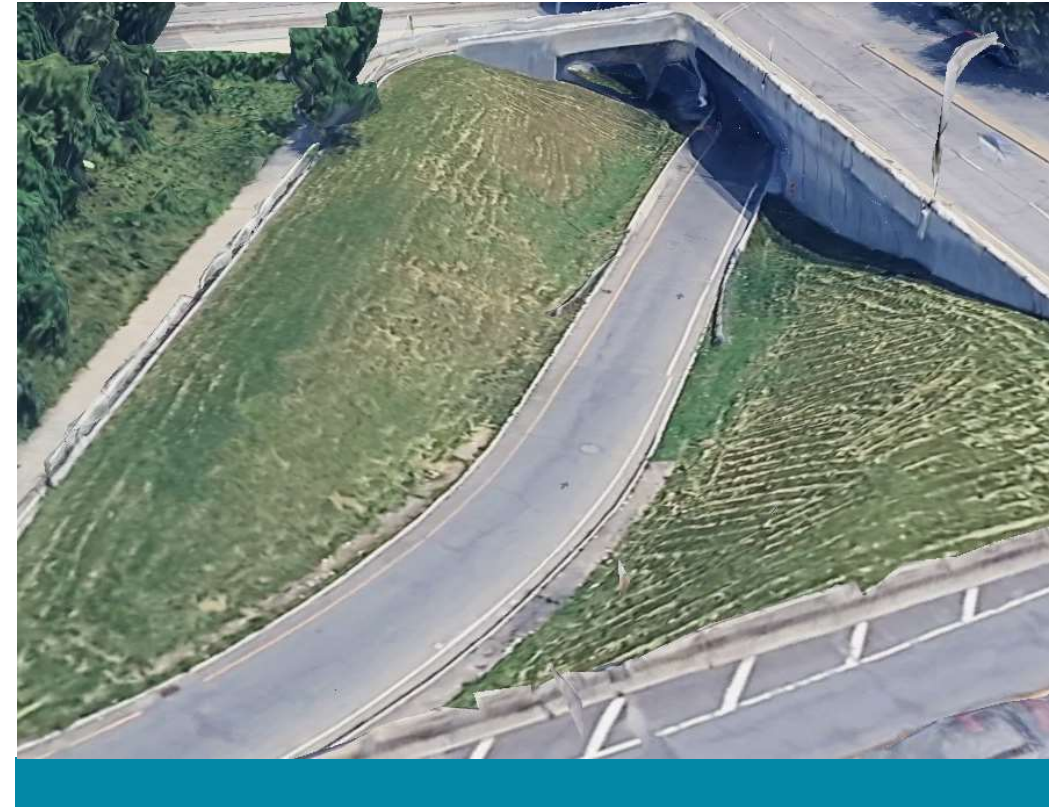
TABLEAU DE PLANTATION - MICRO-FORÊT (156M ²) - secteur 2a							
CODE	QUANTITÉ	NOM BOTANIQUE	NOM COMMUN	RUSTICITÉ	CALIBRE	HAUTEUR	LARGEUR
ARBUSTES						m	m
CRR	20%	CORNUS RUGOSA	CORNOUILLER RUGUEUX	3a	1 Gallon	H 1,5	2,0
SYA	5%	SYMPHORICARPOS ALBUS	SYMPHORINE BLANCHE	2a	1 Gallon	H 1,0	1,0
ALI	10%	ALNUS INCANA	AULNE	1	1 Gallon	H 5	3,0
RUO	5%	RUBUS OCCIDENTALIS	FRAMBOISIER NOIR	4a	1 Gallon	H 2,5	1,5
SAC	15%	SAMBUCUS CANADENSIS	SUREAU DU CANADA	3	1 Gallon	H 3,0	3,0
VIL	7%	VIBURNUM LENTAGO	VIORNE FLEXIBLE	2a	1 Gallon	H 3,5	2,0
DIE	8%	DIERVILLA LONICERA	DIÈREVILLE CHÈVREFEUILLE	3a	1 Gallon	H 1,2	1,2
LOV	10%	LONICERA INVOLUCRATA	CHÈVREFEUILLE INVOLUCRÉ	1	1 Gallon	H 1,5	1,5
ARBRES							
PG	1%	PICEA GLAUCA	ÉPINETTE BLANCHE	1a	1 Gallon	H 18,0	6,0
BEA	3%	BETULA ALLEGHANIENSIS	BOULEAU JAUNE	2	1 Gallon	H 15,0	6,0
BET	3%	BETULA POPULIFOLIA	BOULEAU GRIS	3a	1 Gallon	H 12,0	7,0
THO	2%	THUJA OCCIDENTALIS	THUYA OCCIDENTAL	2b	1 Gallon	H 15,0	5,0
PIR	1%	PINUS RESINOSA	PIN ROUGE	2b	1 Gallon	H 22,0	12,0
ACR	3%	ACER RUBRUM	ÉRABLE ROUGE	3a	1 Gallon	H 18,0	15,0
QUB	2%	QUERCUS BICOLOR	CHÊNE BICOLORE	4b	1 Gallon	H 16,0	10,0
SOA	5%	SORBUS AMERICANA	SORBIER D'AMÉRIQUE	2b	1 Gallon	H 8,0	4,0

- BIODISQUE DE COCO de 45cm (arbuste) à 80mm (arbre) : pré-taillé avec trou au centre, à disposer au pied de chaque végétal avec une tige en acier inoxydable
- POUR TOUTES LES SPÉCIFICATIONS POUR LA TERRE ET AUTRES ÉLÉMENTS DE LA MICRO-FORÊT, VOIR AP-02 ET LES NOTES AU PLAN
- L'ENTREPRENEUR A LA RESPONSABILITÉ DE SÉLECTIONNER LA QUANTITÉ ADAPTÉE DES ESPÈCES DU TABLEAU CI-DESSUS POUR LES ZONES DE MICRO-FORÊT A : 1 ARBRE ET 2 ARBUSTES PAR M² ET DANS LA MICRO-FORÊT B : SÉLECTION DE 3 ARBUSTES PAR M²

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER – Voir le plan en annexe



AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS MICRO-FORÊT



INFORMATIONS :

Atelier VITA LOCI

Edith Normandeau, M.Sc.A.

Architecte paysagiste (AAPQ)

418-803-6592

enormandeau@vitaloci.com