



**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
du lundi 15 août 2016 à 9 h 30  
Bureau d'arrondissement  
6854, rue Sherbrooke Est**

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au Bureau d'arrondissement, 6854, rue Sherbrooke Est, le lundi 15 août 2016, à 9 h 30.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Adopter l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement.
- 10.03** Déclarations des élu(e)s.
- 10.04** Période de questions des citoyens d'ordre général.

**20 – Affaires contractuelles**

**20.01** Accorder et de ratifier une contribution financière non récurrente de 5 000 \$ à l'organisme Comité musique Maisonneuve pour le week-end spécial pour les citoyens de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve dans le cadre de l'exposition « Les bâtisseurs des Jeux olympiques de Montréal ». Affecter une somme de 5 000 \$ provenant du surplus d'arrondissement à cette fin.

**20.02** Octroyer une contribution financière de 15 000 \$, provenant du budget de fonctionnement de la Division des études techniques, à l'organisme Sentier Urbain pour son projet « Mon quartier parmi les arbres » pour l'année 2016. Autoriser monsieur Pierre Morissette, directeur de la Direction des travaux publics, à signer la convention.

**30 – Administration et finances**

**30.01** Autoriser le règlement complet et final hors cour pour une somme de 275 000 \$, (plus taxes), du recours intenté par Construction Cogela contre la Ville de Montréal, suite à une action en réclamation des coûts supplémentaires reliés aux travaux effectués de juillet 2012 à avril 2014, pour la construction de la piscine Annie-Pelletier.

## 40 – Réglementation

**40.01** Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les parcs (R.R.V.M., c. P-3) à l'égard de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (P-3-1).

**40.02** Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en vue de retirer les usages de la catégorie C.7 à l'intérieur d'un secteur industriel situé à l'angle nord-ouest des rues Dickson et Notre-Dame Est (01-275-109).

**40.03** Accepter la somme de 92 000 \$ que le propriétaire des lots projetés 5 856 334 à 5 856 339, situés sur le côté nord de la rue Forbin-Janson, à l'ouest de la rue Mousseau, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) à titre de frais de parcs.

**40.04** Accepter la somme de 15 380 \$ que le propriétaire des lots projetés 5 685 586 et 5 685 587, situés sur le côté ouest de la rue Taillon, au nord de l'avenue Pierre-De Coubertin, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au Règlement relatif à la cession aux 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026), à titre de frais de parcs.

## 70 – Autres sujets

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

**70.02** Levée de la séance.

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 13**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**

---

---

Magella RIOUX  
Secrétaire d'arrondissement  
Montréal, le vendredi 12 août 2016



**Dossier # : 1162935003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder et de ratifier une contribution financière non récurrente de 5 000 \$ à l'organisme Comité musique Maisonneuve pour le week-end spécial pour les citoyens de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve dans le cadre de l'exposition « Les bâtisseurs des Jeux olympiques de Montréal ». Affecter une somme de 5 000 \$ provenant du surplus d'arrondissement à cette fin

**JE RECOMMANDE :**

1. D'accorder et de ratifier une contribution financière non récurrente de 5 000 \$ à l'organisme Comité musique Maisonneuve pour le week-end spécial pour les citoyens de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve dans le cadre de l'exposition « Les bâtisseurs des Jeux olympiques de Montréal ».
2. D'affecter une somme de 5 000 \$ provenant du surplus d'arrondissement à cette fin.
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Pierre MORISSETTE **Le** 2016-08-10 11:53

**Signataire :**

Pierre MORISSETTE

---

Directeur d'arrondissement suppléant  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1162935003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder et de ratifier une contribution financière non récurrente de 5 000 \$ à l'organisme Comité musique Maisonneuve pour le week-end spécial pour les citoyens de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve dans le cadre de l'exposition « Les bâtisseurs des Jeux olympiques de Montréal ». Affecter une somme de 5 000 \$ provenant du surplus d'arrondissement à cette fin

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Avec les partenaires de l'exposition, une fin de semaine sera dédiée aux citoyens de l'arrondissement. En plus d'avoir accès gratuitement à l'exposition, une programmation spéciale leur sera offerte lors de la fin de semaine du 13 et 14 août.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Programmation spéciale :

- Des visites guidées seront animées par l'Atelier d'histoire Mercier-Hochelaga-Maisonneuve;
- Des rencontres avec des bâtisseurs ainsi que les membres de l'équipe de production de l'exposition;
- Une conférence sur l'histoire de nos athlètes olympiques;
- Plusieurs activités culturelles se dérouleront à l'extérieur de la maison de la culture sur le patio culturel;
- Pour les résidents, tirage de laissez-passer pour visiter l'exposition souvenir présentée au stade olympique.

**JUSTIFICATION**

Offrir aux gens de l'arrondissement l'accessibilité à cette magnifique exposition patrimoniale soulignant le 40e anniversaire des Jeux olympiques de Montréal. Faire découvrir des installations culturelles telles que la bibliothèque Maisonneuve, la maison de la culture Maisonneuve et le patio culturel.

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

Les crédits proviennent des surplus de l'arrondissement. Les écritures et virements budgétaires conséquents au dossier seront effectués à la suite de la décision du conseil d'arrondissement.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Sans objet.

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

Sans objet.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

Adoption au conseil d'arrondissement extraordinaire du 15 août 2016.

## **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 :  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Michel M DORAIS)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Johanne PÉPIN  
Secrétaire de direction

#### **ENDOSSÉ PAR**

Daniel SAVARD  
Directeur CSLDS

Le : 2016-08-09





**Dossier # : 1163829007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 c) favoriser l'amélioration constante de la qualité des eaux riveraines, des sols de la ville et de l'air et promouvoir des mesures afin d'augmenter les îlots de fraîcheur
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière de 15 000 \$, provenant du budget de fonctionnement de la Division des études techniques, à l'organisme Sentier Urbain pour son projet "Mon quartier parmi les arbres" pour l'année 2016. - Autoriser M. Pierre Morissette, directeur des travaux publics, à signer la convention.

**JE RECOMMANDE :**

1. d'octroyer une contribution financière de 15 000 \$, provenant du budget de fonctionnement de la Division des études techniques, à l'organisme Sentier Urbain pour son projet "Mon quartier parmi les arbres" pour l'année 2016;
2. d'autoriser M. Pierre Morissette, directeur à la Direction des travaux publics, à signer la convention au nom de la Ville de Montréal;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention de la Division des ressources financières.

**Signé par** Pierre MORISSETTE **Le** 2016-08-09 08:55

**Signataire :**

Pierre MORISSETTE

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement suppléant  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1163829007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 c) favoriser l'amélioration constante de la qualité des eaux riveraines, des sols de la ville et de l'air et promouvoir des mesures afin d'augmenter les îlots de fraîcheur
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière de 15 000 \$, provenant du budget de fonctionnement de la Division des études techniques, à l'organisme Sentier Urbain pour son projet "Mon quartier parmi les arbres" pour l'année 2016. - Autoriser M. Pierre Morissette, directeur des travaux publics, à signer la convention.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le Sentier urbain est un organisme initié en 1993, puis enregistré en tant qu'association en 1996. Il a été constitué en organisme sans but lucratif en 1998 et a obtenu le statut d'organisme de charité en 2002. Avec une politique d'engagement social, il préconise la prise en charge par la communauté, de son environnement, via le développement de projets de renaturalisation, dans une démarche d'inclusion sociale.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA15 270170 - Octroyer une contribution financière de 15 000 \$ pour l'organisme Sentier urbain de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour le plan de verdissement 2015, provenant du budget de fonctionnement de la Division des études techniques.
- CA14 270103 - Octroyer une contribution financière de 15 000 \$, provenant des surplus de l'arrondissement, pour l'organisme Sentier urbain de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour le plan de verdissement 2014. Affecter une somme de 15 000 \$ des surplus de l'arrondissement au financement de cette dépense.
- CA13 270058 - Octroyer une contribution financière de 40 000 \$ pour l'organisme Sentier urbain de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Affecter une somme de 40 000 \$ des surplus de l'arrondissement au financement de cette dépense.
- CA12 270180 - Octroyer une contribution financière de 40 000 \$ pour l'organisme Sentier urbain de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Affecter une somme de 40 000 \$ des surplus de l'arrondissement au financement de cette dépense.

**DESCRIPTION**

«*Mon Quartier parmi les arbres*» est un projet qui s'inscrit en continuité avec un parcours déjà engagé dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (MHM). Il est le prolongement d'une entreprise intégratrice, propulsée par la mobilisation citoyenne et aiguillée pour une meilleure prise en charge du milieu par la collectivité. Ainsi, à l'instar de ses partenaires, Sentier Urbain souhaite consolider ses interventions qui ultimement, visent l'amélioration du milieu de vie à travers le verdissement social. Solidement ancrée dans le milieu, la volonté de transformation par le verdissement de secteurs ciblés, puis interconnectés, fait son chemin dans la communauté. Les aspects reliés à la nature et à la biodiversité urbaine font désormais partie des prérogatives mises de l'avant dans la définition des partenariats avec les organismes locaux, les véritables leviers du caractère intégrateur du projet. La clé de la viabilité et de la durabilité de l'œuvre est ultimement entre leurs mains.

Pour l'année 2016, Sentier urbain désire réaliser un projet de verdissement et d'accompagnement horticoles qui vise à améliorer la santé de la population de l'arrondissement de MHM en atténuant le phénomène des îlots de chaleur urbains. Pour y arriver, Sentier Urbain veut augmenter la présence de végétaux dans les différents quartiers de l'arrondissement par la plantation de 2000 végétaux. Aussi, Sentier urbain vise un transfert d'expertise auprès de regroupements.

Les objectifs du projet pour l'année 2016 sont :

- 1) La plantation de plus de 2 000 végétaux;
- 2) L'organisation de 20 ateliers environnementaux afin de sensibiliser, éduquer, mobiliser et réaliser;
- 3) Réaliser l'insertion sociale de 5 jeunes pendant 22 semaines, à raison de 3 heures par semaine;
- 4) Réaliser l'entretien du Circuit-Jardins - Jardins Agriculture urbaines.

## **JUSTIFICATION**

Avec une formule déjà gagnante, axée sur la participation communautaire locale, l'intégration d'expertise et l'inclusion sociale, il est permis de croire qu'au chapitre du mieux-être environnemental et social, l'amélioration prévaut. Cette progression est à nos yeux, le meilleur gage de succès, car elle catalyse la fierté citoyenne, autant que l'attachement collectif au territoire de MHM (voir document en pièce jointe).

Les clientèles visées par ce projet sont : les jeunes, les personnes âgées à mobilité réduite, CSS Lucille-Teasdale, RUI Hochelaga, Mercier-Ouest Quartier en Santé, Carrefour Parenfants, Coop Osmose, Garderie Cafalaga, École Irénée-Lussier, Maison Oxygène, Fondation du Dr Julien, Habitations Boyce-Viau et la Maison des enfants d'Hochelaga.

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

Les crédits requis sont disponibles dans le budget de fonctionnement de l'arrondissement à la Division des études techniques.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les activités de verdissement, d'accroissement de la biodiversité et d'inclusion sociale sont incluses dans le plan de développement durable de la collectivité montréalaise.

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

La réalisation de ce projet est compromise si l'aide financière demandée n'est pas accordée par l'arrondissement de MHM.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune opération de communication particulière n'est prévue.

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

Ce projet est d'une durée de 26 semaines, soit du 1er avril jusqu'au 30 septembre de l'année 2016.

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Julien LIMOGES-GALARNEAU)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Francis CARON  
Agent(e) de recherche

#### **ENDOSSÉ PAR**

Pierre MORISSETTE  
Directeur

Le : 2016-08-03



**Dossier # : 1166320002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le règlement complet et final hors cour pour une somme de 275 000 \$ (plus taxes), du recours intenté par Construction Cogela contre la Ville de Montréal, suite à une action en réclamation des coûts supplémentaires reliés aux travaux effectués de juillet 2012 à avril 2014, pour la construction de la piscine Annie-Pelletier.

**Je recommande :**

- d'autoriser le règlement complet et final hors cour pour une somme de 275 000 \$ (plus taxes), du recours intenté par Construction Cogela contre la Ville de Montréal, suite à une action en réclamation des coûts supplémentaires reliés aux travaux effectués de juillet 2012 à avril 2014, pour la construction de la piscine Annie-Pelletier;
- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites à l'intervention financière.

**Signé par** Jacques SAVARD **Le** 2016-07-26 10:22

**Signataire :**

Jacques SAVARD

---

Directeur d'arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1166320002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le règlement complet et final hors cour pour une somme de 275 000 \$ (plus taxes), du recours intenté par Construction Cogela contre la Ville de Montréal, suite à une action en réclamation des coûts supplémentaires reliés aux travaux effectués de juillet 2012 à avril 2014, pour la construction de la piscine Annie-Pelletier.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La piscine intérieure Annie-Pelletier est localisée au parc Clément-Jetté Nord, à l'intersection des rues Dubuisson et Mousseau, à proximité de l'aréna Clément-Jetté.

La création de cette nouvelle piscine permet maintenant de desservir le côté est de l'arrondissement. Elle est localisée dans le district de Tétreaultville.

Les plans et devis pour la construction de la piscine intérieure du parc Clément-Jetté ont été réalisés entre 2011 et 2012 par CONSORTIUM THIBODEAU / POIRIER FONTAINE ARCHITECTES / CIMA + / S.E.N.C / NACEV CONSULTANTS INC.

Le lancement de l'appel d'offres pour la réalisation des travaux de construction a été effectué le 4 juin 2012 et l'ouverture des soumissions a eu lieu 28 juin 2012. Trois (3) entrepreneurs généraux ont déposé une offre conforme. La soumission de la compagnie Construction Cogela était la plus basse, le contrat fut donc accordé à cette entreprise le 3 juillet 2012 pour la somme de 12 873 530 \$ (taxes incluses).

Suite aux travaux terminés en avril 2014, Construction Cogela prétend avoir été affecté par les retards considérables du chantier et celui-ci conteste les montants en négociation, qui sont toujours impayés, reliés à des directives de changement émises au cours du contrat et réclamant ainsi une somme de 1,7 million de dollars.

Dans un objectif de régler hors cour et à la suite de plusieurs séances de négociation, une entente de principe visant à régler cette réclamation a été négociée et Construction Cogela consent à régler sa réclamation en capital, intérêts et frais pour une somme globale de 275 000 \$ (plus les taxes applicables).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA15 27 0387** - Autoriser une augmentation de 134 854,40 \$ (taxes incluses), pour l'ajustement des honoraires professionnels majorant ainsi le montant total du contrat

accordé au Consortium Thibodeau Poirier Fontaine Architectes / Beaudoin Hurens de 712 031,25 \$ à 846 885,65 \$ (taxes incluses), dans le cadre du projet de construction de la piscine Annie-Pelletier.

**CA12 27 0289** - Accorder un contrat à la compagnie Construction COGELA inc., pour la construction de la piscine intérieure du parc Clément-Jetté au prix total de 12 873 530 \$, taxes incluses - Appel d'offres public (#2012-106) - 3 soumissionnaires. - Autoriser une dépense totale de 15 448 236 \$, taxes incluses à ces fins. - Autoriser un réaménagement budgétaire de 2 893 000 \$ du PTI 2012-2014. - Affecter une somme de 2 564 899,88 \$ au financement temporaire des travaux.

**CA11 27 0181** - Accorder un contrat de services professionnels en architecture et ingénierie au Consortium THIBODEAU / POIRIER FONTAINE ARCHITECTES / CIMA + / S.E.N.C / NACEV CONSULTANTS INC., pour la construction de la piscine intérieure au parc Clément-Jetté, au prix total de 712 031,25 \$, taxes incluses - Appel d'offres public (# 2011-036) - 4 soumissionnaires conformes.

**CA10 27 0539** - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public, d'approuver les critères de sélection, la pondération et la composition du comité de sélection pour un contrat de services professionnels en architecture et en ingénierie pour la construction de la piscine intérieure dans le parc Clément-Jetté.

**CA08 27 0442** - Le Conseil d'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve demande au Conseil municipal de participer au financement de la nouvelle construction du Complexe récréo-sportif de Mercier-Est de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

## **DESCRIPTION**

En raison de divers enjeux reliés au chantier de la construction de la piscine, Construction Cogela a présenté une réclamation à la Ville de Montréal pour un montant de 1,7 million de dollars. En l'absence de pièces justificatives complètes à fournir au contentieux de la Ville de Montréal, il reste donc une réclamation de 1,47 million de dollars à analyser.

Les causes de cette réclamation sont les suivantes :

- frais contractuels de prolongation du chantier dûs à des modifications et des travaux supplémentaires demandés par la Ville ou ses professionnels (assurances de chantier, gardiennage, roulotte de chantier, etc.);
- modifications au contrat dont le refus est contesté par Construction Cogela, notamment les frais reliés aux conditions d'hiver causés par l'ensemble du retard;
- frais d'impact causés par la prolongation du chantier sur la perte d'opportunité pour d'autres contrats.

La Ville de Montréal réclame de son côté à Construction Cogela, des frais pour les déficiences et malfaçons identifiées par les professionnels, des crédits pour des travaux non réalisés et des pénalités de retard du chantier de 41 jours.

## **JUSTIFICATION**

Du point de vue de Construction Cogela, les montants suivants sont réclamés à la Ville de Montréal :

- frais contractuels de prolongation : 482 112 \$;
- modifications au contrat dont le refus est contesté : 333 489 \$;
- frais d'impact : 654 614 \$.

Pour un montant total de 1,47 million de dollars.

Du point de vue de la Ville de Montréal, les montants suivants sont réclamés à Construction Cogela :

- réserve pour les déficiences et malfaçons : 50 000 \$;
- crédits pour des travaux non réalisés : 207 625,41 \$;
- pénalités de retard de 41 jours : 459 068,80 \$.

Pour un montant total de 716 694,21 \$.

Après l'analyse des chefs de réclamation de part et d'autre :

- l'hypothèse retenue concernant les frais contractuels de prolongation représente 136 jours de calendrier payable à Construction Cogela au montant de 352 484,80 \$;
- l'hypothèse retenue concernant les modifications au contrat, dont le refus est contesté, est payable par la Ville de Montréal à 75 % des refus au montant de 83 372 \$;
- l'hypothèse retenue concernant les frais d'impact est payable par la Ville de Montréal à 25 % des frais réclamés soit au montant de 163 653,50 \$.

Solde payable par la Ville de Montréal à Construction Cogela: 599 510,30 \$

- la réserve reliée aux déficiences et malfaçons identifiées par les professionnels en décembre 2015 reste inchangée, soit au montant de 50 000 \$, payable par Construction Cogela;
- l'hypothèse retenue concernant les crédits pour des travaux non réalisés est payable par Construction Cogela à 50 % du crédit à concéder, soit au montant de 103 812,71 \$;
- l'hypothèse retenue concernant les pénalités de retard (corollaire des frais de prolongation payable à Construction Cogela) représente 15 jours de calendrier payable par Construction Cogela au montant de 167 952 \$.

Solde payable par Construction Cogela à la Ville de Montréal : 321 764,71 \$

**Risque potentiel de : 277 745,59 \$ (plus taxes).**

La Ville de Montréal a formulé une contre-offre de règlement ne dépassant pas de 275 000 \$ (plus les taxes) afin de parvenir à un règlement complet du dossier. En date du 18 juillet 2016, cette proposition de contre-offre a été acceptée par l'entreprise Construction Cogela.

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

Les coûts pour la dépense additionnelle couvrant le règlement complet et final hors cour de la réclamation de Construction Cogela sont de 275 000 \$ (plus les taxes) ou de 288 715,63 \$ (net de ristournes).

Cette dépense est entièrement assumée par les contingences prévues au contrat.

Le détail des informations comptables se retrouve dans l'intervention financière.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Non applicable.

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

Le fait de ne pas approuver cette entente hors cour pourrait avoir comme conséquence un procès devant les tribunaux comprenant tous les frais reliés à un procès, soit : frais judiciaires, frais d'experts, salaire du personnel, intérêts à payer d'au moins 5 %. De plus, le montant du jugement pourrait être supérieur à l'entente hors cour ici proposée.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune opération de communication n'est prévue.

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

Règlement final et quittance : août 2016.

### **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 :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Alain LEFEBVRE)

Validation juridique avec commentaire :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Chantale MASSÉ)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Gabrielle HÉBERT  
Agente technique

#### **ENDOSSÉ PAR**

Magella RIOUX  
Directeur des services administratifs  
suppléant

Le : 2016-07-25



**Dossier # : 1163510003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des relations avec les citoyens et Greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les parcs (R.R.V.M., c. P-3) à l'égard de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (P-3-1).

**Je recommande**

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les parcs à l'égard de l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve (R.R.V.M., c. P-3) (P-3-1).

**Signé par** Jacques SAVARD **Le** 2016-06-28 15:12

**Signataire :**

Jacques SAVARD

---

Directeur d'arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1163510003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des relations avec les citoyens et Greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les parcs (R.R.V.M., c. P-3) à l'égard de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (P-3-1).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Mélessandre ASSELIN-BLAIN)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Annick BARSALOU  
Analyste de dossiers

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1163510003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs , Division des relations avec les citoyens et Greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les parcs (R.R.V.M., c. P-3) à l'égard de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (P-3-1).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Cours d'école :**

Une problématique récurrente sévit dans certaines cours d'école de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve causée par des regroupements d'adolescents qui perturbent la quiétude du voisinage, et ce, parfois tard en soirée. Jusqu'à présent, des plaintes ont été logées soit par des voisins des écoles ou soit par l'école, mais vu les priorités du SPVM, les jeunes ont souvent quitté les lieux quand les policiers arrivent. De plus, en période estivale, l'école étant fermée, la direction de l'établissement n'est pas sur place pour porter plainte à titre de propriétaire privé.

La réglementation actuelle ne permet pas au SPVM d'intervenir de leur propre initiative puisqu'elle se limite aux interventions sur le domaine public. Or les terrains d'écoles font partie du domaine privé. Le SPVM peut intervenir ponctuellement et sur demande, mais les écoles étant fermées les soirs, les week-ends et durant l'été, les occupants de ces établissements ne peuvent formuler des plaintes. Une modification à la réglementation de l'arrondissement permettrait au SPVM d'intervenir sans avoir de plainte formelle et à tout moment selon les événements / incidents qui s'y déroulent.

**Terrains sportifs :**

D'autre part, plusieurs ligues sportives utilisent les terrains sportifs de l'arrondissement. Elle doivent obtenir un permis lequel stipule le terrain dédié et les heures d'utilisation. Cependant, plusieurs personnes non associées à une ligue, sur une base individuelle ou de groupe, occupent les terrains aux heures réservées à ces ligues. Dans ces circonstances, les équipes détenant un permis ne peuvent jouer comme convenu. Pour pouvoir intervenir efficacement, le Service de police doit appuyer son action sur une réglementation adoptée par le conseil d'arrondissement. Il est impossible pour l'instant de faire respecter l'utilisation des terrains par les détenteurs de permis puisqu'aucun règlement ne régit l'occupation ou l'utilisation des terrains sportifs par des utilisateurs désignés.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Afin de permettre au SPVM d'agir plus rapidement, l'arrondissement doit modifier la définition de parc au Règlement sur les parcs (R.R.V.M., c. P-3). L'arrondissement a les pouvoirs nécessaires en vertu des articles 130 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal. Une cour d'école pourrait être assimilée à un parc.

La définition pourrait se lire comme suit :

« parc » : tous les parcs de la ville, y compris le parc de l'Île Sainte-Hélène, les jardins botanique et zoologique, les places publiques, squares, terrains de jeux, terrains de golf, bains, piscines, gymnases, vespasiennes et autres immeubles qui s'y trouvent de même que toutes les cours d'école lorsqu'elles sont ouvertes au public à l'extérieur des heures de classe.

N.B.: Avant l'adoption finale du Règlement modifiant le Règlement sur les parcs à l'égard de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, il faudra analyser chaque disposition du règlement existant afin de s'assurer qu'elles sont toutes applicables en ce qui concerne les cours d'école. À cet égard, le projet de règlement est à l'étude et sera disponible avant sa présentation pour adoption finale.

De plus, afin de permettre au Service de police d'intervenir pour donner la priorité d'utilisation des terrains sportifs aux détenteurs de permis, il est aussi suggéré de modifier le Règlement sur les parcs (P-3) comme suit :

Ajout de la définition suivants :

« terrain sportif »: espace aménagé dans un parc qui relève de la compétence du conseil d'arrondissement destiné à l'exercice d'un sport collectif tels que le soccer, le football, la balle-molle ou le baseball, le rugby, l'ultimate ou tout autre sport. »

Ajout d'un article :

« L'usage d'un terrain sportif est réservé au détenteur du permis obtenu suite au paiement du tarif prévu au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve.

Malgré le premier alinéa, l'usage d'un terrain sportif est également autorisé à toute personne aux périodes pour lesquelles aucun permis n'a été émis.

Quiconque utilise ou occupe un terrain sportif alors qu'un permis a été émis au bénéfice d'autrui contrevient au présent règlement. »

## **JUSTIFICATION**

En vertu de la Loi sur la police, le SPVM a compétence pour prévenir et réprimer les infractions aux règlements municipaux. (Art. 69 de la Loi sur la police, L.R.Q. c. P-13.1). Une modification au Règlement sur les parcs (R.R.V.M., c. P-3) à l'égard de l'arrondissement de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve (P-3-1) permettra au SPVM d'intervenir dans les situations énoncées plus haut sans avoir au préalable une plainte formelle.

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

Aucun.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Non applicable.

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

Cette nouvelle réglementation permettrait d'intervenir plus rapidement lors d'événements ou incidents dans les cours d'écoles à l'extérieur des heures de classe et de mieux contrôler l'utilisation des terrains sportifs.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les citoyens et les utilisateurs des terrains sportifs devront être informés à l'aide de différents outils de communication de la nouvelle réglementation. La mise en place de moyen de contrôle et d'information telle des panneaux suivra l'adoption du règlement en ce qui concerne ce volet.

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

Avis de motion : conseil du 5 juillet 2016  
Adoption du règlement : 6 septembre 2016  
Avis public d'entrée en vigueur : 13 septembre 2016

## **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**

Daniel SAVARD, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve  
Cathy DUROCHER, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve  
Pierre MORISSETTE, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve  
Jean-Pierre FRAPPIER, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Annick BARSALOU  
Analyste de dossiers

### **ENDOSSÉ PAR**

Denys CYR  
Directeur des services administratifs

Le : 2016-06-23



**Dossier # : 1160603007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement 01-275-109, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en vue de retirer les usages de la catégorie C.7 à l'intérieur d'un secteur industriel situé à l'angle nord-ouest des rues Dickson et Notre-Dame Est.

**JE RECOMMANDE :**

D'adopter le Règlement 01-275-109, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en vue de retirer les usages de la catégorie C.7 à l'intérieur d'un secteur industriel situé à l'angle nord-ouest des rues Dickson et Notre-Dame Est.

**Signé par** Jacques SAVARD **Le** 2016-04-01 15:12

**Signataire :**

Jacques SAVARD

---

Directeur d'arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1160603007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement 01-275-109, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en vue de retirer les usages de la catégorie C.7 à l'intérieur d'un secteur industriel situé à l'angle nord-ouest des rues Dickson et Notre-Dame Est.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Agnès PIGNOLY)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvain DECOSTE  
Conseiller(ere) en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1160603007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement 01-275-109, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en vue de retirer les usages de la catégorie C.7 à l'intérieur d'un secteur industriel situé à l'angle nord-ouest des rues Dickson et Notre-Dame Est.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises souhaite retirer les usages de la catégorie C.7 à l'intérieur d'un secteur industriel formé du quadrilatère délimité au nord par le prolongement de l'avenue Souigny, au sud par la rue Notre-Dame Est, à l'ouest par la cour de triage et à l'est par la rue Dickson; cette zone en exclue les installations de la propriété sise au 1900, rue Dickson ainsi que celles appartenant à la Ville de Montréal.

Un projet d'amendement réglementaire est présenté à cet effet.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- **Séance du 1<sup>er</sup> avril 2014**, adoption du Règlement 01-275-93, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en permettant un taux d'implantation minimum et une densité minimale sur un emplacement situé à l'angle nord-est des rues Dickson et Notre-Dame Est. **(dossier 1130603017)**
- **Séance du 4 novembre 2014**, adoption par le conseil d'arrondissement du Règlement 01-275-101, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), en vue de restreindre l'entreposage extérieur dans les secteurs d'industries de catégorie I.4A apparaissant en classe principale et d'interdire les usages de la catégorie I.7(1) à l'intérieur des secteurs industriels de catégorie I.5. **(dossier 1140603008)**
- **Séance du 4 novembre 2014**, adoption du Règlement RCA07-27006-2, modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006, modifié), visant à gérer les aires d'entreposage extérieur dans les secteurs d'industries de catégorie I.4A apparaissant en classe principale. **(dossier 1040603010)**

## **DESCRIPTION**

### **Description du secteur**

Ce secteur se compose essentiellement de terrains vacants qui regroupaient autrefois des complexes industriels rattachés au domaine de la sidérurgie. À l'ouest, on retrouve un centre de triage appartenant à la compagnie de chemin de fer du Canadien National, à l'est les installations de l'entreprise Molson et la cour de voirie Dickson.

### **Règlement d'urbanisme**

Les terrains en question se trouvent à l'intérieur d'un secteur d'industries et de commerces de catégories I.4A, C.7A et E.7(1). Le règlement autorise des taux d'implantation se situant entre 30 % et 70 % et des densités allant de 0.3 à 3.0. La hauteur des bâtiments peut varier entre 4 et 23 mètres sans aucune prescription quant au nombre d'étages comme on le retrouve généralement dans les secteurs industriels de cette catégorie. Tous les modes d'implantation sont autorisés (isolé, jumelé et contigu). Le terrain borde la rue Notre-Dame Est qui est désignée comme voie panoramique et patrimoniale et par conséquent, tous les travaux de construction et de transformation doivent être soumis à l'approbation du comité consultatif d'urbanisme selon les procédures prévues au PIIA (article 123.2).

La catégorie d'usages C.7 comprend les usages spécifiques suivants : entrepôt, marchandise en gros et transport et distribution.

### **Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal**

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal prévoit une affectation « Secteur d'emplois » pour le site. Le secteur à transformer numéro 14-T-1 privilégie un taux d'implantation moyen. Le plan des densités de construction favorise aussi un bâti de un à six étages avec des coefficients variant entre 0,3 et 3,0.

Le schéma des secteurs d'emplois retient la désignation « Secteurs d'emplois diversifiés » pour la zone décrite précédemment prévoyant notamment des activités à caractère industriel, commercial ou de bureau.

## **JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande favorablement la proposition d'amendement pour les raisons suivantes :

- La démarche réglementaire préconisée par la DAUSE depuis quelques années cherche à consolider la vocation de ce secteur industriel mise de l'avant par les objectifs et les orientations du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Ces derniers reconnaissent en l'occurrence le potentiel d'intensification de l'emploi et de densification du futur cadre bâti pouvant éventuellement s'ériger sur le site;
- Les usages de la catégorie C.7 peuvent attirer parfois des entreprises dont les secteurs d'activités se limitent au transport et à la distribution de marchandises sans valeur ajoutée qui ne concordent pas complètement avec la vision du type de développement retenue pour ses anciennes friches industrielles;

- L'interdiction de l'entreposage extérieur et l'établissement d'un taux d'implantation minimal dans les secteurs concernés comptent parmi les aspects réglementaires sur lesquels la DAUSE a formulé des restrictions. La mise en place des conditions favorisant l'établissement d'entreprises créatrices d'emplois dans le secteur industriel Dickson fait partie des priorités de l'arrondissement (action I.I de l'objectif I du chapitre 14.3.1 concernant les orientations locales d'aménagement du chapitre d'arrondissement joint au Plan d'urbanisme de Montréal).

Le projet d'amendement ne vise que le plan joint à l'annexe A du Règlement d'urbanisme (01-275) intitulé « Plans des usages prescrits ».

Il est à noter que la version du projet de règlement validée par les services juridiques de la Ville sera présentée lors de son adoption à une séance ultérieure.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

- Avis de motion
- Adoption d'un premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Assemblée publique et adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Demande d'approbation référendaire;
- Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;
- Émission de l'avis de conformité par le comité exécutif et entrée en vigueur du règlement.

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

Le présent projet de règlement est conforme aux dispositions de la Charte de la Ville de Montréal, à celles de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi qu'aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047).

## **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvain DECOSTE  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-04-01

Réjean BOISVERT  
Chef de division - Division de l'urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Réjean BOISVERT  
Directeur de l'aménagement urbain et des  
services aux entreprises suppléant



**Dossier # : 1162851001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter la somme de 92 000 \$ que le propriétaire des lots projetés 5 856 334, 5 856 335, 5 856 336, 5 856 337, 5 856 338 et 5 856 339, situés sur le côté nord de la rue Forbin-Janson, à l'ouest de la rue Mousseau, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) à titre de frais de parcs

**JE RECOMMANDE :**

D'accepter la somme de 92 000 \$ que le propriétaire des lots projetés 5 856 334, 5 856 335, 5 856 336, 5 856 337, 5 856 338 et 5 856 339, situés sur le côté nord de la rue Forbin-Janson, à l'ouest de la rue Mousseau, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) à titre de frais de parcs.

**Signé par** Pierre MORISSETTE **Le** 2016-08-02 11:15

**Signataire :**

Pierre MORISSETTE

---

Directeur d'arrondissement suppléant  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1162851001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter la somme de 92 000 \$ que le propriétaire des lots projetés 5 856 334, 5 856 335, 5 856 336, 5 856 337, 5 856 338 et 5 856 339, situés sur le côté nord de la rue Forbin-Janson, à l'ouest de la rue Mousseau, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) à titre de frais de parcs

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le propriétaire du terrain, 9331-5539 Québec inc., a soumis, en date du 17 février 2016, un projet de lotissement (dossier 3001120728), en vue d'identifier deux emplacements (lots 1 711 061 et 1 711 063) sous 6 nouveaux numéros de lots propres et distincts 5 856 334, 5 856 335, 5 856 336, 5 856 337, 5 856 338 et 5 856 339, le tout étant soumis afin de dégager six assiettes vacantes destinées à la construction de bâtiments futurs.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

L'emplacement est situé sur le côté nord de la rue Forbin-Janson, à l'ouest de la rue Mousseau.

La Direction des infrastructures, Division de la géomatique, a été consultée à cet effet et aucuns frais de parc n'ont été imputés antérieurement sur ces emplacements.

Demande de certificat d'autorisation de démolition n° 3001119517.

Demande de certificat d'autorisation de démolition n° 3001119520.

Demande de permis de construction n° 3001119536 en date du 17 février 2016.

Demande de permis de construction n° 3001119543 en date du 17 février 2016.

Demande de permis de construction n° 3001119545 en date du 17 février 2016.

Demande de permis de construction n° 3001119548 en date du 17 février 2016.

Demande de permis de construction n° 3001119549 en date du 17 février 2016.

Demande de permis de construction n° 3001119551 en date du 17 février 2016.

Selon l'article 17 du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003), les frais de parc sont applicables sur les lots proposés au plan de l'opération cadastrale.

Les articles 3.1°, 5.2° et 6.4° du Règlement relatifs 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) s'appliquent sur ces lots.

Conformément à l'article 6.4° 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026), la compagnie Bourassa Jodoin Inc. a été mandatée en date du 29 mars 2016, afin de procéder à l'évaluation de la valeur des terrains, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par le conseil d'arrondissement. Cette valeur a été considérée à la date de la réception de la demande de permis de lotissement et établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. L'évaluateur agréé, M. Maxime Bolduc, B.A.A.,É.A. a procédé, en date du 5 mai 2016, à l'évaluation des lots. La valeur réelle des lots 5 856 334 (238,5 m<sup>2</sup>), 5 856 335 (196,4 m<sup>2</sup>), 5 856 336 (196,4 m<sup>2</sup>), 5 856 337 (196,4 m<sup>2</sup>), 5 856 338 (196,4 m<sup>2</sup>) et 5 856 339 (196,6 m<sup>2</sup>) est évaluée à 920 000 \$.

## **JUSTIFICATION**

Le versement d'un terrain correspondant à 10 % de la superficie, représentant 122,07 m<sup>2</sup>, n'est pas justifié par sa dimension restreinte et sa localisation.  
Le propriétaire n'a fait aucune proposition de cession de terrain à des fins de parc.

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

Calcul des frais de parc :

Dimensions des lots dans le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve :

Numéro de lot Surface (m<sup>2</sup>)

5 856 334 238,5 m<sup>2</sup> est évalué à 180 000 \$

5 856 335 196,4 m<sup>2</sup> est évalué à 148 000 \$

5 856 336 196,4 m<sup>2</sup> est évalué à 148 000 \$

5 856 337 196,4 m<sup>2</sup> est évalué à 148 000 \$

5 856 338 196,4 m<sup>2</sup> est évalué à 148 000 \$

5 856 339 196,6 m<sup>2</sup> est évalué à 148 000 \$

Pour une évaluation totale de 920 000 \$

Le propriétaire doit nous soumettre un chèque de 92 000 \$ comme paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur réelle des lots proposé sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Approbation du projet de lotissement par la Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (dossier 3001120728).

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

Conforme aux dispositions du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) permettant à la Ville de choisir la cession de terrain ou le paiement d'une somme d'argent, préalablement à l'approbation d'une demande de permis de lotissement exigeant une contribution à des fins de parc.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Alain LEFEBVRE)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Daniel BASTIEN  
Agent principal du cadre bâti

#### **ENDOSSÉ PAR**

Jean POISSON  
Chef de division - Permis et Inspections

Le : 2016-07-22

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Myriame BEAUDOIN  
Directrice Aménagement urbain et services aux entreprises



**Dossier # : 1152851001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter la somme de 15 380 \$ que le propriétaire des lots projetés 5 685 586 et 5 685 587, situés sur le côté ouest de la rue Taillon, au nord de l'avenue Pierre-De Coubertin, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au Règlement relatif à la cession aux 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026), à titre de frais de parcs.

JE RECOMMANDE :

D'accepter la somme de 15 380 \$ que le propriétaire des lots projetés 5 685 586 et 5 685 587, situés sur le côté ouest de la rue Taillon, au nord de l'avenue Pierre-De Coubertin, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) à titre de frais de parcs.

**Signé par** Pierre MORISSETTE **Le** 2016-08-02 10:36

**Signataire :**

Pierre MORISSETTE

---

Directeur d'arrondissement suppléant  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des travaux publics

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1152851001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter la somme de 15 380 \$ que le propriétaire des lots projetés 5 685 586 et 5 685 587, situés sur le côté ouest de la rue Taillon, au nord de l'avenue Pierre-De Coubertin, doit transmettre à la Ville de Montréal conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au Règlement relatif à la cession aux 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026), à titre de frais de parcs.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires des terrains, Gestion Lucanoa inc. ont soumis, en date du 26 juin 2015, un projet de lotissement (dossier 3001107485), en vue d'identifier deux emplacements (lot 1 712 439 et 5 748 550) sous deux nouveaux numéros de lots 5 685 586 et 5 685 587, le tout étant soumis afin de dégager deux assiettes vacantes destinées à la construction de bâtiments futurs.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

L'emplacement est situé sur la rue Taillon, au nord de l'avenue Pierre-De Coubertin. La Direction des infrastructures, Division de la géomatique, a été consultée à cet effet et aucuns frais de parc n'ont été imputés antérieurement sur ces emplacements.

Demande de certificat d'autorisation de démolition n° 3001005509 en date du 19 mai 2015.  
Demande de permis de construction n° 3001005587 en date du 19 mai 2015.  
Demande de permis de construction n° 3001005595 en date du 19 mai 2015.

Selon l'article 17 du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003), les frais de parc sont applicables sur les lots proposés au plan de l'opération cadastrale.

Les articles 3.1, 5.2° et 6.2° du Règlement relatifs à la cession aux 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) s'appliquent sur ces lots en fonction de leur superficie respective sur leur territoire.

Comme les nouveaux lots 5 685 586 et 5 685 587 ne sont plus identiques en superficie et emplacement, dû au lot de la ruelle privée non ouvert (5 748 550) ayant fait l'objet d'une reconnaissance judiciaire du droit de propriété acquis par prescription (jugement n°: 500-17-089242-153, en date du 7 octobre 2015, du juge BENOIT EMERY, j.s.c), les frais de parc sont applicables sur l'ensemble du site.

Le Service de l'évaluation foncière - Bureau du directeur de la Ville de Montréal a procédé, le 29 juin 2016, à l'évaluation des lots et a évalué par le facteur comparatif de 1.03 applicable à l'exercice financier 2016. La valeur réelle des lots 5 685 586 (204,6 m<sup>2</sup>) et 5 685 587 (222,1 m<sup>2</sup>) situés dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve est évaluée à 153 800 \$.

## **JUSTIFICATION**

Le versement d'un terrain correspondant à 10 % de la superficie, représentant 42,67 m<sup>2</sup>, n'est pas justifié par sa dimension restreinte et sa localisation.  
Le propriétaire n'a fait aucune proposition de cession de terrain à des fins de parc.

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

Calcul des frais de parcs :  
Dimensions des lots dans le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve :

<b>Numéro de lot</b>	<b>Largeur</b>	<b>Profondeur</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>
5 685 586	7,01 m	29,20 m	204,6 m <sup>2</sup>
5 685 587	7,28 m	29,20 m	222,1 m <sup>2</sup>

Le propriétaire doit nous soumettre un chèque de 15 380 \$ comme paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur réelle des lots 5 685 586 et 5 685 587 proposés sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Approbation du projet de lotissement par la Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (dossier 3001107485).

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

Conforme aux dispositions du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) permettant à la Ville de choisir la cession de terrain ou le paiement d'une somme d'argent, préalablement à l'approbation d'une demande de permis de lotissement exigeant une contribution à des fins de parcs.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction des services administratifs (Alain LEFEBVRE)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Daniel BASTIEN  
Agent principal du cadre bâti

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-07-22

Jean POISSON  
Chef de division - Permis et Inspections

---

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

Myriame BEAUDOIN  
Directrice Aménagement urbain et services aux  
entreprises